



## PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

- Título:** ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PARA REGULARIZACIÓN DE ACTIVIDAD DE ALMACENAMIENTO, TRANSPORTE DE VEHÍCULOS Y OFICINAS.
- Promotor:** CAT ESPAÑA FLETAMENTOS Y TRANSPORTES, S.A.
- Situación:** PARCELAS 21, 23, 24, 59, 63 Y 121 DEL POLÍGONO 32, 46900 TORRENT (VALENCIA).
- Autores:** MIGUEL ÁNGEL GÓMEZ BALLESTETOS  
Ingeniero Agrónomo
- Fecha:** MARZO 2026

masqueingenieros  
engineering  
& consulting



Castillo de Benisanó, 13, bajo izquierda 46018-VALENCIA  
Miguel Ángel Gómez Ballesteros  
Ingeniero Agrónomo 2.708 COIAL  
e-mail: [miguelangel@masqueingenieros.com](mailto:miguelangel@masqueingenieros.com) Tif. 655 215 959

**MEMORIA**



## ÍNDICE

<b>1. ANTECEDENTES. ....</b>	<b>2</b>
<b>2. OBJETIVOS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN. ....</b>	<b>3</b>
<b>3. EMPLAZAMIENTO DE LA INSTALACIÓN.....</b>	<b>4</b>
<b>4. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD SOLICITADA .....</b>	<b>10</b>
4.1. RESUMEN DE LAS SUPERFICIES DE LA ACTIVIDAD .....	11
4.2. OCUPACIÓN DEL SUELO .....	12
<b>5. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA. ....</b>	<b>14</b>
5.1. UNIDADES DE PAISAJE.....	14
5.2. RECURSOS PAISAJÍSTICOS.....	22
5.2.1. INTRODUCCIÓN .....	22
5.2.2. RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS CULTURAL. ....	24
5.2.3. RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS VISUAL.....	28
5.2.4. RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS NATURAL.....	30
<b>6. ENCUESTA ONLINE.....</b>	<b>35</b>



## 1. ANTECEDENTES.

Según el apartado 5 del artículo 6 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobació del text refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

Artículo 6. El paisaje: Definición, objetivos e instrumentos.

5. Los instrumentos de paisaje a que se refiere el apartado anterior se someterán en todo caso a participación pública y consulta a las administraciones públicas afectadas para que se pronuncien en un plazo máximo igual al del procedimiento del documento al que acompañe. Cuando estén vinculados a un plan o proyecto, lo harán dentro del procedimiento en el que se aprueban estos. La participación pública de tales instrumentos tendrá por objeto:

a) Hacer accesible, a través de los instrumentos de paisaje, la información relevante sobre las acciones previstas por el plan o proyecto al que acompañe, los efectos sobre el paisaje existente y la calidad de los generados ya sean naturales, rurales, urbanos o periurbanos.

b) Obtener información útil del público interesado y facilitar y encauzar el derecho a formular observaciones y comentarios en aquellas fases iniciales del procedimiento en que estén abiertas todas las opciones.

c) En los estudios de paisaje y de integración paisajística, conocer la opinión o preferencias del público interesado respecto del valor de los paisajes concernidos, de la definición de los objetivos de calidad paisajística y de las opciones consideradas en los planes o proyectos a que acompañen, y en el caso de los programas, participar en la definición de sus objetivos concretos.



## 2. OBJETIVOS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN.

El objetivo de este documento es definir la estrategia de participación que se va a llevar a cabo en el marco del instrumento de paisaje del que forma parte y la desarrolla detalladamente para cada una de las fases del proceso de elaboración y tramitación, estableciendo las actividades y métodos de consulta que aseguren el cumplimiento de los siguientes fines:

- Asegurar el acceso a la información y la consulta de los ciudadanos, que posibilite a todo aquél que esté interesado involucrarse en el proceso de planificación. El objetivo de la consulta es aprender de los comentarios, percepciones, experiencias e ideas de los vecinos y de las partes interesadas.
- Fomentar la participación activa en todo el proceso, que requiere una selección previa de participantes interesados y un mayor compromiso de participación.
- Asegurar que el Ayuntamiento considera la opinión y los intereses de los ciudadanos y los interesados y, por tanto, valora la percepción del paisaje por ellos a la hora de justificar las opciones adoptadas.

Resulta evidente que cualquier actuación puede generar una situación de conflicto debido a diferentes intereses o criterios, razón por la que el Plan de Participación Pública pretende recoger los puntos de vista de los ciudadanos frente a la posible actuación. El ciudadano tiene el derecho de vivir en un paisaje de calidad y de participar conjuntamente con los gobernantes en decisiones relativas a la protección, gestión y ordenación, lo que le permite involucrarse en la toma de decisiones haciéndolo participe de la evolución futura del paisaje que le rodea. Con este proceso de participación ciudadana se pretende conocer la valoración y percepción que la gente tiene del paisaje en la zona en la que se proyecta la actividad objeto de regularización. El Plan de Participación Pública pretende ser un documento para gestionar la intervención efectiva de los ciudadanos, permitiendo la participación de todos los ciudadanos, individual o colectivamente, en la toma de decisiones.

Este documento pretende iniciar el proceso de participación pública relativo a la rehabilitación de una alquería para actividad hotelera preparado de forma que la gente pueda ser partícipe de las modificaciones y/o mejoras que se podrían implantar con la finalidad de disminuir diferentes impactos que se pueden producir (como visuales o paisajísticos).

El ámbito de aplicación del Plan de Participación Pública está localizado en la zona donde se ubica la parcela. El principal propósito de este Plan es recoger y analizar los puntos de vista del público



interesado y/o afectado con el fin de que puedan ser considerados por el equipo redactor del Estudio de Integración Paisajística del proyecto.


### 3. EMPLAZAMIENTO DE LA INSTALACIÓN.

La actividad de almacenamiento, transporte de vehículos y oficinas objeto de este documento se pretende desarrollar en las parcelas 21,23, 24, 59, 63 y 121 del polígono 32, Torrent (Valencia).

A continuación, se muestra una tabla con los datos extraídos del catastro.

REFERENCIA CATASTRAL	POLÍGONO	PARCELA	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
46246A032000210000BB	32	21	24.000,00
46246A032000230000BG		23	7.426,00
46246A032000240000BQ		24	5.760,00
46246A032000590000BT		59	4.833,00
46246A032000630000BF		63	8.373,00
46246A032001210000BQ		121	7.586,00
		<b>Total</b>	<b>57.978,00</b>

Seguidamente se muestran las fichas catastrales de cada una de las parcelas anteriormente mencionadas.



