

# 9

## EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN

- 9.1. ANÁLISIS DE COHERENCIA DEL MODELO TERRITORIAL
- 9.2. ANÁLISIS DE COMPATIBILIDAD DE USOS EN LAS ZONAS PROPUESTAS
- 9.3. CONFLICTOS AMBIENTALES RESIDUALES
- 9.4. SÍNTESIS. EVALUACIÓN DEL MODELO DE ORDENACIÓN



## 9.1. ANÁLISIS DE COHERENCIA DEL MODELO TERRITORIAL

El PAT del Paisaje de La Vall de Guadalest prevé una planificación del territorio a través del desarrollo de una serie de programas de actuación de los que se obtendrán, como resultado global, efectos beneficiosos para todo el territorio, bien sea por el desarrollo de políticas de protección del paisaje, bien por una adecuada gestión del mismo. Desde este punto de vista, hablamos de una mejora efectiva para todo el valle, con la puesta en valor tanto de las Unidades de Paisaje como de los Recursos Paisajísticos que son merecedores de tal valorización.

La Vall de Guadalest presenta una serie de activos ambientales en los que cabe destacar sobremanera la misma configuración ecológica, fisiográfica y cultural del lugar, con unos relieves sobresalientes que cierran de forma homogénea este espacio geográfico. Desde un punto de vista de la protección territorial, el plan propone (y crea el marco adecuado para planificar a futuro) la creación de nuevas figuras que, en buena medida, están contempladas en la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunitat Valenciana (Parque Natural, Paisaje Protegido, Paraje Natural Municipal), así como las reflejadas en la Ley estatal 42/2007, de Patrimonio Natural y Biodiversidad.

La protección de los cauces y zonas de inundación del río y la presa de Guadalest, también es uno de los objetivos primordiales de este plan, en especial en el caso de la regulación de caudales para la agricultura (ocupación de las zonas de dominio público).

Los crecimientos urbanos en áreas de expansión de núcleos consolidados o la gestión del Suelo No Urbanizable en zonas de conflicto, se tutelan a través del PAT con los distintos instrumentos de planeamiento vigentes.

Cabe esperar otros beneficios sobre el patrimonio histórico o etnográfico, entendidos en el plan como Recursos Paisajísticos. El PAT contempla su catalogación y la elaboración en distintos programas de gestión que ayuden al mantenimiento y mejora en la imagen de éstos, al poderse encontrar en estado de abandono o degradación.

### A) El PAT como marco para desarrollar proyectos y otras actividades:

#### 1. Respecto de su ubicación y naturaleza.

El paisaje es un concepto flexible sujeto al desarrollo de multitud de políticas de carácter transversal como es el caso de aquellas que inciden en el sistema urbano y territorial, la gestión ecológico-ambiental o las de desarrollo socioeconómico (planes de desarrollo turístico, agrícolas, etc.).

El PAT de Paisaje de La Vall de Guadalest será un documento condicionante y vinculante para cualquier Instrumento de Ordenación del Territorio y de Paisaje que se desarrolle en este ámbito. En este sentido, el Decreto de Paisaje 120/2006, en cumplimiento del art. 23.1, considera los siguientes instrumentos, que en caso de nueva aprobación, deberán adaptarse a las determinaciones del presente PAT:

- Estudios de Paisaje.
- Estudios de Integración Paisajística.
- Catálogos de Paisaje.
- Programas de Paisaje.

#### 2. Respecto de sus dimensiones y del Planeamiento Urbanístico:

Los cinco municipios considerados en el ámbito del PAT suman una superficie total aproximada de 122 km<sup>2</sup> sobre un total de 579 de la comarca de la Marina Baixa. En referencia al planeamiento

urbano, las categorías o tipos de suelo responden a lo estipulado en la legislación territorial y urbanística operativa en la Comunitat Valenciana. A estos efectos, la clasificación general de los distintos tipos de suelo distingue entre los de carácter Urbano, Suelos Urbanizables y Suelos No Urbanizables (en régimen de Común o de Especial Protección). El alcance del PAT llega a todos y cada uno de los tipos de suelo, proponiendo medidas de protección, gestión y ordenación de los planes locales, que atienden a criterios paisajísticos.

#### 3. Respecto de las condiciones de funcionamiento:

El PAT de La Vall de Guadalest prevé su desarrollo en dos líneas fundamentales de actuación, el primer nivel incide en el alcance de los instrumentos contemplados en la LOTPP 4/2004:

- Definición de posibles figuras de Protección Territorial.
- Plantea unas Normas de Ordenación (sobre el paisaje visual, la Infraestructura Verde, sobre el patrimonio, áreas de borde urbano, equipamientos, etc.).

