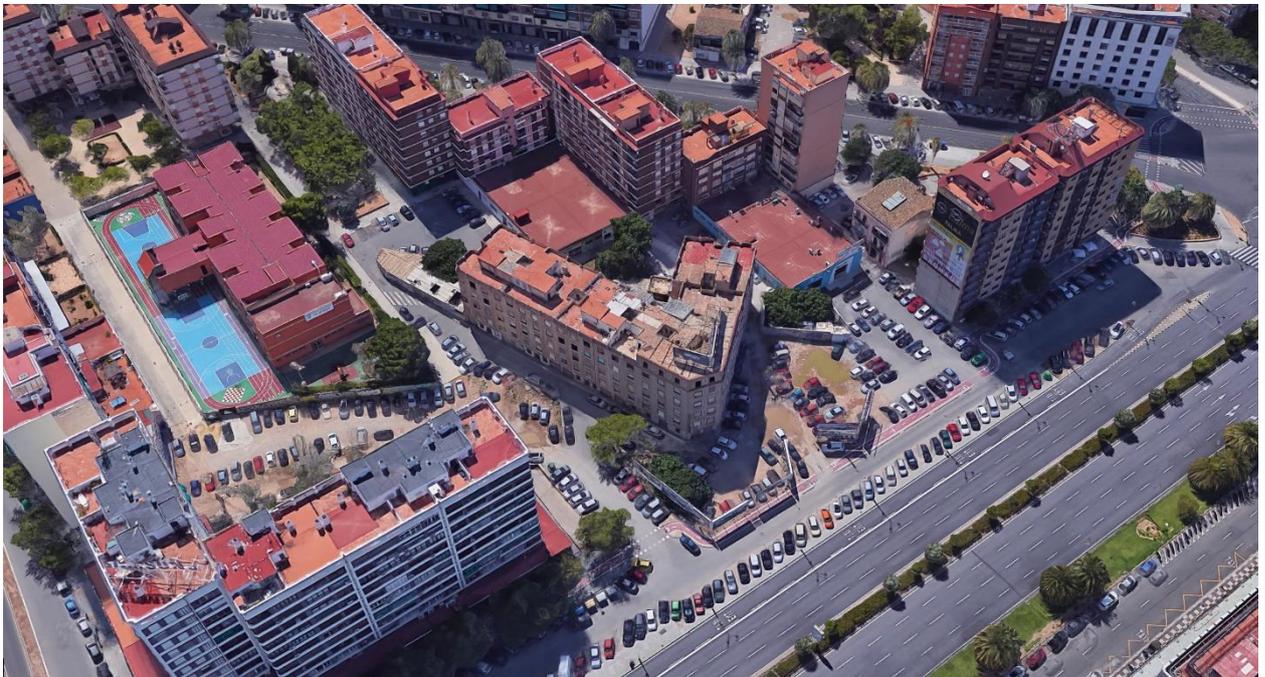


Estudio de Integración Paisajística (EIP)

Plan de Reforma Interior PRI “Plaza Padre Doménech” - PGOU de Valencia



Plan de Reforma Interior “Padre Doménech” P.G.O.U. • Valencia • Diciembre 2021

INDICE:

I.- MEMORIA INFORMATIVA

- 1.- ANTECEDENTES.
- 2.- OBJETO DEL ESTUDIO.
- 3.- ÁMBITO DEL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN INICIAL.
- 4.- DESCRIPCIÓN DEL PLAN. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS.
- 5.- NORMAS, PLANES Y ESTUDIOS QUE LE SON DE APLICACIÓN.

II.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 6.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO.
- 7.- VISIBILIDAD DEL PAISAJE. ANÁLISIS VISUAL
- 8.- VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL PAISAJE
- 9.- VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
- 10.- VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL
- 11.- MEDIDAS DE INTEGRACIÓN, MITIGACIÓN DE IMPACTOS Y PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN.

III.- FICHAS DE UNIDAD DE PAISAJE

IV.- PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

V.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

VI.- ANEXO. ANÁLISIS VISUAL – VISIBILIDAD DEL PAISAJE

I MEMORIA INFORMATIVA

1 ANTECEDENTES

El Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, aprobado definitivamente el 28 de diciembre de 1988 (vigente en la actualidad), clasifica el suelo en cuestión como suelo urbano, con la calificación de edificación abierta (EDA), sin prever para los mismos una unidad de actuación (el sistema de gestión era el propio del ámbito del vial de servicio), con una edificabilidad máxima de 10.545,60 m²t.

El 16 de junio del año 2005, la mercantil INMOBILIARIA GUADALMEDINA S.A., presentó ante el Ayuntamiento un Plan de Reforma Interior de Mejora, acompañado de su correspondiente Programa para el Desarrollo de Actuaciones Integradas, al amparo de la Ley 6/94 (LRAU) que, como elementos más destacables, procedía a establecer para el ámbito en cuestión una nueva ordenación modificando la vigente.

El programa presentado mantenía su vínculo con la LRAU, -puesto que se había iniciado con ella, se había concluido el trámite de información pública y había vencido el plazo para emitir resolución expresa-; hasta la entrada en vigor de la LOTUP, vigente a partir del 20 de agosto de 2014, que en virtud de lo dispuesto en su Disposición Transitoria Quinta establecía que "a partir de la entrada en vigor de esta Ley los ayuntamientos ya no podrán adjudicar ningún programa de actuación integrada que haya sido tramitado al amparo de la Ley 6/1994 de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística, salvo aquellos que cuenten con aprobación y adjudicación municipal condicionada a la aprobación por la Conselleria competente en materia de urbanismo del instrumento de planeamiento que los acompaña, en cuyo caso podrán concluir su tramitación de acuerdo con aquella Ley".

En este argumento recogido en el informe técnico municipal, se basa el Pleno del Ayuntamiento de Valencia de fecha 21 de noviembre de 2014, para acordar por unanimidad: "Rechazar tanto la Alternativa Técnica de Programa de Actuación

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176

Integrada como la Proposición Jurídico-Económica presentadas por Inmobiliaria Guadalmedina, para el desarrollo de la Unidad de Ejecución Padre Domenech ya que, tal y como se pone de manifiesto en el fundamento jurídico segundo, de conformidad con lo establecido en la disposición transitoria quinta de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, desde su entrada en vigor está legalmente vedado adjudicar Programas de Actuación Integrada que se hayan tramitado al amparo de la Ley 6/1994, de la Generalitat, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística". Dicha notificación se emite el 22 de diciembre de 2014 y es recibida por el interesado el día 12 de enero de 2015.

El 28 de diciembre de 2016, Inmobiliaria Guadalmedina, S.A. presentó "Solicitud de Inicio de Evaluación Ambiental Territorial y Estratégica Simplificada del Plan de Reforma Interior Plaza Padre Doménech" junto con el Borrador del Plan, el Documento Inicial Estratégico y el Estudio de Integración Paisajística. Todo ello conforme a lo establecido en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

El 12 de junio de 2017, -tras la propuesta del Consell de dar conformidad al Anteproyecto de Ley de Modificación de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, entre cuyos objetivos figura *"establecer un régimen que favorezca las actuaciones de renovación, regeneración y rehabilitación urbana, para facilitar las intervenciones en el suelo urbanizado destinadas a mejorar la calidad de estos ámbitos que pudieran estar obsoletos, infradotados y deteriorados"*-, se optó por el desestimiento en la tramitación de la documentación presentada el 28 de diciembre de 2016, para tramitarla nuevamente según el espíritu del Anteproyecto de ley de modificación de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana.

El 8 de febrero de 2019, entró en vigor la "LEY 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana [2019/1152]",

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176

actualizada por 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, de la Comunidad Valenciana (en adelante LOTUP-21 o Texto Refundido de la LOTUP) [DOGV 9129 16/07/2021], lo que supone un nuevo marco jurídico y normativo, en base a la cual se pretende tramitar el presente Plan.

De hecho, en su Preámbulo se recogía: *“La modificación de la Ley 5/2014 tiene por objetivo establecer un régimen que favorezca las actuaciones de renovación, regeneración y rehabilitación urbana, para facilitar las intervenciones en el suelo urbanizado destinadas a mejorar la calidad de estos ámbitos que pueden estar obsoletos, infradotados y deteriorados o en aquellos en que se dan situaciones de vulnerabilidad. Con este fin se modifican los estándares urbanísticos y el porcentaje de aprovechamiento urbanístico público y se diferencia un régimen específico para las actuaciones de regeneración urbana”.*

El día 29 de julio de 2019, Inmobiliaria Guadalmedina, S.A., solicita nuevamente Inicio de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica Simplificada (EATES), justificada en la inviabilidad de la ordenación del planeamiento vigente, y proponía un incremento de aprovechamiento para compensar la asunción de cargas de urbanización superiores a las habituales en este tipo de actuaciones. El Servicio de Planeamiento emitió informe sobre la mencionada propuesta de PAI con fecha 18/06 2020, que concretaba las condiciones urbanísticas que debía cumplir la actuación, establecía criterios para el análisis de su viabilidad, y requería la actualización del Documento para poder admitir a trámite la propuesta. A la vista del mencionado informe la mercantil proponente renunció en julio de 2020 a la propuesta presentada.

Mediante escrito de 25/09/2020 la mercantil Regenera Ciutat, S.L. comunica al Ayuntamiento su intención de iniciar la tramitación de un PRI que afecta al mismo ámbito, y que, ante la falta de viabilidad del planeamiento vigente, va a proponer un incremento de la edificabilidad que justifica en una Memoria de Viabilidad Económica (MVE), solicitando consulta previa sobre bondad de la actuación. Dicha consulta es evacuada mediante informe técnico del Serviçi de Planejament recibido el 18 de octubre de 2021

MARCO NORMATIVO

Los Estudios de Integración Paisajística se inscriben en el siguiente marco legal:

NORMATIVA EUROPEA

- Convenio Europeo del Paisaje (2000).
- Directiva 2003/4/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 28 de enero de 2003 relativa al acceso del público a la información medioambiental.
- Directiva 2003/35/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de mayo de 2003, por la que se establecen medidas para la participación del público en la elaboración de determinados planes y programas relacionados con el medio ambiente.

NORMATIVA NACIONAL

- Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente (incorpora las Directivas 2003/4/CE y 2003/35/CE).

NORMATIVA AUTONÓMICA

- 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, de la Comunidad Valenciana (en adelante LOTUP-21) [DOGV 9129 16/07/2021],

En el Título I, Capítulo II del Texto Refundido de la Ley, en su Artículo 6, "El paisaje: definición, objetivos e instrumentos", se definen en el punto 4 los instrumentos de paisaje que serán:

"b) Los estudios de integración paisajística, que valoran los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje de planes, proyectos y actuaciones con incidencia en el paisaje y establecen medidas para evitar o mitigar los posibles efectos negativos, conforme al anexo II de este texto refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante decreto del Consell que lo modifique. En los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada que no tengan incidencia en el paisaje no

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176

será exigible estudio de integración paisajística, en caso de que así lo determine el órgano ambiental, así como un informe del departamento con las competencias de paisaje".

No obstante, se anticipa este estudio cuyo objetivo es analizar y valorar el impacto paisajístico de la modificación de la ordenación pormenorizada del Plan que se propone, estableciendo medidas y estrategias para evitar, mitigar o minimizar dicho impacto.

El alcance y contenido de este estudio está integrado por los apartados establecidos en el Anexo II donde se recoge la información que deberá contener el estudio de integración paisajística previsto en la ley que se adaptará al tipo, escala y alcance de la actuación y al paisaje donde esta se ubique.

2 OBJETO DEL ESTUDIO

La zona objeto de estudio, se encuentra ocupada por edificaciones de diversos tipos, mayoritariamente de uso residencial, todas ellas en situación de fuera de ordenación de conformidad con la ordenación vigente. En el interior del ámbito y ocupando un área importante, existe un conjunto edificatorio de tipología manzana cerrada con un estado de conservación regular. También encontramos en el límite noroeste, una edificación menor destinada a viviendas en mejor estado de conservación, que está actualmente habitada.

El resto de suelo es una explanada irregular consecuencia de la demolición de las construcciones primitivas de carácter agrícola, en estado de total degradación, utilizándose actualmente como bolsa de aparcamiento sin ordenación concreta.

El presente Plan de Reforma Interior desarrolla en su ámbito, la totalidad de los terrenos pendientes de gestión y urbanización incluidos en la manzana delimitada por las Avenidas Tirso de Molina, Pío XII y Campanar.

El área definida por los tres ejes viarios descritos está clasificada como suelo urbano, con calificación urbanística de edificación abierta (EDA) en el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, aprobado definitivamente por la Resolución

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176

del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de 28/12/88 (B.O.E. 14/1/89 y D.O.G.V. 16/1/89).

Cuenta por tanto con ordenación pormenorizada, definida en el propio Plan General, que previó su gestión por medio de actuaciones aisladas, por lo que no existe unidad de ejecución alguna, delimitada en dicho Plan General, para dicha área de ordenación.

El Ámbito Vial de Servicio (AVS) abarca un área de 6.693,12 m²s a los que se añaden 5.384,62 m² de suelo pendientes de urbanizar fuera de dicho ámbito, que suponen los 12.077,74 m²s del ámbito de regeneración urbana.

La existencia de diversas edificaciones fuera de ordenación sustantivo, que ocupan parte del suelo calificado de viales y zonas verdes por el Plan General, cuya demolición resulta precisa para la ejecución del planeamiento en la zona, hace necesaria la redacción de un Plan de Reforma Interior que haga posible el desarrollo urbanístico de la zona, resolviendo las dificultades de carácter técnico y económico que han hecho posible el deterioro del ámbito considerado, y que el normal desarrollo del Plan General no ha podido solucionar.

Al amparo de lo previsto en 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, de la Comunidad Valenciana, se formula el presente **Estudio de Integración Paisajística del Plan de Reforma Interior "Plaza Padre Doménech"**.

3

ÁMBITO DEL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN INICIAL

El ámbito considerado como no urbanizado y que es objeto de este estudio, es en esencia el que definió en su día la delimitación de la Unidad de Ejecución UE-9 de la revisión simplificada del PGOU de Valencia-2010, abarcando una superficie de 12.077.74 m² y está incluida en el ámbito de ordenación que configura la macromanzana delimitada por las Avenidas Pío XII, Tirso de Molina y Campanar.

