



AVANCE DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN ESPECIAL DEL NUEVO
HOSPITAL UNIVERSITARIO**

**Nuevo edificio de protonterapia
Valencia**

ANEXO I



merino y terrasa s.l.p.
julio 2022

(documento actualizado diciembre 2022)

ÍNDICE

e

1. DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DEL ALCANCE DE LA ACTUACIÓN	4
1.1. Introducción	4
1.2. Objeto	5
1.3. Localización	6
2. NORMATIVA VIGENTE	7
2.1. Normativa Estatal	7
2.2. Normativa Autonómica	7
2.3. Normativa Municipal	8
2.4. Normativa Sectorial	8
3. ALTERNATIVAS PROPUESTAS DE IMPLANTACIÓN	9
3.1. Alternativa 0:	9
3.2. Alternativa 1:	9
3.3. Alternativa 2:	10
4. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO ..	10
4.1. Ámbito de Estudio	10
4.2. Definición del paisaje	11
4.3. Cuenca Visual	14
4.4. Recursos del Paisaje	18
5. RELACION DE LA ACTUACIÓN CON OTROS PLANES, ESTUDIO Y PROYECTOS EN TRÁMITE EN EL MISMO ÁMBITO DE ESTUDIO	22
6. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL	22
6.1. Descripción de los Impactos	22
6.2. Identificación y valoración de los impactos paisajísticos y visuales	23
7. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	26

AVANCE DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
(Modificación puntual nº 3 de Plan Especial del Nuevo Hospital Universitario la Fe)

7.1. Medidas Preventivas	27
7.2. Medidas correctoras y compensatorias	28
8. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJE	28
9. PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN	29

AVANCE DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
(Modificación puntual nº 3 de Plan Especial del Nuevo Hospital Universitario la Fe)

EQUIPO REDACTOR:



OSCAR TERRASA SALES
Dirección Técnica General
Arquitecto

Equipo técnico:

LOLA MERINO SANJUAN
M^a DESAMPARADOS GARCÍA ESTEVE
ANGEL IZQUIERDO CAMARASA
ALICIA ZÚÑIGA SAIZ
Arquitectos

PABLO MARTIN NAVARRO
Técnico Urbanista

OSCAR I. TERRASA MERINO
Ingeniero Industrial

ALBERTO RAMÓN COSÍN
Abogado

CONSUELO GARCÍA RICART
Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos

LUIS QUESADA MUELAS
Geógrafo

1. DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DEL ALCANCE DE LA ACTUACIÓN

1.1. Introducción

Los Estudios de Integración Paisajística (en adelante EIP), vienen recogidos 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 Comunitat Valenciana (TRLOTUP). Concretamente, en su Anexo II, donde se establecen los principios, estrategias y directrices, que permiten adoptar medidas específicas destinadas a la catalogación, valoración y protección del paisaje en sus respectivos ámbitos de aplicación.

El paisaje es la percepción que se tiene del entorno que se encuentra a nuestro alrededor. Se trata, por tanto, de un elemento que aglutina los componentes del medio físico (climatología, geología, edafología, vegetación, fauna, etc.) y aquellos que han sido establecidos por la acción antrópica (urbanizaciones, infraestructuras, áreas industriales, etc.)

Estos componentes intervienen en este proceso de integración con distintos pesos, cada uno dependiendo de su importancia y su incidencia en el medio. Así, por ejemplo, la composición y morfología de los relieves, así como sus procesos transformadores, condicionan la estructura paisajística. Esto se debe a que las formas del territorio surgen a consecuencia de los movimientos tectónicos, siendo posteriormente esculpidos por la acción erosiva (viento, agua, etc), la cual es diferente dependiendo de factores como el tipo de clima o las configuraciones orográficas de la zona.

Así mismo, cada forma del relieve, sustrato y tipo de clima, lleva asociada un tipo de vegetación, que, según el género y la densidad de la cubierta vegetal, pueden dar lugar a diferentes variabilidades cromáticas y estructurales. Otro factor de gran importancia es la antropización a la que se haya podido ver sometida la zona en cuestión, ya que este factor produce fuertes modificaciones en el medio, terminando de configurar así el paisaje.

Según el “Atlas de los Paisajes de España” el término paisaje se refiere a las configuraciones concretas que adquieren los espacios y los elementos geográficos, a las formas materiales que han resultado de un proceso territorial. Es decir, la manifestación morfológica y fisionómica de una especialidad concreta, producida por la suma de una evolución natural y un suceder histórico. Y, de modo añadido, también se hace referencia a los significados culturales, representaciones e imágenes de tales formas geográficas. Por tanto, el paisaje incluye tanto la realidad objetiva como la percibida y que configuran finalmente un tipo de paisaje.

La ordenación paisajística implica todas aquellas acciones que presenten un carácter predictivo con la intención de mejorar, restaurar y proteger los distintos paisajes existentes. La integración, como su propio nombre indica, permite adecuar cualquier tipo de intervención humana (obras de cualquier tipo, infraestructuras o sus procesos de renovación), en su entorno espacial o territorial circundante.