El segundo nivel de actuaciones incide en el desarrollo de planes y programas sectoriales que guardan una clara incidencia paisajística:

- Programa Agrícola (de acuerdo con las directrices marcadas por la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación).
- Programa Turístico (ajustado a las Directrices marcadas por el Plan de Espacios Turísticos de la Comunitat Valenciana. Conselleria de Turisme).
- Plan de Gestión Ecológico-Forestal (tutelado por la Dirección General de Medio Natural de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo

y Vivienda).

- Otros Proyectos y Acciones Dinamizadoras.

#### 4. Respecto de la asignación de Recursos Territoriales.

Si se consideran los recursos territoriales como la base sobre la que se construye el modelo socioeconómico y el argumento clave para alcanzar determinados niveles de desarrollo territorial debe tenerse en cuenta que se deberán sustentar en torno a una serie de recursos, que por sus características, son bienes no renovables. Los elementos significativos del paisaje y su atractivo asociado, la base agraria como garantía del mantenimiento de un medio rural amenazado, los incendios forestales, la erosión o la gestión del suelo urbano, etc., serán los argumentos de trabajo que se recogen, con especial incidencia como factores claves en el presente plan.

### B) El PAT como instrumento que influye en otros planes y programas jerarquizados:

El proceso de EAE tiene en cuenta que el plan se sitúa en el contexto marcado por la Estrategia Territorial Valenciana y que, además, formará parte del PAT del Paisaje de la Comunitat Valenciana. Del mismo modo, la EAE procurará su adaptación con otros planes integrados que pudieran desarrollarse en el futuro (Plan de Acción Territorial de las Marinas u otros de rango sectorial que pudieran ser de aplicación).

En la actualidad no existe ningún PAT vigente en el ámbito geográfico de actuación. Si bien, se advierte el impulso por parte de la Diputación Provincial de Alicante, del desarrollo de una serie de PAT's de carácter Integrado, que ya fueron propuestos en su momento en el Plan de Desarrollo Urbanístico (PDU- Estrategias de Vertebración Territorial -1996-

) diseñado por el Consell.

Otros planes de incidencia territorial son los de infraestructuras, considerados como PAT's de carácter sectorial (I y II Plan de Carreteras). Estos planes se han reconvertido con el tiempo, en el vigente Plan de Infraestructuras Estratégicas de la Generalitat Valenciana (PIE 2004-2011). También es de aplicación la revisión de contenidos del Plan Integral de Residuos (PIR) y sus Planes Zonales de Referencia.

### **C) El PAT como integrador de consideraciones ambientales para la promoción del desarrollo sostenible.**

La preservación de los recursos territoriales y su puesta en valor son, como ya se ha comentado reiteradamente, los principales objetivos del presente plan. Los ecosistemas considerados de alto valor en el ámbito de referencia son los principios inspiradores del mismo, pero también aquellos lugares que presenten problemas de mantenimiento o degradación.

Del mismo modo, deben ser atendidas las medidas que ayuden a reducir y minimizar los efectos de las sequías sobre los elementos generadores de demanda de agua (embalses, caudales ecológicos...etc.).

Convendrá evaluar y ajustar la regulación ejercida por los Espacios Naturales Protegidos (en adelante ENP) y sus posibles instrumentos de regulación (Planes de Ordenación de los Recursos Naturales -PORN- y Planes Rectores de Uso y Gestión -PRUG-) que se puedan encontrar en el ámbito geográfico de actuación.

En este sentido, se han detectado los siguientes ENP y Propuestas de la Red Natura 2000/ LIC:

- LIC: Aitana, Serrella i Puigcampana.

Por su novedad y contenidos, el PAT se adapta a lo establecido en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, ya que la ley contiene la regulación de los LIC, los acuerdos voluntarios con propietarios y usuarios de espacios protegidos, la previsión de conexiones entre corredores ecológicos o la importancia de la participación pública.

- Microrreservas de Flora.
  - o Passet de La Rabosa (Benifato).
  - o Penya de La Font Vella (Benifato).
  - o Runar dels Teixos (Benifato).
  - o Font del Teix (El Castell de Guadalest).
- Montes de Utilidad Pública: 358, 92 ha (en el municipio de El Castell de Guadalest).
- Montes gestionados por la Generalitat Valenciana: 2.511,62 ha (en los cinco municipios).

Las localidades contenidas en el ámbito del PAT también estarán reconocidas en la Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el Desarrollo Sostenible del Medio Rural, en tanto en cuanto cumplen con los requisitos para ser declarados como "Zonas Rurales". Este hecho permite plantear actuaciones diversas, destacando las medidas contempladas en el art. 19 relativas a la planificación ambiental y el paisaje.

### **D) El PAT como instrumento minimizador de conflictos ambientales preexistentes.**

Los problemas ambientales y las amenazas existentes, se pretenden corregir precisamente con la aplicación del PAT de Paisaje de La Vall de Guadalest. Así, los distintos niveles de intervención apuntan a una serie de Objetivos de Calidad, que en buena medida serán de naturaleza ambiental o paisajística. En este sentido, el plan será capaz de:

1º Dirigir o corregir los crecimientos urbanos anodinos o al margen de los núcleos consolidados (morfología y tipos de crecimiento urbano).