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

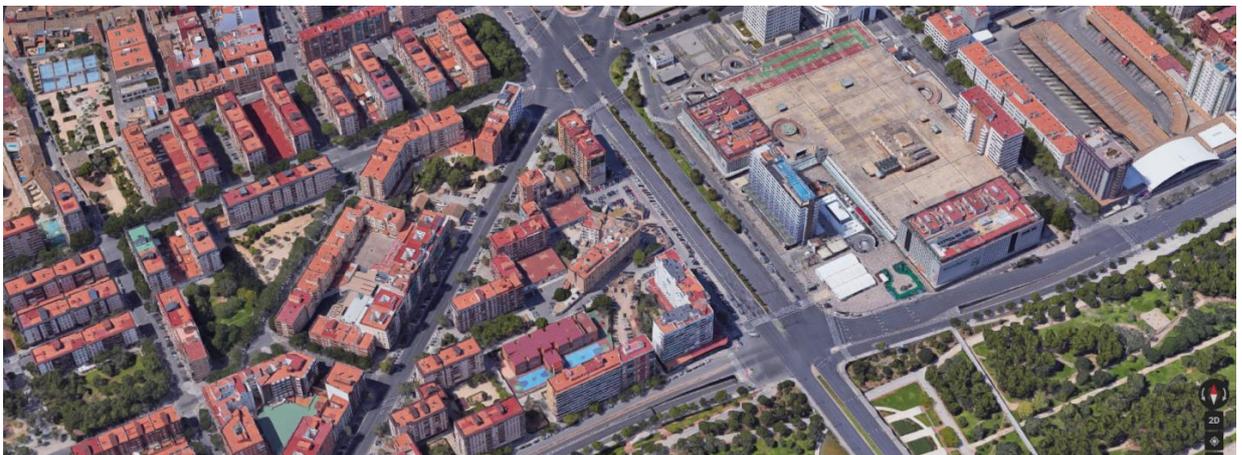
P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176

La presente propuesta pretende la ejecución, mediante una Actuación Integrada, de todo el suelo pendiente de gestión, la cual ha resultado imposible mediante el régimen de actuaciones aisladas que prevé el Plan General, con ello se resolverá la ejecución del planeamiento de un ámbito, enclavado en una zona significativa de la ciudad, y que su deterioro aconseja acometer. Este déficit de equipamientos del barrio se concreta en la necesidad de mejorar la calidad de dicho entorno urbano.



Vista aérea del ámbito de actuación "Padre Doménech"



MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176

El objetivo de este Plan de Reforma Interior, pretende dar solución definitiva a un fragmento de tejido urbano que permanece enquistado en la ordenación de la trama urbana del Plan General de Valencia sin integrarse en ella; dotarle de los servicios urbanísticos correspondientes, obtener el suelo dotacional y poder materializar el aprovechamiento que corresponde a los propietarios de los terrenos. Pero sobre todo, regenerar un área muy degradada que corre el riesgo de convertirse en marginal y conflictiva.

Transcurridos casi treinta años desde la aprobación del PGOU-88 y dieciséis desde que se presentó oficialmente el PRIM "Padre Doménech"-2005, se ha puesto de manifiesto que los parámetros económicos de esta operación de regeneración e integración urbanas, son fundamentales para hacer viable la intervención.

Esto se traduce en que sin el adecuado aprovechamiento, no es posible el equilibrio económico que garantice el buen fin de la actuación que se pretende llevar a cabo.

4

DESCRIPCIÓN DEL PLAN. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

La Gestión del presente Plan se realizará mediante un Programa para el Desarrollo de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución única, cuya delimitación resulta coincidente con el ámbito del presente Plan de Reforma Interior.

En el Borrador del Plan de Reforma Interior "Pza. Padre Doménech" y el Programa que acompañan a la presente documentación, se recoge el objeto, ámbito, las obras a realizar, los costes previstos de la Actuación, los plazos de ejecución, etc. Se define la figura del Urbanizador incluyendo sus responsabilidades, garantías a aportar y relaciones del mismo tanto con los propietarios como con la Administración. Dicha documentación ha sido elaborada siguiendo la "Guía de Procedimiento para la Aprobación de los Programas de Actuación Integrada en el Ayuntamiento de Valencia".

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176

Finalmente se urbanizará una vez concluido el trámite administrativo, siguiendo las determinaciones del correspondiente Proyecto de Urbanización.

Tal como recoge el Documento Inicial Estratégico, las alternativas consideradas han sido las siguientes:

Alternativa-0.- La primera alternativa considerada es la ordenación urbanística vigente, definida en el P.G.O.U. de Valencia. Básicamente consiste, por una parte, en completar dos bloques lineales residenciales y por otra la creación de un tercer bloque exento que da frente a la Avda. Pío XII y que mantiene las alineaciones con el situado en su linde norte, siendo el ancho de todos los bloques proyectados de 12 metros y 10 alturas edificables.

La ordenación prevista en el P.G.O.U. de Valencia, no tiene presente las circunstancias particulares que concurren en los terrenos objeto de desarrollo y por tanto, no ha sido capaz de propiciar el desarrollo de los mismos.

En efecto, tal y como se ha mencionado en la introducción, las excesivas cargas de todo tipo asociadas al ámbito vial de servicio de cada una de las parcelas edificables han sido imposibles de asumir por la edificabilidad lucrativa resultante de la ordenación vigente.

La consecuencia de la incapacidad del planeamiento de posibilitar el desarrollo de este suelo ha producido su actual deterioro, siendo éste especialmente grave dada su privilegiada ubicación en una zona emblemática de la ciudad de Valencia.

Por otra parte, con la ordenación del Plan General y su desarrollo mediante actuaciones aisladas no es posible la obtención ni el desarrollo de los terrenos carentes de urbanización, ubicados en el interior de la manzana, que exceden de los ámbitos viales de las parcelas edificables previstas.

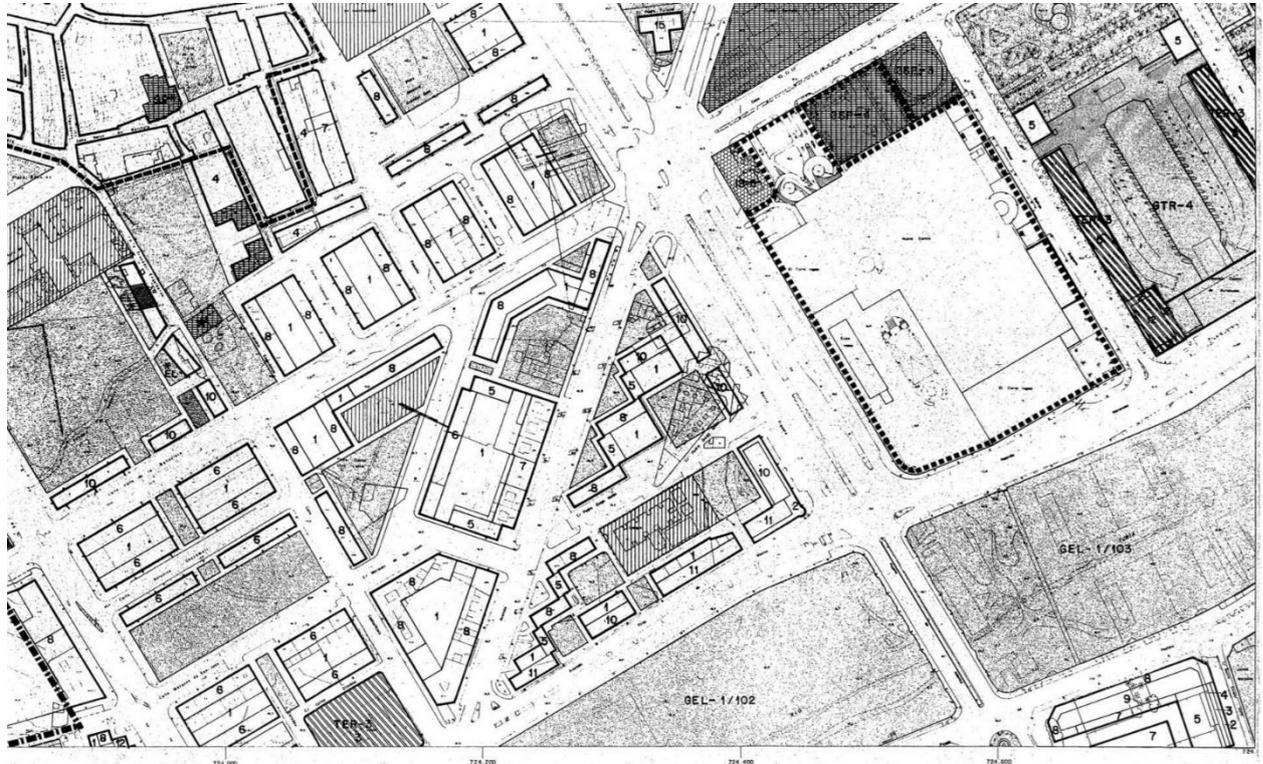
Dichos suelos deberían ser obtenidos por la administración mediante procesos expropiatorios y ejecutados con cargo al presupuesto municipal, lo que hace inviable e insostenible la actuación.

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176



Fragmento Hoja 27 de la Serie C del Plan General de Valencia en vigor

El área externa del Ámbito Vial de Servicio, viene a suponer algo más de 5.300 m² de suelo, mayoritariamente de titularidad privada, que a requerimiento de los propietarios, la administración debe compensar mediante aprovechamiento equivalente al de los suelos incluidos dentro de la misma Área Urbanísticamente Homogénea, o bien por el valor de mercado de dicho aprovechamiento. Por añadidura, la administración debería costear las obras de urbanización de las áreas fuera del AVS.

Todas estas cuestiones hacen que sea recomendable y necesaria la actuación de regeneración urbana, conforme al Artículo 74.2 del Texto Refundido de la LOTUP, proponiendo un Programa de Actuación Integrada con incremento de aprovechamiento que compense el exceso de cargas que hasta la fecha han hecho inviable la actuación.

Para ello se proponen una serie de alternativas que planteamos a continuación y que se acompañan con imágenes de integración en el entorno consolidado de la manzana:

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176

Alternativa-1.- Se modifica la ordenación del planeamiento vigente, en línea con la propuesta por la Revisión Simplificada de 2010, en que se definía la UE-9 y que se refleja en la siguiente imagen.



Alternativa-1. Vista hacia el Oeste.

Se completan los bloques lineales cerrando las medianeras vistas, tal y como prevé el Plan General vigente, con el mismo número de plantas.

El incremento de edificabilidad previsto en el estudio de viabilidad económica, como compensación a las cargas adicionales a asumir al incorporar los suelos exteriores al ámbito vial de servicio inicial, se concentra en un bloque lineal que da frente a la Avda. Pío XII y otros volúmenes con una configuración libre que permitan consumir el incremento de edificabilidad.

Este conjunto edificado, se levanta sobre una planta destinada a uso comercial donde se integran los accesos a los distintos bloques.

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176



Alternativa-1. Vista hacia el Este.

La volumetría definitiva, quedará a expensas de la edificabilidad que finalmente se apruebe para la viabilidad de la actuación.

Alternativa-2.- Esta alternativa es una variante de la anterior (Alternativa-1), en la que desaparecen los bloques interiores y se mantiene la parcela terciaria y el edificio recayente a la Avenida Pío XII. Para compensar parte de la edificabilidad de los bloques que desaparecen, se incrementa una planta el uso terciario y el resto de edificabilidad se dispone en el bloque recayente a la Avda. Pío XII, lo que supone un incremento de alturas.

Esta alternativa cuenta con la ventaja de conseguir una percepción en el interior de la manzana más abierta y despejada. El incremento de alturas en el bloque exento de Pío XII, le confiere un aspecto singular a modo de hito del conjunto edificado en la manzana.

Por el contrario, se diluye la imagen de uniformidad en cuanto al régimen de alturas de la macro-manzana que conforman los tres ejes viarios circundantes.

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176



Alternativa-2. Vista hacia el Este.



Alternativa-2. Vista hacia el Oeste.

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176

Alternativa-3.- Con esta alternativa, se consigue la mayor superficie para Uso Dotacional de todas las contempladas, al ser la huella edificada menor. Se concentran las Zonas Verdes públicas en el interior de la macro-manzana a modo de gran plaza urbana, donde se inserta a su vez el equipamiento escolar.

Se mantiene como en las alternativas anteriores la idea de completar los bloques existentes que muestran sus medianeras. El resto de la edificabilidad prevista se concentra en el bloque exento recayente a la Avenida Pío XII, donde se plantea un edificio singular de 50 metros de frente y 15 metros de profundidad, cuya planta baja se destina a Uso Comercial; el resto de plantas altas se destinan a Uso Residencial, que para consumir toda la edificabilidad podrían llegar a alcanzar las 25 alturas.

Se crea así un hito en el eje viario Gran Vía Fernando El Católico - Pío XII - Cortes Valencianas, perfectamente asumible por el paisaje urbano de la ciudad.



Alternativa-3. Vista hacia el Este.

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176



Alternativa-3. Vista hacia el Oeste.

Resumen del análisis de Alternativas:

Todas las alternativas tienen en común la edificación de los dos conjuntos edificados con medianeras expuestas, la regularización de la parcela escolar, así como la reserva de un local en planta baja para la implantación de un centro de transformación.

Lo anteriormente dicho, y el hecho de que la Ordenación Estructural definida por el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia sea respetada, garantiza que la solución propuesta constituye una unidad funcional bien integrada y conectada con las áreas colindantes.

Como conclusión a lo expuesto anteriormente, podemos indicar como principales objetivos que justifican la mejora de la ordenación urbanística respecto a la contenida en el planeamiento vigente, los siguientes:

- Eliminación de una bolsa de terrenos sin desarrollar y actualmente en estado de deterioro.

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176

-
- Mayor equilibrio y distribución de los beneficios y cargas establecidas por el P.G.O.U. de Valencia respecto de los propietarios afectados por la actuación, mediante la delimitación de la unidad de ejecución.
 - Apertura conforme a las previsiones del P.G.O.U. de Valencia del vial de servicio de la Avenida Pío XII colindante al ámbito, que permite mediante una única actuación urbanizadora eliminar el cuello de botella que se origina a la vez que se generan nuevas plazas de aparcamiento en vía pública.
 - Se completan los dos bloques lineales edificatorios previstos por la ordenación del Plan General, eliminándose las vistas de sus medianeras. Esta operación se realiza teniendo en cuenta las alturas y alineaciones reales existentes.
 - Cesión gratuita al Excmo. Ayuntamiento de Valencia de la parcela de equipamiento escolar situada en el interior de la manzana, regularizando sus lindes.
 - Cesión al Excmo. Ayuntamiento de Valencia y completa urbanización de todos los viales, tanto de tráfico rodado como peatonal, así como de los jardines públicos incluidos en el sector y no sólo los que constituyen el ámbito vial de servicio de las parcelas edificables, tal y como definía el Plan General.
 - Gestión y desarrollo del sector propuesto en una única actuación urbanística, mediante el desarrollo de una actuación integrada.
 - Urbanización del sector con la dotación de las infraestructuras necesarias, de forma conjunta y única, dotando de los servicios necesarios a las manzanas edificables y mejorando su ordenación.
 - Mejora de la ordenación de las zonas verdes, cambiando su emplazamiento con la finalidad de crear una gran zona peatonal interior a la manzana y con un diseño más apropiado para integrar el arbolado existente y permitir el acceso a los locales situados a nivel -1 en el conjunto de bloques ubicado en el límite sur-este.