1.2. Objeto

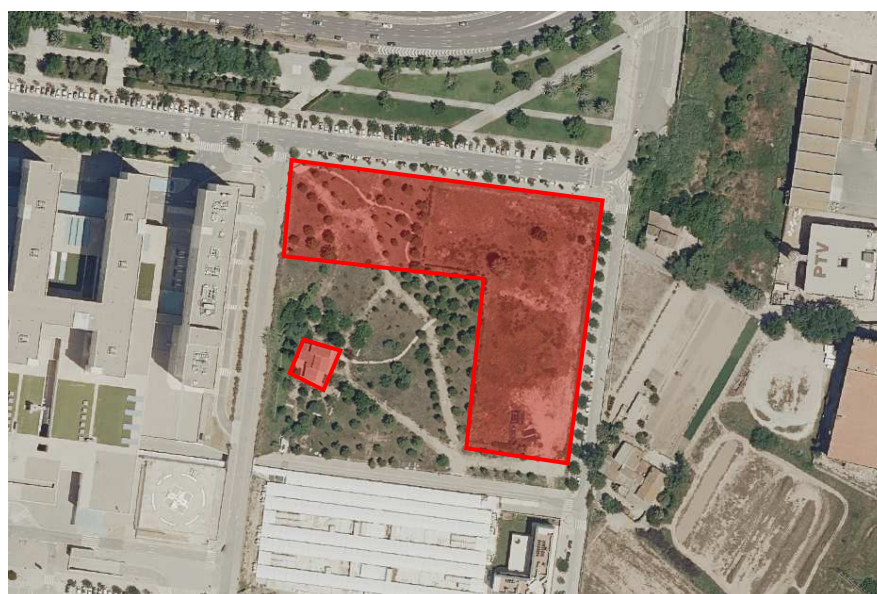
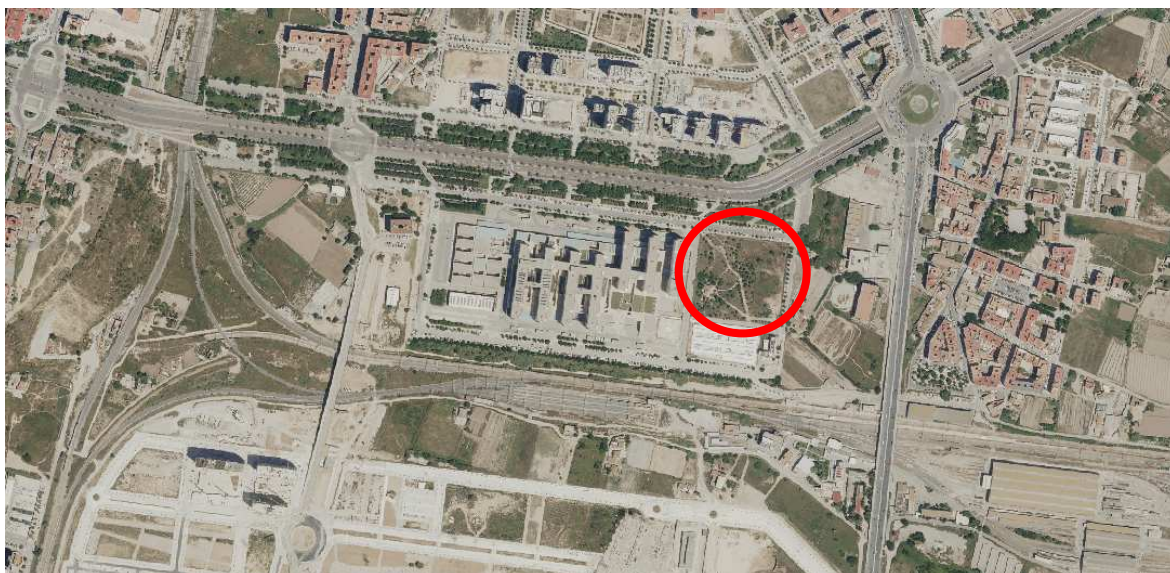
Es objeto de la modificación puntual del Plan Especial del Nuevo Hospital La Fe, adecuar el planeamiento a fin de que sea viable la implantación de un nuevo edificio dotacional sanitario, que acoja las instalaciones de un sistema de protonterapia cedido a la Generalitat de Valencia (Conselleria de Sanitat Universal y Salut Pública). Al mismo tiempo reconfigura la ordenación de la manzana donde se sitúa, reequilibrando la superficie de la zona verde, reservando una parcela para aparcamiento en altura y adaptando los usos permitidos en la Alquería de Monzó.

En el presente Estudio de Integración Paisajística se valorará la integración de la propuesta en su entorno.

1.3. Localización

La zona de estudio queda incluida dentro del ámbito del Plan Especial del Nuevo Hospital Universitario la Fe. El ámbito se encuentra totalmente urbanizado y edificado, y en él se encuentran implantadas las instalaciones del complejo hospitalario la Fe.

La intervención propuesta por la modificación puntual del Plan Especial se realiza al este del complejo hospitalario, en una parcela calificada como Área de recuperación ambiental EL-1A (jardín este) y Red viaria interna del conjunto hospitalario RVH, único suelo vacante de la actuación.



2. NORMATIVA VIGENTE

2.1. Normativa Estatal

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU).
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. (BOE aprobado el 11 de diciembre de 2013).
- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (en adelante LRBRL).
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (en adelante TRRL).
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2.2. 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 (TRLOTUP) y sus modificaciones:
 - Decreto-ley 4/2022, de 10 de junio, del Consell, por el que se modifica el texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.
 - Decreto Ley 1/2022, de 22 de abril, del Consell, de medidas urgentes en respuesta a la emergencia energética y económica originada en la Comunitat Valenciana por la guerra en Ucrania.
 - Ley 7/2021, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat 2022.

- Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell).

2.3. Normativa Municipal

- Plan General de Valencia y sus Normas Urbanísticas.

2.4. Normativa Sectorial

- Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en medio ambiente, y la directiva 2011/92/UE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.
- Otra normativa sectorial de aplicación

3. ALTERNATIVAS PROPUESTAS DE IMPLANTACIÓN

Las alternativas propuestas son:

3.1. Alternativa 0:

La Alternativa 0 se corresponde con la no intervención. No realizar ninguna modificación en la planificación urbanística.

Esta alternativa supondría la no ejecución del edificio de protonterapia y no poder implantar esta novedosa instalación sanitaria cedida al Ministerio de Sanidad debido a que no sería compatible con el Plan Especial vigente.

En consecuencia, no se considera que esta opción sea adecuada a las necesidades sanitarias ni al interés público.

3.2. Alternativa 1:

Se corresponde esta Alternativa 1, con la construcción del edificio de protonterapia en cualquier parcela dotacional vacante del Plan General destinada a uso GSP-3 (E/TD), y en caso de existir o no adecuarse a las necesidades del programa del edificio modificar la calificación de cualquier otra parcela vacante dotacional al uso GSP-3 o modificar los parámetros urbanísticos que permitan su implantación.

Con esta opción sería posible construir el edificio de protonterapia, pero su localización no sería la adecuada, ya que seguramente se dispondría en una zona alejada del Hospital La Fe, impidiendo hacer uso de recursos ya existentes en el actual hospital y no optimizando al personal ni las instalaciones. El edificio de protonterapia debería tener mayor edificabilidad ya que tendría que contar con recursos que ya existen en el hospital y que podrían compartirse si el edificio se localizara junto a las instalaciones del Hospital la Fe.

3.3. Alternativa 2:

Esta alternativa se corresponde con la modificación del Plan Especial, que consiste en introducir un equipamiento sanitario asistencial en la actual parcela denominada EL-1A, aumentando la edificabilidad del ámbito por debajo del máximo establecido en la Homologación, modificar la forma y aumentar la superficie de la parcela EL-1A, y reducir la superficie de la parcela destinada a aparcamiento permitiendo mantener la reserva dotacional de aparcamiento con edificación en altura.

Con esta alternativa se permitiría la construcción del nuevo edificio de protonterapia junto al hospital La Fe en un entorno adecuado y pudiendo hacer un uso adecuado de los recursos ya existentes en el hospital, conectado mediante un paso subterráneo que cruce el vial interior existente entre ambas manzanas.

Con esta modificación se resolverán en conjunto los problemas existentes derivados del planeamiento vigente, dando una solución óptima a la implantación de la nueva instalación sanitaria cedida al Ministerio.

Esta propuesta de modificación incluirá además una modificación en el artículo 11 (Zona A16) que afecta a la Alquería de Monzó, edificio protegido, implantada en la zona verde denominada EL-1A que permitirá destinar la alquería a usos compatibles dotacionales.