2º Plantear herramientas de contención o minimización de impactos sobre los instrumentos de planeamiento, en especial sobre el Suelo No Urbanizable.

3º Proponer instrumentos de protección territorial, así como los mecanismos de Custodia Territorial (en ámbitos específicos que no estén especialmente protegidos).

4º Marcar las directrices y actuaciones de puesta en valor de los Recursos Paisajísticos.

5º Sentar las bases para la reserva de la Infraestructura Verde.

6º Condicionar el desarrollo de otros planes o proyectos en los que se exige la redacción de cualquier instrumento de paisaje y las medidas de integración.

7º Impulsar la elaboración de planes sectoriales con criterios ambientales (agrícolas, forestales o turísticos).

8º Favorecer el conocimiento y el acceso social del paisaje gracias a las campañas de información y divulgación (Planes de Participación Pública).

### **E) El PAT como instrumento para la implantación de la legislación comunitaria, estatal o autonómica en materia de medio ambiente.**

La Comunitat Valenciana ha sido pionera en España en desarrollar iniciativas para incorporar el paisaje a diversos ámbitos de la actuación pública. En septiembre de 2004, nuestra autonomía firmó la adhesión al Convenio Europeo del Paisaje, elaborado por el Consejo de Europa y presentado

oficialmente en Florencia en octubre del año 2000. En virtud de esta adhesión, la Comunitat se comprometió a poner en marcha políticas de paisaje destinadas a preservar la calidad del entorno mediante la aplicación de instrumentos y medidas de protección, gestión y ordenación del mismo.

Al mismo tiempo, la LOTPP 4/2004 fue la primera ley que dio respuesta en España con la firma del Convenio, y en el 2006 tuvo su correspondiente desarrollo reglamentario con la aprobación del Decreto 120/2006, de 11 de agosto.

La tramitación administrativa del PAT está sujeta, del mismo modo, al procedimiento de EAE de acuerdo con la Ley 9/2006. En su procedimiento debe contemplarse tanto el enfoque ambiental, como el territorial o paisajístico. En lo que se refiere a participación ciudadana, el plan debe quedar unificado a través de un proceso en el que se inscriben todas aquellas actividades que permitirán la participación y el libre acceso a la información, estando regulado en la Ley 27/2006, de 18 de julio, que hace referencia a los derechos de acceso a la información, participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente.

Finalmente, conviene advertir que los municipios del PAT estarán sujetos a las políticas recogidas en la Ley 45/2007 de Desarrollo Sostenible del Medio Rural y, por tanto, a los convenios de colaboración entre la Administración General del Estado y las Comunidades Autónomas (art. 11).

## F) Probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los previsibles efectos del PAT.

La previsible bondad en el diseño y posterior aplicación del PAT en el territorio de La Vall de Guadalest tendrá, en todo caso, efectos generales en la ocupación y, sobre todo, reordenación del suelo, con motivo de la aprobación de los distintos proyectos contemplados. Estas actuaciones se manifestarán de manera que podrán generar interacciones con las distintas variables medioambientales con una probabilidad para que se manifiesten, una duración determinada, una periodicidad y un grado de reversibilidad concretos.

### 1. Efectos territoriales previsibles de la alternativa "O" (No Actuación):

En caso de no ponerse en práctica el PAT, se prevé que continúen las dinámicas y las tendencias actuales:

- a. Planeamiento descoordinado y sin la consideración del factor paisajístico.
- b. Presión urbanística localizada.
- c. Fragmentación territorial debida a mejoras o puesta en marcha de nuevas infraestructuras.
- d. Desmantelamiento de la agricultura.
- e. Desarrollos y modelos turísticos inapropiados desde el punto de vista del paisaje.

Las condiciones ambientales y su enclave privilegiado permiten afirmar que hablamos de un territorio extremadamente frágil. Puede beneficiarse y de hecho lo hace, de la proximidad a las áreas turísticas del litoral, ya que los paisajes, gastronomía y cultura son un reclamo y un complemento perfecto al sistema turístico litoral.

La Vall de Guadalest se presenta como una unidad territorial diferenciada que merece su protección y gestión con el fin de salvaguardar su rico patrimonio natural y cultural, pudiéndose ver amenazado por un

constante flujo de turistas, una agricultura regresiva y un mercado inmobiliario próximo desarrollado en localidades próximas. Ante la complejidad del problema, debemos analizar los diferentes factores que determinan el estado actual del valle, sintetizarlos gráficamente sobre el territorio y definir los espacios que deben preservarse para que se mantenga el carácter actual del paisaje.

