

ANEXOS

Anexo 1 : Integración visual

Anexo 2: Análisis visual ámbito 1

Anexo 3: Análisis visual ámbito 2

Anexo 4: Análisis visual ámbito 3

Anexo 5: Análisis visual ámbito 4

Anexo 6: Caracterización y valoración del paisaje

Anexo 7: Unidades de paisaje afectadas

ANEXO 1: VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL DE LA ACTUACIÓN

La importancia de los impactos potenciales detectados respecto de la situación resultante de aplicar el plan presente se valorará teniendo en cuenta los siguientes factores:

- (1) Escala de la actuación, con relación a la extensión física del impacto respecto del ámbito de estudio, que puede ser alta, elevada, media, baja o insignificante.
- (2) Incidencia directa o indirecta del impacto sobre los elementos que caracterizan el paisaje y el patrón que define el carácter del lugar.
- (3) Inminencia del impacto, según se prevean que sus efectos serán perceptibles a corto, medio o largo plazo.
- (4) Permanencia o carácter reversible o irreversible del impacto sobre el paisaje.
- (5) Carácter singular o acumulativo de los efectos respecto de otros impactos

Su magnitud se determinará aplicando la siguiente escala:

Valor	Grado de afección	Magnitud
De 4'20 a 5'00	Sustancial (MA)	5
De 3'40 a 4'20	Alto (A)	4
De 2'60 a 3'40	Moderado (M)	3
De 1'80 a 2'60	Leve (B)	2
De 1'00 a 1'80	Insignificante (MB)	1
De 0'00 a 1'00	Nulo (O)	0

Ámbito-1.- (Supresión de volumen edificado en Micer Mascó y posible reconstrucción de naves laterales). De acuerdo con lo dispuesto en el apartado b.4 del Anexo I de la LOTUP, los impactos previsibles en el entorno de “Tabacalera” como consecuencia de la actuación que se pretende serían:

Componente afectado	Impacto
Estructura urbana	-
Volumen	Cambio de volumen
Forma	-
Proporción	-
Color	-
Material	-
Textura	-
Reflejos	-
Ocultación de vistas	Se mejora la percepción del edificio protegido Tabacalera (BRL)

En el caso de “Tabacalera”, el análisis de impactos resulta de la siguiente manera:

Componente	Escala	Incidencia	Efectos	Permanencia	Carácter	Medida
Estructura urbana	insignificante	indirecta	largo plazo	reversible *	singular	1
Volumen	media	directa	largo plazo	reversible *	singular	2
Forma	insignificante	directa	largo plazo	reversible *	singular	2
Proporción	-	-	-	-	-	-
Color	-	-	-	-	-	-
Material	-	-	-	-	-	-
Textura	-	-	-	-	-	-
Reflejos	-	-	-	-	-	-
Ocultación de vistas	insignificante	directa	largo plazo	reversible *	singular	0

Debe tenerse en cuenta que la aprobación de un documento de planeamiento es, en sí, una actuación reversible, porque puede ser modificado. No obstante, las actuaciones que el planeamiento ampara, una vez ejecutadas, se consideran irreversibles, por su previsible permanencia en el tiempo. Puesto que la actuación urbanística propuesta no se encuentra ejecutada, se considera que el mero impacto del planeamiento es reversible.

Finalmente, la clasificación del impacto como positivo o negativo atenderá, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado f) del Anexo II de la LOTUP, a la compatibilidad visual (alta, media, baja) de las características de la actuación, al bloqueo de vistas (alta, media, baja) hacia los recursos paisajísticos de valor alto o muy alto, y a la mejora de la calidad visual del paisaje.

Impacto	Compatibilidad	Bloqueo de vistas	Mejora visual	Clasificación
Cambio de alineaciones	alta	baja	si	positivo
Cambio de volumen	alta	media	si	positivo
Cambio de forma	alta	media	si	positivo
Se mejora la percepción del edificio protegido Tabacalera (BRL)	alta	media	si	positivo

Ámbito-2.- (Se procede al cambio de uso de la edificación existente). Se considera que no existe impacto en dicha actuación.

Ámbito-3.- (Se introduce una nueva edificación de características semejantes a la de su entorno). En el caso de la parcela de la calle Peña Roja, los impactos previsible en el entorno de la parcela como consecuencia de la actuación que se pretende serían:

Componente afectado	Impacto
Estructura urbana	-
Volumen	Cambio de volumen
Forma	Cambio de forma
Proporción	Cambio de proporciones
Color	-
Material	-
Textura	-
Reflejos	Dependerá de los materiales de cobertura
Ocultación de vistas	Se cierran las visuales

Utilizando la misma metodología utilizada para “Tabacalera”, el análisis de impactos resulta de la siguiente manera:

Componente	Escala	Incidencia	Efectos	Permanencia	Carácter	Medida
Estructura Urbana	-	-	-	-	-	-
Volumen	elevada	directa	largo plazo	reversible*	acumulativo	4
Forma	alta	directa	largo plazo	reversible*	acumulativo	4
Proporción	moderado	directa	largo plazo	reversible*	acumulativo	3
Color	-	-	-	-	-	-
Material	-	-	-	-	-	-
Textura	-	-	-	-	-	-
Reflejos	leve	directa	Largo plazo	reversible*	acumulativo	2
Ocultación de vistas	alta	directa	largo plazo	reversible*	singular	4

Finalmente, la clasificación del impacto como positivo o negativo respecto del patrón del lugar resulta en lo siguiente:

Impacto	Compatibilidad	Bloqueo de vistas	Mejora visual	Clasificación
-	-	-	-	-
Cambio de volumen	alta	alta	no	irrelevante
Cambio de forma	alta	alta	no	irrelevante
Cambio de proporciones	alta	alta	no	irrelevante
Reflejos	alta	leve	no	irrelevante
Se cierran las visuales	media	alta	no	negativo

Por tanto, procede adoptar las medidas de integración necesarias para paliar los impactos negativos.

Ámbito-4.- (Se introduce una nueva edificación de características semejantes a la de su entorno). En el caso de la parcela de la calle 3 de Abril de 1979, los impactos previsibles en el entorno de la parcela como consecuencia de la actuación que se pretende serían:

Componente afectado	Impacto
Estructura urbana	-
Volumen	Cambio de volumen
Forma	Cambio de forma
Proporción	Cambio de proporciones
Color	-
Material	-
Textura	-
Reflejos	Dependerá de los materiales de cobertura
Ocultación de vistas	Se cierran las visuales

Utilizando la misma metodología, el análisis de impactos resulta de la siguiente manera:

Componente	Escala	Incidencia	Efectos	Permanencia	Carácter	Medida
Estructura Urbana	-	-	-	-	-	-
Volumen	elevada	directa	largo plazo	reversible*	acumulativo	4
Forma	alta	directa	largo plazo	reversible*	acumulativo	4
Proporción	moderado	directa	largo plazo	reversible*	acumulativo	3
Color	-	-	-	-	-	-
Material	-	-	-	-	-	-
Textura	-	-	-	-	-	-
Reflejos	leve	directa	Largo plazo	reversible*	acumulativo	2
Ocultación de vistas	alta	directa	largo plazo	reversible*	singular	4

Finalmente, la clasificación del impacto como positivo o negativo respecto del patrón del lugar resulta en lo siguiente:

Impacto	Compatibilidad	Bloqueo de vistas	Mejora visual	Clasificación
Cambio de volumen	alta	alta	no	irrelevante
Cambio de forma	alta	alta	no	irrelevante
Cambio de proporciones	alta	alta	no	irrelevante
Reflejos	alta	leve	no	irrelevante
Se cierran las visuales	media	alta	no	negativo

Por tanto, procede adoptar las medidas de integración necesarias para paliar los impactos negativos.