GOBIERNO DE ESPAÑA  
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO  
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

#### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 46246A032000210000BB

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
 Polígono 32 Parcela 21  
 MASIA DE DON PEDRO. TORRENT (VALENCIA)

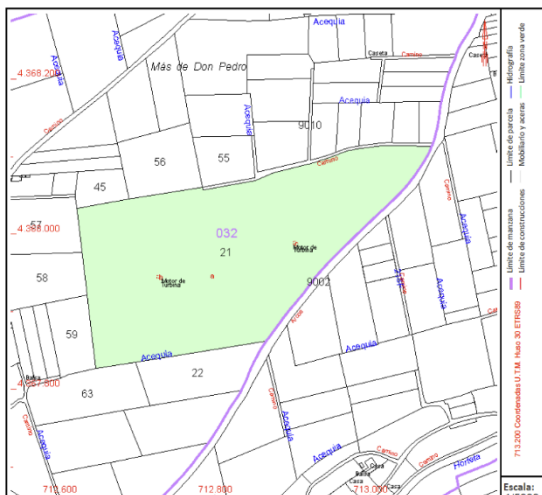
**Clase:** RÚSTICO  
**Uso principal:** Agrario  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

**CULTIVO**

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
a	NR Agros regadio	03	73.106
b	I- Improductivo	00	16
c	I- Improductivo	00	17

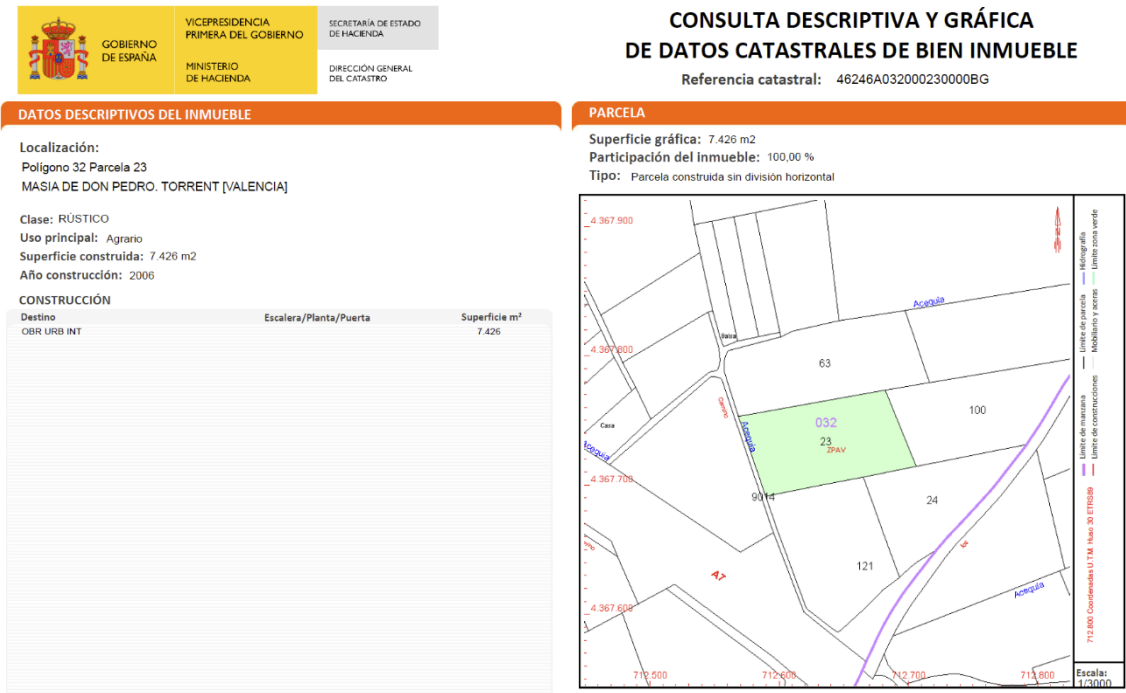
**PARCELA**

Superficie gráfica: 73.139 m<sup>2</sup>  
 Participación del inmueble: 100,00 %  
 Tipo:

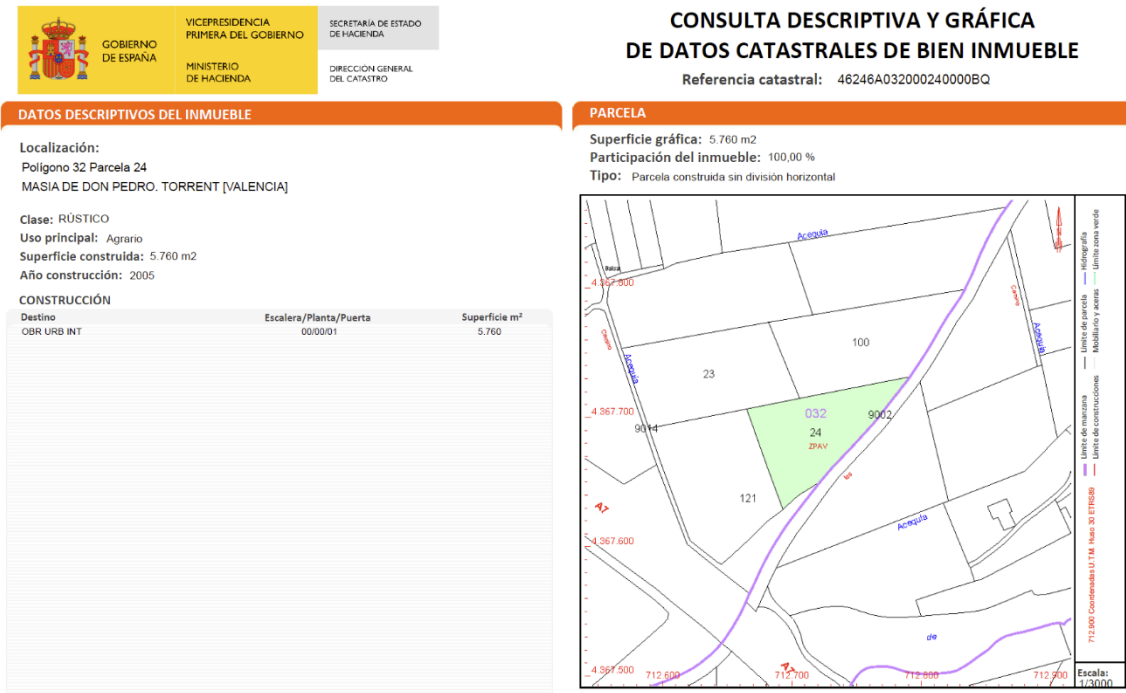


Escala: 1/25000

**Imagen 1. Parcela 21 del polígono 32 en Torrent (Valencia).** Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es/>




**Imagen 2. Parcela 23 del polígono 32 en Torrent (Valencia).** Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es/>





**Imagen 3. Parcela 24 del polígono 32 en Torrent (Valencia).** Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es/>



GOBIERNO DE ESPAÑA  
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO  
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
MINISTERIO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 46246A032000590000BT

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
 Polígono 32 Parcela 59  
 MASIA DE DON PEDRO. TORRENT [VALENCIA]

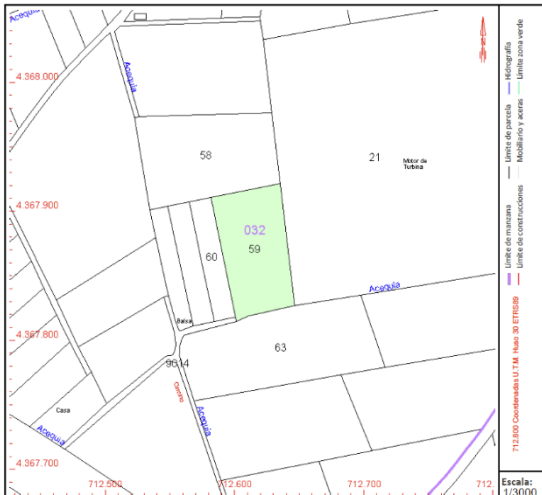
**Clase:** RÚSTICO  
**Uso principal:** Agrario  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

**CULTIVO**

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	CR Labor o labradío regadío	03	4.833


**PARCELA**

**Superficie gráfica:** 4.833 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



Escala: 1:30000

**Imagen 4. Parcela 59 del polígono 32 en Torrent (Valencia).** Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es/>



GOBIERNO DE ESPAÑA  
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO  
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
MINISTERIO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 46246A032000630000BF

