



Ajuntament de La Vilavella
(Castelló)



ESTUDIO DE INTEGRACION PAISAJISTICA DEL PLAN ESPECIAL RESERVA DE SUELO DOTACIONAL ASISTENCIAL TANATORIO EN LA VILAVELLA

AXIOMA, CONSULTING E INGENIERIA, S.L.
Plaça. Major, 3 entlo C
12540 VILA-REAL
Tfno. 964 533 604


AXIOMA
Consulting & Ingeniería



ESTUDIO DE INTEGRACION PAISAJISTICA.

1. Objeto del Estudio de Integración Paisajística.

El Objeto del presente Estudio de Integración Paisajística es conservar y preservar los espacios, recursos y elementos naturales y culturales del ámbito de estudio con el fin de impedir la alteración o degradación de sus valores paisajísticos.

En este estudio se pretende analizar las cualidades del paisaje que existen en la zona afectada por la Modificación Puntual del PGOU de La Vilavella mediante el "**Plan Especial reserva Suelo Dotacional asistencial Tanatorio**" y evaluar las acciones que de dicho desarrollo pudieran derivarse. Con lo cual el Estudio de Integración Paisajísticas acompaña a la Declaración de Interés Comunitario.

El Estudio se centrara en mantener los aspectos más significativos o característicos del paisaje. Para ello se establecen unos objetivos de calidad paisajística del ámbito, se analiza la actividad y procesos que se implantaran en el ámbito de actuación de la actividad a desarrollar consistente clasificar y calificar como suelo dotacional asistencial, una parte de Suelo Dotacional deportivo colindante con el Cementerio y parte de Suelo No Urbanizable común (suelo que actualmente ocupa la ampliación). Dicha ampliación fue aprobada en el pleno de 1 de junio de 2000, realizándose en años posteriores no modificándose la clasificación del suelo ocupado por dicha ampliación y su intendencia en el paisaje y se indican las medidas y acciones necesarias para cumplir los objetivos de calidad.

Este Estudio se realizara sobre el ámbito del Plan especial Reserva de Suelo Dotacional Asistencial.

El Plan Espacial afecta al Suelo Dotacional Deportivo que se aprobó el 11 de diciembre de 2013 y al Sueno no Urbanizable en la parcela 348 del polígono 1.



Mediante la actividad actual a desarrollar, se mejorara las condiciones actuales del ámbito de estudio, rehabilitando las zonas, tanto las edificaciones existentes , como los espacios naturales, y adaptando y mejorando la masa arbórea para integrarse en su entorno.

Según el Anexo II de la LOTUP la información del Estudio de Integración Paisajística será con carácter general:

a) La descripción y definición del alcance de la actuación y de cada una de sus fases, sus antecedentes y objetivos. Se incluirá documentación gráfica con el ámbito de estudio, así como la localización, implantación en el entorno, ordenación y diseño, tanto de la actuación como de las instalaciones o elementos auxiliares necesarios para su funcionamiento, como accesos o infraestructuras.

b) El análisis de las distintas alternativas consideradas, incluida la alternativa cero, y una justificación de la solución propuesta, en caso de que se requiera en el procedimiento dicho análisis. Todo ello analizado desde el punto de vista de la incidencia en el paisaje, sin perjuicio del análisis que se efectúe en otros documentos respecto a otras materias sectoriales.

c) La caracterización del paisaje del ámbito de estudio, mediante la delimitación, descripción y valoración de las unidades de paisaje y los recursos paisajísticos que lo configuran, previa definición del mismo. En caso de existir estudios de paisaje aprobados, se recogerá la caracterización realizada en ellos, concretándola y ampliándola, si es el caso, para el ámbito definido.

a.1). DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DEL ALCANCE DE LA ACTUACIÓN.

- **Objeto.**

El municipio de La Vilavella no cuenta en la actualidad con ningún equipamiento de asistencial del tipo tanatorio para dar el servicio a las necesidades de la población.

Dada la utilidad pública e interés social del citado equipamiento, se pretende dotar al municipio de dicho servicio, siendo el emplazamiento más indicado el espacio vacío que queda entre el cementerio y las pistas deportivas.



El municipio tiene un cementerio municipal, con una superficie construida de 1596 m² y una superficie total de 8.267 m² (4.050m² +2.172m²) repartido en dos parcelas :

- 1. Polígono 1 parcela 348 , con referencia catastral 1213A00100348 0000LY.
- 2. Polígono 1 parcela 349 , con referencia catastral 1213A00100349 0000LG.

Este cementerio fue ampliado en el año 2000, por que consta con un núcleo base y una ampliación.

El objeto de la presente propuesta de planificación, es la obtención de un parcela dotacional de equipamiento asistencial para la posibilitar la construcción de un tanatorio municipal en la población de La Vilavella (449 m² y legalizar la ampliación del cementerio(2.172 m²).

Por tanto se pretende clasificar y calificar como suelo dotacional para equipamiento asistencial, una parte de la zona clasificada en la actualidad como Suelo Dotacional Deportivo colindante con el cementerio y la parcela de Suelo No Urbanizable que actualmente está ocupada por la ampliación del cementerio (Parcela 348).

- **Condiciones Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de la Vilavella:**

La Vilavella cuenta con el Plan General del año 1990, - Aprobación el 26 de julio de 1990-el que no constan referencias a precisión o dotación de zonas para el fin Asistencial Tanatorio.

Este vigente Plan General, en el Artículo 4,1 de las normas urbanísticas clasifica el suelo de su término municipal como Urbano, Urbanizable y No Urbanizable.

A su vez, en el suelo No Urbanizable distingue las siguientes zonas:

-Suelo No Urbanizable Común



- Suelo No Urbanizable Equipamiento Sistema General.
- Suelo No Urbanizable Protegido
- Protección Parque Público.
- Protección restos arqueológicos.
- Protección red viaria. - Protección vías pecuarias.

Los artículos consecutivos de las normas urbanísticas regulan las diferentes zonas del suelo no urbanizable remitiendo, en lo esencial, a la legislación urbanística y sin referirse a la posibilidad de actuaciones como la que nos ocupa.

Por otro lado, el Plan Especial de Ampliación de Reserva de Suelo Dotacional establece el área de objeto como Suelo Dotacional Deportivo, gráficamente determinado en los planos 0-1, I-1, I-2, I-3.

En la Modificación Puntual nº11 del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de La Vilavella, se regula el USO 7 SANITARIO c) Sanitario Mortuorio 3) Tanatorio en los distintos sectores, sin mencionar los terrenos destinados a Dotacional una prohibición específica para el uso en cuestión.

Referente a la normativa autonómica, el Decreto 195/2009, de 30 de octubre, del Consell, por el que se aprueba la modificación del reglamento por el que se regulan las prácticas de policía sanitaria mortuoria en el ámbito de la Comunitat Valenciana, aprobado por el Decreto 39/2005, de 25 de febrero, del Consell. [2009/12609], en el que se establece el CAPÍTULO VI, de los tanatorios, el Artículo 39, Decreto a considerar en la normativa.

- **Necesidad de uso y aprovechamiento del suelo.**

- Justificación de la ubicación.

- Ante la necesidad de disponer de instalaciones municipales de tanatorio el Ayuntamiento propone la zona marcada para la ubicación del nuevo tanatorio ya que sus dimensiones y situación parecen las idóneas para la necesidades y por ello es necesaria la recalificación de la zona de Reserva Dotacional Deportiva (PERS Dotacional 2012) y la reclasificación del suelo No Urbanizable para la ampliación del cementerio(PGOU 1990)



- Incidencia del planeamiento

Cualquier incidencia del planeamiento en el entorno no será negativa ya que se trata de legalizar la ampliación del cementerio y la modificación del suelo Dotacional deportivo a asistencia y la ubicación del tanatorio en el Suelo Dotacional asistencial del cementerio.

- Cercanía de la actividad a las redes de infraestructuras ya existentes.

Tanto el cementerio con la zona deportiva se halla en Suelo Urbano, en las proximidades de la población, y por ello las infraestructuras de Saneamiento, agua potable y suministro de energía eléctrica.

Dispone de acceso directo desde la núcleo urbano a través de la calle Camino Cementerio.

Actualmente el cementerio y las instalaciones deportivas cuentan con acceso rodado, servicio de agua potable y de saneamiento de la red general del municipio.

El recinto dispone también de servicio de energía eléctrica mediante una conexión en Media Tensión y un centro de transformación de intermedia con capacidad suficiente para el suministrar la potencia necesaria a la actividad.