ANEXO 2: ANÁLISIS VISUAL

VISIBILIDAD DEL PAISAJE ÁMBITO-1



PUNTOS DE OBSERVACIÓN



01



02



03



04



05



06



07



08



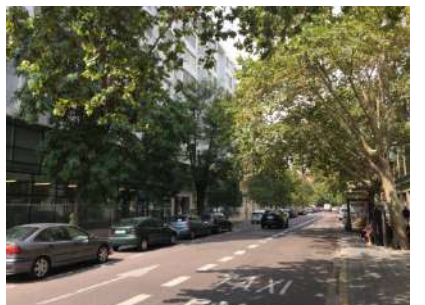
09



10



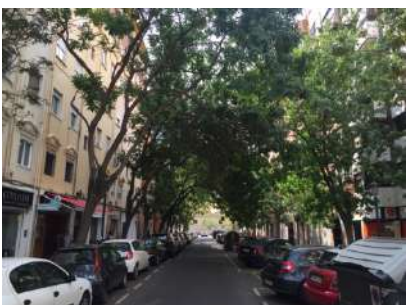
11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24



25



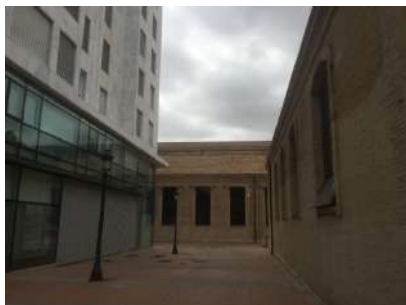
26



27



28



29



30



31



32



33



34



35



36



37



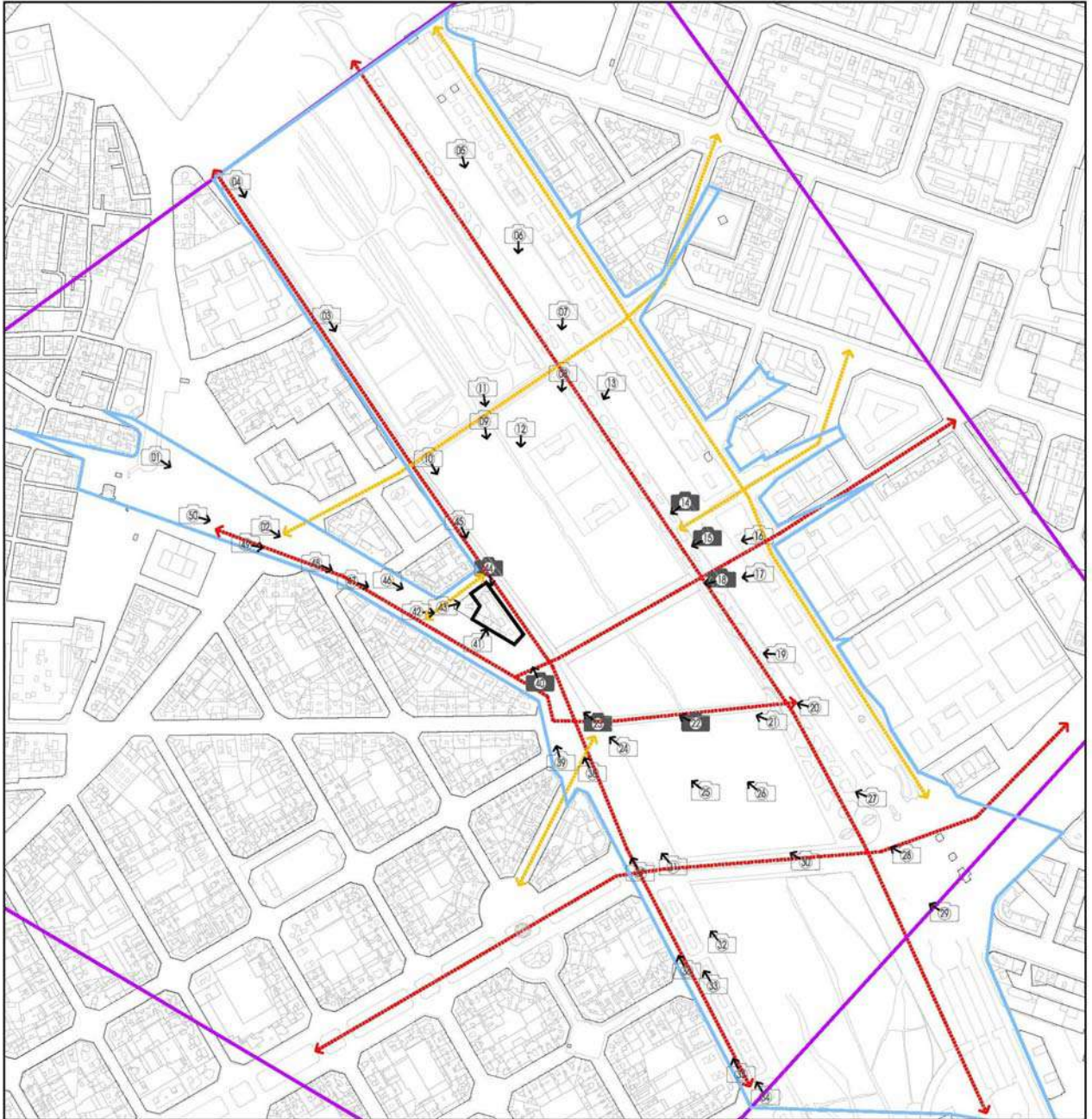
38



39

ANEXO 3: ANÁLISIS VISUAL

VISIBILIDAD DEL PAISAJE ÁMBITO-2



PUNTOS DE OBSERVACIÓN



01



02



03



04



05



06



07



08



09



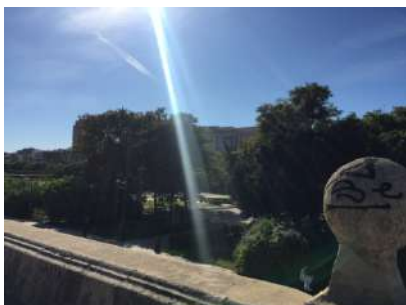
10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24