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
 Polígono 32 Parcela 63  
 MASIA DE DON PEDRO. TORRENT [VALENCIA]

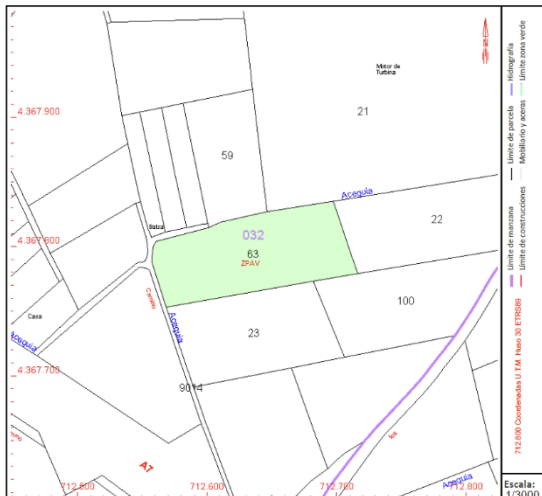
**Clase:** RÚSTICO  
**Uso principal:** Agrario  
**Superficie construida:** 8.373 m<sup>2</sup>  
**Año construcción:** 2005

**CONSTRUCCIÓN**

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
OBR URB INT	00/00/01	8.373

**PARCELA**

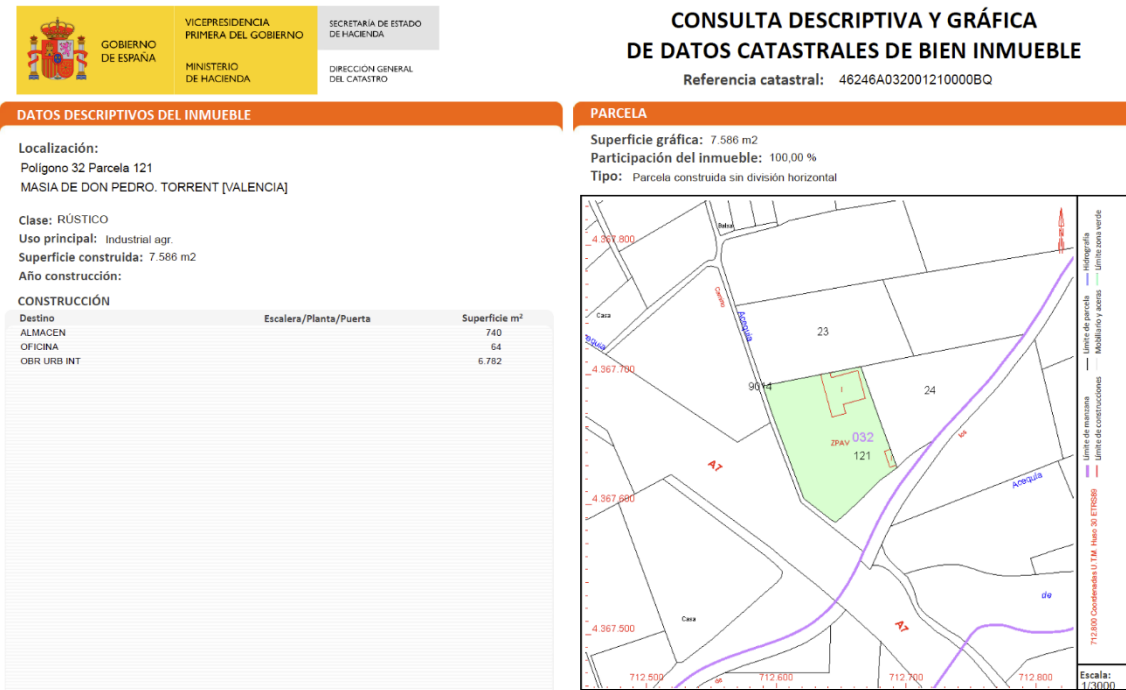
**Superficie gráfica:** 8.373 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal



Escala: 1:30000



**Imagen 5. Parcela 63 del polígono 32 en Torrent (Valencia).** Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es/>



**Imagen 6. Parcela 121 del polígono 32 en Torrent (Valencia).** Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es/>

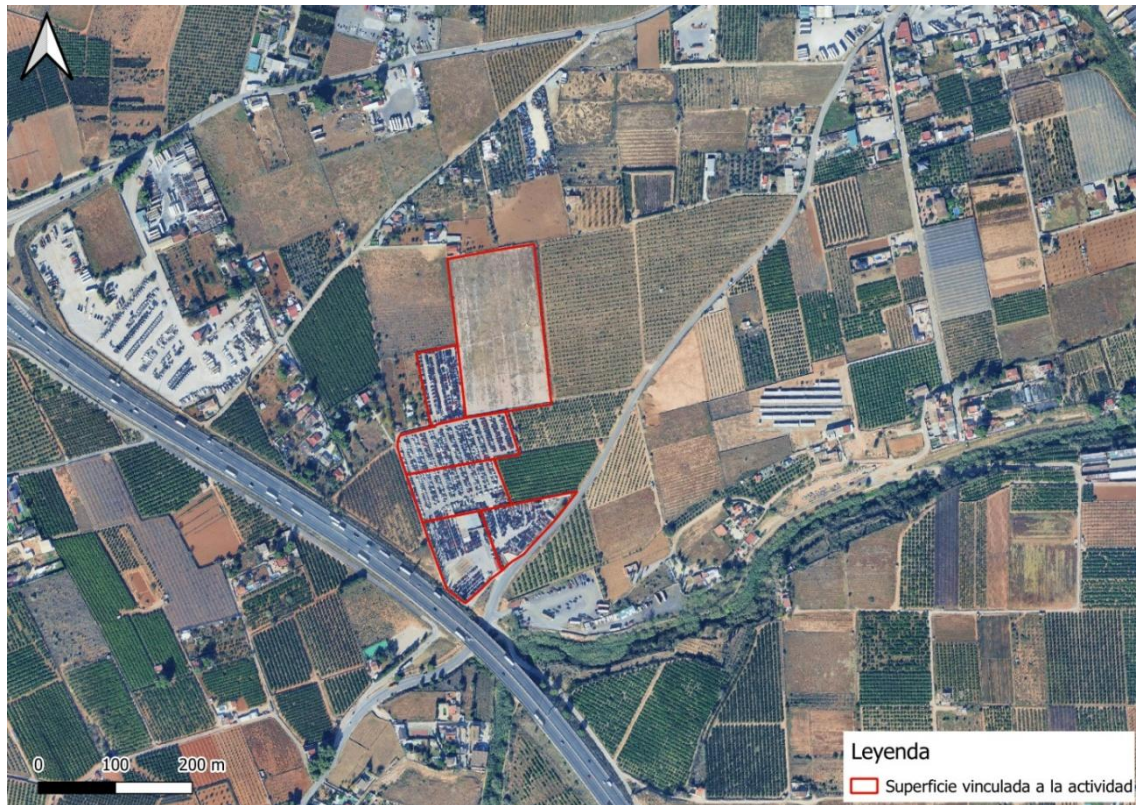
A continuación, se muestra una imagen donde se pueden observar las parcelas vinculadas a la presente DICr sobre ortofoto.



Imagen 7: Parcelas de la actividad. Fuente. Elaboración propia.

Seguidamente, se muestra una imagen donde se puede observar la superficie vinculada a la presente DICr sobre ortofoto.