La actividad dispone también del servicio de recogida de RSU facilitado por el Ayuntamiento de La Vilavella.

- Contribución de la actividad a mejorar los servicios de la zona.

La puesta en marcha de actividad de tanatorio contribuirá a mejorar los niveles de servicios de la población.

- Descripción sobre el entorno de un radio de dos kilómetros alrededor de la actividad.

Las parcelas objeto de Recalificación se ubican junto a zonas ya calificadas como dotacionales a excepción de la parcela de ampliación de cementerio cuya clasificación es de Suelo No Urbanizable de uso agrícola, ocupada por dicha ampliación desde el año 2000.



El cementerio linda con la antigua carretera a Betxí y Artana, hoy vía urbana, en esta zona y considerando un radio de dos kilómetros se ubica el casco urbano, alguna granja y alguna instalaciones deportivas de uso privado. El resto de campos son principalmente de cultivo de naranjos.

a.2)- DEFINICIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE.

La zona de a recalificar se sitúa próxima al núcleo urbano de La Vilavella, destinada a Suelo Dotacional Deportivo y a Suelo No Urbanizable.

a.2.1 - Características del entorno.

Las parcelas objeto de esta modificación tiene una superficie de 2.172 m² (parcela 348 de SNU) y la parcela .

Las parcelas en su entorno natural está formada por zonas de cultivos de cítricos con parcelas abancaladas.

Por otra parte tenemos en su entorno las instalaciones deportivas con sus instalaciones y el Cementerio municipal, las instalaciones deportivas están formadas por frontón, pistas de pádel y Tenis con pavimentos de hormigón.

arboles tales como pinos, cipreses, chopos y eucaliptus y arbustos de monte bajo.

No se encuentran en el interior de la parcela infraestructuras, salvo la línea eléctrica de suministro a las edificaciones propias de la actividad, instalación esta que se encuentra legalizada.

La erosión actual de la zona es moderada y la erosión potencial alta, no se halla localizada ninguna área con peligro de deslizamiento, subsidencia o colapso.

La capacidad de uso es moderada-baja y se le asigna un uso agrícola- ganadero.

No se encuentran en el entorno zonas de actividades extractivas o mineras.

No existen en el interior de la parcela ninguna curso de agua permanente.



No existen en el entorno de la actividad especies endémicas de la comunidad valenciana, ni ninguna protegida en el RD 1193/1998, ni en la lista roja de la Flora Vasculare de la Peninsular Ibérica RD439/1990 sobre la protección de especies endémicas o amenazadas.

Tampoco existe en el ámbito ninguna Microreserva vegetales de la Comunidad Valenciana D.218/1994.

No se encuentra en área que hayan sufrido incendios desde 1992

a.2.2 - Unidades Paisajísticas.

Para la definición de las unidades Paisajísticas, se han tenido en cuenta las características del terreno y principalmente la pendiente natural, la red de caminos y las infraestructuras lineales, su proximidad a los núcleos de población y homogeneidad del entorno.

La integración de la vegetación existente dentro del cementerio como elementos singulares y para ello, se adoptaran medidas correctoras que establecerán el presente estudio consistentes en conservación como elemento singular del entorno.

No se han establecido elementos significativos dada la homogeneidad del ámbito, su proximidad al casco urbano y la falta de hitos o elementos topográfico de especial interés distintos de los arboles monumentales del cementerio.

Se ha definido la Unidad Paisajístico, atendiendo a criterios de homogeneización y visibilidad, estableciendo las concretas condiciones de restauración y protección de paisaje.

Unidad paisajística nº 1.

Corresponde al cementerio primitivo y al camino de acceso que forman un paisaje singular y de identidad visual del lugar.

La visibilidad desde el interior del ámbito de la actuación en todas direcciones conforman la unidad de paisaje predominante.



La visibilidad del ámbito de la actuación, generalmente es buena bajo las condiciones atmosféricas características del ámbito, puesto que no son frecuentes las brumas (excepto las matinales de carácter leve).



Unidad paisajística nº

2.

Corresponde al entorno del cementerio formado por parcelas cultivadas de naranjos con abancalamiento.

Desde cualquier punto de la antigua carretera, predomina en cantidad el paisaje de cultivo de naranjos, no destacando ningún elemento de su caracterización.



del

La visibilidad de la unidad de paisaje nº 1 predomina por su singularidad, sobre la unidad nº 2

Esta unidad forma parte del entorno de la Plana con sus cultivos y está en especial por tener como fondo la ladera del Castillo.



Unidad paisajística nº 3.

Corresponde al complejo deportivo existente entre el cementerio y el núcleo de población.

Dicho paisaje está formado por las instalaciones deportivas construidas con hormigón y totalmente inhóspitas.

A pesar de las instalaciones deportivas de hormigón predomina la Unidad de paisaje nº1



b). ANALISIS DE LA ALTERNATIVAS CONSIDERADAS.

B.1- Metodología.

Se abordara el estudio del paisaje de la zona, mediante un estudio intrínseco en el que se valorara su calidad y un análisis de la integración del paisaje en el proyectado y la valoración de las afecciones y fragilidad visual.

Para ello se realizara una descripción tanto del medio como del proyecto y se caracterizará la cuenca visual.

Se procederá a la definición de unidades paisajísticas de forma homogénea y se valorara la calidad ambiental de cada una de ellas.

Por tanto obtendremos una calidad del paisaje en la fase pre-operacional por un lado y por otro la fragilidad visual o capacidad de absorción visual.





MEDIDAS CORRECTORAS

c)- CARACTERIZACION DEL PAISAJE INTRÍNSECO.

c.1)- **Ámbito de estudio.**

Se define el ámbito de estudio, tal como se desprende de la Ley 5/2015 -LOTUP- según el Anexo I, apartado b.1) (Contenido del Estudio de Paisaje) al que deriva el apartado c.1) de Anexo II (Contenido del Estudio de Integración Paisajística) :

*"b-1. **Ámbito.** El ámbito de estudio se definirá a partir de consideraciones paisajísticas, visuales y territoriales, será independiente del plan o proyecto al que se refiera, e incluirá unidades de paisaje completas, con independencia de cualquier límite de naturaleza administrativa."*

Como primer paso, se realizara una aproximación a la localización o emplazamiento de la actuación, para más tarde definir un ámbito de estudio sobre el que se trabajara, ajustando las determinaciones anteriormente definidas.

La recalificación de estudio se encuentra situada en el municipio de La Vilavella, se trata de terrenos calificados como Reserva Suelo Dotacional Deportivo y Suelo No urbanizable cuyo uso anterior fue agrícola. En la parcela de Reserva Deportiva actualmente esta pavimentada y se usa como aparcamientos, la parcela 348 del polígono 1 que esta clasificada como Suelo No urbanizable se halla ocupada por la ampliación del cementerio con nichos ya construidos , en los espacios entre nicho se encuentra ajardinados con vegetación de jardín tipo setos y rocallas de flores con césped.



La pendiente del terreno es Plana

En cuanto al tipo de paisaje, tal y como se puede observar en el dossier fotográfico, junto al acceso y en el interior del cementerio primitivo existen arbolado formados por cipreses, que vigilan el acceso y del interior .

c.2)- Caracterización de de la cuenca visual.

De acuerdo con el Anexo II de la LOTUP , se define la cuenca visual.

"Se entenderá como cuenca visual de la actuación el territorio desde el cual esta es visible , hasta una distancia máxima de 3.000 m. y para su determinación serán de aplicación las técnicas a las que se refiere el apartado c del Anexo I"

Se delimitara la cuenca visual o territorio que se pueda observar en el análisis visual a partir de los puntos de observación, hasta distancias baja (500 m), media (1.500 m) y alta (más de 1.500 m y hasta 3000 m, o superior) desde el punto de observación. Estas distancias pueden ser modificadas de forma justificada en función del entorno."

Por ello definimos como cuenca visual aquella área que desde el punto de actuación es visible.



La cuenca visual se encuentra limitada por aquellas zonas, puntos o hitos que actúan como obstáculo impidiendo la visión desde el punto concreto.

Identificaremos la cuenca visual y sus características desde dos puntos opuestos y extremos situados en los límites Norte y Sur del ámbito de actuación. Al tratarse de un espacio exento de relieves y zonas que corten la visibilidad, dichos puntos e hitos nos permiten establecer las características de la cuenca visual desde cualquier otro punto.

a) Profundidad del campo visual (distancia desde un punto al observador).

Primer plano (entre 0-150 metros)

Segundo plano (entre 150 y 2000 metros)

Horizonte (hasta 3000 metros).