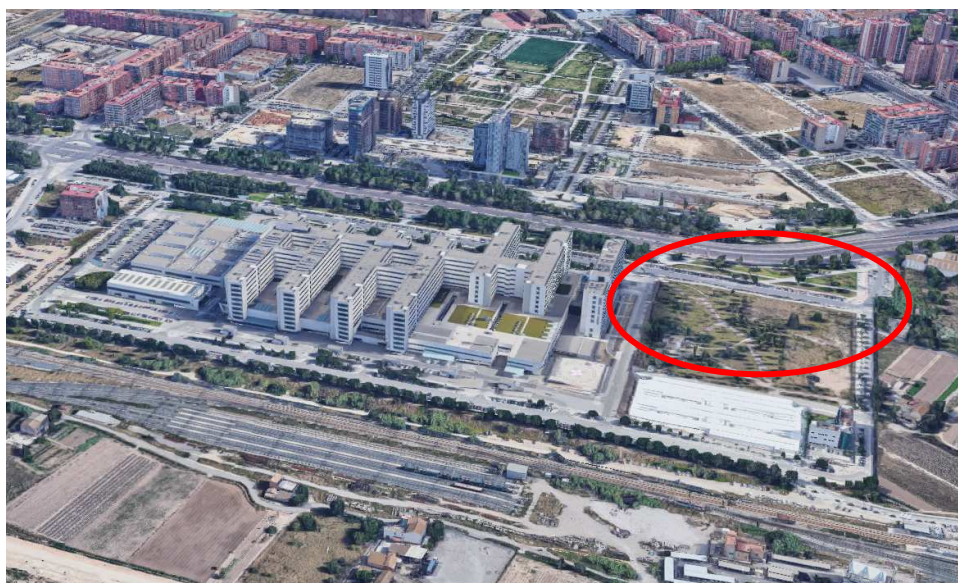
4. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO

4.1. Ámbito de Estudio

De acuerdo con lo dispuesto en el apartado c.1 del Anexo II del 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 Comunitat Valenciana (en adelante TRLOTUP), el ámbito de estudio para los Estudios de Paisaje y de Integración Paisajística, deben abarcar las unidades de paisaje comprendidas total o parcialmente en la cuenca visual de la actuación. Por tanto, estos trabajos deben realizarse al margen del planeamiento y de cualquier límite administrativo, partiendo únicamente de consideraciones visuales y paisajísticas (...).

AVANCE DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
(Modificación puntual nº 3 de Plan Especial del Nuevo Hospital Universitario la Fe)

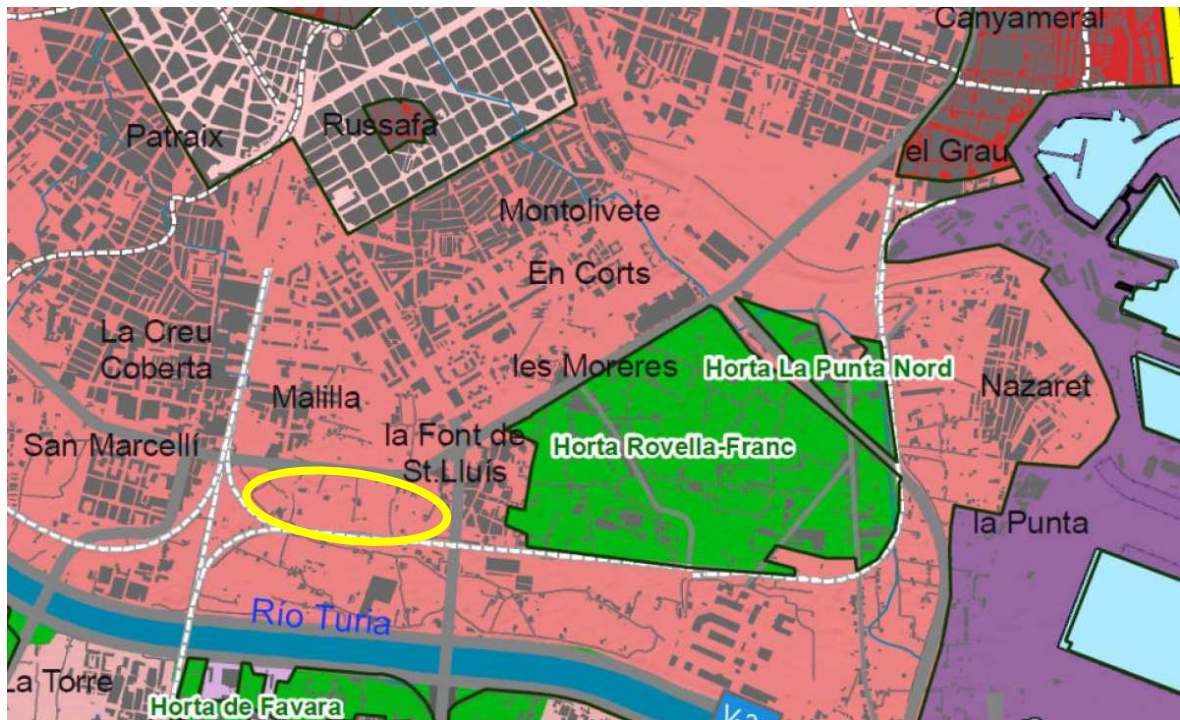
El objeto de la Modificación Puntual del Plan Especial del Nuevo Hospital Universitario la Fe, pretende definir las actuaciones en el ámbito del Complejo Hospitalario la Fe, con el fin implantar un nuevo edificio que contenga en su interior el sistema de protonterapia cedido a la Generalitat Valenciana y un aparcamiento en altura que contenga las plazas de aparcamiento publicas a reservar conforme al planeamiento vigente, más las nuevas derivadas del nuevo edificio con el objeto de mantener la misma superficie de zona verde. La intervención tendrá lugar al este del Complejo Hospitalario.



4.2. Definición del paisaje

El centro hospitalario se localiza al sur del casco histórico de la ciudad de Valencia, en una Unidad de Paisaje de carácter urbano que según el Estudio de Paisaje del PGOU de Valencia, de julio de 2010 (sin aprobación definitiva) se denomina "**Bloque Continuo Valencia**".

AVANCE DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
(Modificación puntual nº 3 de Plan Especial del Nuevo Hospital Universitario la Fe)



UNIDADES DE PAISAJE

URBANO RESIDENCIAL

- Centro Histórico de Valencia
- Ensanches
- Campanar
- Russafa
- Barrios marítimos
- Bloque continuo Valencia
- Núcleos urbanos

URBANO INDUSTRIAL Y EQUIPAMIENTOS

- Infraestructura portuaria
- Industrial
- Aeropuerto

CULTIVO HUERTA

- Antic llot del Túria
- Horta de Campanar-Molins
- Horta de Picanya i Paiports
- Horta d'Alboraia
- Horta de Poble Nou
- Horta Manises-Paterna
- Horta de Sant Miquel dels
- Horta d'Albuixech i Massalfa
- Horta Vinalesa-Borrempos
- Horta d'Almassera
- Horta de Xirivella
- Horta de Benimamet
- Horta Alters R.S. Moncada
- Horta de Bennàger
- Horta del riu Túria
- Horta de Campanar-Cantarranes
- Horta Puig y Pobla Farnals
- Horta de Castellar - Oliveral
- Horta La Punta Nord
- Horta de Faitanars
- Horta Manises-Paterna
- Horta de Favara
- Horta Quart-Aldaia
- Horta de l'Acequia d'Or
- Horta Rovella-Franc
- Horta de l'Arc de Moncada
- Enclaves de Huerta
- Horta Z.C. Reial Sequia Monca
- Horta de l'Albufera
- Horta de Meliana
- Cultivo bajo plástico
- Horta de Petra
- Otros cultivos de huerta

Las condiciones geográficas del ámbito de análisis se corresponden con un suelo urbano destinado a equipamiento sanitario, totalmente consolidado por la urbanización y la edificación. Situado al norte del ámbito se localiza el Sector denominado Malilla

Norte de reciente urbanización y en el que actualmente se está consolidando la edificación. Al sur del ámbito, separado por la línea del ferrocarril, se localiza el Sector Fuente de San Luis, que a fecha de redacción del presente informe se está urbanizando y edificando simultáneamente. Se trata de un paisaje de urbano de nueva creación en el que se combina las edificaciones de bloque abierto en altura con parcelas destinadas a equipamientos y zona verdes. Los bordes este y oeste están sin consolidar.