**Imagen 8: Superficie vinculada a la actividad. Fuente. Elaboración propia.**

Como se observa, no se pretende vincular toda la superficie catastral de las parcelas, siendo objeto de vinculación parte de la parcela 21, donde se desarrolla la actividad en los periodos de más necesidades, también asociada a la actividad con anterioridad al 2014.

La actividad de almacenamiento de vehículos tiene un carácter transitorio y estacional, de modo que el número de automóviles presentes en las instalaciones varía diariamente en función de la demanda del mercado. Para dar respuesta a estas fluctuaciones, la empresa dispone de parcelas auxiliares que se destinan al estacionamiento o depósito de vehículos únicamente cuando resulta necesario, garantizando así una gestión flexible del espacio en función de las necesidades operativas.

Tal y como se aprecia en la ortofotografía adjunta (Ortofoto año 2008), la totalidad de las parcelas vinculadas a la DICr se encuentran en uso continuado con anterioridad al año 2014, destinándose desde entonces a fines asociados a la actividad de almacenamiento de vehículos.



Imagen 9: Ortofoto 2008. Fuente. Visor GVA.

#### 4. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD SOLICITADA

CAT ESPAÑA FLETAMENTOS Y TRANSPORTES, S.A. es una empresa especializada en el transporte y logística de vehículos, que desarrolla en su centro de Torrent funciones de recepción, depósito temporal y expedición de automóviles. Además, en la parcela se ubican las oficinas administrativas de la sede en la Comunidad Valenciana. La compañía ha consolidado su actividad a nivel internacional gracias a su experiencia, seriedad y atención personalizada al cliente.

Actividades Principales en la Ubicación de Torrent:

✚ Centro de Recepción y Depósito Temporal de Vehículos:


En las instalaciones se lleva a cabo la recepción de vehículos nuevos o seminuevos procedentes de diferentes fabricantes o concesionarios, que llegan mediante camiones remolque de transporte especializado. Una vez descargados, los vehículos se estacionan sobre un patio pavimentado destinado a su depósito temporal, donde permanecen hasta su traslado o acondicionamiento.

✚ Acondicionamiento y Preparación de Vehículos:

Según las necesidades del cliente o la planificación logística, los vehículos son trasladados a la zona donde se realizan operaciones de limpieza y puesta a punto. Tras su acondicionamiento, los




vehículos se conducen a la zona de carga para su expedición hacia los distintos puntos de destino nacional o internacional.

 Oficinas y gestión:

El centro de Torrent alberga también las oficinas principales de CAT España en la Comunidad Valenciana. Desde ellas se coordinan las tareas administrativas, de atención al cliente y de planificación logística, así como la gestión documental y operativa de los movimientos de vehículos.

Servicios Adicionales

 Almacén de Piezas y Equipos Auxiliares:

Las instalaciones disponen además de un almacén de piezas de repuesto y equipos auxiliares necesarios para las labores de mantenimiento y acondicionamiento de los vehículos.

#### 4.1. RESUMEN DE LAS SUPERFICIES DE LA ACTIVIDAD

A continuación, se muestra un resumen de las superficies asociadas a las construcciones, así como los distintos usos de las mismas:

CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES A REGULARIZAR				
CONSTRUCCIÓN	COMPARTIMENTOS	SUPERFICIE ÚTIL (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE OCUPADA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )
CASETA ACCESO Y SEGURIDAD	Caseta acceso y seguridad	8,48	12,80	10,64
	Porche	4,32		
EDIFICIO OFICINAS	Almacén	6,14	63,85	63,85
	Administración	10,15		
	Recepción	3,51		
	Zona de trabajo	15,01		
	Zona descanso trabajadores	7,36		
	Oficina 1	7,54		
EDIFICIO PRINCIPAL	Sala de reuniones	6,12	772,99	772,99
	Zona de estacionamiento de vehículos	425,93		
	Almacén 1	16,02		
	Almacén 2	22,77		
	Almacén 3	39,53		

<b>CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES A REGULARIZAR</b>				
<b>CONSTRUCCIÓN</b>	<b>COMPARTIMENTOS</b>	<b>SUPERFICIE ÚTIL (m<sup>2</sup>)</b>	<b>SUPERFICIE OCUPADA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)</b>
	Almacén 4	80,18		
	Aseos	16,93		
	Vestíbulo	47,80		
	Archivo 1	15,57		
	Archivo 2	12,96		
	Oficina 1	15,62		
	Oficina 2	9,13		
	Sala de juntas	11,06		
	Vestuarios	9,97		
CASETAS EXTERIORES	Caseta almacen y seguridad 1	10,00	20,00	20,00
	Caseta almacen y seguridad 2	10,00		
PORCHE EDIFICIO PRINCIPAL	Porche edificio principal	50,00	50,00	25,00
PORCHE ENTRADA	Porche entrada	23,00	23,00	11,50
CONTENEDOR ALMACÉN	Contenedor	45,00	55,00	50,00
	Porche	10,00		
<b>TOTAL</b>		<b>940,10</b>	<b>997,64</b>	<b>953,98</b>

#### 4.2. OCUPACIÓN DEL SUELO

En este apartado se procede a detallar la ocupación final ligada a la actividad siendo estas superficies objeto de regularización de la presente Declaración de Interés Comunitario de regularización.

El Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, en su Disposición transitoria vigesimocuarta. Regularización de actividades industriales en suelo no urbanizable:

“2. En el otorgamiento de estas DIC se podrá eximir del cumplimiento de:

a) La superficie mínima de la parcela sobre la que se asienta la actividad y ocupación máxima de dicha parcela.

b) Que el tipo de actividad que se ejerce sea de las previstas en los apartados 1.º, 2.º y 3.º de la letra e del artículo 211.



c) Acreditar la necesidad de implantar la actividad en el suelo no urbanizable que exige el artículo 220.”

En la siguiente tabla se muestra las superficies construidas finales consideradas.

SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
DESCRIPCIÓN DE LA ZONA	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
Total edificaciones	953,98
Viales y aparcamientos	-
<b>TOTAL</b>	<b>953,98</b>

SUPERFICIES OCUPADAS	
DESCRIPCIÓN DE LA ZONA	SUPERFICIE VINCULADA A LA ACTIVIDAD (m <sup>2</sup> )
Total edificaciones	997,64
Viales y aparcamientos pavimentados	28.147,36
Viales y aparcamientos no pavimentados	28.833,00
<b>TOTAL</b>	<b>57.978,00</b>

A continuación, se procede a mostrar el grado de ocupación de las edificaciones sobre las parcelas.

$$\text{Grado de ocupación edificaciones} = \frac{997,64 \text{ m}^2 \text{ ocupados}}{57.978,00 \text{ m}^2 \text{ de parcela}} \cdot 100 \% = 1,72 \%$$

Asimismo, se muestra el grado de edificabilidad de las edificaciones:





$$\text{Grado de edificabilidad} = \frac{953,98 \text{ m}^2 \text{ construidos}}{57.978,00 \text{ m}^2 \text{ de parcela}} = 0,0165 \frac{\text{m}^2 \text{ techo}}{\text{m}^2 \text{ suelo}}$$

Por otro lado, se muestra el grado de ocupación de la actividad sobre las parcelas.

$$\text{Grado de ocupación total de la actividad} = \frac{57.978,00 \text{ m}^2 \text{ ocupado}}{57.978,00 \text{ m}^2 \text{ de parcela}} \cdot 100 = 100,00 \%$$

A pesar de que la actividad ocupa más del 50% de la parcela vinculada, el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, en su disposición transitoria vigesimocuarta, regularización de actividades industriales en suelo no urbanizable recoge:

*“2. En el otorgamiento de estas DIC se podrá eximir del cumplimiento de:*

- a) La superficie mínima de la parcela sobre la que se asienta la actividad y ocupación máxima de dicha parcela.”*

## 5. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

El objetivo del Plan de Participación Pública es crear un marco donde se pueda desarrollar el proceso de Participación Pública y conocer la percepción de esta zona y su entorno por parte de la ciudadanía. Por este motivo, a continuación, se realizan una serie de preguntas sobre su visión con respecto a distintos aspectos paisajísticos en la zona de actuación.