25



26



27



28



29



30



31



32



33



34



35



36



37



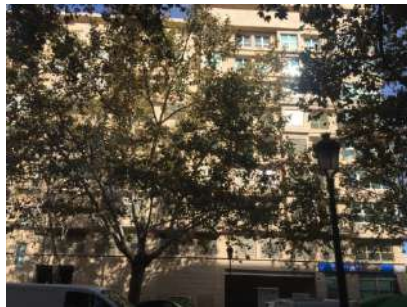
38



39



40



41



42



43



44



45



46



47



48



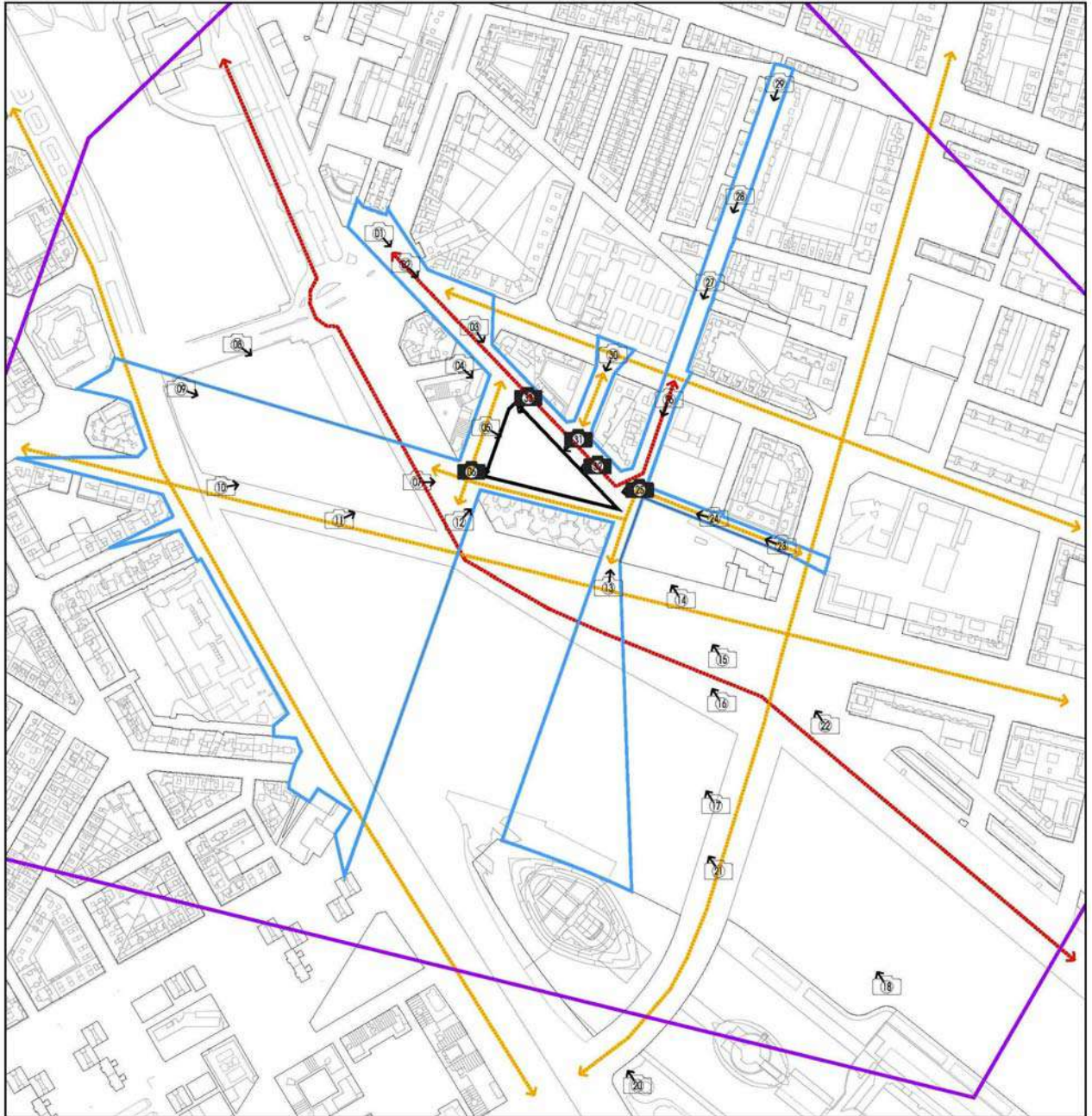
49



50

ANEXO 4: ANÁLISIS VISUAL

VISIBILIDAD DEL PAISAJE ÁMBITO-3



PUNTOS OBSERVACIÓN



01



02



03



04



05



06



07



08



09



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24



25



26



27



28



29



30



31



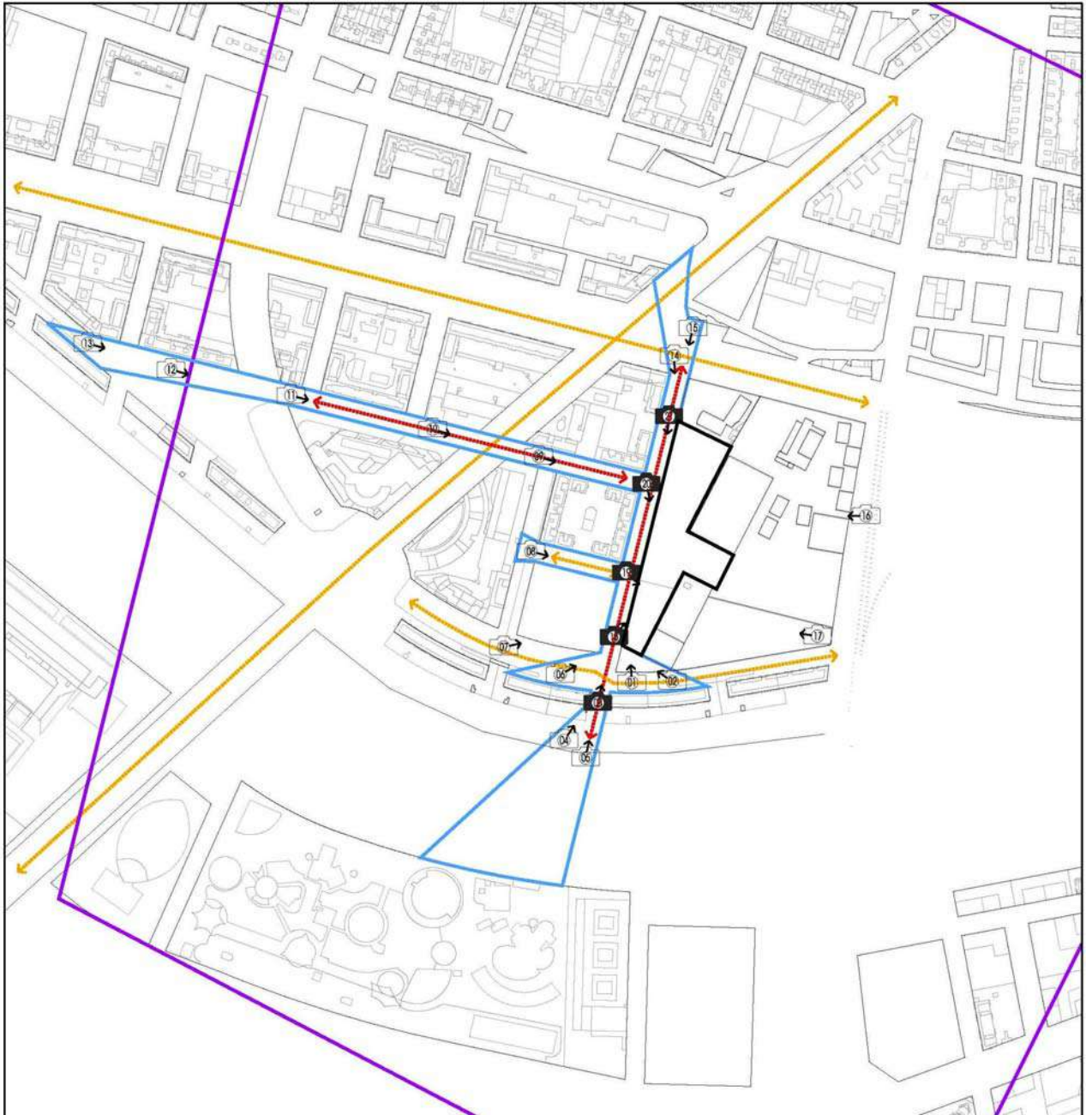
32



33

ANEXO 5: ANÁLISIS VISUAL

VISIBILIDAD DEL PAISAJE ÁMBITO-4



PUNTOS DE OBSERVACIÓN



01



02



03



04



05



06



07



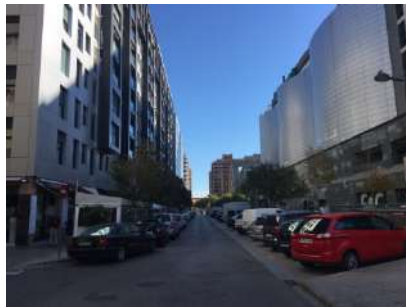
08



09



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21

ANEXO 6: CARACTERIZACIÓN Y VALORACIÓN DEL PAISAJE

La calidad paisajística viene determinada por los componentes del paisaje presentes en el territorio de estudio (físicos, bióticos y antrópicos) y por los hitos que le proporcionan su singularidad, rareza, representatividad, calidad de la escena, interés de su conservación o función como parte del paisaje.

De acuerdo con lo dispuesto en el apartado b.4 del Anexo I de la LOTUP, el valor del paisaje (VP) debe obtenerse cuantitativamente relacionando la calidad del paisaje, determinada técnicamente, y el valor que le otorga el público interesado. El Valor del Paisaje se calificará cualitativamente como: muy bajo, bajo, medio, alto y muy alto, y se determinará cuantitativamente, para cada unidad y recurso paisajístico, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$*\text{Valor paisajístico (VP)} = [(C + P)/2] \times v$$

Siendo :

*C = la calidad del paisaje obtenida técnicamente

*P = la calidad del paisaje deducida de los procesos de participación pública

*v = coeficiente de visibilidad

- **Calidad del paisaje :**

La metodología utilizada por el Estudio de Paisaje de julio de 2010 que acompaña al documento de la Revisión simplificada del Plan General de Valencia, actualmente en trámite, ha sido diseñada específicamente para analizar el amplio abanico de paisajes que se dan en el término municipal de Valencia. De este estudio se deducen los componentes que determinan la calidad del paisaje de la ciudad y su entorno, asignando a cada uno de ellos un valor entre uno y diez. Esta relación ha sido completada en el presente estudio de la manera siguiente:

Tipo de vegetación	
Forestal y arbustiva	10
Arbustiva de marjal y ribera	10
Agrícola regadío: huerta	8
Agrícola secano	6
Agrícola regadío: frutales	4
Parques urbanos	6
Zonas verdes urbanas	3
Arbolado de alineación en calle	2
Ausencia de vegetación	1

Cobertura vegetal (Espacios libres)	
Alta	9
Media	6
Baja	3
Nula	1

Tipología urbana (suelo urbanizado)	
Unifamiliar aislada o agrupada	8
Edificación en manzana	6
Edificación abierta	4
Edificación residual o dispersa	1

