

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Manzana 6-A de 'Nuevo Centro' 46009 Valencia

MEMORIA

abril 2020

Índice

1. DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DEL ALCANCE DE LA ACTUACIÓN	3
1.1. ANTECEDENTES	3
1.2. AGENTES DE LA PROPUESTA	3
1.3. ALCANCE DE LA ACTUACIÓN	3
1.4. MARCO LEGAL	4
2. CONTENIDO DEL PRESENTE ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.....	4
3. RELACIÓN DE LA ACTUACIÓN CON OTROS PLANES Y PROYECTOS.....	4
4. ANÁLISIS DEL TERRITORIO Y DE LAS ACTIVIDADES Y PROCESOS CON INCIDENCIA EN EL PAISAJE.....	5
5. ANÁLISIS VISUAL	9
5.1. VISIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN: MAPA DE VISIBILIDAD Y CUENCA VISUAL.....	9
5.2. VISTAS: IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LOS PUNTOS DE OBSERVACIÓN Y DE LOS RECORRIDOS ESCÉNICOS PRINCIPALES.....	10
5.3. VISIBILIDAD DEL PAISAJE	12
6. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL DE LA ACTUACIÓN	14
6.1. IDENTIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS VISUALES	14
6.2. VISIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN	14
6.3. CONCLUSIONES RESPECTO DE LA VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL DE LA ACTUACIÓN	15
7. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.....	16
ANEXO I: ANÁLISIS VISUAL - VISIBILIDAD DEL PAISAJE	18
ANEXO 2 : VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL DE LA ACTUACIÓN	21

1. DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DEL ALCANCE DE LA ACTUACIÓN

1.1. ANTECEDENTES

La mercantil "VEDAT VALENCIA SL", en calidad de propietaria del local ciento noventa y nueve del centro comercial Nuevo Centro, situado en la confluencia de la calle Joaquín Ballester, la avenida Pío XII, la calle Menéndez Pidal y la calle del Profesor Beltrán Báguena, del municipio de Valencia, promueve ante el Excmo. Ayuntamiento de Valencia el siguiente Estudio de Integración Paisajística, que acompaña al Documento Inicial Estratégico y Estudio de Detalle, presentado anteriormente, con expediente E-03001-2019-000342-00.

Según consta en la resolución de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Valencia con fecha 13 de marzo de 2020 se determinó la necesidad de realizar un Estudio de Integración Paisajística complementario al Estudio de Detalle.

1.2. AGENTES DE LA PROPUESTA

La entidad promotora del mismo es VEDAT VALENCIA SL con CIF B97234959 domiciliada en Valencia, calle Valle de la Ballestera, número 6, código postal 46035.

El equipo redactor del presente proyecto es Rubén Beltrán S.L., con CIF B98792872 y domicilio social en Valencia, Calle Colón, número 20, puerta 20, código postal 46004.

1.3. ALCANCE DE LA ACTUACIÓN

A fecha 04/11/19 (NRE I00118 2019 0071214) la mercantil Vedat Valencia, SL, solicita que se inicien los trámites necesarios para aprobar el estudio de detalle de la manzana 6-A de 'Nuevo Centro' acompañada del documento inicial estratégico, y borrador del Estudio de Detalle.

El 13 de marzo de 2020, el Excmo. Ayuntamiento de Valencia resolvió favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de la propuesta de estudio de detalle de la manzana 6-A de 'Nuevo Centro', presentada por la mercantil Vedat València, SL.

En el apartado b) del punto SÉPTIMO de la sección de Fundamentos de Derecho, de dicho acuerdo, párrafo cuarto, se indica:

- Respecto a los posibles efectos paisajísticos, dada la naturaleza y características de la ordenación propuesta al aparecer un nuevo volumen en el ámbito, deberá analizarse su integración en el paisaje urbano como en su entorno, debiendo realizarse un Estudio de Integración Paisajística en el que se realice un análisis volumétrico y el aspecto de la nueva edificación tanto con los edificios como con el espacio urbano que lo acoge, al objeto de establecer medidas que eviten o mitiguen los posibles efectos negativos que la actuación pudiera tener sobre el paisaje.

Este Estudio de Integración Paisajística se redacta y presenta en respuesta para satisfacer a tal requerimiento.