La Participación Pública está abierta a cualquier persona que quiera participar independientemente de la relación que tenga con el paisaje sobre el que trata el Estudio de Integración Paisajística.

En concreto, el paisaje que se pretende valorar socialmente se ha dividido en los siguientes elementos.

### 5.1. UNIDADES DE PAISAJE

Se entiende por Unidad de paisaje el área geográfica con una configuración estructural, funcional o preceptivamente diferenciada, única y singular, que ha adquirido los caracteres que la definen tras un largo periodo de tiempo. Se identifica por su coherencia interna y sus diferencias con respecto a las unidades contiguas.

Las unidades de paisaje son áreas del territorio que presentan un carácter paisajístico diferenciado que se ha alcanzado fruto de la evolución tanto natural como antrópica.



Cada unidad de paisaje tiene una extensión, delimitación y nomenclatura diferenciada formando áreas compactas y únicas. Distintas unidades de paisaje pueden poseer una misma organización de los componentes principales del paisaje dando lugar a tipos de paisaje.

La determinación de las unidades de paisaje permite caracterizar el espacio y conocer su diversidad paisajística. Dentro del procedimiento de estudio de integración paisajística, la delimitación de las unidades del paisaje nos permite articular las distintas fases del estudio, desde la caracterización y análisis del paisaje, pasando por su valoración hasta llegar a las medidas y acciones. Esta identificación es una herramienta útil que permite vincular la toma de decisiones y el análisis del paisaje de forma rigurosa.

La determinación de las unidades de paisaje permite caracterizar el espacio y conocer su diversidad paisajística. Dentro del procedimiento de estudio de integración paisajística, la delimitación de las unidades del paisaje nos permite articular las distintas fases del estudio, desde la caracterización y análisis del paisaje, pasando por su valoración hasta llegar a las medidas y acciones. Esta identificación es una herramienta útil que permite vincular la toma de decisiones y el análisis del paisaje de forma rigurosa.

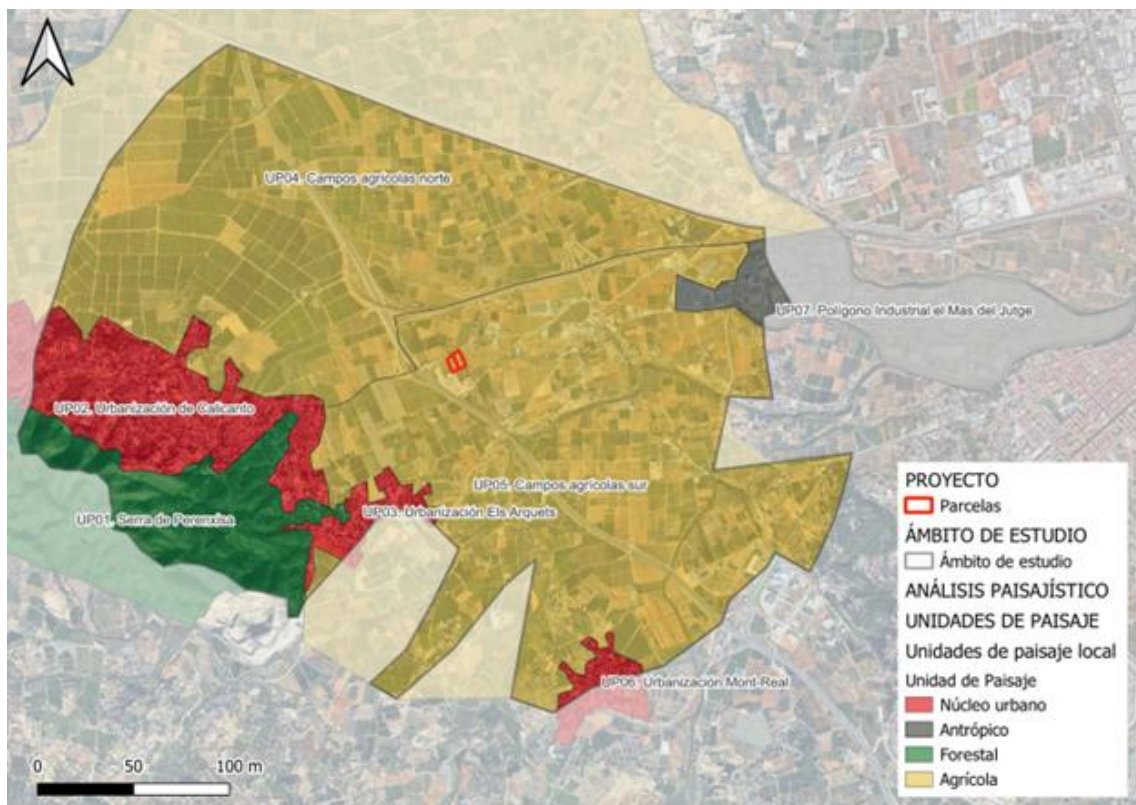


Imagen 10: Unidades de Paisaje identificadas en el ámbito de estudio. Fuente: Elaboración propia.

#### UP01. Serra de Perenxisa

Constituye una de las estribaciones montañosas del Sistema Ibérico que más se acerca a la costa por el extremo sureste. Sus cimas, redondeadas e incluso llanas, superan los 200 metros de altitud,

y la zona más elevada se encuentra sobre el Llano de Toxar donde se encuentran un vértice geodésico de segundo orden y el punto altitud máxima de la sierra.

La cubierta vegetal mayoritaria es la garriga mediterránea constituida por coscoja, lentisco, aliaga, brezo, albaida, palmito, aladierno, espino negro y enebro de la miera; así como diferentes especies aromáticas. Sobre todo, a causa del incendio sucedido en 2014, el cual arrasó 326 ha de terreno forestal. El resto de sierra no incendiada conserva el estrato arbóreo de pinos carrascos, carrascas y algarrobos.



**Imagen 11. UP01. Serra de Calicanto. Zona de garriga. Fuente: Elaboración propia.**



## **UP02. Urbanización de Calicanto.**

La Urbanización de Calicanto se localiza en el piedemonte norte de la Sierra Perenxisa y sus calles se organizan según las curvas de nivel del relieve montañoso minimizando las pendientes en las vías de comunicación.

La urbanización presenta una baja densidad constituida por viviendas unifamiliares rodeadas por espacios libres exteriores cubiertos por vegetación interior compuesta por especies ornamentales, propias de jardines, y especies forestales.



**Imagen 12. Urbanización de Calicanto. Fuente: Elaboración propia.**

### UP03. Urbanización Els Arquets

Esta urbanización tiene pendientes más suaves que la unidad paisajística anterior debido a que se desarrolla sobre la llanura de Torrent. Presenta un menor grado de urbanismo ejecutado de forma estratégica, lo que se detecta por la falta de aceras o iluminación urbana.