Usos	
Forestal – Dominio público	10
Agrícola regadío: huerta	8
Agrícola secano	6
Agrícola regadío: frutales	5
Zonas verdes urbanas	4
Terciario / dotacional	3
Residencial	2
Industrial	1

Estructura parcelaria	
Parcelación rural extensa	10
Parcelación rural tamaño medio	7
Suelo rural sin parcelar	5
Parcelación urbana	3
Zonas terciarias / dotacionales	2
Polígonos industriales	1
Suelo antropizado sin parcelar	1

Infraestructuras eléctricas	
Ausencia	10
Presencia	4

Figuras de protección	
Espacio natural protegido	10
Ámbito con protección cultural	6

Infraestructuras de comunicación	
Ausencia / espacios peatonales	10
Senderos, caminos agrícolas, calles	8
Ferrocarril, carreteras	4
Autopistas, autovías	2

Morfología urbana – densidad edificación	
Sin edificación / Espacios abiertos	10
Edificación aislada	6
Urbano de baja densidad	4
Urbano de alta densidad	2

Elementos singulares*	Calidad de la escena	Singular.	Represent.	Interés de conservación	Función en el paisaje	Media
BIC - BRL	10	10		10		10
Estructura urbana	8	9				8'50
Pat. agrícola singular	9	10	10	8	10	9'40
Pat. agrícola común	6		8	6		6'70
Relevancia ecológica		10		10		10
Vistas al mar	10				9	9'50
Edificios singulares		10	9	10	9	9'50

*En este último caso, si la unidad de paisaje presenta más de un elemento singular, puntuará únicamente el más representativo o de máximo valor.

Aplicando esta metodología, la valoración cuantitativa de la calidad del paisaje resultará de introducir estos datos en la siguiente expresión:

$$\text{Calidad paisajística (C)} = (Q + S)/2$$

Siendo :

$$*Q = (a + b \text{ ó } c + d + e + A)/5$$

$$*E = (f + g + h + i)/4$$

El objeto es obtener un valor entre uno y diez representativo de la calidad del paisaje. La correspondencia entre los datos cualitativos y numéricos de la escala de valoración será la siguiente:

Puntuación	Calificación de la calidad paisajística
De 9 a 10	Muy alta (MA)
De 7 a 9	Alta (A)
De 5 a 7	Media (M)
De 3 a 5	Baja (B)
De 1 a 3	Muy baja (MB)

- **Visibilidad del paisaje :**

De acuerdo con lo dispuesto en el apartado c.1 del Anexo I de la LOTUP, el coeficiente de visibilidad se utilizará para ponderar el valor de las unidades y recursos paisajísticos. Tomará la forma de un número real comprendido entre cero y uno y su valor se determinará, cuantitativamente, de acuerdo con la siguiente expresión :

$$*\text{Visibilidad (v)} = (t + c + f + a)/4$$

Siendo :

*t = tamaño de la cuenca visual

*c = compacidad de la cuenca visual

*f = forma de la cuenca visual

*a = altura relativa del punto

En cuanto al tamaño de la cuenca, una actuación en una cuenca visual extensa puede ser percibida desde un mayor número de puntos. Por tanto, a mayor extensión de la cuenca visual, mayor visibilidad. Tratándose de un suelo urbano, en la cuantificación de este factor se considerarán estas cuatro categorías:

Visibilidad baja	Cuenca visual inferior a 2'5 Ha	Valor: 0'25
Visibilidad media	Cuenca visual entre 2'5 y 25 Ha	Valor: 0'50
Visibilidad alta	Cuenca visual superior a 25 Ha	Valor: 0'75
Visibilidad máxima	Cuenca visual superior a 100 Ha	Valor: 1'00

El factor de compacidad en la cuenca trata de cuantificar su regularidad geométrica, ya que las cuencas visuales con mayor complejidad morfológica generan rincones y espacios en sombra que pueden dificultar la percepción general del objeto. Para su valoración, se establecen tres categorías:

Visibilidad baja	Cuenca visual de morfología dispersa y con huecos	Valor: 0'25
Visibilidad media	Cuenca visual de morfología dispersa y sin huecos	Valor: 0'50
Visibilidad alta	Cuenca visual compacta y forma sensiblemente irregular	Valor: 0'75
Visibilidad máxima	Cuenca visual compacta y forma sensiblemente regular	Valor: 1'00

La direccionalidad de las vistas también influye en la importancia visual del objeto respecto del conjunto, y se manifiesta directamente en la forma de la figura geométrica circunscrita a la cuenca visual. De este modo, la visibilidad de los objetos incluidos en una cuenca inscribible en una elipse donde los radios sean muy distintos es mayor que en una cuenca inscribible en una forma más recogida.

Visibilidad baja	Cuenca visual redondeada	Valor: 0'25
Visibilidad máxima	Cuenca visual lineal	Valor: 1'00

Por último, la posición relativa del punto donde se localiza el objeto respecto de su entorno influye considerablemente en su percepción. En la cuantificación de este factor se consideran tres categorías:

Visibilidad baja	Objeto más bajo que los objetos de su entorno inmediato	Valor: 0'25
Visibilidad media	Objeto de la misma altura que los objetos de su entorno inmediato	Valor: 0'50
Visibilidad alta	Objeto más alto que los objetos de su entorno inmediato	Valor: 0'75
Visibilidad máxima	Hito visual	Valor: 1'00

- **Aportaciones del público interesado :**

El Estudio de Paisaje de 2010, que acompaña a la Revisión Simplificada del Plan General de Valencia, incluye las parcelas afectadas por la propuesta de planeamiento en la unidad de paisaje "bloque continuo valencia". Ahora bien, al descender a la escala territorial determinada por la cuenca visual de la actuación, comienzan a percibirse ciertas características diferenciadoras que permiten delimitar unidades de paisaje con rasgos comunes y diferenciados de las demás de su entorno, lo que procede realizar conforme dicta la Ley 5/2014 GV, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP).

En el presente caso, las aportaciones del público interesado se han producido durante las distintas fases de consulta llevadas a cabo a lo largo del procedimiento ambiental y urbanístico establecido en la Ley. La valoración obtenida sobre el paisaje y sus recursos puede resumirse de la manera siguiente:

a) Fase ambiental:

- Se manifiesta la preocupación de que las nuevas edificaciones puedan suponer la ocultación de las naves de la antigua fábrica Cross. Esto implica una valoración positiva de estas naves como recurso paisajístico.
- Se alega que las nuevas edificaciones podrían reducir las luces y vistas de las edificaciones existentes, especialmente respecto de las fachadas traseras de las viviendas que dan a la calle Peñarrocha. El tono de las alegaciones que se refieren a esta cuestión se dirige más al interés particular de obtener luz y ventilación que a la contemplación de un paisaje de singular valor, de lo que se deduce que no se tiene un especial aprecio por éste.
- Las alegaciones presentadas inciden reiteradamente en la idea de que nos encontramos en una zona residencial densa y altamente consolidada.

b) Fase urbanística:

- Se manifiesta de nuevo la inquietud de que las nuevas edificaciones puedan suponer la ocultación de las naves de la antigua fábrica Cross.
- Se incide de nuevo en la reducción del campo visual que supondría la construcción de las nuevas edificaciones previstas y sus efectos sobre las luces y ventilación de las edificaciones afectadas, especialmente respecto de las fachadas traseras que dan a la calle Peñarrocha.
- Se indica la ocultación de vistas que produce actualmente el cerramiento del solar de la calle Micer Mascó respecto de la antigua Tabacalera. Esto implica una valoración positiva del inmueble como recurso paisajístico.

c) Fase de recurso: En esta fase no se han realizado consideraciones relativas al paisaje.

La conclusión que se extrae de las aportaciones del público interesado es que el entorno en el que se localizan los distintos ámbitos de actuación no tiene un especial valor paisajístico, por lo que se estará al resultado de la valoración técnica. Sí se registra, sin embargo, un aprecio específico por los elementos protegidos, que procede tratar y valorar como recursos paisajísticos de valor alto.

En consecuencia, si bien la valoración del paisaje y de los recursos paisajísticos se mantendrá conforme a los criterios establecidos en el Estudio de Paisaje del Plan General, se procederá a introducir estas consideraciones aplicando la formulación establecida al efecto en el Anexo II de la LOTUP.

De este modo, la valoración del paisaje en el ámbito en el que se desarrolla la cuenca visual de los ámbitos en que se actúa, el valor del paisaje resultará de la siguiente manera:

- **Ámbitos 1 y 2: NAVARRO REVERTER & TABACALERA**

a) Calidad del paisaje

Componentes principales del paisaje		Aplicación a la unidad visual	Calidad paisajística
Estructura formal			
	Relieve, fisiografía, etc.	Paisaje urbano sobre terreno llano (plana litoral)	
Estructura del territorio / Cobertura del suelo			
	Tipo de vegetación (a)	Zonas verdes urbanas	3
	Densidad de cobertura vegetal (b)		
	Tipología urbana (c)	Edificación en manzana	6
	Usos del suelo (d)	Urbano residencial	2
Patrones de asentamiento			
	Estructura parcelaria (e)	Parcelación residencial irregular	2
Elementos antrópicos (A)			
	Infraestructuras eléctricas (f)	Vistas	4
	Infraestructuras comunicaciones (g)	Calles	8
	Edificación / morfología urbana (h)	Núcleos de alta densidad	2
	Figura de protección (i)	Entorno de protección cultural	6
Elementos singulares (S)			
	Patrimonio cultural (BIC-BRL)	Si	10
	Estructura urbana	Si	8'50
	Patrimonio agrícola singular	No	
	Patrimonio agrícola común	No	
	Relevancia ecológica	No	
	Vistas al mar	No	
	Ninguno		

En este caso, desde el punto de vista técnico la calidad del paisaje resulta en:

$$* \text{Calidad paisajística (C)} = (Q + S)/2 = 6'80$$

Siendo :

$$*Q = (a + c + d + e + A)/5 = 3'60$$

$$*A = (f + g + h + i)/4 = 5'00$$

Según la escala utilizada y expresado técnicamente a partir de sus parámetros de calidad, el valor paisajístico de la unidad de paisaje en el ámbito de estudio de la actuación es **BAJO**.

b) Valor de los recursos paisajísticos

El valor de los recursos paisajísticos existentes en el ámbito visual cercano (muy alto, alto, medio, bajo o muy bajo) se obtiene en función del otorgado técnicamente respecto de la calidad de cada recurso según su interés (ambiental, cultural o visual) y su estado de conservación (muy bueno, bueno, medio, deficiente o malo), ponderado por su grado de visibilidad (máxima, alta, media, baja y nula) y por su representatividad (muy alta, alta, media, baja y nula) en la calidad paisajística del entorno. Si la visibilidad del recurso es nula el valor paisajístico del mismo, independientemente de otras consideraciones, será muy bajo.