La Alternativa elegida por ser más equilibrada es la Nº 1 que, aunque no permite la mayor cesión de suelo para Uso Dotacional Público, se ajusta al régimen de

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176

alturas del conjunto de la manzana. Esta conclusión se desarrollará en el borrador del Plan de Reforma Interior.

5

NORMAS, PLANES Y ESTUDIOS QUE LE SON DE APLICACIÓN

Según el Anexo II del Texto Refundido de la LOTUP, el Estudio de Integración Paisajística, debe analizar la relación con otros Planes, Estudios y Proyectos en trámite o ejecución en el mismo ámbito de estudio. Así como 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 actuación.

Los documentos de planeamiento municipales de ámbito general (Plan General de Ordenación Urbana de Valencia de 1988), no integraba en sus determinaciones documentos de carácter paisajístico, por lo que, en dicho Plan no existe documentación paisajística de aplicación, motivo por el cual se redacta el presente Estudio de Integración Paisajística, tal como se establece en la LOTUP-21.

No obstante, el Ayuntamiento de Valencia está procediendo a la revisión simplificada del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Valencia tras la superación de la fase de Concierto Previo mediante Informe del Director General de Planificación y Ordenación Territorial, de 29 de septiembre de 2005.

El 24 de septiembre de 2010, el Ayuntamiento Pleno acordó someter a información pública el proyecto de Revisión Simplificada del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, junto con la Memoria Ambiental, el Estudio del Paisaje, el Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos y demás documentación complementaria. El acuerdo fue objeto de publicación en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana el 1 de octubre de 2010.

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 26 de diciembre de 2014, adoptó el acuerdo de someter a información pública la nueva documentación de la revisión simplificada del Plan General de Valencia elaborada por la Dirección General de Ordenación Urbanística,

La documentación ambiental que forma parte de la Revisión Simplificada, ha sido consultada y tenida en cuenta en la redacción del presente estudio.

Las normas de aplicación de carácter paisajístico, de rango superior, son el Plan de Acción Territorial del Paisaje y de la Infraestructura Verde de la Comunidad Valenciana, cuyo contenido también ha sido considerado.

En lo que respecta a documentos de planeamiento municipal de ámbito sectorial, el presente estudio toma en consideración las conclusiones contenidas en Estudios de Integración Paisajística de planes de desarrollo de ámbitos relativamente próximos.

De la consulta de la documentación comentada, no se desprende ninguna afección directa sobre el ámbito del plan, respecto a Bienes y Espacios Protegidos, la Infraestructura Verde y el Paisaje.

II MEMORIA JUSTIFICATIVA

6 ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO

En el presente Estudio se propone identificar la caracterización del paisaje, analizando los elementos paisajísticos en el ámbito de estudio y realizando una valoración de su integración paisajística y visual.

El análisis y tratamiento del paisaje exige la delimitación de las Unidades de Paisaje y de los Recursos Paisajísticos. La información relativa tanto a las unidades como a los recursos, ha sido obtenida del Estudio de Paisaje de la Revisión Simplificada del Plan General de Valencia.

6.1.- Descripción de la metodología de evaluación

El proceso de redacción del presente Estudio ha seguido la siguiente metodología:

Análisis y reconocimiento paisajístico. Este apartado presta especial atención al trabajo de campo, que permite integrar la componente formal y visual del paisaje. Como resultado de esta primera etapa del trabajo se plantea la delimitación y cualificación de las unidades de paisaje en el ámbito de estudio y la identificación de los hitos y los principales conflictos paisajísticos existentes. Igualmente, la representación cartográfica de las condiciones escénicas del área de estudio y la determinación de los espacios y circunstancias que son considerados socialmente como valores, conflictos o potencialidades desde un punto de vista paisajístico, constituyen aspectos a abordar en esta primera etapa del estudio.

Diagnóstico paisajístico. Partiendo de la información precedente, el diagnóstico se orienta hacia la identificación de los siguientes hechos:

Los espacios y los elementos que poseen una mayor significación paisajística en el conjunto de la zona de actuación.

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176

Las áreas que presenten mayores posibilidades para el reconocimiento y disfrute de los recursos paisajísticos.

Los usos o actividades con mayor incidencia en la configuración visual de las distintas unidades de paisaje.

Las áreas con mayor fragilidad paisajística, definida tanto por su visibilidad como por los valores socialmente asignados.

Los espacios visualmente más degradados.

Establecimiento de propuestas para la protección y mejora de los recursos paisajísticos. Finalmente, se evaluará la necesidad de establecer medidas para la adecuada protección, gestión y ordenación del paisaje en el ámbito objeto del estudio. En términos generales, las citadas medidas estarían orientadas a:

- La identificación de aquellos espacios que por sus valores o potencialidades paisajísticas deban ser objeto de medidas encaminadas a su puesta en valor.
- El establecimiento de criterios y normas paisajísticas para cada una de las unidades generales o zonas de actuación específicas que se identifiquen a lo largo del estudio.
- La identificación de espacios para la localización de actividades visualmente molestas.
- El establecimiento de criterios referidos a los usos, edificaciones e instalaciones con mayor incidencia en la configuración de los recursos paisajísticos del área (adecuación de espacios libres adyacentes a edificaciones, talas de arbolado, movimientos de tierras, etc.).

6.2.- Justificación del ámbito adoptado

La delimitación del ámbito del presente estudio de integración paisajística se basa en el concepto de cuenca visual. Se entiende por **cuenca visual** aquella parte del territorio desde donde es visible la actuación y que se percibe espacialmente como una unidad definida generalmente por la topografía (o por "obstáculos

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176

visuales artificiales") y la distancia. La cuenca visual puede contener una o varias unidades de paisaje. A la hora de delimitar la cuenca visual también ha de considerarse la naturaleza de la actuación objeto de estudio y las características de la parcela donde está prevista su ubicación.

La descripción del paisaje supone el estudio, caracterización y clasificación de los elementos que componen el paisaje y sus escenarios, por medio de la descripción de los componentes del paisaje y de las características visuales básicas. La descripción del paisaje establece el carácter del territorio, cuya homogeneidad es uno de los criterios para establecer la división en unidades que permitan la gestión ambiental y paisajística. Se entiende por caracterización del paisaje, la descripción, clasificación y delimitación cartográfica de las Unidades de Paisaje de un territorio determinado y de los Recursos Paisajísticos que las singularizan.

El paisaje surge en general de la combinación de los elementos componentes del medio físico y entre los que destacan, por su relevancia y mayor participación, la geomorfología, el clima, la vegetación, el agua, pero también de la incidencia de las alteraciones de tipo natural y de las modificaciones antrópicas en el territorio, por cuanto lo transforma y adquiere su propia personalidad. El paisaje, es pues, un elemento complejo del medio físico que surge como manifestación externa del territorio, y por tanto, de la interpretación de los otros elementos del medio.

A) Componentes del Paisaje.- La descripción de un paisaje se efectúa a partir de la descripción de los componentes del paisaje, que son los aspectos del territorio diferenciados a simple vista y que lo configuran o constituyen. Los tres grandes grupos de componentes, que mayor coherencia aportan por su carácter particular respecto al medio físico son:

1. Físicos.- El relieve o las formas del terreno, la superficie del suelo, rocas, cursos o láminas de agua, nieve, hielo, etc., son los más representativos. Hay que añadir las condiciones atmosféricas o el estado del cielo.

2. Bióticos.- La vegetación, tanto espontánea como cultivada y la fauna.

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176

3. Actuaciones Humanas.- Cualquier tipo de estructura o elemento construido realizado por el hombre, que podrá ser encuadrada, por sus formas y carácter, como puntual (una casa), lineal (una carretera, puentes) y extensiva (elementos contruidos de una actuación urbanística; las terrazas agrícolas).

B) Características Visuales Básicas.- Se entiende por características visuales básicas el conjunto de rasgos que caracterizan visualmente un paisaje o sus componentes y que pueden ser utilizados para su análisis y diferenciación. Las características visuales básicas son color, forma, línea, textura, escala o dimensiones y carácter espacial.

El ámbito adoptado se corresponde con la cuenca visual, o territorio desde donde puede ser observada la actuación. Como se aprecia en el plano de visibilidad, el área visible de la actuación se limita exclusivamente a su entrono urbano próximo, dada su integración en el casco urbano, y por tanto, limitación de las perspectivas por la edificación en altura circundante. En su vertiente sureste, se abre al otro lado del Viejo Cauce del Turia (margen derecho), aunque muy limitado por la vegetación interior de los Jardines del Turia.

Dadas las características del tejido urbano, la vertiente más visible se orienta en el lado Este, donde las visuales se amplifican por la mayor anchura de viales y la mayor perspectiva que provoca el viejo cauce.

Por motivos funcionales y de alcance visual, la cuenca visual se apoya en lo que se conoce como "alcance visual efectivo", estimando que en condiciones óptimas de visibilidad por encima de cierta distancia se verifica una diseminación perceptual que minimiza la intrusión visual de nuevos elementos, tendiendo en general a integrarse con el resto de elementos compositivos del paisaje percibido, la nitidez es muy escasa y la visual se confunde con el horizonte.

En este caso, el umbral de nitidez de la actuación queda limitado a 300 metros dentro de la trama urbana de la ciudad. Dicho umbral se corresponde con las siguientes perspectivas fotográficas:

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176



PO-1. Final Calle Menéndez Pidal, intersección Avda. Pío XII



PO-2. Calle Menéndez Pidal



PO-3. Pont de les Glòries Valencianes

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176



PO-4. Avenida Pío XII hacia Pont de les Glòries Valencianes



PO-5. Avenida Campanar hacia esquina Pío XII



PO-6. Avenida Campanar hacia Plaza Padre Doménech

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176



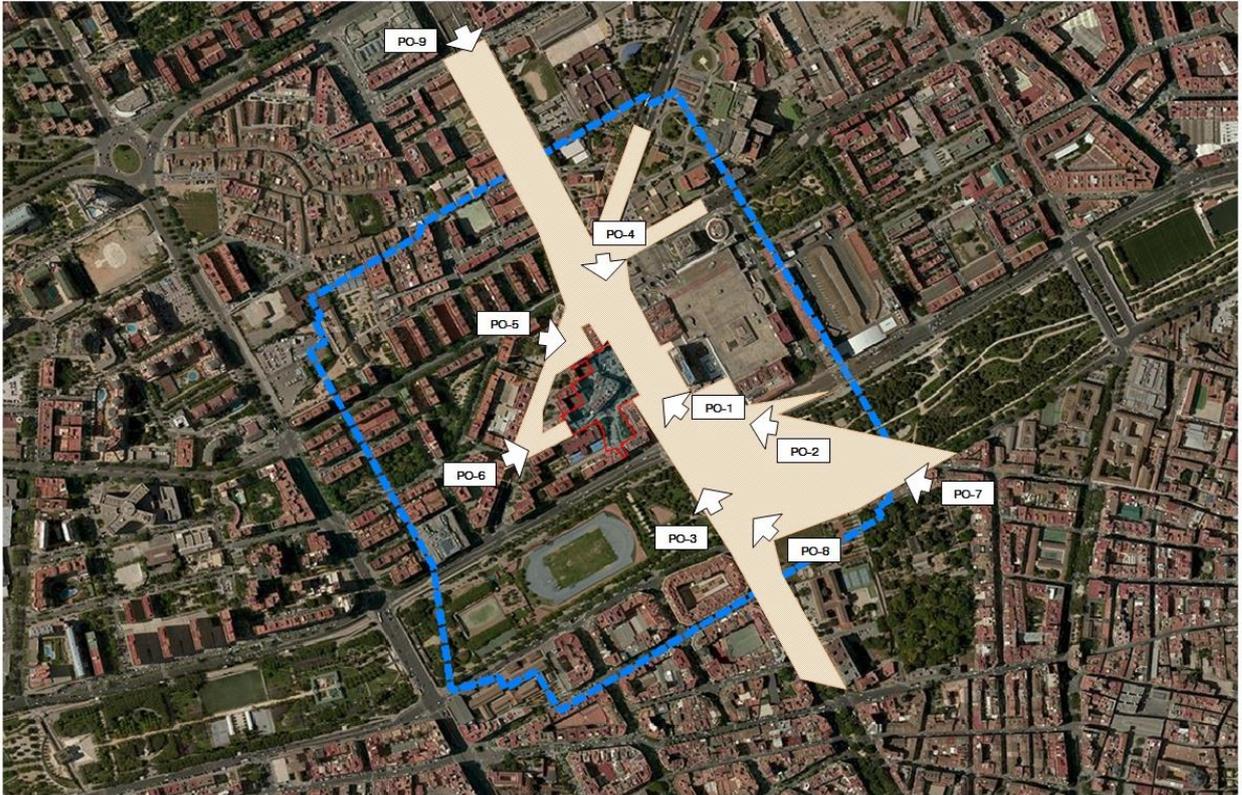
PO-7. Paseo de la Pechina



PO-8. Paseo de la Pechina, intersección Gran Vía Fernando el Católico



PO-9. Avenida Pío XII a la altura paso subterráneo con Avda. General Avilés



PUNTOS DE OBSERVACIÓN DENTRO DE LA CUENCA VISUAL

6.3.- Definición y delimitación de unidades de paisaje

“Se entiende por **Unidad de Paisaje** el área geográfica con una configuración estructural, funcional o perceptivamente diferenciada, única y singular, que ha ido adquiriendo los caracteres que la definen tras un largo período de tiempo. Se identifica por su coherencia interna y sus diferencias con respecto a las unidades contiguas”.

La delimitación de éstas implica identificar la forma en que el territorio se organiza visualmente, es decir, el patrón o carácter del paisaje. Una vez se han identificado los diferentes patrones del paisaje, se definen los límites entre las unidades. Para la definición y delimitación de estas Unidades, nos hemos basado, en las observaciones realizadas in situ, caracterizándose a partir de los valores reales y actuales del entorno de la actuación objeto de análisis.