Aunque la naturaleza del presente plan tiene un carácter protector, los efectos puntuales por la ausencia de la redacción o aplicación del mismo, podrían manifestarse con los siguientes efectos ambientales:

•Afecciones en los recursos territoriales y paisajísticos: La actual regulación y gestión de los recursos y del control de los flujos turísticos, puede generar problemas de degradación sobre espacios territoriales y sus recursos.

•Efectos sobre ecosistemas y biodiversidad: Deben garantizarse los corredores ecológicos y paisajísticos, favoreciendo la conectividad y evitar la fragmentación territorial disminuyendo la presión antrópica.

•Generación de procesos de pérdida de suelos: La regresión del sector agrícola favorece el abandono de tierras y el aumento de la erosión, así como la pérdida de márgenes de "piedra seca" tan característicos de la zona mediterránea.

•Generación de residuos: Posibilidad de producirse por un aumento demográfico no controlado, o por el paso esporádico de turistas y excursionistas.

•Contaminación de suelo y agua: Posible aumento demográfico no planificado o por el paso esporádico de turistas y excursionistas.

•Alteraciones del ciclo integral del agua: Pueden producirse por sequías o por usos relacionados con consumos humanos o agrícolas inadecuados.

•Generación de nuevos riesgos ambientales: Pueden darse por posibles deslizamientos en zonas de pendiente o en construcciones en zonas de servidumbre y policía de acuerdo con lo estipulado en la legislación vigente en materia de aguas.

En el marco socioeconómico y cultural, cabe evaluar las múltiples consecuencias de la aplicación del PAT o de la continuidad en la tendencia actual aunque, en ocasiones, es difícil interpretar el carácter del impacto (positivo o negativo). De forma sintética, las principales alteraciones detectadas son:

•Cambios en la estructura demográfica: Aumento de población con crecimientos descontrolados (necesidad de establecer límites al crecimiento o introducir el concepto de "Capacidad de Acogida Territorial").

•Procesos migratorios: Fundamentalmente por residentes extranjeros que buscan tranquilidad, huyen de zonas urbanas saturadas, buscando entre otras motivaciones un paisaje agradable para vivir.

•Redistribución espacial de la población: Crecimientos de sectores urbanos "ex novo" y abandono de áreas en busca del contacto con la naturaleza.

•Cambios en las condiciones de circulación: Creación o ampliación de nuevas infraestructuras y ejes viarios, motivadas por el aumento de la motorización y el tráfico rodado.

•Ruidos: Aumento de tráfico fundamentado en visitas y excursiones realizadas por turistas "no cautivos".

•Pérdida de terrenos productivos: Causada por el envejecimiento de la población y la falta de relevo generacional que hace que la agricultura esté en crisis, especialmente en terrenos muy accidentados.

•Cambios en la estructura y propiedad del suelo: Cambios de usos del suelo generados por expectativas lucrativas o de ocio.

•Pérdida de sistemas de vida tradicionales: Cambios en las señas de identidad propias del ámbito rural (llegada de hábitos y modelos de vida urbanos, pérdida de costumbres típicas...etc.).

## 9.2. ANÁLISIS DE COMPATIBILIDAD DE USOS EN LAS ZONAS PROPUESTAS

### A) Infraestructura verde.

Como se deduce del análisis realizado, la mayor parte de actuaciones en esta zona deben ir encaminadas a un correcto uso del medio natural y paisajístico, dada la presencia de áreas ambientalmente sensibles y los efectos que se pueden producir al interaccionar con usos urbanísticos puramente industriales y residenciales.

El uso más compatible en el entorno sería aquel que velará por la naturalidad de estas zonas (Uso Natural) siendo también tolerables, previo análisis pormenorizado del proyecto a acometer, usos de ocio y esparcimiento ambientalmente sostenibles (miradores, senderos, itinerarios...), los cuales ocasionalmente y a expensas de los mencionados estudios pormenorizados podrían incorporar usos de restauración o descanso (tipo instalaciones rurales, albergues, etc.).

Estas zonas también permiten (salvando las afecciones ambientales y legales que puedan derivarse de las distintas figuras de protección y tras análisis detallado de cada actuación) el planteamiento de actividades relacionadas con el entorno, cuya ubicación sea recomendable en áreas alejadas de ambientes y contextos paisajísticos más urbanos –tales como hípicas, club de campo, campamentos, áreas recreativas, etc.) o con ubicación especial por sus características específicas dentro del valle (embarcaderos en el embalse de Guadalest, centros de interpretación, puertas de entrada al valle, etc.). El uso agrícola en aquellas explotaciones actualmente en funcionamiento también es viable, ya que muchas zonas funcionan con carácter de mosaico agroforestal, al intercalar áreas forestales junto a áreas agrícolas. Existen también zonas puntuales, con importante intrusión de edificaciones de segunda residencia o asociadas a explotaciones

agrarias, conformando áreas fragmentarias, cuya reconversión de usos es recomendable (hoteles rurales...) o, al menos, su transformación paisajística de cara a una mayor integración.