Recurso paisajístico	Calidad del recurso		Visibilidad	Importancia	Valor
	Interés	Estado de conservación			
Jardín del Turia	Visual	Bueno	Máxima	Muy alta	Muy Alto
CH Valencia	Cultural (BIC)	Bueno	Media	Muy alta	Alto
Convento Sto. Domingo	Cultural (BIC)	Muy bueno	Alta	Muy alta	Muy alto
Pal. Condes Cervellón	Cultural (BIC)	Muy bueno	Alta	Media	Alto
Archivo Reino Valencia	Cultural (BIC)	Muy bueno	Máxima	Muy alta	Muy alto
Jardines de Monforte	Cultural (BIC)	Bueno	Baja	Muy alta	Medio
Palacio de Justicia	Cultural (BIC)	Medio	Máxima	Muy alta	Alto
Ant. Mercado de Colón	Cultural (BIC)	Muy bueno	Máxima	Muy alta	Muy alto
Colegio del Patriarca	Cultural (BIC)	Muy bueno	Media	Muy alta	Alto
Antigua Universidad	Cultural (BIC)	Muy bueno	Alta	Muy alta	Alto
Iglesia Santo Tomás	Cultural (BIC)	Muy bueno	Alta	Muy alta	Alto
Palacio Boil de Arenós	Cultural (BIC)	Bueno	Baja	Muy alta	Medio
Iglesia del Hospital	Cultural (BIC)	Bueno	Nula	Muy alta	Muy bajo
Jardines de la Glorieta	Cultural (BRL)	Medio	Máxima	Muy alta	Alto
Jardines Gran Vía	Cultural (BRL)	Bueno	Alta	Muy alta	Alto
Jardines Parterre	Cultural (BRL)	Medio	Alta	Muy alta	Alto
Puente del mar	Cultural (BRL)	Muy bueno	Máxima	Muy alta	Muy alto
Pal. Marqués de Pedralba	Cultural (BRL)	Muy bueno	Media	Media	Medio
Casa Corell	Cultural (BRL)	Bueno	Media	Media	Medio
Casa de los dragones	Cultural (BRL)	Bueno	Alta	Media	Alto
Edificio Jorge Juan 3	Cultural (BRL)	Bueno	Media	Media	Medio
Iglesia de San Juan	Cultural (BRL)	Bueno	Baja	Media	Medio
Iglesia de San Vicente	Cultural (BRL)	Bueno	Alta	Media	Alto
Casa Ferrer	Cultural (BRL)	Bueno	Baja	Media	Medio
Edificio Cortina	Cultural (BRL)	Bueno	Baja	Media	Medio
Edificio Chapa	Cultural (BRL)	Bueno	Máxima	Alta	Muy alto
Ant. Ing. agrónomos	Cultural (BRL)	Deficiente	Alta	Alta	Medio
Col. Mayor Luis Vives	Cultural (BRL)	Medio	Alta	Alta	Medio
Jardines Paseo al mar	Cultural (BRL)	Bueno	Máxima	Muy alta	Muy alto
Ant. Facultad Derecho	Cultural (BRL)	Bueno	Alta	Alta	Alto
Colegio Guadalaviar	Cultural (BRL)	Bueno	Alta	Alta	Alto
Facultad Medicina	Cultural (BRL)	Bueno	Alta	Alta	Alto
Ant. Facultad de Farmacia	Cultural (BRL)	Bueno	Alta	Alta	Alto
Igl. San Pascual Bailón	Cultural (BRL)	Bueno	Alta	Baja	Medio
Ant. Tabacalera	Cultural (BRL)	Muy bueno	Alta	Muy alta	Muy alto
Ant. Palacio Exposición	Cultural (BRL)	Muy bueno	Alta	Alta	Muy alto
Ant. Asilo Lactancia	Cultural (BRL)	Muy bueno	Máxima	Alta	Muy alto
La Lanera	Cultural (BRL)	Muy bueno	Máxima	Muy alta	Muy alto
Cuartel S.J. Ribera Norte	Cultural (BRL)	Medio	Alta	Muy alta	Muy alto
Cuartel S.J. Ribera Sur	Cultural (BRL)	Medio	Alta	Muy alta	Muy alto
Paseo de la Alameda	Cultural (BRL)	Medio	Máxima	Muy alta	Muy alto
Museo Hco. Militar	Cultural (BIC)	Bueno	Media	Nula	Muy bajo
Puerta del Real	Visual	Muy bueno	Máxima	Muy alta	Muy alto
Edif. Viv. La Pagoda	Visual	Muy bueno	Máxima	Muy alta	Muy alto

Recurso paisajístico	Calidad del recurso		Visibilidad	Importancia	Valor
	Interés	Estado de conservación			
Centro cultural del ejército	Visual	Bueno	Alta	Media	Alto
Puente de las flores	Visual	Muy bueno	Máxima	Muy alta	Muy alto
Torre del agua	Visual	Muy bueno	Máxima	Alta	Alto
Puente de Aragón	Visual	Muy bueno	Máxima	Media	Medio
Torres ant. Estac. Aragón	Visual	Bueno	Máxima	Media	Medio
Viviendas ferroviarios	Visual	Muy bueno	Máxima	Media	Alto

c) Visibilidad del paisaje

En el caso que nos ocupa, la visibilidad del paisaje en el ámbito de estudio resultaría de:

- Tamaño de la cuenca visual: *Visibilidad alta – 0’75*
- Compacidad de la cuenca visual: *Visibilidad media – 0’50*
- Forma de la cuenca visual: *Visibilidad baja – 0’25*
- Altura relativa del punto: *Altura media del entorno – 0’50*

*Coeficiente de visibilidad del paisaje (v) = $(0'75 + 0'50 + 0'25 + 0'50)/4 = 0'50$

d) Valor del paisaje

Para determinar cuantitativamente la calidad del paisaje y el valor de los recursos paisajísticos se utilizará la siguiente correspondencia entre los datos cualitativos y numéricos:

Calificación	Puntos
Muy alto (MA)	9
Alto (A)	7
Medio (M)	5
Bajo (B)	3
Muy bajo (MB)	1

De este modo:

Unidad de paisaje Recurso paisajístico	Valoración técnica	
	Valor	Puntos
UP – Entorno visual cercano	Bajo	6’80
R - Jardín del Turia	Muy Alto	9
R - CH Valencia	Alto	7
R - Convento Sto. Domingo	Muy alto	9
R - Pal. Condes Cervellón	Alto	7
R - Archivo Reino Valencia	Muy alto	9
R - Jardines de Monforte	Medio	5
R - Palacio de Justicia	Alto	7
R - Ant. Mercado de Colón	Muy alto	9
R - Colegio del Patriarca	Alto	7