Vista desde Cami les coves



Vista desde la carretera Artana



b) Amplitud del campo visual (distancia que el observador puede abarcar desde un punto).

Alto (entre 1000 y 3000 metros)

Medio (entre 500 y 1000 metros)

Baja (menos de 500 metros).

* Nota: las distancias tanto para profundidad de campo como de la amplitud del campo visual, se han establecido en función del ámbito de la actividad.

Mas allá de la parcelas se extiende una zona en la que los aprovechamientos agrícolas (la mayoría de ellos en activo) y las montañas con vegetación forestal dominan el paisaje. Se trata de las estribaciones de la Sierra Espadan en la que domina un paisaje de montaña con el paisaje de la plana con cultivos de naranjos en el que se encajan varios barrancos de escasa importancia que desembocan en el mar por el término de Nules.



Entorno próximo



Vista desde la población

Con el fin de determinar la cuenca visual, se han considerado varios procedimientos. Por una parte, se ha realizado un análisis teórico de la visibilidad desde la zona de actuación, tomando como puntos de análisis desde la población y recorrido por la carretera. Estos puntos de observación o puntos focales se les ha asignado el valor ubicación El principio tomado como base a la altura de calcular la cuenca visual en uno y otro caso es el de la reciprocidad de las observaciones.

En ambos casos se han marcado los umbrales de nitidez visual(500 metros, 1500 metros y hasta 3000 metros), tal como se establece en la nueva legislación de referencia.

Por ello la cuenca visual.

CUENCA VISUAL	AMPLITUD DEL CAMPO			
		ALTA- 500 m	MEDIA-1500m	BAJA-3000m
PROFUNDIDAD DE CAMPO	ALTA	ABIERTA	SEMICERRADA	SEMICERRADA
	MEDIA	SEMIABIERTA	SEMICERRADA	SEMICERRADA
	BAJA	LINEAL	SEMILINEAL	CONFINADA

Nos encontramos en un ámbito que se encuentra integrado en la zona, ya que no se visualiza hasta que se llega hasta dicho ámbito. Es decir, no se visualiza desde ninguna inmediación.



Al Sur del ámbito se encuentra el suelo urbano de La Vilavella, Zona deportiva.



linde Sur Zona deportiva

El ámbito de actuación se visualiza desde las inmediaciones del mismo. por los caminos de acceso, dirección Sur- Norte, la visibilidad es buena con una amplitud de campo que nos proporciona una cuenca visual semicerrada.

Se encuentran elementos de porte medio que se interponen en la visibilidad de forma puntual, dando como resultado una amplitud de campo media.

Se trata de una superficie que permite buena visibilidad entre sus extremos entre Este y Oeste y media visibilidad entre Norte y Sur debido a dos cambios de pendiente.

Podemos hablar de una amplitud de campo media y una profundidad de campo media lo que nos proporciona una cuenca visual con categoría SEMICERRADA.



c.3)- Valoración y fragilidad del paisaje.

Para el establecimiento de la metodología para la valoración paisajística y determinación de la fragilidad visual, se ha seguido la máxima establecida en el primer párrafo del Anexo II de Ley 5/2014- LOTUP- en la que se establece la información que deberá contener el estudio de integración paisajística previsto en la Ley se adoptara al tipo, escala y alcance de la actuación y al paisaje donde esta se ubique.

Así, según lo expuesto en el Anexo, el valor y la fragilidad del paisaje se determinaran conforme a lo expuesto en el apartado b.4 del Anexo I:

"b-4.) Valoración de paisaje. Se determinarán el valor paisajístico y las fragilidades paisajística y visual de cada unidad de paisaje y recurso paisajístico, conforme a lo siguiente:

"Valor paisajístico (VP) es el valor asignado a cada unidad y recurso definidos en función de su caracterización expresada mediante los parámetros, calidad, a determinar por técnicos especialistas (C), y opinión del público interesado, deducida de los procesos de participación pública (P) en su caso de su visibilidad, expresada mediante el coeficiente de visibilidad (v). C y P se calificarán cualitativamente conforme a la escala, muy bajo (mb), bajo (b), medio (m), alto (a) y muy alto (ma). VP se determinará de acuerdo con la expresión,

$$VP = [(C + P)/2] * v$$



y se calificará según la misma escala. En cualquier caso deberá atribuirse el máximo valor a los paisajes ya reconocidos por una figura de la legislación en materia de espacios naturales o patrimonio cultural.

- Fragilidad del paisaje (FP) es el parámetro que mide el potencial de pérdida de valor paisajístico (VP) de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos debidas a la alteración del medio con respecto al estado en el que se obtuvo la valoración.



-Fragilidad visual (VF) es el parámetro que mide el potencial de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos para integrar, o acomodarse a una determinada acción o proyecto atendiendo a la propia fragilidad del paisaje (FP) y a las características o naturaleza de la acción o proyecto de que se trate según el volumen, forma, proporción, color, material, textura, reflejos, y bloqueos de vistas a que pueda dar lugar.

-FP y FV deberán justificarse atendiendo a las circunstancias concurrentes, dando cuenta de la metodología empleada preferentemente mediante procedimientos cuantitativos y en todo caso calificarse de acuerdo con la escala a la que se refiere el apartado anterior.

Así, tanto la calidad paisajística definida por los técnicos redactores como la opinión del público interesado, se establecen en base a las cinco clases cualitativas marcadas por la Ley.

CALIDAD PAISAJISTICA	MUY ALTA	ALTA	MEDIA	BAJA	MUY BAJA
----------------------	----------	------	-------	------	----------

En el caso de no obtener resultados significativos durante el proceso de exposición pública, la calidad paisajística establecida por la población será despreciada, valorándose los paisajes únicamente desde el punto de vista del equipo redactor del Estudio.



		VALORACION TECNICA				
		MUY ALTA	ALTA	MEDIA	BAJA	MUY BAJA
PARTICIPACION PUBLICA	MUY ALTA	MA	MA	A	B	M
	ALTA	MA	A	A	M	M
	MEDIA	A	A	M	B	B
	BAJA	A	M	B	B	MB
	MUY BAJA	M	M	B	MB	MB

Tras obtener un valor de calidad del paisaje como una media entre la opinión de los técnicos y las preferencias de la población, este valor ha de ser nuevamente ponderado, de forma que se incluya el coeficiente de visibilidad.

Estos valores se ponderaran en unas tablas realizadas por el equipo redactor en las que se tiene en cuenta el factor visibilidad. Mas que otorgar valores numéricos a este coeficiente de visibilidad, nos hemos basado en la experiencia y formación profesional, para determinar el valor paisajístico que tendrá la unidad cuando esta tenga la máxima visibilidad, visibilidad media, visibilidad baja o zonas de sombra:

- Zonas de máxima visibilidad si son visibles desde algún punto de observación principal.
- Zonas de visibilidad media si son vivibles desde más de la mitad de los puntos de observación secundarios,
- Zonas de visibilidad baja cuando son visibles desde menos de la mitad de los puntos de observación.
- Terrenos de sombra que no son visibles.

		CALIDAD PAISAJISTICA				
		MUY ALTA	ALTA	MEDIA	BAJA	MUY BAJA
VISIBILIDAD	MAXIMA	MA	MA	A	B	M
	MEDIA	A	A	M	B	B
	BAJA	A	A	M	B	B
	ZONAS DE SOMBRA	A	M	B	MB	MB



Podría pensarse en el caso que la visibilidad fuera nula y en los que el valor paisajístico fuera nulo, según la expresión facilitada por la LOTUP. La experiencia nos revela que es extremadamente difícil que un paisaje se encuentre totalmente en sombra y no se visible desde caminos, senderos, miradores o cualquier otra ubicación que implique visibilidad.

Para determinar la Fragilidad del paisaje (FP) se entenderá como tal el potencial de pérdida de valor paisajístico (VP) de las unidades y recursos paisajísticos debida a la alteración del medio con respecto al estado en el que se obtuvo la valoración.

Dado el alcance del Estudio de Integración Paisajística de la unidad de actuación en la que se observa una clara influencia del paisaje colindante, de ha crido conveniente a la hora de otorgar valor a la fragilidad del paisaje, seguir el mismo criterio que para la obtención del valor paisajístico. Así la fragilidad se estimara conforme de un paisaje puede ser muy alta cuando el potencial de pérdida de valor también sea muy alto.

FRAGILIDAD DEL PAISAJE	MUY ALTA	ALTA	MEDIA	BAJA	MUY BAJA
------------------------	----------	------	-------	------	----------

Para esta estimación se tienen en cuenta una serie de parámetros tales como el porcentaje de superficie afectada o el grado de alteración de la trama, entre otros.