1.4. MARCO LEGAL

- Plan General (P.G.O.U. en adelante), aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte el 28 de diciembre de 1988 (B.O.E. 14 de enero de 1989 y D.O.G.V. 16 de enero de 1989).
- Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana
- Modificación Puntual del Plan General, en la manzana de Nuevo Centro de Valencia. [1999/X6970], aprobado mediante resolución de 14 de julio de 1999, del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.
- Estudio de Detalle modificado (ED1731) de la parcela 6-A Nuevo Centro, aprobado en el Pleno del Ayuntamiento con fecha 27 de abril de 2007.
- Estudio de Paisaje del PGOU Valencia de julio de 2010 (DOCV nº 6.367 de 01/10/2010).

2. CONTENIDO DEL PRESENTE ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Atendiendo a las características de la zona afectada y al alcance de la modificación que se propone, el presente estudio incluye un análisis visual para concreción de la afección paisajística generada por la presente propuesta, realizado conforme a lo establecido en los apartados c.2) y f) del Anexo II de la Ley 5/2014 GV, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, así como las medidas de integración paisajística necesarias para mejorar la calidad de las vistas que actualmente se disfrutan sobre el entorno de la intersección de la calle Joaquín Ballester con la avenida Pío XII.

3. RELACIÓN DE LA ACTUACIÓN CON OTROS PLANES Y PROYECTOS

Para el presente Estudio se tiene en cuenta el Estudio de Paisaje del PGOU Valencia de julio de 2010, documento que forma parte de la documentación complementaria de la Revisión simplificada del PGOU de Valencia y que fue sometido a información pública por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Valencia de fecha 24 de septiembre de 2010 (DOCV nº 6.367 de 01/10/2010), por entenderse que la metodología utilizada, la delimitación de las unidades de paisaje, la estimación de su valor y los objetivos de calidad paisajística propuestos son resultado de un amplio proceso de evaluación y participación ciudadana y, por tanto, válidos en todo caso.

4. ANÁLISIS DEL TERRITORIO Y DE LAS ACTIVIDADES Y PROCESOS CON INCIDENCIA EN EL PAISAJE

Según el Estudio de Paisaje del PGOU de Valencia, de julio de 2010, el ámbito de la actuación se encuentra incluido en la Unidad de Paisaje "Campanar".

El paisaje en el que se enclava la parcela corresponde a un barrio residencial de clase media, tipológicamente dominado por edificios residenciales plurifamiliares en manzana cerrada los más antiguos y en edificación abierta los siguientes, con patio de manzana destinado a locales comerciales, en planta baja. Las manzanas residenciales se combinan con otras de suelo dotacional y terciario como la Estación de Autobuses, el nuevo centro médico de Campanas y el complejo de Nuevo Centro. Se trata de una zona urbana consolidada con amplias avenidas y vías de comunicación que logran una fluidez de tránsito alta.



Figura 1: ortofoto del barrio de Campanar.

Si entendemos que preservar el medio ambiente es condición necesaria para que haya paisaje, por motivos obvios el desarrollo de la ciudad de Valencia deberá tener en cuenta la conexión de los nuevos desarrollos urbanos mediante medios alternativos.

En este sentido, tiene especial importancia el parque del Turia que limita el barrio por el sur. Dicho cinturón verde sirve de pulmón, de espacio lúdico y deportivo, y también de eje peatonal que conecta con diferentes áreas de la ciudad. Si añadimos las ciclo vías y la ubicación estratégica de las estaciones de metro -líneas 1 y 2-, logramos tener un barrio perfectamente conectado por medios alternativos sin impacto sobre el medio ambiente.