Unidad de paisaje Recurso paisajístico	Valoración técnica	
	Valor	Puntos
R - Antigua Universidad	Alto	7
R - Iglesia Santo Tomás	Alto	7
R - Palacio Boil de Arenós	Medio	5
R - Iglesia del Hospital	Muy bajo	1
R - Jardines de la Glorieta	Alto	7
R - Jardines Gran Vía	Alto	7
R - Jardines Parterre	Alto	7
R - Puente del mar	Muy alto	9
R - Pal. Marqués de Pedralba	Medio	5
R - Casa Corell	Medio	5
R - Casa de los dragones	Alto	7
R - Edificio Jorge Juan 3	Medio	5
R - Iglesia de San Juan	Medio	5
R - Iglesia de San Vicente	Alto	7
R - Casa Ferrer	Medio	5
R - Edificio Cortina	Medio	5
R - Edificio Chapa	Muy alto	9
R - Ant. Ing. agrónomos	Medio	5
R - Col. Mayor Luis Vives	Medio	5
R - Jardines Paseo al mar	Muy alto	9
R - Ant. Facultad Derecho	Alto	7
R - Colegio Guadalaviar	Alto	7
R - Facultad Medicina	Alto	7
R - Ant. Facultad de Farmacia	Alto	7
R - Igl. San Pascual Bailón	Medio	5
R - Ant. Tabacalera	Muy alto	9
R - Ant. Palacio Exposición	Muy alto	9
R - Ant. Asilo Lactancia	Muy alto	9
R - La Lanera	Muy alto	9
R - Cuartel S.J. Ribera Norte	Muy alto	9
R - Cuartel S.J. Ribera Sur	Muy alto	9
R - Paseo de la Alameda	Muy alto	9
R - Museo Hco. Militar	Muy bajo	1
R - Puerta del Real	Muy alto	9
R - Edif. Viv. La Pagoda	Muy alto	9
R - Centro cultural del ejército	Alto	7
R - Puente de las flores	Muy alto	9
R - Torre del agua	Alto	7
R - Puente de Aragón	Medio	5
R - Torres antigua Estación Aragón	Medio	5
R - Viviendas ferroviarios	Alto	7

A falta de considerar las preferencias del público y siendo “n” el número total de recursos y unidades de paisaje considerados, la calidad del paisaje en el ámbito de actuación resulta ser:

$$* \text{Calidad del paisaje (C)} = \sum Ci/n = 350'50 / 51 = 6'92$$

La opinión del público interesado puede resumirse en:

Unidad de paisaje Recurso paisajístico	Valoración técnica	
	Valor	Puntos
UP – Entorno visual cercano	Bajo	6'80
Ant. Tabacalera	Muy alto	9

$$* \text{Calidad del paisaje (P)} = \sum P_i/n = 15'80/2 = 7'90$$

La correspondencia entre los datos cualitativos y numéricos a utilizar será:

Valor	Calificación
De 8 a 10	Muy alto (MA)
De 6 a 8	Alto (A)
De 4 a 6	Medio (M)
De 2 a 4	Bajo (B)
De 0 a 2	Muy bajo (MB)

En consecuencia, en el entorno visual cercano de los ámbitos 1 y 2 de la presente propuesta de planeamiento resulta un valor paisajístico:

$$* \text{Valor paisajístico (VP)} = [(C + P)/2] \times v = [(6'92 + 7'90)/2] \times 0'50 = 3'71 \rightarrow \text{BAJO}$$

- **Ámbitos 3: PEÑARROCHA**

a) Calidad del paisaje

Componentes principales del paisaje	Aplicación a la unidad visual	Calidad paisajística
Estructura formal		
Relieve, fisiografía, etc.	Paisaje urbano sobre terreno llano (plana litoral)	
Estructura del territorio / Cobertura del suelo		
Tipo de vegetación (a)	Zonas verdes urbanas	3
Densidad de cobertura vegetal (b)		
Tipología urbana (c)	Edificación abierta	4
Usos del suelo (d)	Urbano residencial	2
Patrones de asentamiento		
Estructura parcelaria (e)	Parcelación residencial irregular	2
Elementos antrópicos (A)		
Infraestructuras eléctricas (f)	Ocultas	10
Infraestructuras comunicaciones (g)	Calles	8
Edificación / morfología urbana (h)	Núcleos de alta densidad	2
Figura de protección (i)	No	0
Elementos singulares (S)		
Patrimonio cultural (BIC-BRL)	Sí	10
Estructura urbana	No	
Patrimonio agrícola singular	No	
Patrimonio agrícola común	No	
Relevancia ecológica	No	
Vistas al mar	No	

En este caso, desde el punto de vista técnico la calidad del paisaje resulta en:

$$* \text{Calidad paisajística (C)} = (Q + S)/2 = 6'60$$

Siendo :

$$*Q = (a + c + d + e + A)/5 = 3'20$$

$$*A = (f + g + h + i)/4 = 5'00$$

Según la escala utilizada y expresado técnicamente a partir de sus parámetros de calidad, el valor paisajístico de la unidad de paisaje en el ámbito de estudio de la actuación es **BAJO**.

b) Valor de los recursos paisajísticos

El valor de los recursos paisajísticos existentes en el ámbito visual cercano (muy alto, alto, medio, bajo o muy bajo) se obtiene en función del otorgado técnicamente respecto de la calidad de cada recurso según su interés (ambiental, cultural o visual) y su estado de conservación (muy bueno, bueno, medio, deficiente o malo), ponderado por su grado de visibilidad (máxima, alta, media, baja y nula) y por su representatividad (muy alta, alta, media, baja y nula) en la calidad paisajística del entorno. Si la visibilidad del recurso es nula el valor paisajístico del mismo, independientemente de otras consideraciones, será muy bajo.

Recurso paisajístico	Calidad del recurso		Visibilidad	Importancia	Valor
	Interés	Estado de conservación			
Jardín del Turia	Visual	Bueno	Máxima	Muy alta	Alto
Colegio Ntr. Sra. Loreto	Cultural (BRL)	Bueno	Media	Baja	Bajo
Puente Ángel Custodio	Cultural (BRL)	Muy bueno	Alta	Muy alta	Alto
Iglesia Monteolivete	Cultural (BRL)	Bueno	Máxima	Media	Alto
Iglesia San Juan de Ribera	Cultural (BRL)	Bueno	Baja	Baja	Bajo
Chimenea Alameda 39	Cultural (BRL)	Bueno	Máxima	Baja	Bajo
Chimenea Octavio Vicent	Cultural (BRL)	Bueno	Máxima	Baja	Bajo
Ciudad de las Artes	Visual	Bueno	Máxima	Muy alta	Muy alto

c) Visibilidad del paisaje

En el caso que nos ocupa, la visibilidad del paisaje en el ámbito de estudio resultaría de:

- Tamaño de la cuenca visual: *Visibilidad alta – 0'75*
- Compacidad de la cuenca visual: *Visibilidad media – 0'50*
- Forma de la cuenca visual: *Visibilidad baja – 0'25*
- Altura relativa del punto: *Altura media del entorno – 0'50*

$$* \text{Coeficiente de visibilidad del paisaje (v)} = (0'75 + 0'50 + 0'25 + 0'50)/4 = 0'50$$

d) Valor del paisaje

Para determinar cuantitativamente la calidad del paisaje y el valor de los recursos paisajísticos se utilizará la siguiente correspondencia entre los datos cualitativos y numéricos de la escala de valoración:

Calificación	Puntos
Muy alto (MA)	9
Alto (A)	7
Medio (M)	5
Bajo (B)	3
Muy bajo (MB)	1

De este modo:

Unidad de paisaje Recurso paisajístico	Valoración técnica	
	Valor	Puntos
UP – Entorno visual cercano	Bajo	6'83
R - Jardín del Turia	Alto	7
R - Colegio Ntr. Sra. Loreto	Bajo	3
R - Puente Ángel Custodio	Alto	7
R - Iglesia Monteolivete	Alto	7
R - Iglesia San Juan de Ribera	Bajo	3
R - Chimenea Alameda 39	Bajo	3
R - Chimenea Octavio Vicent	Bajo	3
R – Ciudad de las Artes	Muy Alto	9

A falta de considerar las preferencias del público y siendo “n” el número total de recursos y unidades de paisaje considerados, la calidad del paisaje en el ámbito de actuación resulta ser:

$$*\text{Calidad del paisaje (C)} = \sum Ci/n = 48'83 / 9 = 5'43$$

En este ámbito, el público no se ha pronunciado. Por lo tanto, utilizando la siguiente correspondencia entre los datos cualitativos y numéricos:

Valor	Calificación
De 8 a 10	Muy alto (MA)
De 6 a 8	Alto (A)
De 4 a 6	Medio (M)
De 2 a 4	Bajo (B)
De 0 a 2	Muy bajo (MB)

En el entorno visual cercano del ámbito de actuación 3 de la presente propuesta de planeamiento, resulta un valor paisajístico:

$$*\text{Valor paisajístico (VP)} = C \times v = 5'43 \times 0'50 = 2'72 \rightarrow \text{BAJO}$$

- **Ámbitos 4: CALLE 3 DE ABRIL DE 1979**

a) Calidad del paisaje

Componentes principales del paisaje		Aplicación a la unidad visual	Calidad paisajística
Estructura formal			
	Relieve, fisiografía, etc.	Paisaje urbano sobre terreno llano (plana litoral)	
Estructura del territorio / Cobertura del suelo			
	Tipo de vegetación (a)	Zonas verdes urbanas	3
	Densidad de cobertura vegetal (b)		
	Tipología urbana (c)	Edificación abierta	4
	Usos del suelo (d)	Urbano residencial	2
Patrones de asentamiento			
	Estructura parcelaria (e)	Parcelación residencial irregular	2
Elementos antrópicos (A)			
	Infraestructuras eléctricas (f)	Ocultas	10
	Infraestructuras comunicaciones (g)	Calles	8
	Edificación / morfología urbana (h)	Núcleos de alta densidad	2
	Figura de protección (i)	No	0
Elementos singulares (S)			
	Patrimonio cultural (BIC-BRL)	Sí	10
	Estructura urbana	No	
	Patrimonio agrícola singular	No	
	Patrimonio agrícola común	No	
	Relevancia ecológica	No	
	Vistas al mar	No	
	Ninguno		

En este caso, desde el punto de vista técnico la calidad del paisaje resulta en:

$$* \text{Calidad paisajística (C)} = (Q + S)/2 = 6'60$$

Siendo :

$$*Q = (a + c + d + e + A)/5 = 3'20$$

$$*A = (f + g + h + i)/4 = 5'00$$

Según la escala utilizada y expresado técnicamente a partir de sus parámetros de calidad, el valor paisajístico de la unidad de paisaje en el ámbito de estudio de la actuación es **BAJO**.

b) Valor de los recursos paisajísticos

El valor de los recursos paisajísticos existentes en el ámbito visual cercano (muy alto, alto, medio, bajo o muy bajo) se obtiene en función del otorgado técnicamente respecto de la calidad de cada recurso según su interés (ambiental, cultural o visual) y su estado de conservación (muy bueno, bueno, medio, deficiente o malo), ponderado por su grado de visibilidad (máxima, alta, media, baja y nula) y por su representatividad (muy alta, alta, media, baja y nula) en la calidad paisajística del entorno. Si la visibilidad del recurso es nula el valor paisajístico del mismo, independientemente de otras consideraciones, será muy bajo.

Recurso paisajístico	Calidad del recurso		Visibilidad	Importancia	Valor
	Interés	Estado de conservación			
Jardín del Turia	Visual	Bueno	Máxima	Muy alta	Alto
Cementerio del Grao	Cultural (BRL)	Medio	Media	Muy baja	Muy bajo
Ciudad de las Artes	Visual	Bueno	Máxima	Muy alta	Muy alto
Naves Cross	Visual	Medio	Máxima	Alta	Alto

c) Visibilidad del paisaje

En el caso que nos ocupa, la visibilidad del paisaje en el ámbito de estudio resultaría de:

- Tamaño de la cuenca visual: *Visibilidad máxima – 1'00*
- Compacidad de la cuenca visual: *Visibilidad media – 0'50*
- Forma de la cuenca visual: *Visibilidad máxima – 1'00*
- Altura relativa del punto: *Altura mayor que la del entorno – 0'75*

$$*\text{Coeficiente de visibilidad del paisaje (v)} = (1 + 0'50 + 1 + 0'75)/4 = 0'81$$

d) Valor del paisaje

Para determinar cuantitativamente la calidad del paisaje y el valor de los recursos paisajísticos se utilizará la siguiente correspondencia entre los datos cualitativos y numéricos de la escala de valoración:

Calificación	Puntos
Muy alto (MA)	9
Alto (A)	7
Medio (M)	5
Bajo (B)	3
Muy bajo (MB)	1

De este modo:

Unidad de paisaje Recurso paisajístico	Valoración técnica	
	Valor	Puntos
UP – Entorno visual cercano	Bajo	6'83
R - Jardín del Turia	Alto	7
R - Cementerio del Grao	Muy Bajo	1
R – Ciudad de las Artes	Muy Alto	9
R - Naves de Cross	Alto	7

A falta de considerar las preferencias del público y siendo “n” el número total de recursos y unidades de paisaje considerados, la calidad del paisaje en el ámbito de actuación resulta ser:

$$*\text{Calidad del paisaje (C)} = \sum Ci/n = 21'60 / 5 = 6'17$$

La opinión del público interesado puede resumirse en:

Unidad de paisaje Recurso paisajístico	Valoración técnica	
	Valor	Puntos
UP – Entorno visual cercano	Bajo	6'60
Naves Cross	Muy alto	9

$$* \text{Calidad del paisaje (P)} = \sum P_i/n = 15'60/2 = 7'80$$

La correspondencia entre los datos cualitativos y numéricos a utilizar será:

Valor	Calificación
De 8 a 10	Muy alto (MA)
De 6 a 8	Alto (A)
De 4 a 6	Medio (M)
De 2 a 4	Bajo (B)
De 0 a 2	Muy bajo (MB)

En consecuencia, en el entorno visual cercano de los ámbitos 1 y 2 de la presente propuesta de planeamiento resulta un valor paisajístico:

$$* \text{Valor paisajístico (VP)} = [(C + P)/2] \times v = [(6'17 + 7'80)/2] \times 0'81 = 5'66 \rightarrow \text{MEDIO}$$