Las Unidades de Paisaje se delimitarán conforme a los siguientes criterios:

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176

a) Las Unidades de Paisaje se definirán a partir de la consideración de los elementos y factores naturales y humanos, que le proporcionan una imagen particular y lo hacen identificable o único.

b) Las Unidades de Paisaje serán coherentes con las Unidades Ambientales para incorporar la información física, biológica, cultural y social en un planteamiento interdisciplinario que mejor integre el patrón ecológico y sus relaciones de forma que la gestión del paisaje promueva los principios de sostenibilidad.

c) Las Unidades de Paisaje se delimitarán independientemente de límites administrativos y como tal se enmarcarán en su contexto regional e integrarán con aquellas que ya se han llevado a cabo en las zonas limítrofes, y hayan sido objeto de aprobación por la administración competente.

El análisis de las características de las Unidades de Paisaje definidas y delimitadas reflejará para cada Unidad, al menos, los siguientes aspectos:

- a) Elementos existentes que definen la singularidad de la unidad, incluyendo aquellos que afectan a otra experiencia sensorial además de la vista.
- b) Recursos paisajísticos existentes dentro de cada Unidad.
- c) Tendencias y procesos de cambio presente y futuro y como éstas pueden afectar a las características de la unidad de paisaje.
- d) Principales conflictos existentes y previsibles.

Las unidades de paisaje se delimitarán mediante la utilización de fotogramas aéreos aplicando la metodología fisiográfica. Una vez realizada dicha delimitación cada unidad de paisaje se caracteriza teniendo en cuenta los elementos y factores siguientes:

- Topografía-fisiografía: según las categorías definidas en la cartografía temática elaborada por la COPUT

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176

- Geología: en este apartado se describe la litología presente en cada una de las unidades de paisaje.
- Geomorfología: distinguiéndose el agente morfodinámico, principales procesos y sistema morfológico.
- Red hídrica superficial: indicando si es natural o no y el tipo (canal, barranco, rambla, río, etc.)
- Vegetación: caracterizándola según el porte y la cobertura vegetal
- Usos de suelo: distinguiendo usos forestales, agrícola de secano, agrícola de regadío, zonas urbanizadas y otros (infraestructuras, canteras, etc.)
- Formas singulares: indicando la presencia de formas singulares (cauces, elementos del patrimonio, espacios naturales, etc.) en la unidad de paisaje.
- Factores humanos: este apartado contempla la presencia de infraestructuras eléctricas aéreas, de comunicaciones, viviendas dispersas, etc.

6.4.- Inventario de recursos paisajísticos.

Por "Recursos Paisajísticos" se entiende por, los elementos lineales o puntuales singulares de un paisaje o grupo de éstos que definen su individualidad y que tienen un valor visual, ecológico, cultural y/o histórico.

Al tratarse de una zona urbana semi-consolidada, dentro del ámbito de estudio no se encuentran elementos del paisaje de interés ambiental.

No existen recursos paisajísticos reseñables en el ámbito de actuación, sin embargo, se han considerado aquellos recursos paisajísticos que pueden ser observados desde la actuación.

RP-1.- Jardines del Turia. Próximo a la actuación y visible desde la fachada de la Avd. Pío XII, se encuentran los Jardines del Turia. Después de la riada de 1957 y el traslado del cauce del río fuera de la ciudad, el viejo cauce se convirtió con el paso de los años en un jardín público. En las proximidades del ámbito, nos encontramos con los tramos III y IV.

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176

Tramo III. *Se trata de una zona de carácter eminentemente deportivo, la parte central está presidida por las pistas polideportivas y de atletismo homologadas. Bajo el puente de Ademúz existe un gran estanque circular recorrido por caminos irregulares donde tres grandes chorros de agua se destacan a lo lejos, y son visibles desde la plaza umbráculo que es cortada por uno de sus extremos por un sendero levemente circular que discurre entre palmeras. Los árboles son muy variados, destacando los naranjos, pinos piñoneros, palmeras datileras, tilos, almeces, alcornoques y encinas.*



Tramo IV. *El tramo comprendido entre Nuevo Centro y la zona deportiva de Serranos, se configura a modo de "Bosque Urbano" con plantación mayoritaria de pinos. El Parque Urbano Forestal reúne una amplia representación de las principales especies de árboles y arbustos de la Comunidad Valenciana. Incluye además instalaciones deportivas*

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176

RP-2.- Jardín Botánico. *El Jardín Botánico de la Universidad de Valencia tiene su origen en un huerto para la enseñanza de la botánica o "hort de simples" que se creó durante el siglo XVI. En el siglo XVIII, se instaló el nuevo jardín en el llamado huerto de Tramoyeres, extramuros de la calle de Quart. Hoy cuenta con una importante colección botánica, con unas tres mil especies de árboles y plantas provenientes de los cinco continentes, destacando la colección de palmeras y árboles tropicales o la de cactus y otras plantas del desierto. Desde 1987 el Jardín Botánico se ha recuperado como centro investigador y docente de la Universidad, independiente de las Facultades y adscrito directamente al rectorado, realizándose importantes obras de adaptación que culminaron en el año 2000.*



6.5.- Descripción de las unidades de paisaje.

El Estudio de Integración Paisajística define tres UNIDADES DE PAISAJE presentes en la Cuenca Visual del estudio:

1. Jardines del Turia. Unidad de paisaje que domina la cuenca visual, quizá *“el elemento urbano más relevante en la estructura de parques urbanos de Valencia. Un parque lineal de ocho kilómetros de longitud y 120 Ha de superficie que se ha convertido, probablemente en la dotación pública más apreciada y utilizada. Las razones de tal éxito pueden resumirse en ciertas características específicas que difícilmente coinciden en una zona verde: su extensión, su posición central, su forma lineal y la diferencia de cota en que se sitúa respecto del entorno. El viejo cauce del Turia recorre la ciudad de Oeste a este, dibujando un trazado sinuoso que divide la ciudad en dos mitades de similar extensión. Esto lo hace fácilmente accesible a la mayor parte de los ciudadanos. El Jardín del Turia se ha convertido en el principal pulmón de la ciudad, en una inmejorable instalación de recreo y ocio para los ciudadanos, en una vía segura de tránsito peatonal y ciclista, en un corredor cultural que permite acceder fácilmente a algunos de los principales y más emblemáticos puntos de la ciudad”*.

2. Tejido Urbano Terciario-Dotacional. Unidad de Paisaje constituida por el entramado urbano ocupado por actividades comerciales, de servicios, hoteleras y dotacionales. En este tejido, se encuentra enclavado *NUEVO CENTRO que se inauguró el 18 de noviembre de 1982, convirtiéndose en el segundo centro comercial que se abría en España, el primero urbano. Fue el primer centro que contó como locomotora con un gran almacén (El Corte Inglés), en lugar de un hipermercado.* En general, las zonas terciarias se encuentran conformadas por edificaciones singulares, de gran tamaño, con grandes zonas de aparcamiento (en este caso el aparcamiento está edificado en un complejo de varias plantas que se une a la galería comercial). Otro de los elementos singulares de esta Unidad de Paisaje es la Estación Central de Autobuses de Valencia que *“cubre con sus líneas la mayor parte de los pueblos de la provincia y las principales poblaciones de la Comunidad, así como líneas nacionales de servicio diario y numerosas líneas internacionales”*. Finalmente tenemos el Antiguo Hospital La Fe de Valencia que comenzó a construirse en 1968 y que recientemente fue trasladado a las nuevas instalaciones del Bulevar Sur. Las antiguas instalaciones, prevén un gran complejo sanitario compuesto por centros especializados y uno

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176

de salud, varios espacios ciudadanos y una zona verde que ocuparán el recinto del antiguo Hospital La Fe de Valencia.



3. Tejido Urbano Residencial. Se incluyen en esta unidad de paisaje tramas urbanas correspondientes a usos residenciales de alta densidad, con tipologías de edificación abierta en bloques de cinco a doce alturas (excepcionalmente 15), que pretenden liberar mayor porcentaje de suelo con destino a espacios libres públicos y privados, mejorando la calidad de vida de los habitantes y la escena urbana. Parte de dichos desarrollos fueron proyectados en los años 60 y ejecutados entre los 70 y 80. Más recientemente se han desarrollado nuevos sectores residenciales proyectados a finales del s. XX.

El Capítulo III recoge las fichas de estas Unidades de Paisaje.

Las siguientes Tablas contienen la descripción de las unidades de paisaje de acuerdo con los componentes del paisaje que se han descrito con anterioridad y que permiten obtener su calidad paisajística:

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176

UNIDAD	JARDINES DEL TURIA	TEJIDO URBANO TERCARIO-DOTACIONAL	TEJIDO URBANO RESIDENCIAL
FISIOGRAFÍA	Plano, ligeramente ondulado	Plano	Plano
GEOLOGÍA	Aluvial. Calcárea y margas / Limos	Calcárea y margas / Limos	Calcárea y margas / Limos
GEOMORFOLOGÍA	Sedimentación	Sedimentación	Sedimentación
RED HÍDRICA	Escorrentía superficial Láminas agua Drenaje pluviales	Drenaje pluviales	Drenaje pluviales
TIPO DE VEGETACIÓN	Arbustiva / Arbórea Cespidosas	Arbórea ornamental	Arbórea ornamental
COBERTURA VEGETACIÓN	Alta	Baja	Media / Baja
FAUNA	Agroforestal / Urbana	Urbana	Urbana
USOS DEL SUELO	ZV-Parque / DOT-Dep	Urbano TER / DOT	Urbano RES / TER
PARCELACIÓN	Única fraccionada por tramos	Mediana-grande	Pequeña
FORMAS SINGULARES	Puentes / Inst. Deportivas	Edificios Terciarios Hospital Estación Autobuses	Colegio

UNIDAD	ALTERACIONES (FACTORES HUMANOS)			
	INF. ELÉCTRICAS	INF. COMUNICACIONES	VIVIENDAS	OTRAS
JARDINES DEL TURIA	SI	Si: caminos y sendas peatonales y ciclistas	No	Edif. Aisladas no habitadas
TEJIDO URBANO TERCARIO-DOTACIONAL	SI	Sí: calles y bulevares. Metro	No	Hospital, Estación Bus, Hotel, Oficinas Cent. Comercial
TEJIDO URBANO RESIDENCIAL	SI	Sí: calles, avenidas y bulevares. Metro	Sí: consolidado alta/media densidad	Terciario y equipamientos

7 VISIBILIDAD DEL PAISAJE. ANÁLISIS VISUAL

La visibilidad del paisaje determina la importancia relativa de lo que se ve y se percibe y es función de la combinación de distintos factores como son los puntos de observación, la distancia, la duración de la vista, y el número de observadores potenciales.

El análisis visual determina la visibilidad del paisaje y tiene por objeto:

- a) Identificar las principales vistas hacia el paisaje y las zonas de afección visual hacia los Recursos Paisajísticos.
- b) Asignar el valor visual de los Recursos Paisajísticos Visuales en función de su visibilidad.
- c) Identificar los recorridos escénicos.
- d) Identificar y valorar posibles impactos visuales de una actuación sobre el paisaje.

Puesto que el ámbito de estudio carece de un instrumento de paisaje de rango superior (salvo la que forma parte de la Revisión Simplificada del PGOU de Valencia, pendiente de aprobación), se ha realizado un análisis visual a escala de la cuenca, cabe señalar que, dadas las características topográficas que se dan en la zona de actuación y del grado de consolidación del tejido urbano que rodea al ámbito objeto de estudio, éste carece de afecciones visuales más allá de su entorno urbano inmediato, salvo en su vertiente Este que se extiende hacia los Jardines del Turia, el Jardín Botánico y el "skyline" de Ciutat Vella.

El plano recoge el mapa de visibilidad del ámbito de estudio, en el que se delimita la cuenca visual y se representan las zonas visibles y no visibles. Esta información permite dar una idea global de la visibilidad en el ámbito de estudio.

mediante criterios justificados en el apartado correspondiente. A partir de dicha valoración se fijan los objetivos de calidad paisajística.

Las preferencias de la población serán consideradas a través del Plan de Participación Pública.

El valor paisajístico de cada unidad y recursos paisajísticos será el resultado de la media de las puntuaciones otorgada técnicamente y de las preferencias del público, ponderada por el grado de visibilidad desde los principales puntos de observación.

8.1. Calidad paisajística de las unidades de paisaje.

8.1.1. Valoración de la calidad paisajística.

La valoración de la calidad paisajística se ha realizado a partir de los componentes del paisaje descritos con anterioridad (apartado 6.2), ya que son los elementos que influyen en ella.

A cada tipo de componente (fisiografía, tipo de vegetación...) se le ha asignado un valor entre 1 y 10, estos valores son:

Componente del paisaje	Tipos	Valor
FISIOGRAFÍA	Colinas-montañosa	10
	Fuertemente ondulada	7
	Plana-ondulada	5
TIPO DE VEGETACIÓN	Forestal bien estructurada/Arbórea	10
	Forestal matorral/Arbustiva	7
	Agrícola regadío	6
	Agrícola seco	5
	Zonas Verdes urbanas	3
	Sin Vegetación	1
COBERTURA VEGETAL	Alta	10
	Media	6
	Baja	3
	Nula	1

USOS	Forestal-dominio público		10
	Agrícola		6
	Urbano residencial		3
	Urbano terciario/industrial		1
PARCELACIÓN	Abancalamiento		8
	Trapezoidal, tamaño medio-pequeño		6
	Sin parcelación		4
	Parcelación urbana		1
FACTORES HUMANOS	Infraestructuras eléctricas	Ausencia	10
		Presencia	4
	Infraestructuras comunicaciones	Ausencia	10
		Senderos y caminos agrícolas	7
		Ferrocarril, carreteras y calles	4
		Autopistas y autovías	2
	Viviendas	Ausencia	9
		Aisladas	7
		Núcleos baja densidad	3
		Núcleos urbanos alta densidad	1
ELEMENTOS SINGULARES	Presencia		10
	Ausencia		0

En aquellos casos en los que la componente presenta dos afecciones se ha valorado la más representativa de la unidad de paisaje o, en su defecto, la más restrictiva.

Para la valoración, además de los componentes del paisaje, entran en consideración los elementos y formas singulares que juegan un papel decisivo en la calidad paisajística de la unidad, influyendo la singularidad, representatividad, calidad en la escena, interés para su conservación o función de la unidad como parte del paisaje.

La valoración global de la calidad se obtiene mediante la suma de los valores asignados a cada componente de la unidad, dividido por 8 ó 9 (según existan o

no elementos singulares), al objeto de obtener un valor entre 1 y 10 que facilite la interpretación de los resultados obtenidos.