- Porcentaje de superficie afectada. En este parámetro se calculara la superficie de superficie afectada por la actuación y en referencia al valor obtenida se otorgara un valor cualitativo comprendido entre muy alto y muy bajo. A mayor porcentaje de superficie afectada mayor valor, puesto que aumenta la fragilidad paisajística.

-Alteración y/o Deterioro de la trama y estructura del territorio en referencia al grado de transformación del territorio como consecuencia del desarrollo de la actuación. Si el grado de



transformación del territorio es elevado se le asignara el valor cualitativo de muy alto, mientras que si es bajo, se le asignara el valor muy bajo.

- Grado de alteración del valor patrimonial del paisaje. Al hablar de patrimonio se hace referencia tanto a los elementos del patrimonio cultural como a aéreas con especiales características ambientales o ecológicas que no dispongan de figura de protección específica.
- Estado de conservación. En este apartado se valorara la fragilidad paisajística en relación con la conservación de la unidad de paisaje . Si el grado de conservación es alto, también lo será el valor cuantitativo otorgado.

Por su parte, la Fragilidad visual(FV) es el parámetro que mide el potencial de las unidades de paisaje para integrar , o acomodarse a una determinada acción atendiendo a la fragilidad del paisaje (FP) y a las características o naturaleza de la actuación de que se trate según el volumen. forma, proporción, color, material, textura, reflejos y bloqueos de vistas a que pueda dar lugar.

Para la determinación de la fragilidad visual se estimara de la misma forma que en el caso anterior, se evalúan por separado los parámetros propios de la actuación a desarrollar desde el punto de vista de su integración en el ambiente en el que se proponen, teniéndose en cuenta para esta evaluación aspectos como el grado de visibilidad de la actuación desde los principales recursos y unidades de paisaje definidos.

En el apartado siguiente se justifica el valor paisajístico, fragilidad visual, fragilidad paisajística asignados a la unidad.

d.) RELACIÓN CON OTROS PLANES, ESTUDIOS O PROYECTOS.

Siguiendo el índice del Anexo II del Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje , resulta:



d) La relación de la actuación con otros planes, estudios y proyectos en trámite o ejecución en el mismo ámbito de estudio. Así como con las normas, directrices o criterios que le sean de aplicación, y en especial, las paisajísticas y las determinaciones de los estudios de paisaje que afecten al ámbito de la actuación.

d.1) Estrategia territorial de la comunidad valenciana.

La zona de estudio se encuentra incluida en el Área de pre-parque de la Sierra Espadan según el PRUG de la Sierra Espadan. Se trata de un territorio con una personalidad territorial y cultural muy marcada.



INFRAESTRUCTURA VERDE.

Uno de los objetivos principales de la Política de Paisaje es definir la Infraestructura Verde de la Comunitat Valenciana, una red interconectada conformada por los paisajes de mayor valor medioambiental, cultural y visual que se convertirá en la estructura básica ecológica.

Según la cartografía la parcela se halla fuera de las áreas de influencia de la zona de influencia de la Infraestructura Verde.



INFRAESTRUCTURAS VIARIA.

El esquema viario del municipio se ha desarrollado tradicionalmente en un eje, la Autovía A-7 (Nacional).

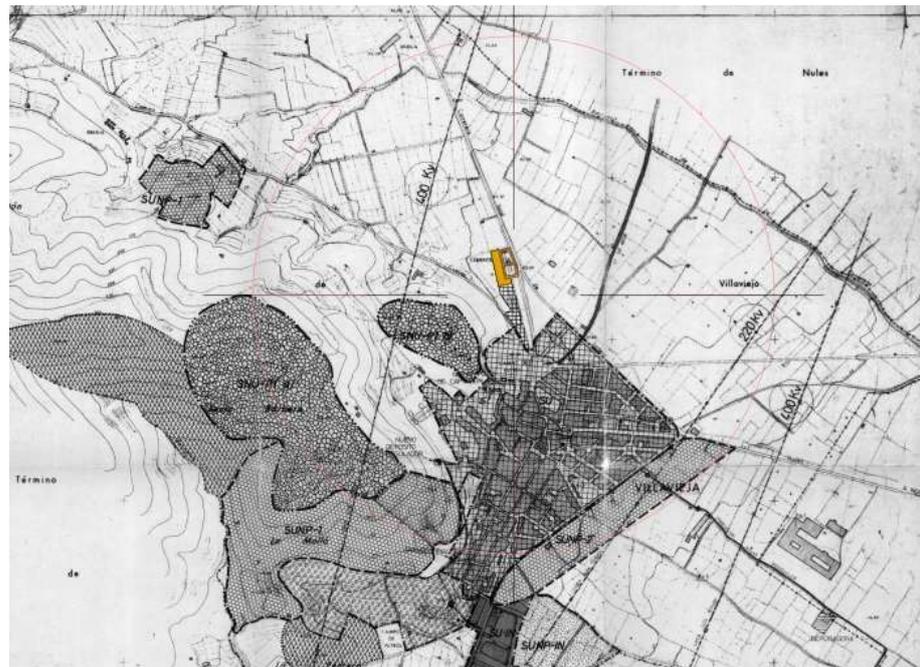
Existen también en la zona la antigua carretera comarcal a Artana y varios caminos locales de uso agrícola. A las parcelas se accede desde el camino del cementerio.



PLANIFICACION URBANISTICA.

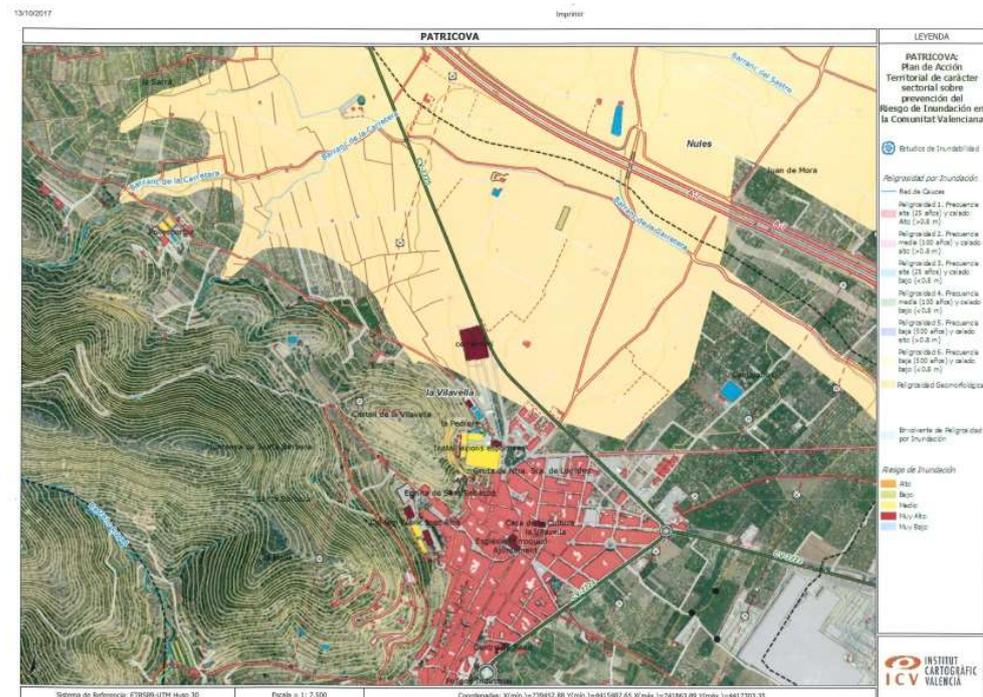
Se analiza en este apartado la planificación urbanística y su afección en la zona de estudio.

En nuestro caso es de aplicación el Plan General de Ordenación Urbana de La Vilavella vigente desde 1990 en el artículo 10.1 se delimita el suelo Urbano, Urbanizable, No urbanizable y espacios y bienes protegidos.



d.2) Plan de acción territorial de carácter sectorial sobre prevención del riesgo de inundación en la comunidad valenciana (PATRICOVA)

El objeto fundamental de esta revisión es la adecuación de la cartografía de riesgos, inicialmente aprobada, a la determinada en la actualidad por metodologías hidrológicas-hidráulicas y geomorfológicas que cuentan con un mayor alcance tecnológico y de conocimiento del riesgo, así como, la integración del Plan al nuevo marco legislativo que ha surgido con posterioridad a la entrada en vigor del PATRICOVA.