Las potenciales ocupaciones masivas de suelo en esta zona implicarían la transformación de un suelo con unas características paisajísticas bien diferenciadas, con lo que sería inviable su desarrollo.

Evidentemente, las zonas naturales establecidas con una figura legal de protección deberán ser consideradas como un Suelo No Urbanizable de Especial Protección. En este sentido, las actuaciones que propone el PAT de adaptar los espacios protegidos mediante un Plan de Conservación, dentro del modelo de protección territorial son, no sólo totalmente compatibles, sino necesarias, adecuándose así a la red Natura 2000 y la red de ENP, incorporando además los planes de uso y normativas de gestión de Montes de Utilidad Pública, microrreservas, figuras municipales, etc.

### B) Zonas de Integración.

En las zonas centrales del valle, en una ubicación exterior a los límites propuestos para la infraestructura verde, se encuentra un área diferenciada cuyo potencial de usos y de gestión se presume distinto al del resto de zonas de actuación.

Por un lado, esta zona está limitada por el sur por las propias áreas destinadas a infraestructuras verdes y su límite norte coincide aproximadamente con el trazado de CV-70, adaptándose a la realidad física y topográfica del territorio, al que se le une el entorno de Ondarella. En este territorio se contempla un entramado complejo, donde el carácter agrícola se ve interrumpido por una alta profusión de elementos vegetales más propios de la subunidad de paisaje

natural y por ello se constituye dentro del paisaje mixto, como áreas en las que no se encuentra un predominio claro de un tipo de vegetación respecto de otro, coexistiendo con elementos antropizados notables como las infraestructuras viarias.

Esta zona se concibe como un elemento a tener en cuenta en el momento de realizar propuestas de actuaciones concretas, fuera de los usos, clasificaciones y calificaciones del suelo, actualmente aprobados.

Pese a estar excluida de la infraestructura verde, este territorio es merecedor de una mayor profundización en el análisis de cualquier propuesta de desarrollo o actuación concreta que se pretenda. En estas zonas, cualquier clasificación/calificación o cambio de uso del suelo en general que se pretenda, así como cualquier actuación que precise de Declaración de Interés Comunitario en base a la legislación urbanística vigente, deberá estar paisajísticamente integrada de un modo correcto en su entorno y será merecedora de un profundo análisis para evitar posibles efectos paisajísticos y ambientales no deseados.

Estas características y limitaciones de uso son extensibles a determinadas zonas dispersas en la parte oriental del valle -Ferragut, sureste de Ginés... (véase cartografía anexa), donde se han pretendido en los últimos años desarrollos urbanísticos a través de diversas propuestas de uso residencial intensivo (e.g.: Sector Ferragut). En estas zonas, dadas sus características paisajísticas, este tipo de actuaciones de desarrollo masivo no concuerda con los objetivos de protección ambiental y calidad paisajística que el PAT propugna y quedarían fuera de las directrices y estrategias consideradas en todo el ámbito territorial del valle, siendo viables actuaciones más laxas, relacionadas con la

restauración, turismo ecológico, complejos rurales de alojamientos “con encanto”, etc.