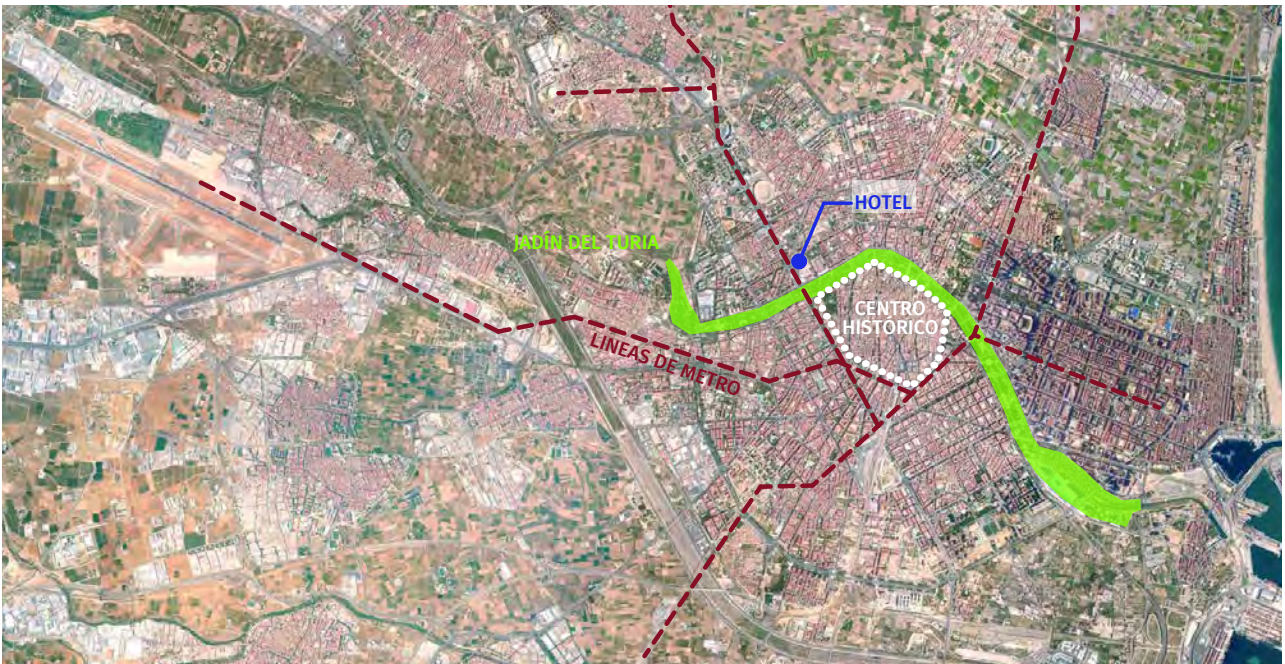


Figura 2: sistemas de comunicación alternativos en el contexto urbano.

El futuro edificio se encuentra en un contexto definido por dos ejes articuladores, de carácter opuesto pero complementarios. La avenida Pío XII y el Jardín del Turia.

La avenida es una de las vías principales de acceso a la ciudad y alberga edificios emblemáticos de gran escala y volumetría contundente que nos dan la bienvenida.

El jardín del Turia comparte una escala contundente con la avenida, pero se materializa de forma natural para albergar actividades diferentes.

Si la avenida se puede asociar a la máquina y el comercio, el jardín responde al ser humano a través de recursos naturales. Esto demuestra un perfecto equilibrio en el desarrollo histórico de la ciudad, y por lo tanto un ejemplo positivo.



Figura 3: ejes articuladores del entorno (la avenida y el jardín)

La manzana objeto del presente estudio está formada principalmente por un complejo de actividad comercial, y en la calle Joaquín Ballester se ubican dos edificios públicos. Toda la edificación de la manzana tiene un componente de volumetría contundente y gran escala, que permite una percepción clara desde la avenida así como desde la calle Joaquín Ballester.

La esquina en la que se albergará el nuevo hotel, consiste en un vacío urbano que ha permanecido yermo desde el inicio de la década de los 80 del siglo pasado.

Por estos motivos, la esquina de Joaquín Ballester con Pío XII es una herida en el paisaje urbano, que lleva abierta casi 40 años, y que se debe cerrar con un elemento que potencie la imagen del barrio y de la ciudad.



Figura 4: la manzana y su entorno

Cabe especial consideración al futuro centro médico de Campanar, que se dispondrá al otro lado de Joaquín Ballester, y por lo tanto tendrá una convivencia directa con el paisaje del nuevo edificio.