El complejo hospitalario se caracteriza por un conjunto de edificios en altura implantado sobre un gran zócalo que los conecta y otros edificios de menos altura que contienen los servicios auxiliares. Desde el punto de acabado urbano, el centro hospitalario y las nuevas edificaciones se resuelven mayoritariamente con fachadas blancas o claras y carpinterías oscuras continuas que recorren las fachadas siendo edificaciones de gran altura acorde con las anchuras de los viales.

La zona de estudio se define por la presencia de grandes ejes de comunicación de la ciudad formadas por avenidas de gran sección con abundante vegetación y parcelas dotacionales destinadas a equipamientos y parques que complementan a la edificación

4.2.1. Delimitación y valoración de las unidades de Paisaje

Como antecedente, y si analizamos la información aportada en la revisión simplificada del PGOU de Valencia (2010), el ámbito de actuación se definía dentro de una Unidad de Paisaje denominada **Bloque continuo Valencia**. Una unidad muy próxima es la Unidad de Paisaje **Cultivo Huerta (Horta Rovella-Franc)**, que desde este avance consideramos adecuadas como unidades de paisaje de referencia.

En dicho documento de revisión, se hacía además referencia a la calidad paisajística, expresada mediante el concepto de Valor del Paisaje, el cual otorgaba a la Unidad del Paisaje objeto de estudio un valor de **Baja**. No obstante, la Unidad de Cultivo de la Huerta se categoriza **Media-Alta**. Anotar en este sentido, que esta consideración de valoración está sujeta a lo expuesto en el citado documento de revisión simplificada del planeamiento.

AVANCE DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
(Modificación puntual nº 3 de Plan Especial del Nuevo Hospital Universitario la Fe)



4.3. Cuenca Visual

Para la realización del estudio de visibilidad desde el ámbito, se ha delimitado un área de influencia visual, definida como el ámbito espacial donde se manifiestan los posibles impactos paisajísticos ocasionados por las actividades previstas tras la ejecución de un proyecto.

Dado que el Complejo Hospitalario de la Fe ya se encuentra implantado en un tejido urbano la definición del ámbito de estudio se ciñe a una franja máxima de 500 metros de radio (umbral de nitidez y escala de proyecto). Aun así, se han definido dos umbrales más de nitidez con longitudes de 1.500 y 3.000 m de radio, lo que comprende todo el rango de distancias reconocidas en los Estudios de Paisaje y de Integración Paisajística. Es decir, la fijación de umbrales de proximidad o en su caso de nitidez baja (hasta 500 m), la distancia media (hasta 1.500 m) y distancias altas (hasta 3.000 m). Todo ello de acuerdo con las disposiciones referidas en el apartado c.2 del Anexo II del TRLOTUP.

AVANCE DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
(Modificación puntual nº 3 de Plan Especial del Nuevo Hospital Universitario la Fe)

Para el ámbito de estudio, se genera la cuenca visual del conjunto del área de implantación, considerando la altura de las edificaciones. Para el cálculo, se ha utilizado como herramienta un software de Sistemas de Información Geográfica (SIG), que permite trabajar de forma masiva con datos espaciales.

Para el cálculo de la cuenca visual se utilizarán los siguientes parámetros:

- Altura de observador: 1,60 (altura media de los ojos de una persona).
- Altura de los edificios (altura total): la aportada por el Modelo Digital de Superficies en la actualidad.
- Malla de puntos homogéneos dispuestos en el interior de la superficie parcelaria.
- Azimut: 360° (Ángulo de barrido de la vista, considerando todas las orientaciones posibles).
- Ángulo vertical: De 90° a - 90° (Ángulo en la vertical, considerando el horizonte con ángulo 0°).
- Radio: 3.000 m. Distancia máxima a considerar, en la cual su presencia será significativa.

Como resultado del procesado informático, el programa genera internamente una cuenca visual para cada uno de los puntos establecidos dentro de la parcela, asignando a cada pixel del territorio valores 1 o 0 según sea o no visible respectivamente desde el punto evaluado.

La visibilidad de cada punto se determina mediante el cálculo del perfil topográfico de la línea que une cada punto con cada uno de los pixeles del Modelo Digital de Superficies (MDS). Este trabajo se consigue a partir de un método de interpolación del vecino más cercano.

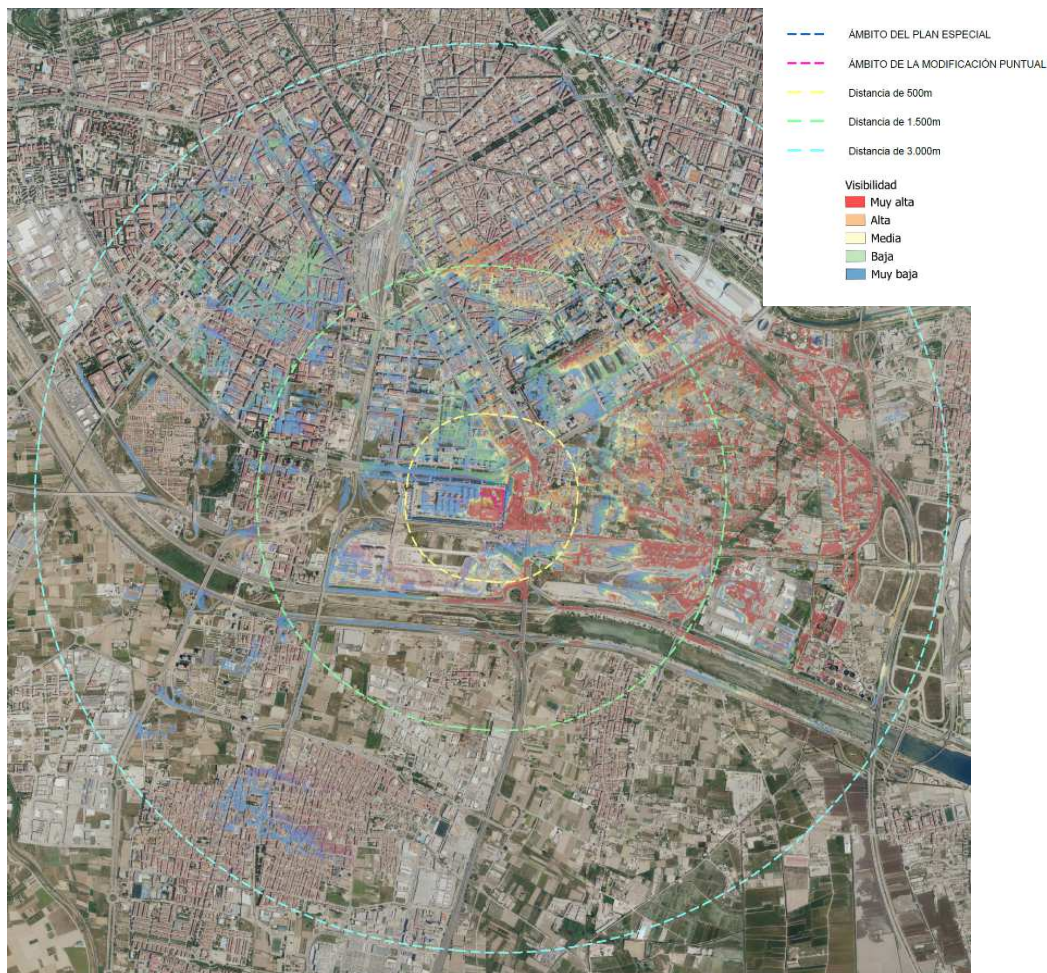
Por tanto, habrá visibilidad si desde el punto de vista de referencia no hay ninguna altura del perfil que sobrepase la línea visual (línea recta que une la altura del punto con la altura del punto de vista). Debe tenerse en cuenta la altura adicional del observador respecto del nivel del suelo, que en este caso (como ya se ha indicado), es