Las viviendas existentes son unifamiliares de 2 alturas, como máximo, con espacios exteriores empleados para piscinas y jardines.



Imagen 13. UP03. Urbanización Els Arquets. Fuente: Elaboración propia.

#### **UP04. Campos agrícolas norte**

Esta unidad de paisaje agrícola presenta mayoritariamente campos amplios de regadío, con pocas infraestructuras diferentes al ámbito rural. La A-7 atraviesa a la unidad de paisaje y al conecta con la Unidad de Paisaje UP05. Campos agrícolas sur. Los cultivos son mayoritariamente cítricos: naranjas y mandarinas.



**Imagen 14. UP04. Campos agrícolas norte . Fuente:Elaboración propia.**



#### **UP05. Campos agrícolas sur.**

Este paisaje agrícola se localiza al sur de la CV-36 del ámbito de estudio. Sus particularidades, las cuales la diferencian de la otra unidad de paisaje agrícola, consisten en el tamaño más reducido del parcelario, la heterogeneidad de los usos del suelo y la red de barrancos que cruzan la unidad de paisaje de oeste a este.

Aunque se han delimitado unidades de paisaje de carácter residencial, esta UP presenta una alta densidad de agrupaciones de viviendas de tipología similar a las urbanizaciones del territorio estudiado. También se desarrollan actividades diferentes a las típicamente asociadas al medio rural, como una pequeña planta fotovoltaica próxima al cauce del Barranco de la Horteta, las diferentes zonas de aparcamiento de vehículos pesados (camiones y autocaravanas) o espacios de deporte y esparcimiento como el “Paintball Torrent Valencia”.



**Imagen 15. UP05. . Campos agrícolas sur. Fuente:Elaboración propia.**



### UP06. Urbanización Mont-Real

Esta unidad de paisaje se encuentra al sur del ámbito de estudio. Se trata de un núcleo de población compacto, de densidad de población baja por la tipología de edificación de los solares, y con espacios verdes comunes libres de residencias. La Urbanización de Mont-Real tiene un alto grado de urbanización, donde las calles presentan aceras estrechas, iluminación en las calles y sistema de alcantarillado y agua potable.



Imagen 16. UP06. Urbanización Mont-Real. Fuente: Elaboración propia.

### UP07. Polígono Industrial el Mas del Jutge.

Esta unidad de paisaje se encuentra a pocos kilómetros al suroeste del núcleo urbano de Torrent y al este del ámbito de estudio. Tiene acceso directo a la carretera CV-36 y proximidad a la autopista AP-7. Se organiza longitudinalmente a lo largo de la CV-411 y se expande hasta los barrancos de de los Caballos, de Santo Domingo y de La Horteta, los cuales definen los límites perimetrales de este polígono industrial.

El entorno es predominantemente industrial, con grandes naves y almacenes de construcción moderna. Aunque el área es principalmente funcional, cuenta con pequeñas zonas verdes y áreas de descanso para los trabajadores.



Imagen 17. UP07. Polígono Industrial el Mas del Jutge. Fuente: Google Earth.

## 5.2. RECURSOS PAISAJÍSTICOS

En este apartado se procede a la identificación y caracterización de los Recursos Paisajísticos que se encuentren dentro del ámbito de estudio.

### 5.2.1. INTRODUCCIÓN

Tal y como se explica en la “Guía Metodológica Estudio de Paisaje”:

Se entiende por Recursos Paisajísticos los elementos lineales o puntuales singulares en un paisaje o grupo de estos que definen su individualidad y que tiene un valor visual, ecológico, cultural y/o histórico.

Los recursos paisajísticos son aquellos elementos del paisaje que merecen una especial consideración por su interés ambiental, cultural, visual y social.

Los Recursos Paisajísticos se pueden diferenciar en tres grupos:

- Recursos paisajísticos de interés natural: Serán las áreas o elementos que gocen de algún grado de protección, declarado o en tramitación, de carácter local, regional, nacional o supranacional; el dominio público marítimo y fluvial; así como aquellos espacios que cuenten con valores acreditados por la Declaración de Impacto Ambiental. Las áreas o elementos del paisaje altamente valorados por la población por su interés natural.
- Recursos paisajísticos de interés cultural: Las áreas o los elementos con algún grado de protección, declarado o en tramitación, de carácter local, regional, nacional o supranacional y los elementos o espacios apreciados por la sociedad local como hitos en la evolución histórica y cuya alteración, ocultación o modificación sustancial de las condiciones de percepción fuera valorada como una pérdida de los rasgos locales de identidad o patrimoniales.
- Recursos paisajísticos de interés visual: Serán las áreas y elementos visualmente sensibles cuya alteración o modificación puede hacer variar negativamente la calidad de la percepción visual del paisaje. Se definirá a partir del análisis visual y la participación pública.



## 5.2.2. RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS CULTURAL.

Según expone la “Guía metodológica de estudio de paisaje”:

Se caracterizarán los recursos paisajísticos que presenten relevancia por su interés cultural. Estos serán las áreas o los elementos con algún grado de protección, declarado o en tramitación, de carácter local, regional, nacional o supranacional y los elementos o espacios apreciados por la sociedad local como hitos en la evolución histórica y cuya alteración, ocultación o modificación sustancial de las condiciones de percepción fuera valorada como una pérdida de los rasgos locales de identidad o patrimoniales.

¿Cómo se definen los recursos paisajísticos de interés cultural?

Se deben identificar y catalogar aquellos elementos o espacios de valor histórico y cultural y aquellos que generan un mayor apego entre la población. Algunos de ellos podrían ser los siguientes:

- Bienes y espacios protegidos por su valor patrimonial.
- Construcciones singulares como alquerías, barracas, murallas, iglesias, ermitas u otras.
- Cascos urbanos enclavados en el paisaje de manera singular.
- Asentamientos tradicionales como aldeas, hábitat disperso, núcleos industriales de valor patrimonial u otros.
- Restos arqueológicos.
- Estructuras agrarias históricas como bancales, sistemas de riego, parcelarios u otros.
- Yacimientos arqueológicos/paleontológicos.
- Bienes etnológicos.