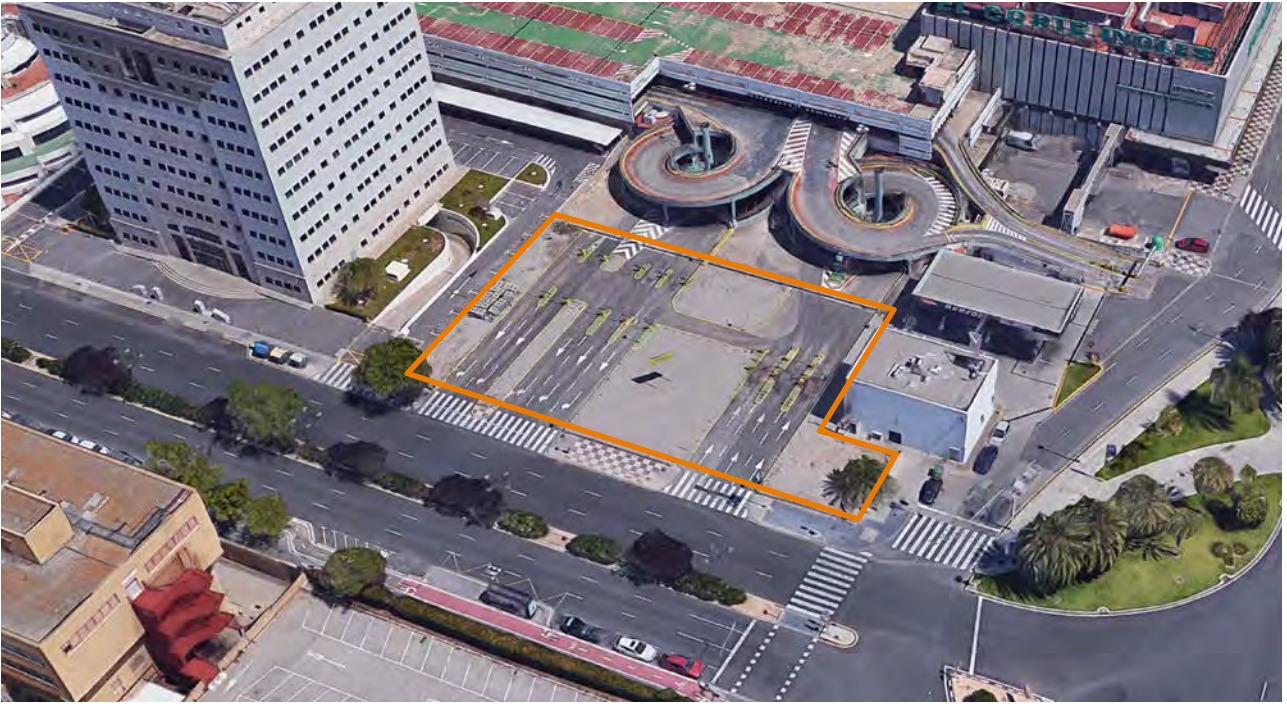


Figura 5: parcela objeto de la actuación.

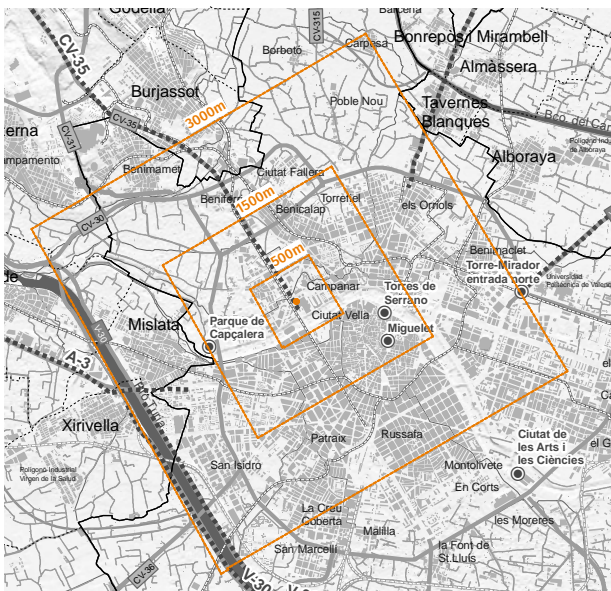
5. ANÁLISIS VISUAL

El objeto de un análisis visual es determinar la visibilidad del paisaje, factor imprescindible para su valoración. De acuerdo con lo dispuesto en el apartado c.2) del Anexo II de la Ley 5/2014 GV, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP), la visibilidad del paisaje se determinará identificando los principales puntos de observación y recorridos escénicos y señalando las principales vistas y zonas de afección visual.