AVANCE DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
(Modificación puntual nº 3 de Plan Especial del Nuevo Hospital Universitario la Fe)

de 1,60 m. Finalmente, el programa integra en una única imagen el conjunto de todas las cuencas de visibilidad.

En la siguiente figura se muestra la cuenca visual global resultante desde el ámbito de la modificación del Plan Especial del Nuevo Hospital Universitario la FE:

- Las áreas transparentes (sin color), muestran aquellas zonas desde las que no resulta visible el ámbito de estudio.
- Las áreas con color representan los puntos desde los que sí será visible, mostrándose en color azul los puntos desde los que resulta una visibilidad muy baja y en rojo los puntos desde los que resulta una visibilidad más alta.



AVANCE DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
(Modificación puntual nº 3 de Plan Especial del Nuevo Hospital Universitario la Fe)



Como puede verse en las anteriores imágenes, la cuenca visual del ámbito de estudio se haya muy limitada dadas las características tipológicas y morfológicas del entorno. El ámbito está caracterizado por edificaciones de gran altura con avenidas de gran sección que cuentan jardines y espacios verdes. Por ello, la cuenca visual presenta una estructura muy concentrada en el entorno inmediato del ámbito de actuación, donde la visibilidad es máxima. A medida que el rango de visualización crece, la incidencia visual se ve fuertemente reducida a aquellos espacios de fuga promovidos por las aperturas viarias (avenidas) así como la reducción de alturas en determinadas edificaciones y la proximidad de la huerta, una zona de carácter rural no desarrollada, sobre todo al este del ámbito.

Por todo ello, se considera que la actuación no motiva una alta incidencia con respecto a la visibilidad del entorno, más allá de la ya existente. Se concentra en el espacio inmediato y se pierde visibilidad inmediatamente, conforme el observador se aleja no sólo del entorno, sino también de los puntos de fuga visual.

4.4. Recursos del Paisaje

En el apartado b.3 del Anexo I del 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 Comunitat Valenciana, se definen los recursos paisajísticos entendiéndose por tales "...todo elemento o grupo, lineal o puntual, singular en el paisaje que define su individualidad y tiene valor ambiental, cultural y/o histórico, y/o visual...".

- **Por su interés ambiental.** Infraestructura verde del territorio y áreas o elementos del paisaje objeto de algún grado de protección, declarado o en tramitación, calificados de valor muy alto o alto por los instrumentos de paisaje, o con valores acreditados por las declaraciones ambientales.

- **Por su interés cultural y patrimonial.** Áreas o elementos con algún grado de protección, declarado o en tramitación, y los elementos o espacios apreciados por la sociedad del lugar como hitos en la evolución histórica y cuya modificación de las condiciones de percepción fuera valorada como una pérdida de rasgos locales de identidad o patrimoniales.

- **Por su interés visual.** Áreas y elementos sensibles al análisis visual cuya alteración puede hacer variar negativamente la calidad de la percepción, tales como: hitos topográficos, laderas, crestas, línea de horizonte, ríos y similares; perfiles de asentamientos históricos, hitos urbanos, culturales, religiosos o agrícolas, siluetas y fachadas urbanas, y otros similares; puntos de observación y recorridos paisajísticos relevantes; cuencas visuales que permitan observar los elementos identificados con anterioridad, la imagen exterior de núcleos urbanos de alto valor y su inserción en el territorio, y/o la escena urbana interior; y áreas de afección visual desde las carreteras.

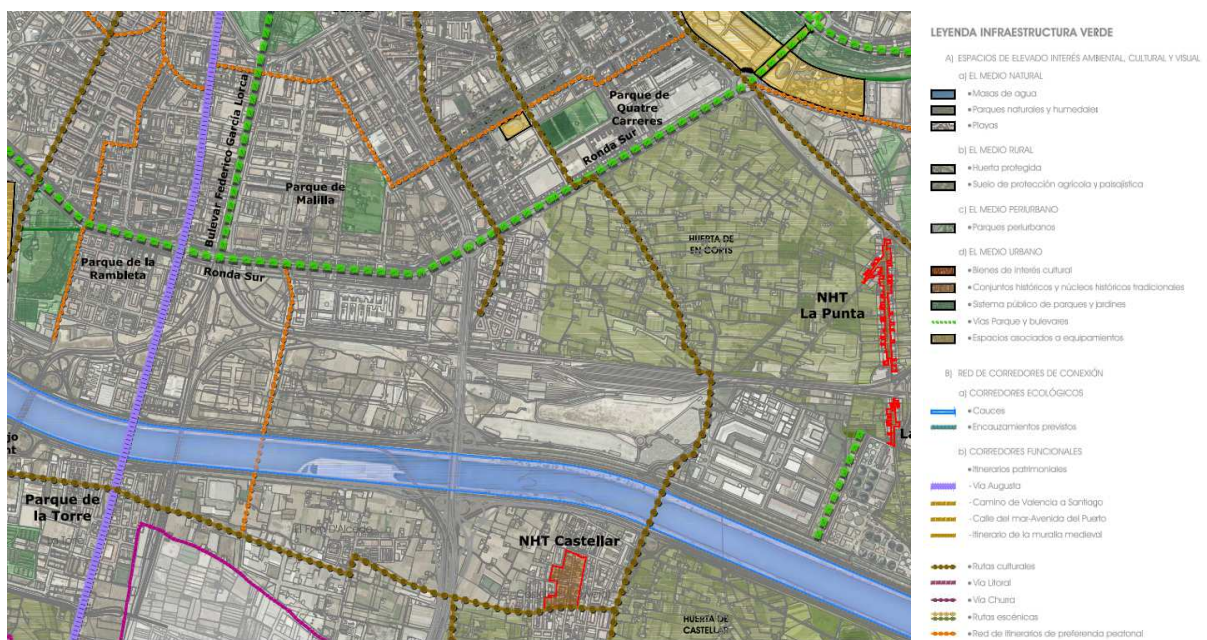
Considerando el ámbito de actuación estricto (parcelario afectado), los principales recursos paisajísticos afectados por la intervención responden a la alquería Monzó, integrada dentro del jardín este del Plan Especial.