### C) Áreas de conexión y análisis urbano.

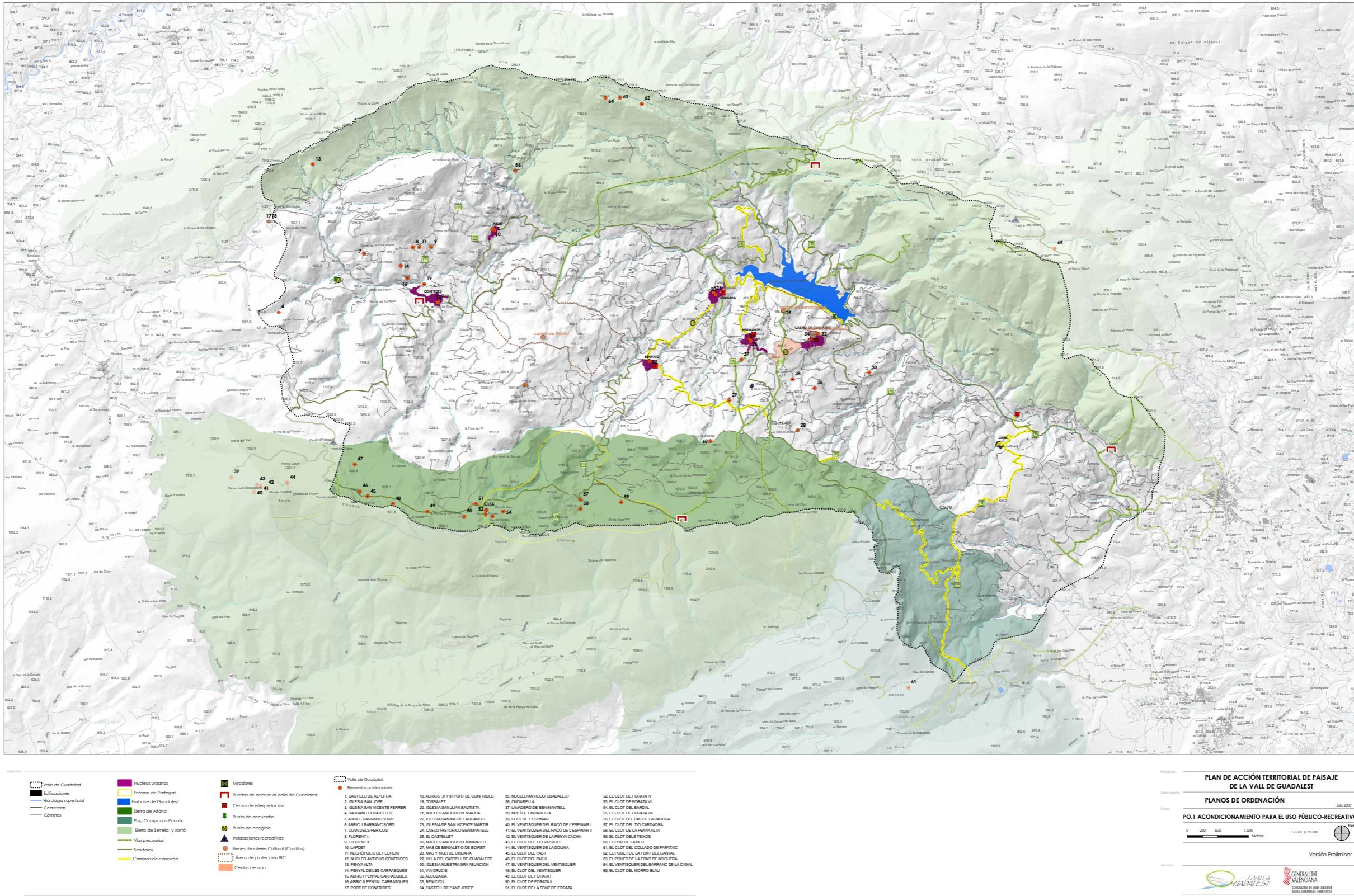
En este territorio podemos distinguir dos enclaves distintos:

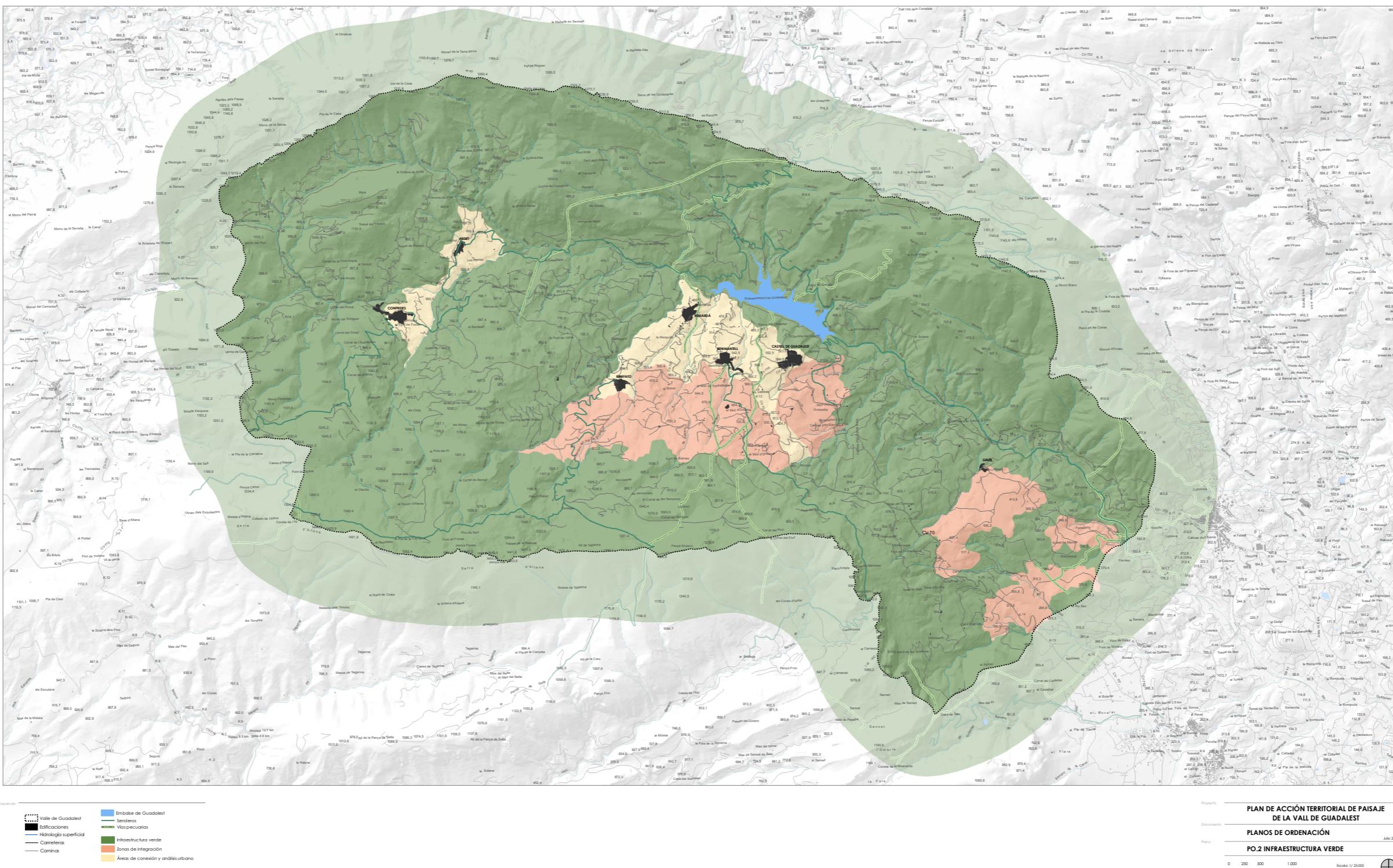
a.Zona de interrelación Confrides-Abdet

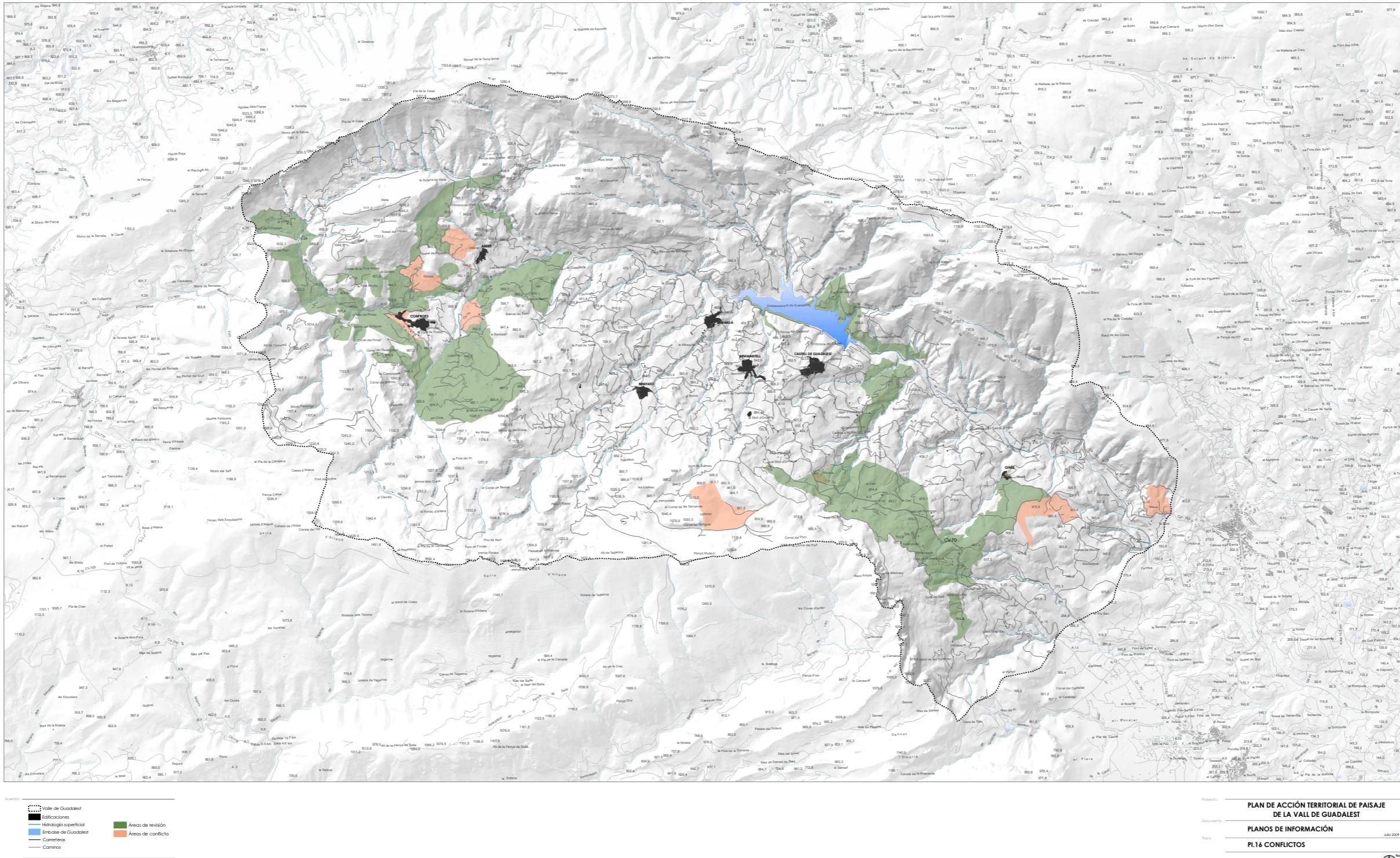
b.Núcleo central de intercomunicación Benifato-Beniardá-Benimantell-Castell de Guadalest.