La tabla siguiente contiene las valoraciones realizadas para cada una de las componentes de unidades de paisaje que influyen en la calidad paisajística, así como la valoración global y su calificación.

	UNIDAD 1 Jardines del Turia	UNIDAD 2 Terciario-Dotacional	UNIDAD 3 Urbano residencial
FISIOGRAFÍA	5	5	5
TIPO VEGETACIÓN	7	3	3
COBERTURA VEGETAL	6	3	3
USOS	3	1	3
PARCELACIÓN	4	1	1
INF. ELÉCTRICAS	10	4	4
INF. COMUNICACIONES	7	4	4
VIVIENDAS	9	1	1
ELEMENTOS SINGULARES	10	-	-
TOTAL PUNTUACIÓN	61	22	24
CALIFICACIÓN	6,7 (Media)	2,75 (Muy Baja)	3,0 (Baja)

La valoración global de la calidad paisajística se ha discretizado en 5 categorías relativas, calificadas de la forma siguiente:

PUNTUACIÓN	CALIFICACIÓN DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA
10-9	Muy Alta
<9-7	Alta
<7-5	Media
<5-3	Baja
<3-1	Muy Baja

8.1.2. Objetivos de la calidad de las unidades de paisaje

Los objetivos de calidad de las unidades de paisaje que se proponen a continuación se basan en la calidad paisajística de las unidades y los recursos paisajísticos presentes en las mismas. Los objetivos generales que se proponen son:

- Mantenimiento y conservación del carácter existente
- Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes
- Creación de un nuevo paisaje
- Otros objetivos (en función de necesidades más específicas)
- Combinación de los anteriores

La tabla siguiente muestra la relación existente entre la calidad de las unidades de paisaje y los objetivos de calidad.

CALIDAD PAISAJÍSTICA	Conservación mantenimiento	Mejora	Restauración	Nuevo Paisaje	Otros
MUY ALTA	Muy adecuado	Adecuado	Adecuado	Poco Adecuado	Poco Adecuado
ALTA	Muy adecuado	Adecuado	Adecuado	Poco Adecuado	Poco Adecuado
MEDIA	Adecuado	Muy adecuado	Muy adecuado	Poco Adecuado	Poco Adecuado
BAJA	Adecuado	Muy adecuado	Muy adecuado	Adecuado	Adecuado
MUY BAJA	Adecuado	Adecuado	Adecuado	Adecuado	Adecuado

Los objetivos de calidad propuestos son:

UNIDAD	CALIFICACIÓN	OBJETIVO DE CALIDAD
UP-1 Jardines del Turia	MEDIA	Conservación y mantenimiento. Mantenimiento o reposición de especies arbóreas y del estrato vegetal, para que cumpla funciones ambientales y estéticas.
UP-2 Tejido Urbano Terciario-Dotacional	MUY BAJA	Mantenimiento y Mejora Cuidar los espacios libres de edificación, porque se revaloriza la calidad de la imagen visual percibida desde unidades adyacentes
UP-3 Tejido Urbano Residencial	BAJA	Mantenimiento y Mejora Cuidar los espacios libres de edificación, porque se revaloriza la calidad de la imagen visual percibida desde unidades adyacentes. Potenciar el paisaje urbano de calidad, propio de la tipología urbanística del entorno y ajustado a las necesidades de la sociedad.

9 VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

9.1. Metodología

De acuerdo con la LOTUP, la valoración de la integración paisajística de una actuación analiza y valora la capacidad o fragilidad de un paisaje para acomodar los cambios producidos por la actuación sin perder su valor o carácter paisajístico.

Así, se dirá que la fragilidad del paisaje es elevada cuando una actuación humana difícilmente pueda integrarse en el paisaje; y la fragilidad será baja cuando las actuaciones humanas puedan fácilmente integrarse en el paisaje existente. La fragilidad del paisaje (o lo que es lo mismo, su capacidad para la integración paisajística) depende de las características propias de la unidad de paisaje afectada y de las características de la actuación humana que se pretenda implantar en la unidad.

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176

Dicha integración se determina a partir de la importancia de los impactos paisajísticos derivados de la actuación. La LOTUP, establece la metodología para la valoración de la importancia del impacto paisajístico, y puede sintetizarse en tres etapas:

- Identificación y caracterización de la magnitud de los impactos paisajísticos.
 - Análisis del grado de sensibilidad del paisaje al cambio.
 - Clasificación de la importancia de los impactos como combinación de la magnitud de los impactos y la sensibilidad del paisaje.
- Etapa 1: Identificación y caracterización de la magnitud de los impactos paisajísticos.

Se identifican las fuentes potenciales de impacto y los impactos derivados de éstas. Impactos paisajísticos son aquellas modificaciones que, desde un punto de vista objetivo, puedan afectar a los elementos que componen el paisaje o a las relaciones sistémicas que existen entre los mismos y que en conjunto constituyen el sistema que es el paisaje.

Se identifican diferenciando los diferentes horizontes temporales por los que pasa la actuación en estudio: fase de construcción, fase de funcionamiento y fase de abandono.

Se determina a partir de los parámetros especificados en la siguiente tabla.

Escala de la actuación y extensión física del impacto	Puntual (P)	Cuando el impacto sólo pueda ser percibido desde dentro de la actuación
	Zonal (Z)	Cuando el impacto pueda ser percibido desde fuera de la actuación y hasta una distancia de 1,5 Km a contar desde el perímetro de la misma
	Regional (RG)	Cuando el impacto pueda ser visible desde fuera de la actuación y a más de 1,5 Km del perímetro de la misma
Efecto beneficioso o adverso del impacto sobre el valor del paisaje	Impacto Positivo (+)	Cuando produce un efecto beneficioso sobre el valor del paisaje
	Impacto Negativo (-)	Cuando produce un efecto adverso sobre el valor del paisaje
	(+/-)	Sin efecto beneficioso o adverso significativo
Incidencia	Directo (D)	Cuando tiene repercusión inmediata sobre algún elemento del paisaje
	Indirecto (In)	Cuando el efecto sea debido a la repercusión inmediata de las interdependencias entre los elementos del paisaje

Duración	Largo Plazo (L)	
	Medio Plazo (M)	
	Corto Plazo (C)	
Carácter del impacto	Reversible	Cuando la alteración que supone puede ser asimilada por el paisaje sin necesidad de intervención humana
	Irreversible	Cuando la alteración que supone no puede ser asimilada por el paisaje por los procesos naturales presentes en la zona
Individualidad del impacto	Impacto Simple	Aquel que se manifiesta sobre un solo componente del paisaje, o cuyo modo de acción es individualizado, sin consecuencias en la inducción de nuevos efectos, ni en la de su acumulación, ni en la de su sinergia
	Impacto Acumulativo	Aquel que se prolonga en el tiempo la acción del agente inductor, incrementa progresivamente su gravedad, al carecerse de mecanismo de eliminación con efectividad temporal similar a la del incremento del agente causante del daño

Así mismo, para determinar el potencial de las medidas correctoras, los impactos se evalúan bajo el supuesto de la aplicación y no aplicación de estas posibles medidas.

Entonces, se obtiene la magnitud del impacto generado: la valoración del efecto de la acción sin medidas correctoras y con aplicación de las medidas correctoras, según la escala de impactos siguiente:

- Compatible ó leve (L): impacto positivo o negativo de poca entidad, consiguiéndose (en caso de ser negativo) la recuperación inmediata de las condiciones originales una vez cesada la causa del efecto o fácilmente recuperables por los mecanismos de autodepuración-protección del medio.
- Moderado (M): impacto de cierta entidad en el que (en caso de ser negativo) la recuperación de las condiciones originales requiere cierto tiempo y la aplicación de alguna medida correctora leve.
- Severo (S): la magnitud del impacto es importante y (en caso de ser negativo) requiere la aplicación de fuertes medidas correctoras para la recuperación de las condiciones iniciales, exigiendo dicha recuperación un período de tiempo dilatado.

- Crítico (C): Se trata de impactos negativos irreversibles a escala humana, no existiendo medidas correctoras que puedan disminuir el impacto a valores aceptables. Con él se produce una pérdida permanente de la calidad del paisaje, sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas de integración paisajística.

- Etapa 2: Análisis del grado de sensibilidad del paisaje al cambio.

Se realiza en función de los aspectos siguientes:

- La singularidad o escasez de los elementos del paisaje, considerados éstos a escala local y regional
- La capacidad de las Unidades y Recursos Paisajísticos de acomodar cambios sin interferir en su carácter ni reducir su valor paisajístico.
- Los objetivos de calidad del paisaje de las unidades del ámbito de estudio.

Para obtener el grado de sensibilidad del paisaje al cambio, se asigna un valor numérico a cada uno de los aspectos mencionados, de acuerdo con las condicionantes de cada caso concreto, y se obtiene la media aritmética.

- Etapa 3: clasificación de la importancia de los impactos.

Para determinar la importancia de los impactos paisajísticos se combina la magnitud de los impactos y la sensibilidad del paisaje, que podrá resultar: sustancial, moderada, leve o insignificante.

La clasificación también se realiza sin considerar las medidas correctoras así como teniéndolas en cuenta. Luego, las medidas correctoras podrán conducir a adoptar una localización diferente, una ordenación diferente, un diseño alternativo o modificaciones en el diseño para evitar, prevenir y/o reducir al mínimo los impactos.

9.2. Identificación y magnitud del impacto paisajístico.

9.2.1. Fuentes potenciales de impacto.

Para la identificación de las fuentes-acciones potenciales de impacto se hace distinción entre la fase de construcción de los edificios, la fase de funcionamiento de la urbanización y la fase de abandono de la misma.

A.- Fase de construcción. Las acciones del proyecto identificadas y que pueden incidir sobre el paisaje durante la fase de construcción son las siguientes:

- Movimientos de tierras.
- Transporte de escombros y materiales.
- Redes eléctricas.
- Redes subterráneas.
- Edificación.
- Creación de espacios verdes y recreativos. Tala y trasplante de vegetación
- Residuos de obra.

Ninguna de ellas se genera a consecuencia de la propuesta de Plan de Reforma Interior de Mejora, pues todas ellas se originan en el desarrollo urbanístico previsto y aprobado actualmente en el Plan General vigente, por lo que no cabe mencionar fuentes potenciales de impactos derivadas de la propuesta del Plan, más bien se reducen si efectivamente se reurbaniza el ámbito tan degradado en la actualidad.

B.- Fase de funcionamiento. La propuesta del Plan de Reforma Interior de Mejora, no supone un cambio de uso de suelo ni la introducción de una nueva actividad de modo que, al igual que en la fase de construcción, las fuentes potenciales de impacto son preexistentes.

Así, a efectos paisajísticos el funcionamiento de la zona urbana resultante del Plan será similar al previsto en el planeamiento general, generando igualmente aguas

residuales, residuos urbanos, tráfico..., por lo que se considera que no se van a generar nuevos impactos de este tipo, con carácter más ambiental.

Por tanto, la identificación de fuentes potenciales de impacto en la fase de funcionamiento se limita a la presencia de la edificación que se pueda materializar tras la ejecución del Plan.

C.- Fase de abandono. Al tratarse de una actuación urbanística al amparo de la Ley 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Generalitat Valenciana, no se tiene previsto su abandono ya que, mediante las oportunas reformas y nuevas construcciones, se irá adaptando a las necesidades de cada momento.

9.2.2. Identificación de impactos paisajísticos.

Los impactos paisajísticos son aquellas modificaciones que pueden afectar a los elementos que componen el paisaje o a las relaciones sistémicas que existen entre los mismos y que en conjunto constituyen el sistema que es el paisaje. Es decir, se trata de impactos que afectan al paisaje desde un punto de vista objetivo.

Para el caso que nos ocupa, puesto que la situación de partida es un desarrollo urbanístico previsto en el Plan General vigente y con un entorno consolidado en el tejido urbano, no se producirán impactos relativos a cambios fisiográficos, eliminación de vegetación, modificación o alteración de cauces. El conjunto urbano residencial del entorno de la Plaza Padre Doménech, se trata de un área de edificaciones abiertas de cinco/diez plantas, perfectamente consolidada y con arbolado en viario. El único impacto que puede ocasionarse será la introducción de nuevas formas tras la eliminación de algunas edificaciones fuera de ordenación, así como la introducción de nuevas masas vegetales en los espacios libres públicos y privados.

El impacto producido debe calificarse como LEVE o COMPATIBLE, ya que se limita exclusivamente a modificaciones sobre la ordenación pormenorizada del planeamiento vigente.

9.3. Sensibilidad del paisaje.

9.3.1. Singularidad o escasez de los documentos de paisaje.

Atendiendo a esta condición, se procede ahora a definir la singularidad o escasez de los elementos del paisaje presentes en el ámbito de actuación. La valoración se realiza a escala local (es decir, considerando el ámbito de actuación y su entorno inmediato) y a escala regional, basándose en la existencia de estos paisajes, debiendo considerar el ámbito de la actuación como ABUNDANTE, dada la reiterada existencia de tejidos urbanos similares, y con unas condiciones de edificación densa dentro de los límites de la ciudad.

Siendo el rango de valoración de la singularidad o escasez de los elementos del paisaje:

Singular = 5; Muy escaso = 4; Escaso = 3; Poco escaso = 2; Abundante = 1

La tabla recoge la singularidad o escasez de los elementos del paisaje presentes en el ámbito de actuación a las distintas escalas:

ELEMENTO DE PAISAJE	ESCASEZ / SINGULARIDAD LOCAL	ESCASEZ / SINGULARIDAD REGIONAL	ESCASEZ / SINGULARIDAD GLOBAL	ESCASEZ / SINGULARIDAD
Topografía-fisiografía	1	1	1	Abundante
Geología	1	1	1	Abundante
Red Hídrica Superficial	1	1	1	Abundante
Vegetación	1	1	1	Abundante
Asentamientos Urbanos	1	1	1	Abundante
Edificaciones Dispersas	1	1	1	Abundante
Infraestructuras	1	1	1	Abundante
Valor de Escasez – Singularidad del ámbito de actuación			1	Abundante

La tipología del paisaje de la zona de actuación, tanto en su carácter urbano, como en su integración actual en el medio, es abundante en entornos urbanos, debe considerarse como ABUNDANTE.

9.3.2. Fragilidad del paisaje. Vulnerabilidad.

La fragilidad del paisaje se define como su capacidad para acomodar los cambios producidos por una actuación concreta sin perder su valor o carácter paisajístico y, por tanto, depende de las características propias del paisaje y de las de la actuación a implantar en él. Son inversamente proporcionales, es decir, un paisaje con una alta fragilidad tendrá una escasa capacidad para acomodar e integrar los cambios en él producidos.