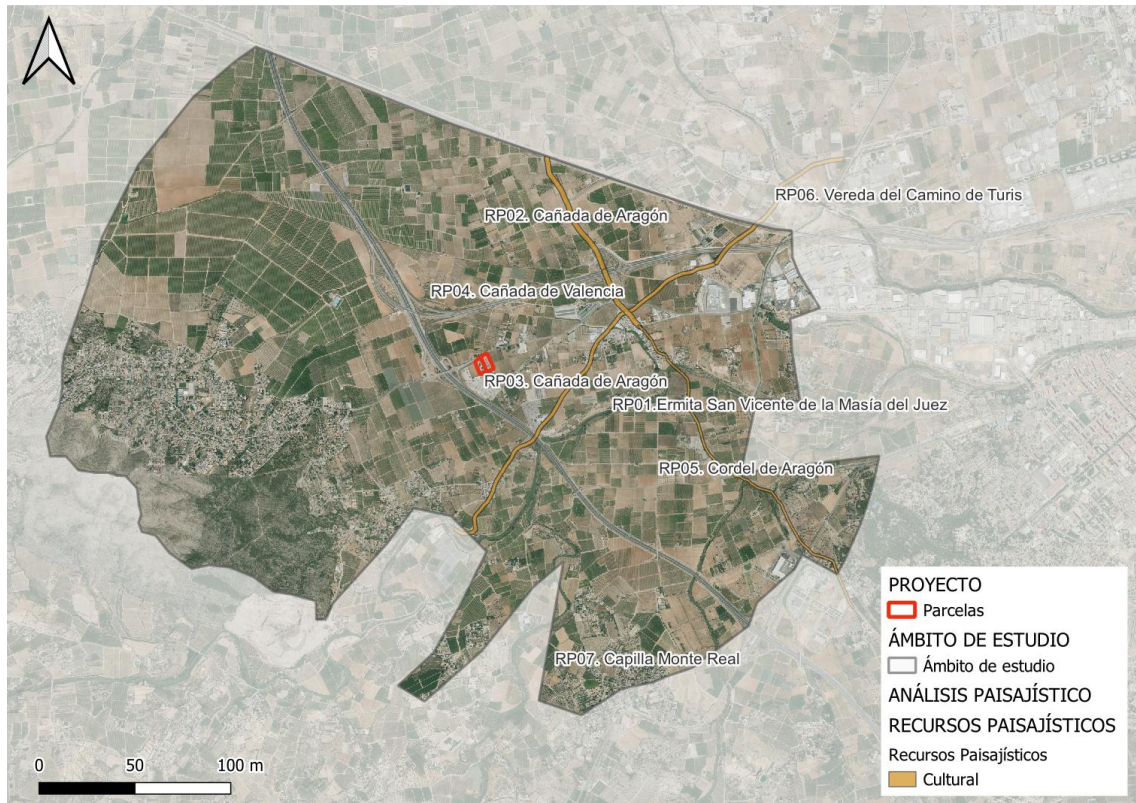


Imagen 18. Localización de los recursos paisajísticos culturales. Fuente. Elaboración propia

A continuación, se enumeran los Recursos de interés paisajístico de interés cultural presentes dentro del ámbito de estudio.

- BIEN DE RELEVANCIA REGIONAL

**Ermita de San Vicente de la Masía del Juez**

Se encuentra situada en el Mas del Jutge (Masía del Juez), en la zona norte del término municipal de Torrent, próximo a donde confluyen los términos de Aldaia y Xiva, en el nacimiento del Barranco de la Horteta. Se trata de una dependencia de un antiguo palacio señorial y que según la tradición fue visitado por San Vicente Ferrer y San Luís Beltrán.

El templo es del siglo XVI, constituyendo el más antiguo del término municipal de Torrent. Hasta el año 2003 se encontraba deteriorado en grado extremo y fue restaurado. La ermita forma conjunto con otras edificaciones que han pervivido del palacio. El exterior muestra los contrafuertes que en el interior dividen las capillas laterales y la cubierta de tejas a dos aguas con faldón que cubre la sacristía a la cabecera. La fachada remata en cornisa curva con cruz en bajorrelieve, y en ella se abre una puerta de madera bajo un arco de medio punto y una ventana abocinada con vidriera representando a San Vicente Ferrer.

Ermita



**Imagen 19. Ermita de San Vicente de la Masía del Juez. Fuente. Elaboración propia**

- VÍAS PECUARIAS

Dentro de nuestro ámbito de estudio, existen un total de 3 vías pecuarias. Éstas son:

<b>VIAS PECUARIAS</b>		
<b>NOMBRE</b>	<b>TIPO</b>	<b>ANCHO LEGAL (m)</b>
Cañada de Aragón	Cañada	20
Cañada de Valencia	Cañada	20
Cordel de Aragón	Cordel	10
Vereda del Camino de Turís	Vereda	16

**Imagen 20. Vias pecuarias dentro del ámbito de estudio. Fuente: Elaboración propia**

### **Capilla Monte Real**

Se trata de una parcela del norte de la Urbanización Mont-Real con un grado de edificación bajo donde las únicas dos construcciones son la propia capilla y un almacén de aperos. El exterior tiene una pinada de baja densidad, lo que contribuye a una transición gradual entre el uso residencial de la urbanización y los campos agrícolas que la rodean.





**Imagen 21. Capilla Monte Real. Fuente: Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano (GVA).**

### 5.2.3. RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS VISUAL

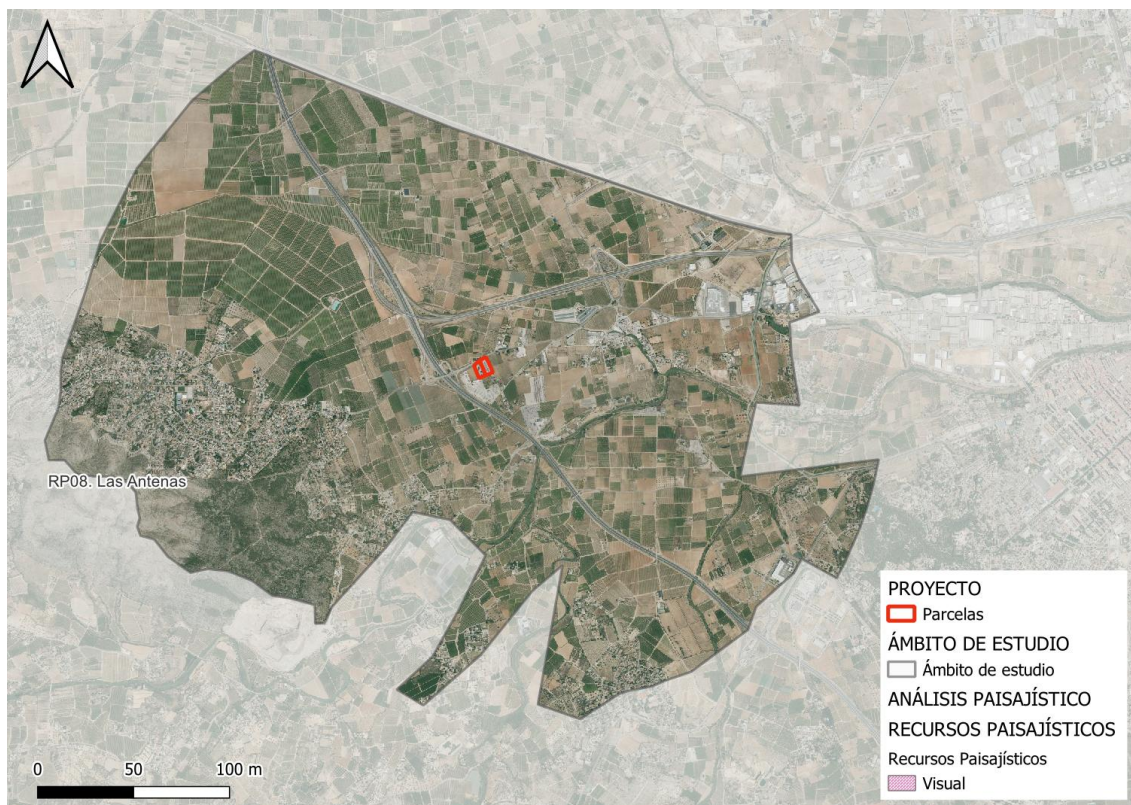
Según expone la “Guía metodológica de estudio de paisaje”:

Se caracterizarán los recursos paisajísticos que presenten relevancia por su interés visual. Estos serán las áreas y elementos visualmente sensibles cuya alteración o modificación puede hacer variar negativamente la calidad de la percepción visual del paisaje. Se definirán a partir del Análisis Visual.