Analizados los contenidos del citado Plan y la cartografía de zonas de riesgo de inundación establecidas en el mismo y reguladas en su normativa (vinculante en virtud a lo establecido al efecto en el Acuerdo de 28/01/2003 del Consell), Cauce rio Palancia (y los suelos aledaños a la parcela) no aparecen delimitados bajo ninguna categoría de riesgo de inundación, por lo que no le son aplicables las limitaciones a los suelos no urbanizables afectados por riesgo de inundación en virtud del PATRICOVA.

d.3) Plan de acción territorial forestal de la comunidad valenciana (PATFOR).

Se trata de un instrumento de Planificación Forestal y de Ordenación del Territorio, cuyo objetivo es definir el nuevo modelo forestal valenciano para el siglo XXI, basado en su integración con el desarrollo rural, en la gestión sostenible, la multifuncionalidad de los montes y la conservación de la diversidad biológica y paisajística.



Mediante Decreto 58/2013 de 3 de mayo, se aprobó definitivamente el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR) en el que se distingue claramente entre terrenos forestales ordinarios y terrenos forestales estratégicos.

Art. 23. 1. Son terrenos forestales estratégicos (TFE) los montes de utilidad pública, los de dominio público, los montes protectores, las cabeceras de cuenca en cuencas prioritarias, las masas arboladas con una fracción de cabida cubierta mayor o igual al 20% situadas en zonas áridas y semiáridas y las zonas de alta productividad. Todos ellos tienen una importancia decisiva por albergar y contribuir al desarrollo de valores naturales, paisajísticos o culturales cuya restauración, conservación o mantenimiento conviene al interés general.

3. Es terreno forestal ordinario (TFE) todo el suelo forestal no considerado terreno forestal estratégico. Dicha consideración no presupone la ausencia de valores ambientales, culturales o paisajísticos en dichos terrenos.



La parcela objeto del estudio no está afectada por el PATFOR, aunque próximo a ella existen zonas arbóreas con cierto riesgo de incendios formado por suelo cultivados en activo y otros abandonados.



e.) VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

Según el Anexo II de la LOTUP, resulta.

e) La valoración de la integración paisajística de la actuación a partir de la identificación y valoración de sus efectos en el paisaje, mediante el análisis y valoración de la capacidad o fragilidad del mismo para acomodar los cambios producidos por la actuación sin perder su valor o carácter paisajístico ni impedir la percepción de los recursos paisajísticos. Se justificará el cumplimiento de las determinaciones de los instrumentos de paisaje de aplicación o, en su defecto, se clasificará la importancia de los impactos paisajísticos como combinación de su magnitud y de la sensibilidad del paisaje, determinada por aspectos como la singularidad de sus elementos, su capacidad de transformación y los objetivos de calidad paisajística para el ámbito de estudio.

La modificación que se propone desarrollar responde a **"Reclasificar suelo de reserva dotacional deportivo y Suelo No urbanizable común a SUELO DOTACIONAL ASISTENCIAL"**.

En la actualidad, la totalidad del suelo objeto de la modificación se encuentra clasificada como Suelo de reserva Dotacional deportivo y Suelo Urbanizable tras la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana (1990) y de Suelo de reserva Dotacional Deportivo, según el Plan Especial de Ampliación de reserva de suelo Dotacional Deportivo (2013).

Tras el análisis visual realizado para la determinación de la cuenca visual, se observan claras diferencias al tenerse en consideración la altura de las edificaciones que se destinaran destinadas a la actividad propuesta asistencial (Tanatorio y Cementerio), con respecto a la cuenca visual sin contemplar la altura de estos edificios. En este primer caso, la cuenca visual potencial se abre considerablemente especialmente hacia el Nor-este.

Por tanto, la propuesta de actuación tendrá que tener en cuenta la necesaria integración de la zona de contacto del ámbito de estudio en concreto con las actuaciones de desarrollo de la actividad propuesta en el planeamiento.



Resulta de interés el mantenimiento de las perspectivas existentes hacia la unidad desde varios puntos visuales. ya que no se producen modificaciones en la parcela, con la propuesta de su mejora.

Por otra parte, bajo ningún concepto se permitirá el vertido y/o acumulación de residuos de la actividad, comprometiéndose a mantener la parcela objeto de la actividad y su entorno, en perfectas condiciones y libre de residuos.

La valoración de la cuenca visual, se realiza conjuntamente con la situación de fase pre ocupacional. con los siguientes criterios de puntuación según sus característicos.

Uso	PUNTOS
Uso forestal	+3
Uso agrícola -Secano o regadío-	+3
Paisaje Urbano	- 3
Presencia de agua	0
Singularidades	0
Presencia de Patrimonio hist-art.	0
Presencia de elem. singulares flora y fauna	0
Presencia de elementos de arq tradicional	0

La valoración de la calidad Intrínseca del Paisaje se obtiene mediante el sumatorio de los resultados parciales anteriores resultando un índice de la calidad Intrínseca del Paisaje de tres unidades del entorno:

Usos Forestales	COMPLEJIDAD TOPOGRAFICA					
RECUBRIMIENTO ARBOREO FORESTAL		Topografía singular	Orografía acusada	Orografía alomada	Espacios pendiente nula	Otras conformaciones
	BOSQUES ARBOREOS	5	5	4	4	
	DOMINIO MIXTO	4	4	3	3	
	MATORRAL	3	3	2	2	
	TERRENO DESNUDO	2	2	1	1	
	OTROS					3

Usos agrícolas	COMPLEJIDAD TOPOGRAFICA



PAISAJE AGRICOLA		Topografía singular	Orografía acusada	Orografía alomada	Espacios pendiente nula	Otras conformaciones
	DEHESAS	5	5	4	4	
	REGADIO ARBOREO	4	4	3	3	
	REGADIO HUERTA	3	3	2	2	
	SECANOS	2	2	1	1	
	OTROS					1

Usos URBANOS	USOS					
PAISAJE URBANO		USO RESIDENCIAL	USO TERCARIO	USO INDUSTRIAL	INFRAESTRUCTURAS	OTROS USOS
	ALTA DENSIDAD	-4	-5	-5	-5	
	MEDIA DENSIDAD	-3	-4	-5	-5	
	BAJA DENSIDAD	-1	-3	-4	-4	
	PRESENCIA DIVERSA	-1	-3	-3	-3	
	OTROS USOS					-3

COMPONENTES DE PAISAJE	PUNTOS
Presencia de agua	0
Presencia de singularidades geológicas	0
Presencia de elementos patrimonio histórico - artístico	0
Presencia de elementos singulares flora y fauna	0
Presencia de elementos de arquitectura tradicional	0
TOTAL	0

INDICE DE CALIDAD DEL PAISAJE	PUNTOS
10	EXCELENTE
9	ALTA
8	
7	
6	MEDIA
5	
4	
3	BAJA
2	
1	
0	MUY BAJA
	PAISAJE DEGRADADO

Por todo ello calificaremos la calidad del paisaje como **BAJA**, en la fase pre autorización.

f.) VALORACION DE LA INTEGRACION VISUAL.



De acuerdo con el Anexo II de la LOTUP , se define la valoración de la integración visual:

f) La valoración de la integración visual de la actuación a partir del análisis visual del ámbito, mediante el estudio y valoración de la visibilidad de la actuación, las vistas hacia el paisaje desde los principales puntos de observación, los cambios en la composición de las mismas y los efectos sobre la calidad visual del paisaje existente. Se identificarán y clasificarán los impactos visuales, en función de la compatibilidad visual de las características de la actuación, el bloqueo de vistas hacia recursos paisajísticos de valor alto o muy alto y la mejora de la calidad visual del paisaje.

f.1) A efectos de identificar y valorar los efectos de la actuación sobre el paisaje, el análisis visual se llevará a término mediante técnicas de modelización y simulación visual proporcionales a la escala de la actuación, que permitan controlar su resultado comparando escenas, fondos y perspectivas, antes y después de esta, y con y sin medidas de integración paisajística, tales como infografías, fotocomposiciones, secciones, dibujos u otros, de manera que sea entendible por público no especializado.

f.1) FRAGILIDAD VISUAL

Definiremos la fragilidad visual como la susceptibilidad de un paisaje a un cambio por modificación en los usos de este. Cuanto mayor sea la fragilidad visual, menor será la capacidad de observación visual por el ámbito. La fragilidad depende directamente del tipo de actividad y/o uso que la actividad imponga en el medio.