Se trata ahora de determinar la vulnerabilidad del ámbito de actuación, es decir, su capacidad de acomodar cambios de acuerdo con las características paisajísticas propias, independientemente de la actividad prevista.

La fragilidad se determina a partir de los componentes del paisaje descritos con anterioridad y que influyen en la misma. Para cada componente se asigna un valor e los distintos tipos, de acuerdo con el papel que ejercen sobre la vulnerabilidad ante posibles cambios. Estableciendo la valoración con el siguiente cuadro:

Elementos del paisaje	Tipos	Valor
FISIOGRAFÍA	Colinas-montañosa	10
	Fuertemente ondulada	7
	Plana-ondulada	5
TIPO DE VEGETACIÓN	Forestal bien estructurada/Arbórea	10
	Forestal matorral/Arbustiva	7
	Agrícola regadío	6
	Agrícola seco	5
	Zonas Verdes urbanas	3
	Sin Vegetación	1
USOS	Forestal-dominio público	10
	Agrícola	6
	Urbano residencial	3
	Urbano terciario/Industrial	1
VISIBILIDAD: AMPLITUD	Regional	8
	Zonal	5
	Reducida	2
VISIBILIDAD: FRECUENCIA	Desde Autovías y carreteras nacionales	8
	Desde carreteras y grandes avenidas	5
	Desde caminos, calles y pistas	2
VISIBILIDAD DESDE NÚCLEO URBANO CONSOLIDADO	Sí, amplia	8
	Sí, reducida	4
	No	2

La valoración global se obtiene mediante la suma de los valores asignados a cada componente de la unidad y dividido por 6 al objeto de obtener un número comprendido entre 0 y 10. La valoración global se ha calificado según la escala siguiente:

PUNTUACIÓN	CALIFICACIÓN DE LA FRAGILIDAD PAISAJÍSTICA
10->8	Muy Alta
8->6	Alta
6->4	Media
4->2	Baja
2-1	Muy Baja

La valoración otorgada a cada uno de los elementos que condicionan la vulnerabilidad frente a cambios del paisaje y la valoración global obtenida en la unidad de paisaje afectada por la actuación se presenta en la siguiente Tabla:

UNIDAD	TIPO DE VEGETACIÓN	USOS DEL SUELO	FISIOGRAFÍA	VISIBILIDAD			TOTAL PUNTUACIÓN	CALIFICACIÓN
				FRECUENCIA	AMPLITUD	DESDE SUELO URBANO		
UP-3	3	3	5	5	5	4	25/6 = 4.2	MEDIA

Por tanto, la unidad de paisaje UP-3 tiene una fragilidad MEDIA frente a la modificación e incorporación de las intervenciones en el paisaje. Estableciéndose los siguientes rangos de valoración de la vulnerabilidad:

Rangos de Valoración de la Vulnerabilidad del Paisaje frente a los Cambios	
5	Muy Alta
4	Alta
3	Media
2	Baja
1	Muy Baja

9.3.3. Objetivo de calidad.

Tal como se ha expresado en el apartado "Objetivos de calidad de las unidades de paisaje", se propone la mejora del entorno existente, valorándose la propuesta en los siguientes rangos:

Rangos de Valoración de los Objetivos de Calidad	
5	Conservación y Mantenimiento
3	Mejora
2	Restauración
1	Nuevo Paisaje

El objetivo principal de calidad es la mejora y restauración del carácter existente, asignando un VALOR 3.

9.3.4. Grado de sensibilidad del paisaje al cambio.

El grado de sensibilidad de la unidad se calcula mediante la media aritmética de la valoración de la escasez singularidad de la unidad, la vulnerabilidad del paisaje frente al cambio y el objetivo de calidad, calificándose de acuerdo con la escala siguiente:

Rangos de Valoración del grado de sensibilidad de la unidad de paisaje	
1-<1,5	Muy Baja Sensibilidad
1,5-2	Baja Sensibilidad
>2-3	Sensibilidad Media
>3-4	Sensibilidad Alta
>4	Sensibilidad Muy Alta

UNIDAD DE PAISAJE	ESCASEZ / SINGULARIDAD	VULNERABILIDAD AL CAMBIO	OBJETIVO DE CALIDAD	GRADO DE SENSIBILIDAD
UP-3 Tejido Urbano Residencial	1	3	3	Media (2,33)

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176

Por lo tanto, la unidad de paisaje presenta una sensibilidad baja frente a la intervención propuesta.

9.4. Clasificación de la importancia de los impactos paisajísticos.

La clasificación de la importancia de los impactos se realiza combinando la magnitud del impacto con el grado de sensibilidad del paisaje, a partir de los resultados obtenidos para la unidad paisajística afectada.

La importancia de los impactos se calculará mediante la suma del valor de la magnitud del impacto y el valor del grado de sensibilidad de la unidad correspondiente.

El valor de la magnitud del impacto se adecuará a la escala siguiente:

Rangos de Valoración de la Magnitud del Impacto	
Importancia Sustancial	Impacto Crítico
4	Impacto severo
2	Impacto Moderado
1	Impacto Compatible o Leve

La importancia de los impactos se clasificará como:

Rangos de Valoración de la Importancia del Impacto	
>7	Sustancial
7-5	Moderado
<5-3	Leve
<3	Insignificante

La tabla siguiente recoge la clasificación de la importancia de los impactos paisajísticos durante la fase de funcionamiento tras la ejecución del Plan.

Impacto Paisajístico	Magnitud	Valor de Magnitud	Sensibilidad	Valor de Sensibilidad	Importancia	Valor de Importancia
INTRODUCCIÓN DE NUEVAS FORMAS	LEVE	1	MEDIA	2,33	INSIGNIFICANTE	2

9.5. Conclusiones.

Tras el análisis realizado se comprueba que la actuación propuesta conlleva un impacto paisajístico insignificante, ya que se limita exclusivamente a la demolición de edificaciones que se encuentran fuera de ordenación, a la urbanización del ámbito implantando las zonas verdes dotacionales previstas y a la materialización de la edificabilidad que propone el Plan, no suponiendo un impacto en el paisaje respecto al ya proyectado y edificado.

Consideramos que la propuesta de Plan de Reforma Interior (que afecta exclusivamente a la ordenación pormenorizada), no incidirá de manera negativa sobre los valores ambientales presentes en el ámbito de estudio, ya que la zona está clasificada como Suelo Urbano, y sus usos seguirán siendo acordes a su naturaleza.

10 VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL

10.1. Metodología

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, la valoración de la integración visual de una actuación analiza y valora los cambios en la composición de vistas hacia el paisaje como resultado de la implantación de una actuación, de la respuesta de la población a esos cambios y de los efectos sobre la calidad visual del paisaje existente.

Por tanto, se debe valorar específicamente el posible impacto visual de la actuación en el paisaje en función de la visibilidad de la actuación y del impacto que se deriva de ella.

La integración visual se evalúa para la nueva situación durante la fase de funcionamiento de la urbanización del ámbito del Plan de Reforma Interior que se propone y la ejecución posterior de los edificios.

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176

Para ello es necesario realizar un análisis visual de la actuación, en el que se abordan los siguientes aspectos:

1. Identificación de los principales puntos de observación de la actuación, distinguiendo los puntos dinámicos y estáticos.
2. Análisis y valoración de la sensibilidad de los puntos de observación, en función de la frecuencia con que las personas los visitan, su visibilidad y su nitidez hacia la actuación.
3. Identificación de los principales impactos visuales que podrá ocasionar la modificación volumétrica propuesta.
4. Valoración y clasificación de la importancia de los impactos visuales como combinación de la magnitud del impacto y la sensibilidad de los receptores.

10.2. Análisis de los puntos de observación

De acuerdo con lo estipulado en el Reglamento de Paisaje, se han definido una serie de puntos de observación en base a los siguientes criterios:

- Posiciones elevadas/dominantes del terreno
- Lugares concurridos y/o transitados
- Distancia respecto de la actuación

Con objeto a clasificar los puntos de observación entre principales y secundarios se ha procedido a aplicar una fórmula ponderada, valorando los siguientes aspectos:

- Número de observadores potenciales
- Duración de la vista
- Distancia del punto de observación

Para evaluar cada uno de estos aspectos se ha establecido la siguiente metodología:

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176

NÚMERO DE OBSERVADORES POTENCIALES		
Nº Observadores Potenciales	Valor Numérico	Correspondencia
Alto	3	Autopistas, carreteras nacionales y provinciales, otros núcleos de población
Medio	2	Carreteras locales, avenidas principales
Bajo	1	Calles secundarias, plazas y zonas verdes urbanas, senderos viejo cauce

DURACIÓN DE LA VISTA		
Duración de la Observación	Valor Numérico	Correspondencia
Alta	3	Calles secundarias, plazas y zonas verdes urbanas, senderos viejo cauce
Media	2	Carreteras locales, avenidas principales
Baja	1	Carreteras y vías rápidas

DISTANCIA DEL PUNTO DE OBSERVACIÓN		
Distancia de Observación	Valor Numérico	Correspondencia
Alta	1	Umbral de nitidez entre 1.500 y 3.000 metros
Media	2	Umbral de nitidez entre 300 y 1.500 metros
Baja	3	Umbral de nitidez inferior a 300 metros

A partir de las valoraciones individuales para cada punto de observación y cada uno de estos aspectos, se clasifican los puntos de observación, diferenciando entre: puntos de observación principales y secundarios.

Para ello se ponderan cada uno de los aspectos considerados mediante la siguiente fórmula:

$$\text{Valor ponderado} = \frac{(2 \times \text{Nº Observadores}) + (3 \times \text{Distancia}) + \text{Duración}}{6}$$

En base a estos valores ponderados se clasifican los puntos de observación del siguiente modo:

Valor Ponderado	Clasificación
>2	Punto de Observación Principal
≤2	Punto de Observación Secundario

En base a los criterios expuestos al inicio del presente epígrafe, se han definido los siguientes puntos de observación que han sido valorados y clasificados tal y como se expone en la siguiente tabla:

Punto Observación	Número Observadores	Duración Observación	Distancia Observación	Valor Ponderado	Clasificación
Jardines del Turia	1	3	3	2,33	Principal
Avda. Pío XII	2	2	3	2,16	Principal
Entorno Nuevo Centro	1	3	3	2,33	Principal
Avda. Campanar	2	2	3	2,16	Principal
C/ Menéndez Pidal	2	2	3	2,16	Principal
Paseo Pechina	2	2	3	2,16	Principal
Avda. Fernando Católico	2	2	2	2,00	Secundario

10.3. Identificación de impactos visuales

Se definen como impactos visuales a aquellos impactos que afectan a la percepción subjetiva de un paisaje. Los impactos visuales potenciales son los siguientes:

- Modificaciones de la textura del paisaje. Las actuaciones humanas sobre el territorio pueden ocasionar una modificación de la textura del paisaje, lo cual podrá ocasionar una modificación del valor paisajístico de la unidad.

- Modificaciones del colorido del paisaje. Las actuaciones humanas sobre el territorio pueden ocasionar una modificación del colorido del paisaje, lo cual podrá ocasionar una modificación del valor paisajístico de la unidad.

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176

- Modificaciones de los volúmenes y formas predominantes en el paisaje. Las actuaciones humanas sobre el territorio pueden introducir modificaciones en cuanto a los volúmenes y formas predominantes del paisaje (ya contemplado en la integración paisajística), lo cual podrá ocasionar una modificación del valor paisajístico de la unidad.

- Creación de reflejos-deslumbramientos. Las actuaciones humanas pueden crear reflejos que dificulten la apreciación visual del paisaje y que por lo tanto pueden afectar a la valoración del mismo por parte de los ciudadanos.

- Ocultamiento de recursos paisajísticos. Se trata de la ocultación de recursos paisajísticos que determinan la singularidad de una unidad paisajística, provocado por las actuaciones humanas que se desarrollan en una determinada unidad de paisaje.

10.4. Valoración de los impactos visuales.

La caracterización y valoración de los impactos visuales se realiza también por discusión y consenso entre los miembros del equipo redactor, a partir de la visibilidad de la actuación obtenida desde los puntos de observación identificados.

10.4.1. Compatibilidad visual.

Las modificaciones de textura, colorido, volúmenes y formas del paisaje, así como la creación de reflejos-deslumbramientos, se analizan conforme a la compatibilidad visual generada; clasificándola del modo siguiente:

Compatibilidad visual

Muy alta (MA): cuando la actuación se integra en un área de características similares a las de la actuación, por ejemplo un suelo urbanizable que se integra en un suelo urbano con tipología edificatoria de características similares.

Alta (A): Cuando la actuación se integra en un área con actuaciones similares, pero con características diferenciales. Por ejemplo un urbanizable que se ubica junto a un suelo urbano pero las tipologías edificatorias no son iguales.

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176

Adecuada (AD): Si la actuación afecta a una zona sin actuaciones de tipo similar pero se integra en una zona altamente antropizada por la presencia de vías de comunicación, industrias en suelo no urbanizable, viviendas dispersas, etc.

Baja (B): Si la actuación afecta a una zona sin actuaciones de tipo similar o con bajo grado de antropización.

Muy baja (MB): Cuando la actuación no se integra en el entorno por afectar a zonas de muy alto o alto valor ambiental o a unidades de paisaje de muy alta o alta sensibilidad.

10.4.2. Bloqueo de vistas hacia recursos paisajísticos.

El impacto derivado del ocultamiento de recursos paisajísticos se evalúa bajo los siguientes criterios:

Alto (A): Cuando la actuación impide la visión de recursos paisajísticos, perfiles y siluetas singulares desde zonas muy frecuentadas por las personas.

Medio (M): Cuando la actuación impide la visión de recursos paisajísticos desde zonas frecuentadas por las personas.

Bajo (B): Cuando la actuación impide la visión de recursos paisajísticos desde zonas poco frecuentadas por las personas.

10.4.3. Mejora de la calidad paisajística generada.

Por último, para la valoración de la integración visual se analiza la mejora de la calidad paisajística generada.

Alta (A): cuando la actuación tiene por objetivo mejorar significativamente la calidad del paisaje, por ejemplo restauración de espacios degradados, reformas interiores tendentes a mejorar la calidad escénica, etc.

Media (M): cuando la actuación, sin modificar los elementos más significativos del paisaje, introduce modificaciones puntuales que mejoran la calidad del conjunto.

Baja (B): cuando la actuación introduce nuevos elementos en la unidad que no mejoran por sí la calidad de la unidad.