A partir del análisis visual y la participación pública se definirán los siguientes aspectos:

- Los elementos topográficos y formales que definen la estructura espacial que hace singular un lugar.
- Los elementos y áreas significativas, de carácter natural o antrópico, tales como perfiles de asentamientos históricos, hitos urbanos, culturales, religiosos o agrícolas, siluetas y fachadas urbanas, y otros similares.
- Las principales vistas y perspectivas hacia los elementos identificados en los apartados anteriores y en los inventariados por causas medioambientales o culturales.

- Los puntos de observación y los recorridos paisajísticos de especial relevancia por su alta frecuencia de observación, o la calidad de sus vistas.
- Las cuencas visuales que permitan observar la imagen exterior de los núcleos urbanos a los que se haya reconocido un extraordinario valor.
- Las áreas de afección visual desde las carreteras.



**Imagen 22. Localización de los recursos paisajísticos visuales. Fuente: Elaboración propia**

A continuación, se describe el único recurso paisajístico de interés visual identificado.

- El mirador de las Antenas en Calicanto

El interés de este punto geográfico reside en la panorámica a la que se accede desde él. Las Antenas de comunicación localizado cerca de la urbanización de Calicanto, próximas al punto geodésico de la Sierra Perenxisa.

Desde este hito geográfico se puede ver los campos del Llano de Quart (municipio de Chiva), los campos y urbanizaciones del oeste de Torrent, y el propio núcleo de población de Torrent.





**Imagen 23. El mirador de las Antenas en Calicanto. Fuente: Elaboración propia**

#### 5.2.4. RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS NATURAL.

Según expone la “Guía metodológica de estudio de paisaje”:

Se caracterizarán los recursos paisajísticos que presenten relevancia por su interés natural. Éstos serán las áreas o elementos que gocen de algún grado de protección, declarado o en tramitación, de carácter local, regional, nacional o supranacional; el dominio público marítimo y fluvial; así como aquellos espacios que cuenten con valores acreditados por la Declaración de Impacto Ambiental. Las áreas o elementos del paisaje altamente valoradas por la población por su interés natural.

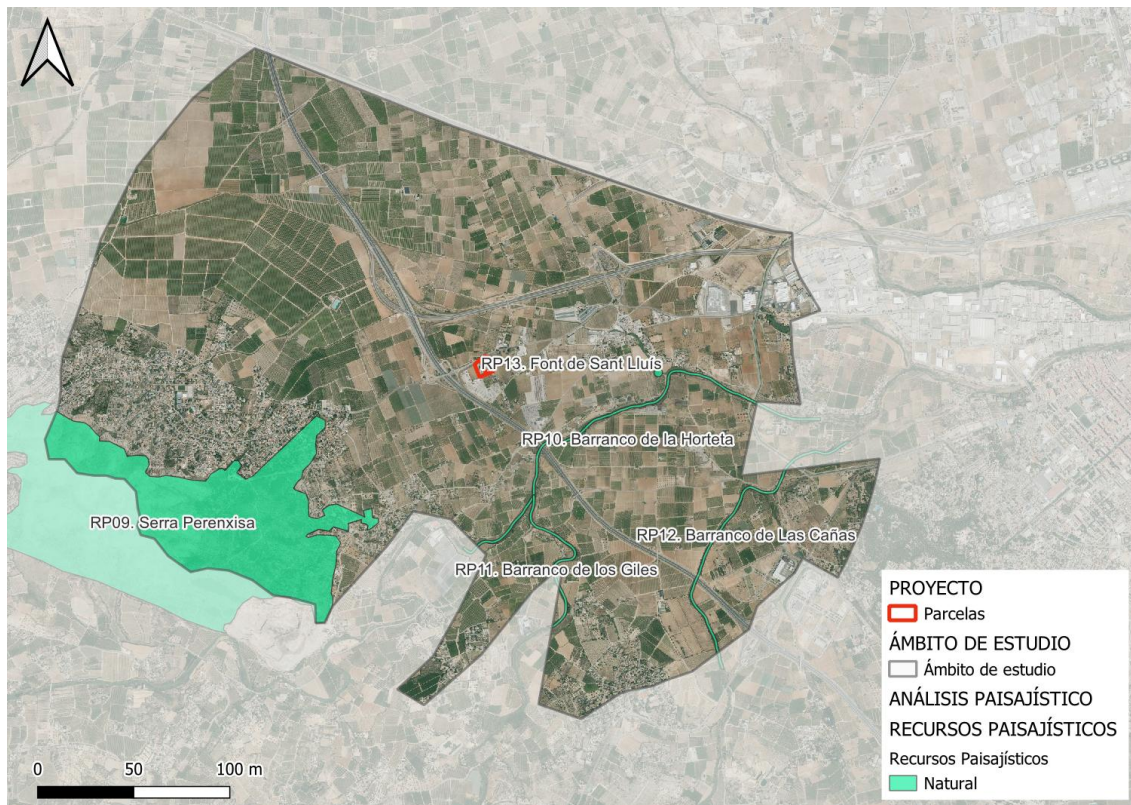
¿Cómo se definen los recursos paisajísticos de interés ambiental?

Se describirán y cartografiarán los siguientes recursos de interés ambiental:

- Espacios protegidos por razones ambientales.
- Recursos frágiles y recursos naturales relevantes.
- Conexiones que aseguren la conectividad del conjunto de los sistemas naturales, bien sean fluviales o terrestres.

- Aquellos espacios valorados por la población por su interés natural.

A continuación, se enumeran los Recursos de interés paisajístico de interés natural presentes dentro del ámbito de estudio desde la actividad.



**Imagen 24. Localización de los recursos paisajísticos naturales. Fuente. Elaboración propia.**

- Serra Perenxisa

La Serra Perenxisa se ha descrito como unidad de paisaje. Sin embargo, también supone un Recurso Paisajístico gracias a los valores naturales que contiene y que participan en el carácter del paisaje del ámbito de estudio.



**Imagen 25. Serra Perenxisa. Fuente. Elaboración propia.**

- Barrancos

La mitad sur del ámbito de estudio está atravesado por 3 barrancos de entidad: Los barrancos de los Giles, de las Cañas y de la Horteta. Los 3 tienen la misma vegetación asociada de cañaverl con adelfas y matorral mediterráneo. Algunos meandros que describen los barrancos han acumulado suelo donde se ha desarrollado de forma natural pequeñas pinedas de pinos carrascos.







**Imagen 26. RP10. Barranco de l'Horteta. Fuente. Elaboración propia.**



**Imagen 27. Barranco de los Giles. Fuente. Elaboración propia.**





**Imagen 28. Barranco de las Cañas. Fuente. Elaboración propia.**

- Font de San Lluís

Es una surgencia de agua situado cerca de la confluencia del Barranco de la Horteta y el de Saurí. Esta zona fue rehabilitada y provista de bancos y mesas. Rodea a la fuente la antigua alameda, creando un ambiente de descanso y desconexión. La historia cuenta que la fuente le debe el nombre al santo que hizo brotar el agua por este punto.







Imagen 29. Font de San Lluís. Fuente. Elaboración propia.

## 6. ENCUESTA ONLINE

A continuación, se encuentra el link para acceder y realizar la encuesta del proceso de participación pública de manera online.

[https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLScr9mlhiz3VryrS\\_omWM4i5geYjisU9lqOIQXJiLUeRUyT\\_Q/viewform?usp=header](https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLScr9mlhiz3VryrS_omWM4i5geYjisU9lqOIQXJiLUeRUyT_Q/viewform?usp=header)