Para ello tendremos en cuentas los factores físicos (pendiente, orientación, vegetación, hitos...) así como los factores de visualización (altura relativa de las edificaciones necesarias para el desarrollo de la actividad, compacidad, forma de la cuenca, introducción de zonas verdes, elementos singulares, tamaño...).

El ámbito podrá absorber bien el cambio de uso del suelo, ya que se propone la ejecución de una área con zonas vegetales y pequeñas edificaciones rurales y aisladas, incluyendo un invernadero, jardines y animales domésticos.

La baja altura de las edificaciones rurales a implantar (planta baja) y su proximidad al casco urbano le confieren una fragilidad visual en su conjunto **BAJA**.



f.1.1) Fragilidad visual a la pendiente.

PENDIENTE	FRAGILIDAD
>30%	ALTA
Entre 10% y 30%	MEDIA
Entre 5% y 10%	BAJA
Entre 0% y 5%	NULA

La pendiente media del ámbito es inferior al 5% , por lo que la fragilidad respecto a la pendiente sera **NULA**.

f.1.2) Fragilidad visual a la orientación.

ORIENTACION	FRAGILIDAD
SUR	ALTA
ESTE	MEDIA
OESTE	MEDIA
NORTE	BAJA
NO SE ESPECIFICA	BAJA

Dada la localización de la parcela, consideraremos la orientación del sector NOROESTE, por los que la fragilidad respecto a la orientación es **MEDIA-BAJA** . La incidencia de la luminosidad en MUY ALTA.

f.1.3) Fragilidad visual a la vegetación.

VEGETACION	FRAGILIDAD
SUELOS DESCUBIETOS	ALTA
MATORRAL	MEDIA
CULTIVO ARBOREO MONOCROMATICO.	MEDIA
MIXTO MONOCROMATICO	BAJA

Se trata de un área con vegetación cultivo arbóreo monocromático por lo que la fragilidad en **BAJA**.

f.1.4) Fragilidad visual a la altura relativa

ALTURA RELATIVA	FRAGILIDAD
HITO	ALTA
ESTEDESTACADO	ALTA
OESTEDESTACADO	MEDIA



/COMPENSADO	
NO DESTACA	BAJA

La fragilidad con respecto a la altura relativa corresponde a una zona que no destaca por lo que la fragilidad es **BAJA**.

f.1.5) Fragilidad visual a la compacidad.

COMPACIDAD	FRAGILIDAD
Entre 100% y el 75%	ALTA
Entre 75% y 50%	MEDIA
> 50%	BAJA

La compacidad del ámbito es inferior al 50% por lo que la fragilidad es **BAJA**.

F.1.6) Fragilidad visual a la forma de la cuenca.

FORMA DE LA CUENCA	FRAGILIDAD
ALARGADA ABANICO CERRADO	ALTA
ABANICO ABIERTO	MEDIA
REDONDEADA IRREGULAR	BAJA

La forma del sector es poligonal con forma irregular, por lo que la fragilidad es **BAJA**.

f.1.7) Amplitud y profundidad del campo.

CUENCA VISUAL	AMPLITUD DEL CAMPO			
		ALTA	MEDIA	BAJA
PROFUNDIDAD DE CAMPO	ALTA	ABIERTA	SEMIABIERTA	CERRADA
	MEDIA	SEMIABIERTA	SEMICERRADA	CERRADA
	BAJA	LINEAL	SEMILINEAL	CONFINADA

La cuenca visual tal como ya se ha mencionado corresponde a una **CUENCA SEMICERRADA**, el tamaño del ámbito pequeño.



f.1.8) Factores singulares de fragilidad.

FACTORES SINGULARES	FRAGILIDAD
DOMINANTES	ALTA
PUNTUALES DOMINANTES	ALTA
<i>PUNTUALES DISCRETAS</i>	BAJA
SIN PRESENCIA	NULA

No hay presencia de factores singulares en el interior del ámbito de estudio, por lo que valorara la fragilidad como **NULA**.

f.1.9) VALORACION GLOBAL DE LA FRAGILIDAD INTRINSECA.

PENDIENTE	NULA
ORIENTACION	MEDIA-BAJA
VEGETACION	BAJA
ALTURA RELATIVA	BAJA
COMPACIDAD	BAJA
FORMA DE LA CUENCA	BAJA
TAMAÑO DEL CAMPO	MEDIA
FACTORES SINGULARES	NULA

Valoración global fragilidad BAJA:

• RESULTADOS Y CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL.

Los resultados y conclusiones de la Valoración de la Integración Paisajística y Visual se justifican con técnicas graficas de representación y simulación visual del paisaje.

Las técnicas graficas de representación y simulación visual muestran, desde cada Punto de observación principal, la situación existente, y la previsible con la actuación propuesta antes y después de poner en práctica las medidas correctoras concretas. Estos resultados se pueden observar en los planos que se adjuntan.



1.) Valoración del impacto paisajístico.

De la interrelación entre la calidad intrínseca y la fragilidad visual, valoraremos el impacto producido por la actividad y las aéreas de atención prioritaria.

Para una calidad paisajística baja y una fragilidad baja, deberá tenerse en cuenta medidas de restauración puntuales.

INDICE DE CALIDAD DEL PAISAJE	BAJA
FRAGILIDAD VISUAL	BAJA

CALIDAD ALTA + FRAGILIDAD ALTA	CONSERVACION
CALIDAD ALTA + FRAGILIDAD MEDIA	ACTIVIDADES QUE CONSERVEN LA CALIDAD
CALIDAD BAJA + FRAGILIDAD ALTA	RESTAURACION
CALIDAD BAJA + FRAGILIDAD MEDIA	RESTAURACIONES PUNTUALES
CALIDAD BAJA + FRAGILIDAD BAJA	SIN LIMITACIONES ESTRUCTAS

g.) Medidas de integración, propuestas y programa de implementación.

En el anexo II de la LOTUP, establece las siguientes medidas de integración en el Paisaje y Programa de implantación:

g) Las medidas de integración paisajística necesarias para evitar, reducir o corregir los impactos paisajísticos y visuales identificados, mejorar el paisaje y la calidad visual del entorno o compensar efectos negativos sobre el paisaje que no admitan medidas correctoras efectivas. Estas medidas serán, por orden prioritario de aplicación:

g.1) La localización y, en su caso, el trazado, preferentemente fuera del campo visual de los recursos paisajísticos y de las unidades de paisaje de alto valor y, en todo caso, en las zonas de menor incidencia respecto a los mismos.

g.2) La ordenación en el paisaje, de acuerdo a su carácter y al patrón que lo define.

g.3) El diseño de la actuación y de todos los elementos que la conforman, y el de su implantación en el paisaje, mediante la adecuación del asentamiento y del entorno del proyecto, con especial atención al diseño de la topografía y la vegetación.



h) Los resultados y conclusiones de la valoración de la integración paisajística y visual, justificados mediante técnicas gráficas de representación y simulación visual del paisaje que muestren la situación existente y la previsible con la actuación propuesta antes y después de poner en práctica las medidas propuestas.

i) El programa de implementación que defina, para cada una de las medidas, sus horizontes temporales, una valoración económica, detalles de realización, cronograma y partes responsables de ponerlas en práctica.

j) Las medidas de integración paisajística y el coste del programa de implementación se incorporarán al plan o proyecto como parte del mismo.

Para el caso que nos ocupa se tomaran las siguientes medidas de integración en el Paisaje:

La actuación se localiza, preferentemente fuera del campo visual de los recursos paisajísticos. Pero para el caso objeto de este estudio y por el tipo de actividad a desarrollar es imposible cambiar la localización de dicha actividad. Por este motivo, se evitara los impactos visuales a los recursos paisajísticos, y para ello se tomaran las siguientes medidas:

- Se ha optado por una extensión o ámbito reducida.
- La altura de las edificaciones será muy reducida(máx. planta baja y edificación aislada)
- Para lograr la integración en el paisaje, se vallara el ámbito de actuación mediante un vallado metálico, prácticamente invisible, y se formara una barrera visual mediante setos arbóreos de gran tamaño, y en el ámbito de actuación se instalaran grandes zonas verdes, y masa arbórea similar al entorno.

h.) Resultados y conclusiones.

Tal como se ha comentado anteriormente, no se establecen áreas concretas de atención paisajística, sino que se considera al ámbito en su conjunto una zona de amortización de impactos visuales entre la parcela objeto de la actividad y las parcelas en suelo No Urbanizable colindante.



Como la limitación de ocupación resulta del 50% de la parcela, se conseguirá un efecto amortiguador y minimizador del impacto visual.