10.4.4. Valoración visual global.

La magnitud del impacto se considera:

Sustancial: cuando la compatibilidad es muy baja o baja y además el bloqueo de vistas es alto, siendo la mejora de la calidad paisajística baja.

Moderada: cuando la compatibilidad es baja, adecuada y el bloqueo de vistas es medio.

Leve: cuando la compatibilidad es adecuada, el bloqueo de vistas medio bajo.

Insignificante: Cuando la compatibilidad es alta-muy alta, el bloqueo de vistas es bajo y la mejora de la calidad es media-alta.

De forma esquemática, la magnitud del impacto se determina a partir de la tabla siguiente:

Bloqueo de Vistas	Compatibilidad Visual				
	Muy Alta	Alta	Adecuada	Baja	Muy Baja
Bajo	Insignificante	Insignificante	Leve	Moderada	Moderada
Medio	Insignificante	Leve	Moderada	Moderada	Sustancial
Alto	Leve	Leve	Moderada	Moderada	Sustancial
	Alta	Media			Baja
	Mejora de la Calidad Paisajística				

En la tabla siguiente se desarrolla la caracterización de los impactos visuales previstos como consecuencia de la actuación proyectada:

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176

VALORACIÓN INTEGRACIÓN VISUAL	NÚCLEO URBANO RESIDENCIAL	
TEXTURA DEL PAISAJE	ALTA	Compatibilidad
COLORIDO DEL PAISAJE	ALTA	
VOLÚMENES Y FORMAS PREDOMINANTES	ADECUADA	
REFLEJOS-DESLUMBTAMIENTOS	ALTA	
OCULTAMIENTO DE RECURSOS PAISAJÍSTICOS	BAJO	Bloqueo de Vistas
OBJETIVOS DE CALIDAD URBANA	BAJA	Mejora de Calidad
MAGNITUD DEL IMPACTO	LEVE	

10.5. Conclusiones del impacto visual.

Como queda reflejado en el cuadro anterior, los impactos visuales derivados de la actuación son de magnitud leve o insignificante para todos los puntos de observación identificados.

Al tratarse de un Plan que se ajusta a los parámetros de las edificaciones existentes en su entorno, las características derivadas en cuanto a textura, colorido y reflejos-deslumbramiento serán muy similares, de modo que la compatibilidad se considera muy alta.

La alternativa seleccionada en la propuesta del Plan, se limita a una reordenación y redistribución de las edificabilidades y los usos que el plan propone, mejora su impacto visual tras la demolición las edificaciones fuera de ordenación y genera unos espacios libres públicos que actualmente no existen. Los volúmenes propuestos en la alternativa elegida, se integran tipológicamente con los edificios de su entorno.

11

MEDIDAS DE INTEGRACIÓN, MITIGACIÓN DE IMPACTOS Y PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN

Las medidas correctoras y protectoras están dirigidas a lograr; bien la eliminación de las alteraciones; bien a reducir o atenuar los efectos ambientales negativos, limitando la intensidad de la acción; o compensar el impacto, a ser posible con medidas de restauración o con actuaciones de la misma naturaleza y efecto contrario al de la acción emprendida.

Es preferible prever cuales serán estos efectos negativos y orientar determinadas medidas "preventivas", que proporcionen un método de control más adecuado, económico y eficaz que la puesta en marcha de medidas "correctoras" una vez realizada la alteración.

A su vez podemos considerar que las medidas "correctoras" se refieren a impactos temporales, que se producen mientras dure la construcción, mientras que si estos impactos tienen carácter definitivo o permanente es necesario realizar "medidas o planes de restauración", normalmente después de terminados los trabajos.

En nuestro caso las alteraciones temporales son las producidas por la extracción de materiales en la fase de cimentación: arranque con pala cargadora, carga sobre camión de la misma máquina y transporte del material a su destino con el camión. Los elementos del medio más afectados por este tipo de alteraciones son la atmósfera y el agua. Los factores más importantes son el polvo, el ruido, barro y los efluentes líquidos (aceites e hidrocarburos).

Las alteraciones de carácter permanente estarían relacionadas con las modificaciones fisiográficas, afectando al suelo, vegetación y paisaje.

En general, existen una serie de medidas protectoras básicas cuya aplicación permite aminorar los efectos negativos. Estos se pueden resumir en los siguientes:

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176

A) REDUCCIÓN del impacto limitando la agresividad o intensidad de la acción que la provoca. Son medidas que en realidad "previenen" el impacto, bien por la utilización de tecnologías adecuadas, bien a nivel de planificación de los trabajos y diseño de los mismos.

B) CAMBIAR la condición del impacto, mediante actuaciones favorecedoras de los procesos de regeneración natural que disminuyen la duración de los efectos.

C) COMPENSAR el efecto del impacto, cuando este sea irrecuperable. En general afecta fundamentalmente a los usos del suelo, y consisten en dotar al área de un uso alternativo, diferente al que tenían en la situación pre-operacional. En el caso que nos ocupa no existen impactos irrecuperables.

Podemos concluir que estas medidas no proceden, ya que el instrumento de planeamiento redactado no altera las condiciones generales establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia y se limita a modificaciones en la ordenación pormenorizada.

Valencia, Diciembre de 2.021

EL ARQUITECTO:



Antonio Viedma Guillamón. Col. nº 05176

III FICHAS DE UNIDAD DE PAISAJE

FICHA Unidad de Paisaje: UP-1 Jardines del Turia

DESCRIPCIÓN:

Bordeando el casco histórico de Valencia cabe destacar el antiguo cauce del Turia. Su importancia es "bi-direccional": por un lado sus zonas ajardinadas constituyen un espacio abierto singular dentro del casco urbano de Valencia y, por otro lado, gracias a esta ausencia de obstáculos y a la presencia de importantes elementos del patrimonio cultural en torno al antiguo cauce, ofrece una visual de la ciudad de alta calidad. Cabe destacar también la proximidad del Jardín Botánico y el Bulevar de Gran Vía Fernando el Católico.



Imagen aérea



Vista desde el Pont de Les Glòries Valencianes

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176

Elementos y factores de caracterización		
Componentes del territorio		
<ul style="list-style-type: none"> - Fisiografía: Plano / Ligeramente ondulado - Geología: Aluvial. Calcárea y margas / Limos - Geomorfología: Sedimentación - Red Hídrica: Escorrentía superficial. Lámina agua - Usos del Suelo: Zona Verde-Parque y Dotaciones deportivas 	<ul style="list-style-type: none"> - Tipo Vegetación: Arbórea, Arbustiva, Cespitosas - Cobertura Vegetación: Alta - Fauna: Agroforestal / Urbana - Parcelación: Unica fraccionada en tramos - Formas Singulares: Puentes e Inst. deportivas 	
Factores Humanos (Alteraciones)		
Instalaciones Urbanas: SI		Edificaciones: NO
Recursos Paisajísticos		
De Interés Ambiental	De Interés Cultural	De Interés Visual
Muy Alto (Pulmón Ciudad)	Alto	Muy Alto (Ciutat Vella)
VALORACIONES		
Sensibilidad: MEDIA		
Escasez-Singularidad	Vulnerabilidad	Objetivo Calidad
Escaso (3)	Baja (2)	Conservación y Mantenimiento (5)
<p>UNIDAD VISUAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Presenta unas características visuales propias de un parque urbano de carácter lineal de ocho kilómetros de longitud y 120 Ha de superficie, dividido por tramos según es cruzado por los puentes que unen ambos márgenes del antiguo cauce. - Grado de nitidez alto respecto al ámbito del Plan, aunque únicamente desde el frente de fachada a la Avenida Pío XII. - El lecho del viejo cauce se encuentra a distinta cota que la ciudad circundante y permite recorrerlo en toda su longitud sin interrupción. 		
<p>OBJETIVO DE CALIDAD:</p> <p>Conservación y mantenimiento o reposición de especies arbóreas y del estrato vegetal, para que cumpla funciones ambientales y estéticas.</p>		
<p>TENDENCIAS Y PROCESOS DE CAMBIO</p> <p>Por el este se tiene previsto su conexión con la dársena del puerto a través del "Delta Verde"</p>		

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176

FICHA Unidad de Paisaje: UP-2 Tejido Urbano Terciario-Dotacional

DESCRIPCIÓN:

Unidad de Paisaje constituida por el entramado urbano ocupado por actividades comerciales y dotacionales. En general, las zonas terciarias (Nuevo Centro) se encuentran conformadas por edificaciones singulares, de gran tamaño, con grandes zonas de aparcamiento. En las parcelas dotacionales (Estación Autobuses y Hospital La Fe), predominan las edificaciones funcionales, sin ningún valor estético. En general, éstas últimas quedan fuera del campo visual de la actuación debido a que se encuentran al otro lado del centro comercial Nuevo Centro.



Imagen aérea



Vista desde la intersección Pío XII-Menéndez Pidal hacia el CC Nuevo Centro

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176

Elementos y factores de caracterización		
Componentes del territorio		
- Fisiografía: Plano - Geología: Calcárea y margas / Limos - Geomorfología: Sedimentación - Red Hídrica: Drenaje pluviales - Usos del Suelo: Urbano Terciario y Dotacional	- Tipo Vegetación: Arbórea ornamental - Cobertura Vegetación: Baja - Fauna: Urbana - Parcelación: Tamaño Medio - Formas Singulares: Edificios Terciarios	
Factores Humanos (Alteraciones)		
Instalaciones Urbanas: SI		Edificaciones: SI
Recursos Paisajísticos		
De Interés Ambiental	De Interés Cultural	De Interés Visual
-	-	-
VALORACIONES		
Sensibilidad: MUY BAJA		
Escasez-Singularidad	Vulnerabilidad	Objetivo Calidad
Poco Escaso (2)	Baja (2)	Mantenimiento/Mejora (3)
UNIDAD VISUAL: - Presenta unas características visuales propias del tejido terciario consolidado, con una ordenación urbana de grandes manzanas y grandes vías de comunicación en su perímetro, restringiendo la visibilidad al entrono inmediato debido a la presencia de edificaciones. - Grado de nitidez alto respecto al ámbito del Plan debido a la distancia y a la orografía del terreno. Existe un edificio de uso hotelero de 12 alturas que se percibe con mayor nitidez, junto con los dos volúmenes que ocupa El Corte Inglés..		
OBJETIVO DE CALIDAD: Mejora del carácter existente - Cuidar los espacios libres urbanos para revalorizar la calidad perceptual de las unidades adyacentes		
TENDENCIAS Y PROCESOS DE CAMBIO No existen planes de paisaje de ámbito superior. No se prevén procesos de cambio o crecimiento, al tratarse una unidad urbana consolidada.		

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176

FICHA Unidad de Paisaje: UP-3 Tejido Urbano Residencial

DESCRIPCIÓN:

Si nos centramos estrictamente en el ámbito del Plan. Éste se encuentra consolidado al 95% a falta de las parcelas objeto de este estudio. También los sectores de su entorno se encuentran consolidados. Se trata de edificaciones abiertas de alta densidad. El área definida por los tres ejes viarios (Avda. Pío XII, Tirso de Molina y Campanar) está clasificada como suelo urbano, con calificación urbanística de edificación abierta (EDA) en el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia



Imagen aérea



Vista de las edificaciones desde el inicio de Avenida Pío XII

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176

Elementos y factores de caracterización		
Componentes del territorio		
<ul style="list-style-type: none"> - Fisiografía: Plano - Geología: Limos / Calcárea y margas - Geomorfología: Sedimentación - Red Hídrica: Drenaje pluviales - Usos del Suelo: Urbano Residencial 	<ul style="list-style-type: none"> - Tipo Vegetación: Arbórea ornamental - Cobertura Vegetación: Media / Baja - Fauna: Urbana - Parcelación: Pequeña - Formas Singulares: Colegio interior manzana 	
Factores Humanos (Alteraciones)		
Instalaciones Urbanas: SI	Edificaciones: SI	
Recursos Paisajísticos		
De Interés Ambiental	De Interés Cultural	De Interés Visual
-	-	-
VALORACIONES		
Sensibilidad: BAJA		
Escasez-Singularidad	Vulnerabilidad	Objetivo Calidad
Abundante (1)	Media (3)	Mantenimiento/Mejora (3)
<p>UNIDAD VISUAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Presenta unas características visuales propias de un núcleo de población, con una ordenación urbana de manzanas y calles muy rectilíneas, restringiendo la visibilidad al entrono inmediato debido a la presencia de edificaciones - Grado de nitidez muy alto respecto al ámbito de la modificación - Dada la localización de las parcelas afectadas por el Plan, dentro de la manzana triangular delimitada por las Avenidas Pío XII, Tirso de Molina y Campanar, la máxima visibilidad se produce en el frente recayente a Avda. Pío XII que por su anchura ofrece una amplia perspectiva. 		
<p>OBJETIVO DE CALIDAD:</p> <p>Mantenimiento y Mejora del carácter existente</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cuidar los espacios libres de edificación para revalorizar la calidad perceptual de las unidades adyacentes - Potenciar el paisaje urbano de calidad, propio de la tipología urbanística del entrono y ajustado a las necesidades de la sociedad. 		
<p>TENDENCIAS Y PROCESOS DE CAMBIO</p> <p>No existen planes de paisaje de ámbito superior, salvo las afecciones que incorpore la Revisión Simplificada del Plan General de Valencia.</p> <p>No se prevén procesos de cambio o crecimiento, al tratarse una unidad de urbana consolidada.</p>		

IV PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

IV.1. Introducción

El presente documento tiene por objeto informar al público acerca del conjunto de directrices a desarrollar en el Plan de Reforma Interior "Padre Doménech", en el término municipal de Valencia, sobre los efectos previsibles sobre el paisaje y su integración para que la actuación propuesta se enmarque dentro de criterios de sostenibilidad ambiental.

De este modo y según lo estipulado en 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, de la Comunidad Valenciana, se aporta el presente Plan de Participación Pública.

IV.2. Fases de elaboración y aplicación del Estudio de Integración Paisajística

El proceso de Participación Pública, se desarrolla siguiendo las siguientes fases:

1) Información al público:

a) Datos más relevantes del Estudio de Integración Paisajística.

b) Derecho de participación y modo en que se desarrollará

2) Obtención de información útil del público.

3) Análisis de la información útil del público y la identificación de los valores atribuidos al paisaje.

4) Justificación del Estudio de Integración Paisajística definitivo.