No obstante, si se amplía el ámbito de estudio al menos a una baja y media-baja distancia (entre 500 y 1.000 metros) encontramos los siguientes recursos paisajísticos:

AVANCE DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
(Modificación puntual nº 3 de Plan Especial del Nuevo Hospital Universitario la Fe)

4.4.1. Recursos paisajísticos de interés ambiental

- Vía Parque y Bulevar Fernando Abril Martorell
- Corredor Ecológico Cauce
- Itinerario de preferencia peatonal (puente camino Malilla)
- Huerta de en Corts

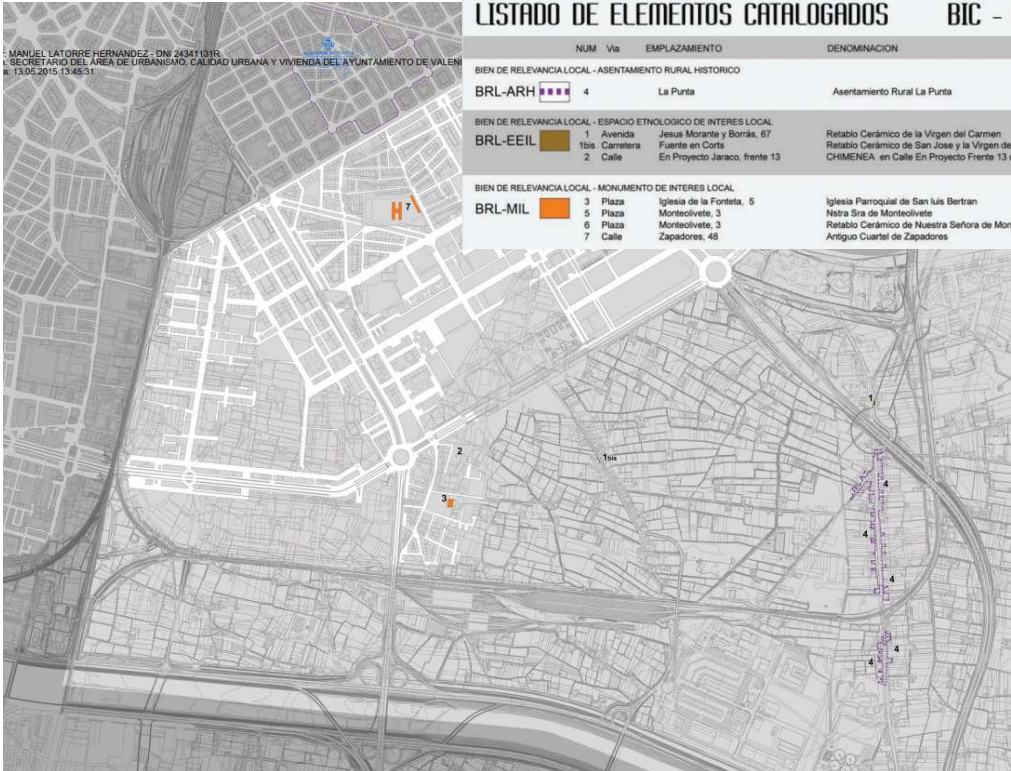


4.4.2. Recursos paisajísticos de interés cultural y patrimonial

- Alquería Monzó
- BRL Iglesia Parroquial San Luis Beltrán
- BRL Antiguo Cuartel de Zapadores

AVANCE DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
(Modificación puntual nº 3 de Plan Especial del Nuevo Hospital Universitario la Fe)

LISTADO DE ELEMENTOS CATALOGADOS		BIC - BRL	
NUM	Vía	EMPLAZAMIENTO	DENOMINACION
BIEN DE RELEVANCIA LOCAL - ASENTAMIENTO RURAL HISTORICO			
BRL-ARH	4	La Punta	Asentamiento Rural La Punta
BIEN DE RELEVANCIA LOCAL - ESPACIO ETNOLOGICO DE INTERES LOCAL			
BRL-EEIL	1bis	Avenida Jesus Morante y Borrás, 67	Retablo Cerámico de la Virgen del Carmen
	2	Calle Fuente en Cortes En Proyecto Jaraco, frente 13	Retablo Cerámico de San Jose y la Virgen de los Desamparados CHIMENEA en Calle En Proyecto Frente 13 de la Calle Jaraco
BIEN DE RELEVANCIA LOCAL - MONUMENTO DE INTERES LOCAL			
BRL-MIL	3	Plaza Iglesia de la Fonteta, 5	Iglesia Parroquial de San Luis Bertran
	5	Plaza Montecivete, 3	Nstra Sra de Montecivete
	6	Plaza Montecivete, 3	Retablo Cerámico de Nuestra Señora de Montecivete
	7	Calle Zapadores, 48	Antiguo Cuartel de Zapadores



4.4.3. Recursos paisajísticos de interés visual

- Recorridos escénicos: Bulevar Fernando Abril Martorell
- Recorridos escénicos: Vías del Ferrocarril
- Recorridos escénicos: Acceso Pista de Silla

A continuación, se muestran los recursos paisajísticos existentes en el ámbito espacial definido para la escala de la actuación, es decir, a una **distancia máxima de 500 metros**; lo que supondría el ámbito estricto de influencia, considerando que el único recurso paisajístico de interés cultural a considerar dentro de este entorno sería la Alquería de Monzó por su proximidad a la zona de intervención.

AVANCE DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
 (Modificación puntual nº 3 de Plan Especial del Nuevo Hospital Universitario la Fe)



RECURSOS PAISAJÍSTICOS

- ■ ■ Via Parque y Bulevar Fernando Abril Martorell
- ② Iglesia Parroquial de San Luis Beltrán
- ③ Alquería Monzó
- ① Recorridos escénicos: Bulevar Fernando Abril Martorell
- ② Recorridos escénicos: Acceso Pista de Silla
- ③ Recorridos escénicos: Vías ferrocarril

5. RELACION DE LA ACTUACIÓN CON OTROS PLANES, ESTUDIO Y PROYECTOS EN TRÁMITE EN EL MISMO ÁMBITO DE ESTUDIO

No existen otros planes, estudios y proyectos en trámite que afectan al ámbito de la modificación del Plan Especial del Nuevo Hospital Universitario la Fe.

6. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL

6.1. Descripción de los Impactos

El impacto paisajístico es la alteración o afección del estado natural del mismo, provocado directa o indirectamente por una actividad en una zona específica del territorio. Es decir, la modificación del entorno ocasionada por la acción del hombre o de la naturaleza.

Por ello, se identificarán y valorarán, en términos de compatibilidad, el impacto que puede conllevar la construcción de la alternativa seleccionada tanto en el paisaje como en la visibilidad del edificio.

Primero, identificaremos aquellos impactos potenciales y los caracterizaremos. Para llevar a cabo esta valoración, nos vamos a centrar en las siguientes características de los impactos descritos anteriormente:

- **Escala de la actuación y extensión física del impacto.** (Alta, Media o Reducida). Referente a la superficie afectada por el impacto, en un valor del 1 al 5 siendo el 1 un impacto muy concentrado en una pequeña escala, y el 5 un impacto que afecta a una gran superficie.
- **Efecto beneficioso o adverso** del impacto sobre el valor del paisaje. Afección de ese impacto al paisaje y si potencia o degrada la calidad visual del mismo. El valor 1 significa que el impacto altera poco o tiene un efecto beneficioso sobre el paisaje y el valor 5 implica un efecto adverso.
- **Incidencia.** Identificar los impactos directos (sobre los elementos específicos del paisaje) e indirectos (sobre el patrón que define el carácter del lugar). El valor 1 se asigna para situaciones de poca incidencia y el 5 para situación con

mayor incidencia.

- **Duración.** Diferenciar si el impacto va a repercutir sobre el paisaje a corto, medio o largo plazo, tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento. También cuantifica la capacidad de recuperación una vez el impacto haya dejado de existir. Si es muy concreto y su duración es limitada, tendrá un valor mínimo de 1, mientras que, si es a más largo plazo, tendrá un valor de 5.
- **Permanencia,** o carácter reversible o irreversible del impacto sobre el paisaje. En una escala temporal, evalúa cuál es la permanencia del impacto sobre el paisaje. En este caso, el grado 1 implica un impacto que no tiene gran permanencia, y el valor máximo de 5 implica una larga permanencia sobre el paisaje.
- **Individualidad.** Indicar el carácter singular o acumulativo con otros del impacto. Referente a la capacidad que algunos impactos tienen de sumar sus efectos negativos sobre el paisaje. Aquellos impactos que sean independientes de los demás recibirán el valor más bajo mientras que los que se puedan sumar a los efectos de otros, recibirán un mayor valor en una escala del 1 al 5.

6.2. Identificación y valoración de los impactos paisajísticos y visuales

Las actuaciones que podrán generar impactos tanto paisajísticos como visuales y las fases en las que los producirán son las siguientes:

6.2.1. Fase de obras

- Selección de la tipología arquitectónica constructiva de los edificios y sellado.
- Retirada de escombros y basuras existentes.
- Ocupación permanente del territorio (en este caso de la parcela destinada a zona verde), por la construcción de la edificación y del aparcamiento en altura.
- Funcionamiento y desplazamiento de la maquinaria de obra.
- Generación de nubes de polvo por el paso de camiones, por pequeños movimientos de tierra y por la propia construcción de las edificaciones.
- Ejecución de movimientos de tierra y desbroces para la explanación y

AVANCE DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
(Modificación puntual nº 3 de Plan Especial del Nuevo Hospital Universitario la Fe)

construcción de las edificaciones.

- Generación de residuos de todo tipo en la construcción (controlados).
- Incorporación de soluciones de cierre perimetral, acabados e integración visual periférica (externa).

6.2.2. Fase de explotación

- Solución final edificatoria de la parcela en contraste con la situación actual.
- Determinación del uso e integración estética de los mismos.

Del análisis de estas actuaciones obtenemos la valoración de los impactos con los criterios indicados en el apartado anterior.

IMPACTOS	ESCALA	EFEECTO	INCIDENCIA	DURACIÓN	PERMANENCIA	INDIVIDUALIDAD	TOTAL
Ocupación del terreno	Reducida 1	Adverso 2	Directa 1	Larga 2	Reversible 2	Acumulativa 1	9
Maquinaria de obra	Reducida 1	Adverso 1	Directa 1	Corta 1	Reversible 1	Acumulativa 1	6
Nubes de polvo	Reducida 1	Adverso 1	Directa 1	Corta 1	Reversible 1	Acumulativa 1	6
Movimientos de tierras	Reducida 1	Adverso 1	Directa 1	Corta 1	Reversible 1	Acumulativa 1	6
Generación de residuos	Reducida 1	Adverso 1	Directa 1	Corta 1	Reversible 1	Acumulativo 1	6
Contraste visual	Reducida 1	Adverso 2	Directa 1	Corta 2	Reversible 2	Singular 1	9

6.2.3. Impactos potenciales

Teniendo en cuenta el análisis sobre la calidad y fragilidad paisajística del territorio y el análisis de visibilidad del ámbito de estudio de la finca, así como los resultados obtenidos en el presente apartado, procederemos a valorar el impacto sobre

AVANCE DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
(Modificación puntual nº 3 de Plan Especial del Nuevo Hospital Universitario la Fe)

el paisaje provocado por la alternativa evaluada para la fase de construcción y la de explotación.

La valoración del impacto sobre el paisaje se expresa en consonancia a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, atendiendo a la clasificación que se indica en la tabla siguiente:

TIPO DE IMPACTO	DEFINICIÓN	RANGO DE VALOR
COMPATIBLE	Aquel cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa medidas preventivas o correctoras	0 - 7
MODERADO	Aquel cuya recuperación no precisa medidas preventivas o correctoras intensivas, y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere cierto tiempo.	8 - 15
SEVERO	Aquel en el que la recuperación de las condiciones del medio exige medidas preventivas o correctoras, y en el que, aun con esas medidas, aquella recuperación precisa un período de tiempo dilatado.	16 - 23
CRÍTICO	Aquel cuya magnitud es superior al umbral aceptable. Con él se produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas protectoras o correctoras.	24 - 30

La valoración de los impactos potenciales es la siguiente:

Impactos/Factores	Total	Tipo de impacto
Ocupación del terreno	9	Moderado
Maquinaria de obra	6	Compatible
Nubes de polvo	6	Compatible
Movimientos de tierras	6	Compatible
Generación de residuos	6	Compatible
Contraste visual	9	Moderado

Según los datos obtenidos en el análisis de valoración de impactos, prácticamente todos los impactos son compatibles exceptuando el contraste visual y la ocupación del terreno que tienen un carácter moderado.

- En cuanto a la ocupación del terreno, el impacto es moderado por la duración de la ocupación a causa de la construcción del edificio de protonterapia y el aparcamiento en altura en esa parcela, que se prevé sea alta.
- En cuanto al contraste visual, el impacto moderado se debe a la incidencia y duración que va a tener en el entorno que rodea al ámbito por las

edificaciones que se prevén construir en el ámbito de actuación, que ejercerán, un apantallamiento visual hacia el interior de la parcela.