Debido a que existirán zonas de masa arbórea similares al entorno, se amortiguara la presencia de la actividad mediante zonas de masa verdes y espacios abiertos, de tal forma que se permita la visión de los elementos en ella implantados de forma casi global.

Las edificaciones existentes son de planta baja, por lo tanto se minimizara el impacto visual causado por la actividad desde los accesos y alrededores.

En el ámbito de estudio no se determinan Unidades de Paisaje de alto valor ni con elementos singulares. No hay elementos elevados, ni topográficos singulares, ni se pueden determinar espacios de disfrute escenográfico ni hitos en el ámbito. Tan solo el mantenimiento de un paisaje arbóreo tradicional en la parcela, pero la abundancia de este paisaje en la zona y la proximidad de estos suelos al casco urbano, no nos permiten darle tampoco un alto valor como elemento tradicional arbóreo.

Por los motivos, no se establece una Unidad Paisajística de alto valor ni régimen jurídico de protección especial para la misma.

Dada la visibilidad desde el ámbito, su estructura y sus escasa relevancia, no se establecen zonas de protección de vistas.

No se encuentran fachadas o siluetas que puedan ser objeto de protección en el ámbito.

i.) Programa de implementación.

Las medidas de restauración y rehabilitación paisajística no se consideran necesarias en el ámbito siempre que se cumplan lo establecido por los criterios de los objetivos de calidad incluidos en el presente Estudio de Integración Paisajística y



estos sean contemplados en la Declaración de Interés Comunitario.

La Vilavella , febrero de 2017

El arquitecto.

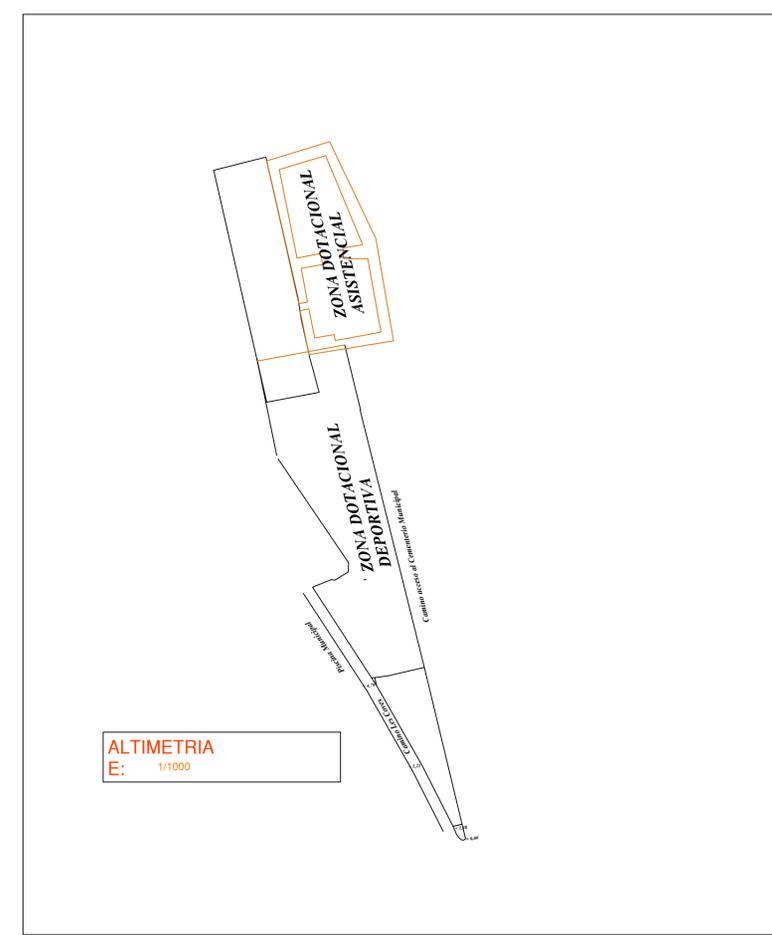
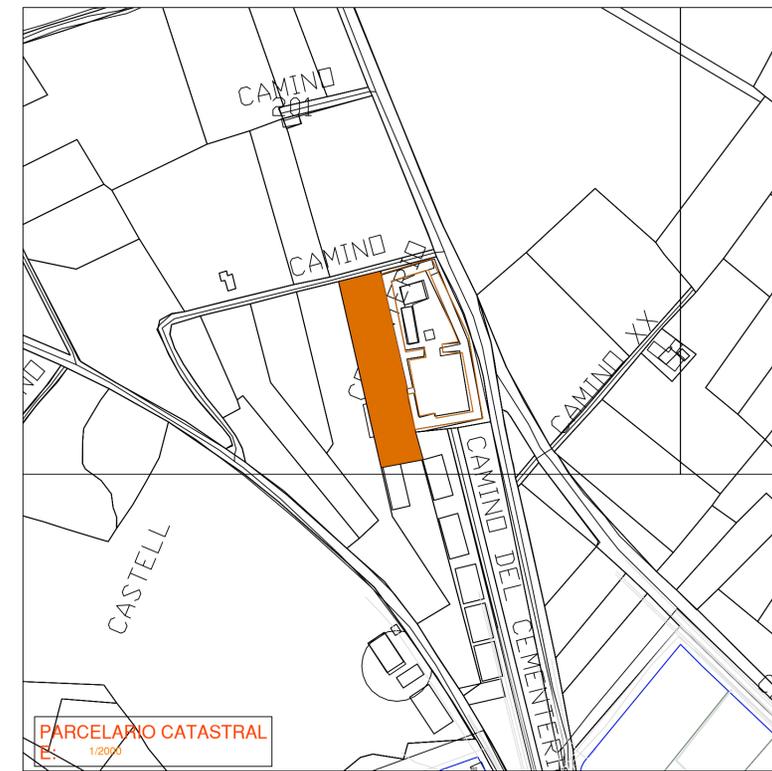
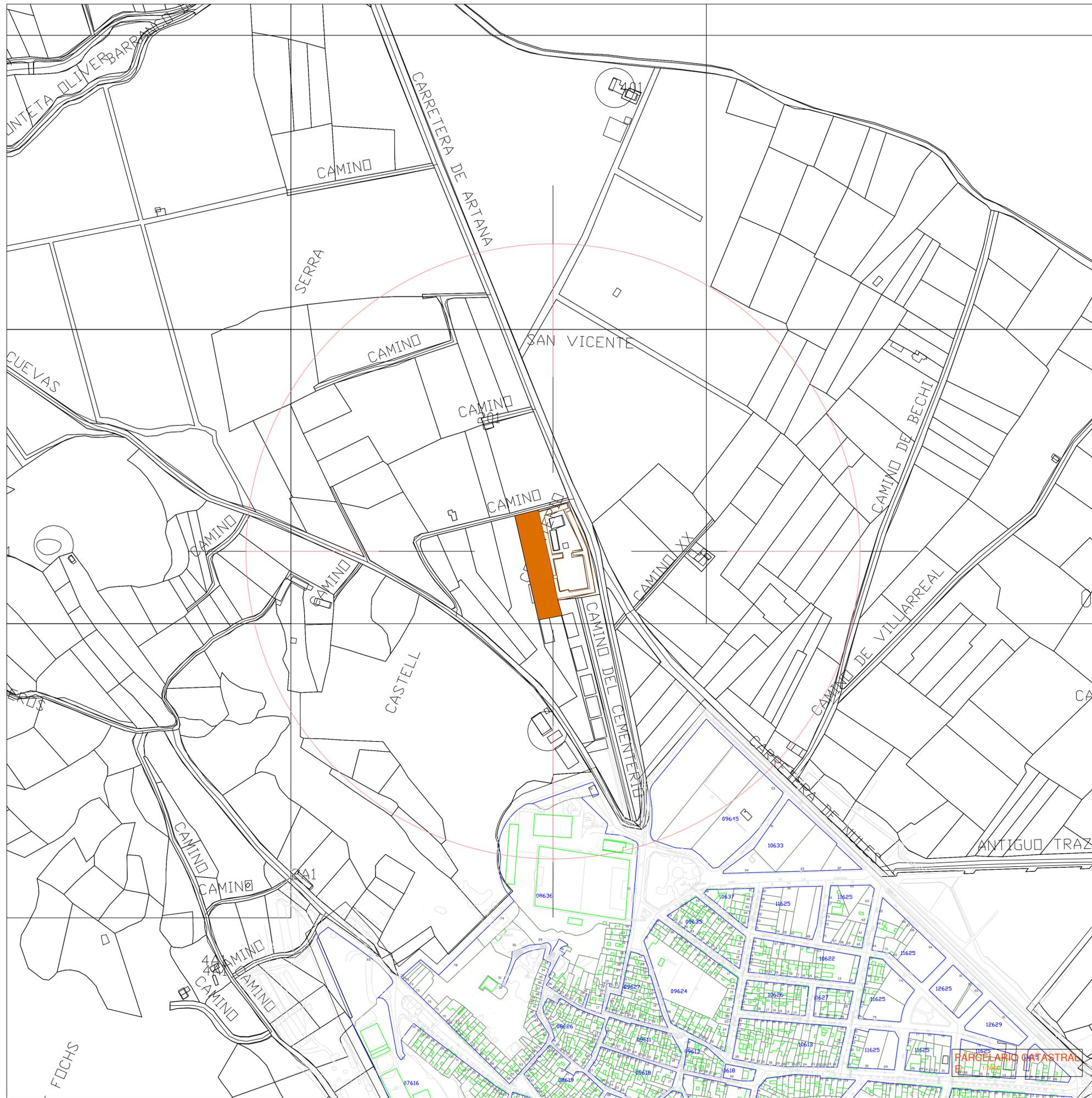
Fdo- J.M. Serisuelo Meneu