Las posibilidades de intercomunicación urbanística en estas áreas favorecerán a su vez el modelo polinuclear y compacto que se pretende, concentrándose los desarrollos en las áreas, a priori, con menores limitaciones. Las líneas y acciones que se pretenden para aumentar la interrelación de los distintos núcleos deben ser acordes con un modelo de gestión que permita aplicar las estrategias y directrices que el PAT recoge, en cuanto a actuaciones de integración paisajística gradual de bordes urbanos y a optimizar las visuales en las fachadas de los cascos, manteniendo en todo momento la identidad de los municipios, de acuerdo a los valores tradicionales de la zona.

Los desarrollos urbanísticos podrían tener cabida, a priori, en estas condiciones, salvando las posibles limitaciones ambientales existentes; no obstante, no olvidemos que se trata de áreas que, en general, se pueden definir como pertenecientes a un agrosistema natural como parte indivisible, por lo que el análisis de usos del territorio en estas zonas debe realizarse teniendo en cuenta todos los agentes implicados, tras las mesas de participación realizadas, ya que el mantenimiento de explotaciones agrarias actuales de titularidad privada también es viable.







## 9.3. CONFLICTOS AMBIENTALES RESIDUALES

**1** Fundamentalmente motivado por las normativas urbanísticas de los diferentes municipios, ya que, o bien actualmente no regulan la preservación y conservación de los espacios de mayor interés ambiental, o bien se prevé el desarrollo de actividades que, a priori, resultarían con efectos ambientales o paisajísticos significativos (como es el caso de determinados proyectos previstos en los Planes Generales de Benimantell o El Castell de Guadalest).

**2** CV-70. No se ha indicado en el plano de conflictos al no haber una alternativa clara de trazado en este momento por el interior del valle, pero es sabido el alto impacto social que ha tenido hasta el momento. Es evidente que para lograr el pleno desarrollo de La Vall de Guadalest y su valorización, la programación de planes de infraestructuras y adecuación de viales en el ámbito del PAT, como el nuevo trazado de la CV-70, es fundamental tanto para la comunicación intrínseca como para el acceso supraterritorial, pero su desarrollo debe realizarse de un modo totalmente sostenible, con el mínimo impacto paisajístico y evitando la fragmentación del territorio, por lo que la adaptación, en la medida de lo posible, al vial actual existente, facilitando el acceso y conexión entre todas las poblaciones, se considera fundamental.

El desarrollo del nuevo trazado de la CV-70 tendrá que tener en cuenta la protección del paisaje de la Vall de Guadalest en todos sus aspectos, requiriendo la protección de aquellos entornos más singulares y de los elementos patrimoniales de mayor valor, de la protección y conservación de las áreas agrícolas tradicionales, de la ocupación del suelo con criterios sostenibles, así como evitar la fragmentación innecesaria del territorio; por ello es esencial el planteamiento adecuado de esta infraestructura, considerando su faceta visual para su implantación. Es básica, en este sentido, además de la selección de alternativas menos impactantes,

la incorporación de medidas de mejora en trazados como la correcta sujeción e integración de los taludes resultantes y la adecuación de arcenes con colores menos cálidos y agresivos con el paisaje.

## 9.4. SÍNTESIS. EVALUACIÓN DEL MODELO DE ORDENACIÓN

Tras haber evaluado en anteriores apartados los efectos e interacciones ambientales que pueden derivarse de las líneas estratégicas, directrices, actuaciones y posibles usos y protecciones propuestas, se puede concluir que los efectos derivados de la ordenación y del modelo territorial del PAT son positivos y cumplen con el objetivo básico del PAT: "Poner en valor el territorio y proteger el paisaje de la Vall de Guadalest" en todas sus facetas, desarrollándose a través de las líneas de actuación oportunas, mediante la estructuración de una amplia red de infraestructura verde que posee la capacidad de absorber los posibles desarrollos sostenibles en otras zonas del valle, creando una matriz ambiental y paisajística lógica y adecuada al territorio de la Vall de Guadalest, con la máxima sostenibilidad y un alto grado de protección del suelo.