Conviene resaltar, que el entorno en el que se encuentran las parcelas está altamente antropizado. Se encuentra rodeado de zonas urbanizadas de carácter dotacional y residencial de gran envergadura y altura frente a la actuación propuesta por la modificación, una actuación puntual y con la que se construirán edificios de poca altura y tamaño. Una vez se desarrollase la modificación puntual, los edificios quedarán totalmente integradas dentro de un contexto completamente urbano. Por tanto, el impacto se verá significativamente reducido o mimetizado con el entorno circundante.

Por último, destacar que la alternativa de construcción prevista no afecta negativamente a los patrones caracterizadores de la Unidad de Paisaje "Bloque continuo Valencia" ni a los Recursos Paisajísticos inventariados en el presente documento; tampoco altera su calidad respecto a lo dispuesto en el planeamiento vigente debido a que el uso es totalmente compatible con dicha unidad de paisaje.

7. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Según el TRLOTUP, concretamente en el apartado g) del Anexo II, "Las medidas de integración paisajísticas necesarias para evitar, reducir o corregir los impactos paisajísticos y visuales identificados, mejorar el paisaje y la calidad visual del entorno o compensar efectos negativos sobre el paisaje que no admitan medidas correctoras efectivas".

De acuerdo con esta definición, se aplicarán medidas preventivas, correctoras y compensatorias, definidas a continuación:

- Las **medidas preventivas** son aquellas que se aplican en la concepción del proyecto y en fase de ejecución de las obras para evitar la generación de impactos.
- Las **medidas correctoras** son aquellas medidas que se incorporan al proyecto con la finalidad de reducir el alcance y la intensidad de los impactos en el paisaje.

- Las **medidas compensatorias** son aquellas medidas previstas para los casos en los que no es posible la corrección de los impactos y se contempla compensar sus efectos.

En este apartado se describen aquellas medidas propuestas para lograr su integración a múltiples niveles, muchas de las cuales ya han sido previstas por el propio proyecto en su fase de diseño, gracias al trabajo coordinado de un equipo multidisciplinar.

7.1. Medidas Preventivas

Las medidas preventivas como se ha comentado antes se establecen en el diseño del proyecto y la fase de ejecución de las obras con el fin de evitar la generación de impactos. En este sentido, se han propuesto una serie de medidas definidas a continuación:

- Se buscará integrar los volúmenes de las edificaciones con el entorno.
- Se escogerán y utilizarán materiales cuyas propiedades texturales, cromáticas y funcionales permitan mimetizar y naturalizar las construcciones en la máxima medida posible.
- Se intentará no realizar movimientos de tierras innecesarios evitando la erosión en las parcelas de los alrededores.
- Antes de comenzar la construcción y tras el replanteo, se jalonará y señalará la zona de obra, de esta forma se evitará la afección a zonas no proyectadas.
- Los acopios de tierras, maquinarias y otro material constructivo se localizarán en las áreas menos visibles durante la fase de urbanización y construcción en todos los ámbitos con el fin de evitar procesos de arrastre de tierras.
- En el caso de que se realicen tareas de excavación para la ubicación de los cimientos de las edificaciones previstas en el proyecto, se procederá de manera que se genere la menor afección posible.

7.2. Medidas correctoras y compensatorias

Como se ha comentado con anterioridad, las medidas correctoras se incorporan al proyecto con la finalidad de reducir el alcance y la intensidad de los impactos en el entorno. En este sentido, se han propuesto una serie de medidas definidas a continuación:

- Se integrarán soluciones de mimetización y naturalización tanto a nivel estético (color, forma y textura) como funcional (ecológico) en los muros y desniveles ocasionados por el movimiento o estabilización de tierras.
- Las labores de integración tendrán como finalidad la mejora de las áreas de borde y accesos, mediante la adecuada integración propia de la zona, facilitando la continuidad del paisaje.
- En ningún caso se crearán escombreras ni se abandonarán materiales de construcción y cualquier otro tipo de residuo o resto en las proximidades de la actuación.

8. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJE

Tras el análisis realizado, resumimos las conclusiones sobre aquellos aspectos más sensibles e importantes del mismo:

- El presente documento sirve como avance del Estudio de Integración Paisajística sobre la Modificación Puntual del Plan Especial del Nuevo Hospital Universitario la Fe.
- Según la revisión simplificada del PGOU de Valencia de 2010, el ámbito de estudio se ubica en la Unidad de Paisaje de "Bloque Continuo Valencia"; su Calidad Paisajística se define "Baja". La Unidad colindantes más próxima al ámbito de actuación es la de Cultivo Huerta (Horta Rovella-Franc) es "Media-Alta",
- La cuenca visual del ámbito de estudio presenta una afección centrada en su entorno próximo (menor a 300 metros de radio). No se considera que

AVANCE DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
(Modificación puntual nº 3 de Plan Especial del Nuevo Hospital Universitario la Fe)

la incidencia visual producida por la modificación tenga un impacto elevado, sino más bien casi inexistente respecto a la situación original de partida.

- No se han detectado Recursos Paisajísticos de índole cultural y patrimonial debido a su localización en una zona de crecimiento del casco urbano salvo la propia Alquería Monzó, con nivel de protección ambiental, próximo al ámbito de la modificación, ya integrada en el Plan Especial vigente.

Tras el análisis del paisaje existente y de la afección provocada por la Modificación Puntual del Plan Especial se observa que se tendrán algunos impactos paisajísticos y visuales por la construcción de las nuevas edificaciones.

Se proponen una serie de medidas correctoras con las que se conseguirá minimizar los efectos de los impactos negativos detectados con el objetivo de compatibilizarlos con el medio en el que se localizan.

Se concluye que la actuación es visualmente compatible con el entorno en el que se desarrolla y se asegura una correcta integración debido a que se localizan en un paisaje urbano.

9. PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN

Según el Anexo II, Contenido del estudio de integración paisajística, apartado i y j, del TRLOTUP, el estudio de integración paisajística deberá incluir:

(...)

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

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

(...)

AVANCE DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
(Modificación puntual nº 3 de Plan Especial del Nuevo Hospital Universitario la Fe)


El Programa de Implementación debe incluir el conjunto de las medidas de integración que se llevarán a cabo mediante la definición de una serie de tareas que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas contenidas en el presente estudio.

A continuación, se definen los plazos, costes y responsable de su puesta en práctica de las medidas de integración previstas:

Medida	Fase	Plazo	Valoración	Responsable
Medidas preventivas	Construcción/ Funcionamiento	Durante la ejecución de las obras	Coste asumible dentro de los costes de ejecución de la edificación.	Promotor de la construcción dotacional
Aplicación de la integración paisajística de las edificaciones (*)	Construcción	Redacción proyectos	Sin coste	Técnico redactor del proyecto

(*) Las medidas de integración de las edificaciones, en cuanto al diseño formal de las mismas y su implantación en el paisaje, serán tenidas en cuenta por el redactor del proyecto de Ejecución de las edificaciones dotacionales.

Valencia, julio 2022



Por Merino y Terrasa SLP
Fdo. Óscar Terrasa Sales
Arquitecto