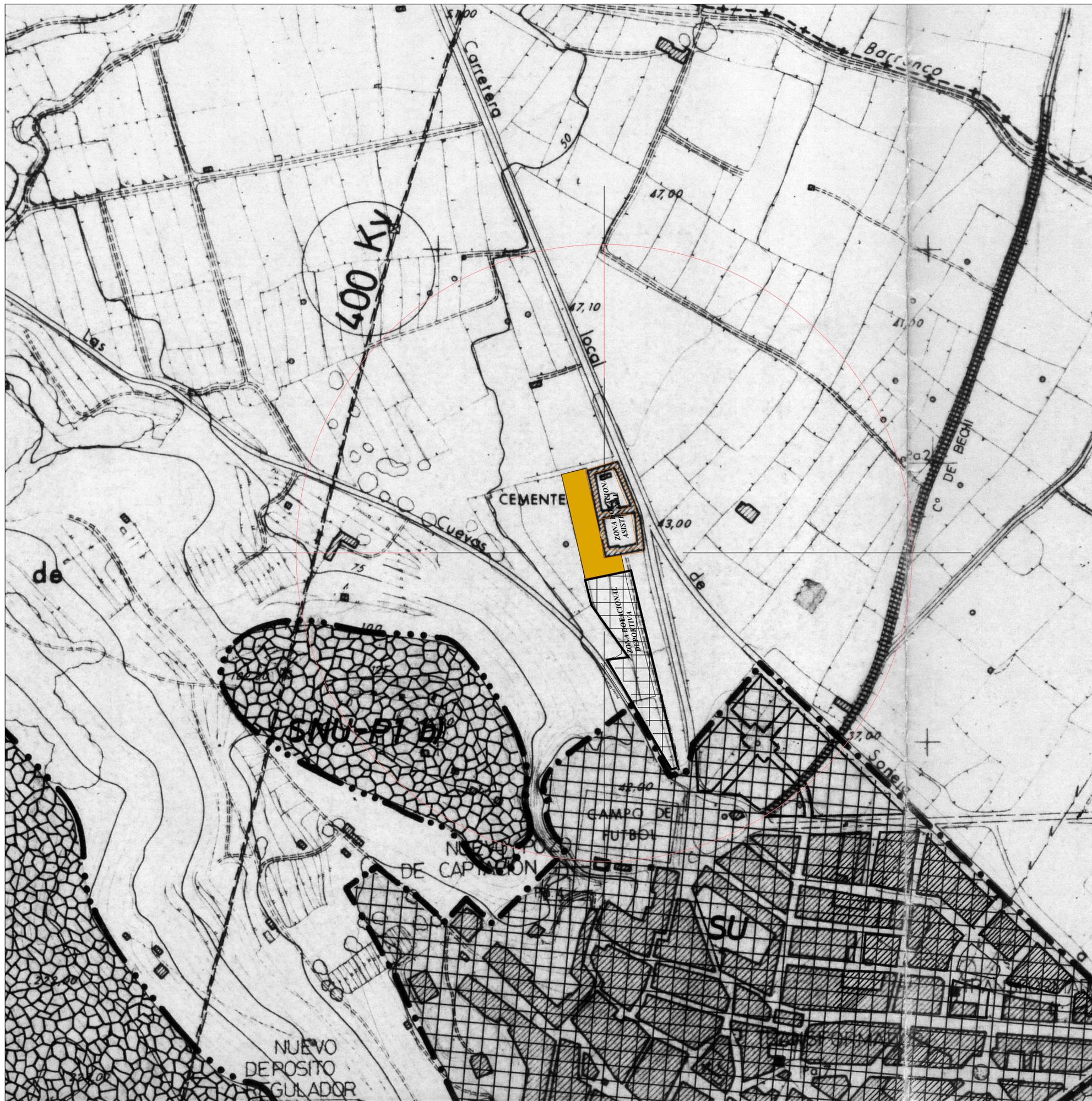
ANEXOS

índice

- PLANO CATASTRAL.
- PLANO DE ORDENACION.
- PLANO DE RADIOS Y VISTAS
- ORTOFOTO MODIFICACION.



 Vicente J. GARCIA NEBOT Abogado urbanista Jose M. Serruelo Meneu Arquitecto urbanista	ESTUDIO DE INTEGRACION PAISAJISTICA	
	PLAN ESPECIAL DE RESERVA DE SUELO DOTACIONAL ASISTENCIAL	
PROMOTOR	EXCM. AJUNTAMENT DE LA VILAVELLA	
UBICACION	MUNICIPIO DE LA VILAVELLA	
E:	PLANO DE SITUACION	
FECHA	04-2018	ei.1



3 EQUIPAMIENTOS, INFRAESTRUCTURA	
1	CEMENTERIO
2	NUEVO DEPOSITO REGULADOR
3	DEPOSITO REGULADOR
4	DEPURADORA
5	CAMPO DE FUTBOL
	AMPLIACION SUELO DOTACIONAL ASISTENCIAL - TANATORIO
	DELIMITACION ESPACIOS LIBRES
	DELIMITACION ZONA DE RUINAS Y YACIMIENTOS ARQUEOLOGICO DE "EL CASTEL"
	CARRETERA Y ZONA DE PROTECCION
	VIAS PECUARIAS Y ZONA DE PROTECCION
	CONDUCCION AGUA POTABLE
	CONDUCCION AGUAS RESIDUALES
	LINEA ALTA TENSION
5 BARRANCOS	
1	B. DEL SASTRE
2	B. DE LES HERRAES
3	B. DE LA CARRETERA
4	B. DE LA SERRÀ
5	B. ROCHET
6	B. DE LA MURTA
7	B. D' EL PAELLER

 Vicente J. GARCIA NEBOT Abogado urbanista Jose M. Serrisuello Mateu Arquitecto urbanista	ESTUDIO DE INTEGRACION PAISAJISTICA PLAN ESPECIAL DE RESERVA DE SUELO DOTACIONAL ASISTENCIAL	
	PROMOTOR	EXCM. AJUNTAMENT DE LA VILAVELLA
UBICACION	MUNICIPIO DE LA VILAVELLA	
E: FECHA	04-2018	PLANO DE ORDENACION MODIFICACION
		ei-2



Vicente J. GARCIA NEBOT
 Abogado urbanista
 Jose M. Serrisuello Maneu
 Arquitecto urbanista

ESTUDIO DE INTEGRACION PAISAJISTICA
 PLAN ESPECIAL DE RESERVA DE SUELO DOTACIONAL ASISTENCIAL

PROMOTOR EXCM. AJUNTAMENT DE LA VILAVELLA
 UBICACION MUNICIPIO DE LA VILAVELLA

E:
 FECHA 04-2018

CAMPOS VISUELES
 ORTOFOTO



Vicente J. GARCIA NEBOT
Abogado urbanista
Jose M. Serrisuello Mateu
Arquitecto urbanista

ESTUDIO DE INTEGRACION PAISAJISTICA
PLAN ESPECIAL DE RESERVA DE SUELO DOTACIONAL ASISTENCIAL

PROMOTOR EXCM. AJUNTAMENT DE LA VILAVELLA
UBICACION MUNICIPIO DE LA VILAVELLA

E:
FECHA 04-2018

PLANO DE ORDENACION MODIFICACION-
ORTOFOTO