IV.3. Objetivos

El presente Plan de Participación Pública tiene por objeto:

- a) Hacer accesible la información relevante sobre el instrumento de paisaje a que se refiera el Plan de Participación
- b) Informar del derecho a participar y de la forma en que se puede ejercer este derecho.
- c) Reconocer el derecho a formular observaciones y comentarios en aquellas fases iniciales del procedimiento en que estén abiertas todas las opciones.
- d) Obtener información útil del público interesado.
- e) Identificar los valores atribuidos al paisaje por los agentes sociales y las poblaciones mediante las metodologías reguladas en el Título III del Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana.
- f) Justificar la opción adoptada y la forma en que se ha desarrollado el trámite de participación.

IV.4. Información al Público

En el presente apartado se describirá la metodología de información al público de los principales indicadores paisajísticos del ámbito de actuación, Unidades de Paisaje y Recursos Paisajísticos, así como la finalidad del Instrumento de Paisaje en cuestión, en el presente caso, el Estudio de Integración Paisajística.

Durante el proceso de Participación Pública se publicarán los siguientes documentos de información:

- Un plano de situación de la actuación.
 - Un plano de la actuación propuesta en planta.
 - Plan de Participación Pública con los datos más relevantes del Estudio de Integración Paisajística
 - Encuesta de participación pública.
-

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176

Estas informaciones se dispondrán del siguiente modo:

- En la página web, como archivos consultables del Ayuntamiento de Valencia.
- Ayuntamiento de Valencia. Área de Sostenibilidad.

Del mismo modo, en la página web municipal se encontrará a disposición del público interesado la totalidad el documento de Plan de Reforma Interior "Plaza Padre Doménech".

IV.5. Público interesado y afectado

De acuerdo con lo dispuesto por el Texto Refundido de la LOTUP, el Público Interesado es el público afectado o que puede verse afectado por procedimientos de toma de decisiones de las políticas en materia de paisaje o que tenga un interés en el lugar. En este sentido, en relación al paisaje se establecen dos grandes grupos:

- Grupos de interés.- Los grupos de interés vienen definidos por los organismos y agencias públicas, autoridades locales, asociaciones no gubernamentales, grupos académicos y científicos... En definitiva se trata de grupos con un interés tanto local como regional y pueden contribuir en todas las escalas, tanto a nivel local, como a nivel regional.

- Grupos del lugar.- Se trata de los/las residentes locales, visitantes, grupos y asociaciones locales. Son, en definitiva, individuos que viven y trabajan en un área en particular o la visitan y/o tienen especial interés por ella. Así pues, este conjunto de público vendrá definido, básicamente, por los habitantes del municipio y las asociaciones municipales existentes.

IV.6. Metodología y actividades a realizar. Programas de trabajo

Las fases de aplicación del Plan de Participación Pública se solapan e interaccionan en muchos casos, con la finalidad de clarificar el proceso, en

conveniente planificar la fase de participación. Se propone programar el plan de participación por semanas, con un periodo de duración de 20 días naturales. Se trata de hacer un proceso dinámico, suficiente para llegar al máximo público posible, pero sin que se prolongue en exceso, hecho que implicaría la pérdida de interés e implicación del público interesado. La programación se resume en la siguiente tabla:

ACCIÓN	Mes 1			
	1	2	3	4
Comunicación el inicio del proceso de participación pública				
Difusión y consulta de la documentación por el público				
Aportación al documento preliminar de integración paisajística mediante sugerencias y /o la encuentra facilitada				
Contestación de consultas, sugerencias y observaciones al EIP				
Incorporación de las determinaciones de las consultas al documento				
Presentación y publicidad del documento del EIP definitivo				
Seguimiento del plan de participación				

En el punto 13 de este apartado, se incorpora la encuesta a rellenar por el público interesado.

IV.7. Evaluación periódica del proceso de participación

La evolución del proceso de Participación Pública se evalúa en función del nivel de participación. Las conclusiones que se extraigan en cada proceso de evaluación se incorporan al presente epígrafe, junto con un análisis de las mismas. Los datos recopilados son tratados estadísticamente y las conclusiones obtenidas de dicho análisis, evaluadas de forma continua.

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176

IV.8. Resumen actualizado de los resultados del Plan de Participación Pública

En el presente apartado se aportarán, de forma cronológica, las distintas informaciones publicadas, así como las consultas formuladas.

INFORMACIÓN PÚBLICA
FECHA
TIPO DE INFORMACIÓN
PÚBLICO
MEDIO DE PUBLICACIÓN
OBSERVACIONES

Ficha de Información Pública. Fecha: __/__/__

CONSULTA FORMULADA
FECHA
TIPO DE CONSULTA
PÚBLICO
MEDIO DE PUBLICACIÓN
METODOLOGÍA DE LA CONSULTA
OBSERVACIONES

Ficha de Consulta Pública. Fecha: __/__/__

IV.9. Resultados y decisiones adoptadas

En el presente apartado se actualizarán de forma periódica los resultados y decisiones que, a partir del proceso de Participación Pública, se van adoptando.

IV.10. Interlocutores

Cada grupo de público cuenta con un interlocutor/a de forma que las comunicaciones entre los diferentes grupos sean fluidas y coordinadas.

IV.11. Puntos de contacto y procedimientos de obtención de información

En materia de suministro e intercambio de información, será la administración competente la encargada de asegurarlo. En este sentido se podrá obtener información:

- En la página web, como archivos consultables del Ayuntamiento de Valencia.
- Ayuntamiento de Valencia. Área de Sostenibilidad.

IV.12. Cuadro seguimiento proceso de participación

PROCEDIMIENTO DE PARTICIPACIÓN EN LA REDACCIÓN DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR "PLAZA PADRE DOMÉNECH"		
Fase I	Establecimiento de los medios de difusión, del público interesado y de los indicadores de seguimiento del Plan	
	Medios de difusión	- A pluralidad indeterminada: publicaciones y/o anuncios - Al público interesado: correo certificado
	Público interesado	
	Indicadores de seguimiento	- Número de los medios de difusión empleados
		- Correo certificado
		- Contenido mínimo información disponible
		- Número de respuestas por parte de los ciudadanos, según tipología del público interesado
	- Actualizaciones en la página web fruto de las propuestas y alegaciones realizadas por los ciudadanos	
	- Incorporación al documento definido, fruto del proceso participativo	
Fase II	Presentación del inicio del proceso de participación pública	
	Anuncio en bando municipal, en la web y en boletines oficiales	
Fase III	Consulta pública	
	Difusión y suministro de información	- Periodo del proceso de participación pública: 20 días naturales desde publicación en diario oficial - Disponibilidad de la documentación sometida a consulta: en dependencias municipales y página web municipal.
		Consulta activa
Fase IV	Análisis de resultados y aportaciones al proceso	
	- Análisis de las aportaciones realizadas durante el proceso de participación y consulta.	
	- Contestación a las consultas, sugerencias y aportaciones. - Redacción y exposición del documento resumen del proceso de participación ciudadana.	
Fase V	Incorporación de resultados y publicidad del documento definitivo	
	Redacción y exposición del Estudio de Integración Paisajística definitivo. - Actualización de la web, durante la tramitación del EIP y anuncio sobre la información pública.	

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176

IV.13. Encuesta

AL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA

PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA SOBRE EL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR "PLAZA PADRE DOMÉNECH"	
ENCUESTA	
Nombre:	Apellidos:
DNI:	Teléfono:
Dirección:	
Municipio:	CP:
Provincia:	Email:
Fecha:	Firma:
<p>* Presentar por Registro de Entrada en el Ayuntamiento de Valencia.</p> <p>** Estos datos son necesarios para la autenticación de las encuestas, y para su validación como público interesado. Los datos aquí obtenidos serán utilizados exclusivamente para la evaluación del paisaje, en el entorno de su lugar de residencia. No serán utilizados para ningún otro fin, ni serán cedidos a terceras empresas con fines comerciales. Sólo se utilizarán para dar curso a las oportunas tramitaciones administrativas previstas en la normativa en materia de Paisaje (Ley 4/2004, de 30 de Julio, Comunidad Autónoma Valenciana; Decreto 120/2006, de 11 de agosto, Reglamento de Ordenación del Paisaje).</p>	

1.- ¿Conoce el municipio?

Sí No

2.- ¿Disfruta actualmente del municipio?

Sí No

3.- ¿Considera que la calidad ambiental del municipio es Buena, Media o Mala?

Buena Media Mala

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176

4.- ¿Estaría dispuesta/o a residir en nuevas zonas urbanizadas?

Sí No NS/NC

5.- ¿Conoce el emplazamiento del ámbito del Plan de Reforma Interior "Plaza Padre Doménech" de Valencia?

Sí No NS/NC

6.- ¿Existe algún hito importante en el ámbito del Plan de Reforma Interior que se deba conservar?

Sí No NS/NC

¿Cuál/es? _____

7.- ¿Estima que la situación actual del ámbito del Plan de Reforma Interior es adecuada, y que está correctamente integrado en el entorno urbano en el que se ubica?

Sí No NS/NC

¿Por qué?

8.- ¿Conoce la actuación que se pretende llevar a cabo con la propuesta del Plan de Reforma Interior "Plaza Padre Doménech" en Valencia?

Sí No NS/NC

9.- ¿Cree que es necesaria esta actuación para la correcta consolidación del casco urbano y adecuación de los usos en el ámbito de actuación?

Sí No NS/NC

10.- ¿Estaría dispuesta/o a residir en esta zona?

Sí No NS/NC

11.- ¿Cuáles son los riesgos y mejoras en el entorno que pueden derivar de la implantación de las previsiones establecidas en el Plan de Reforma Interior?

12.- Comente otros aspectos que considere importantes referidos a la integración paisajística del entorno.

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176

V DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

- EIP-01. Plano de Situación. Umbrales de Visibilidad. 1/30.000
 - EIP-02. Umbrales de Visibilidad sobre Ortofoto. 1/30.000
 - EIP-03. Puntos de Observación y Recorridos Escénicos. 1/4.000
 - EIP-04. Análisis Visual. Cuenca Visual de la Actuación. 1/4.000
 - EIP-05. Unidades de Paisaje Afectadas. 1/30.000
 - EIP-06. Recursos Paisajísticos. 1/30.000
 - EIP-07. Infraestructura Verde del Territorio. 1/30.000
 - EIP-08. Integración Paisajística Alternativa Seleccionada. Sin escala
-

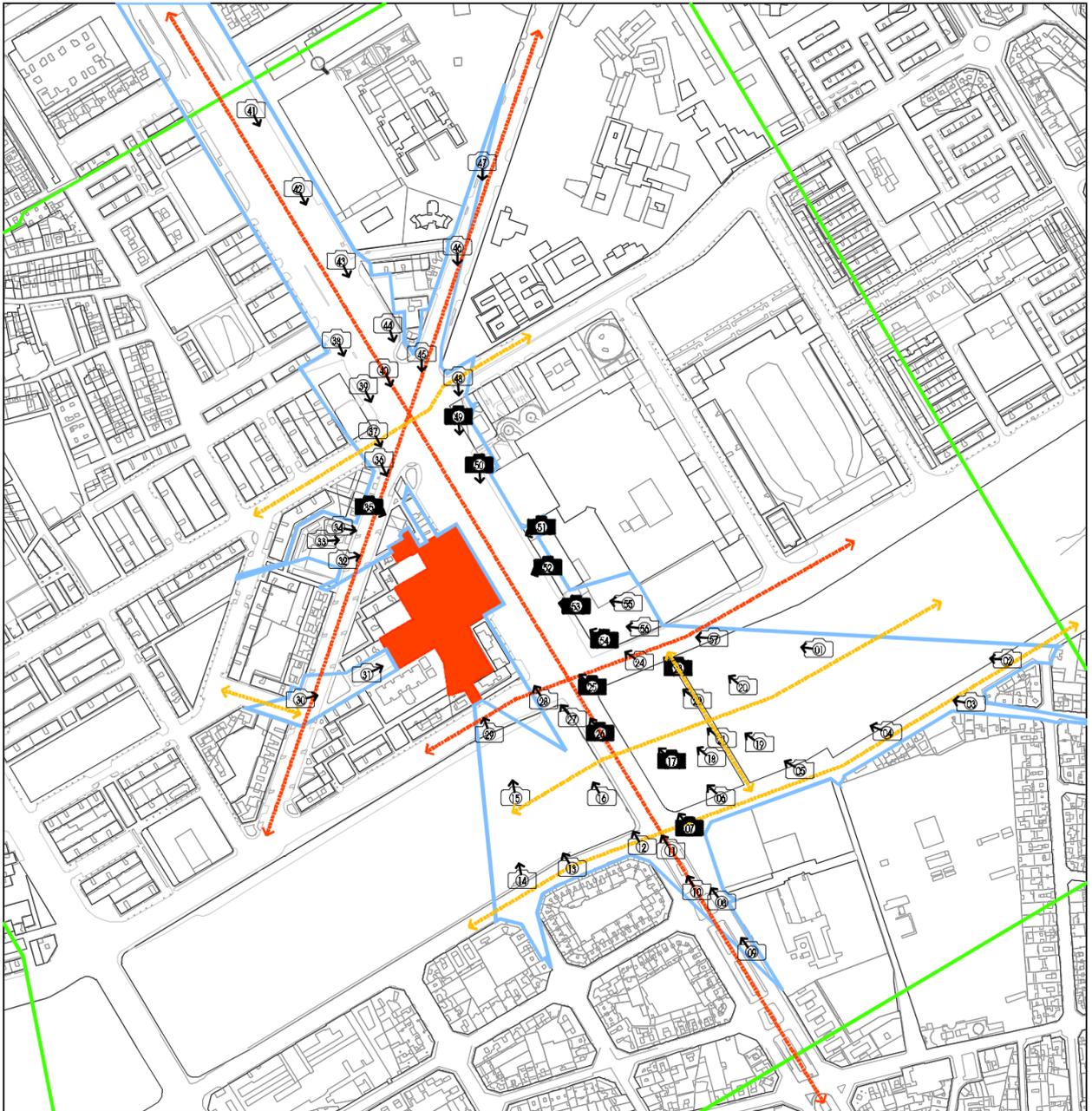
MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176

VI ANEXO. ANÁLISIS VISUAL / VISIBILIDAD DEL PAISAJE



PUNTOS DE OBSERVACIÓN Y RECORRIDOS ESCÉNICOS

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176



01



02



03



04



05



06



07



08



09



10



11



12



13



14



15

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176



16



17



18



19



20



21



22



23



24



25



26



27



28



29



30

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176



31



32



33



34



35



36



37



38



39



40



41



42



43



44



45

MEMORIA EIP 2021

Plan de Reforma Interior "Padre Doménech"

P.G.O.U. • Valencia

Antonio Viedma Guillamón. Arquitecto col. nº 05176



46



47



48



49



50



51



52



53



54



55



56



57