5.1. VISIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN: MAPA DE VISIBILIDAD Y CUENCA VISUAL

El procedimiento para calcular la visibilidad del paisaje exige considerar los umbrales humanos de percepción nítida, difusa y general que la LOTUP fija, de forma convencional, en las distancias baja (hasta 500 m), media (hasta 1.500 m) y alta (hasta 3000 m), medidas desde los límites de la actuación.

Se muestran por ello dos gráficos con las distancias visuales y la cuenca visual que permite la observación del futuro edificio.



Figuras 6 y 7: distancias visuales y cuenca visual

5.2. VISTAS: IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LOS PUNTOS DE OBSERVACIÓN Y DE LOS RECORRIDOS ESCÉNICOS PRINCIPALES

La localización de las principales vistas hacia y desde el ámbito de actuación exige localizar los puntos de observación desde los cuales el resultado de la actuación será perceptible.

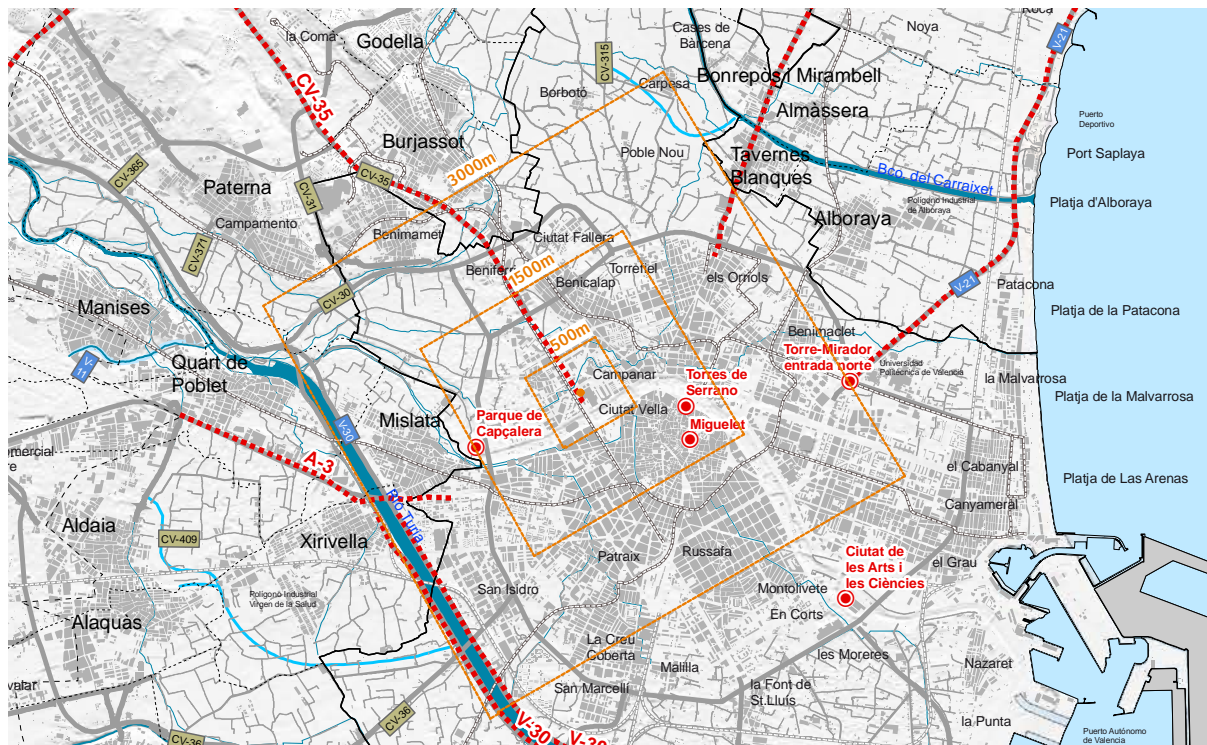


Figura 8: puntos de observación

En el ámbito determinado por las distancias visuales baja, media y alta consideradas en la LOTUP, el Estudio de Paisaje de la Revisión del Plan General de Valencia identifica los siguientes puntos de observación principales:

- En el ámbito de percepción nítida, la avenida Pío XII.
- En el ámbito de percepción difusa, la avenida Pío XII, las Torres de Serrano y el Miguelet
- En el ámbito de percepción general: la avenida Pío XII, la V-30, la CV-300, las Torres de Serrano, el Miguelet, el Parque de Cabecera y la torre-mirador norte ubicada en la rotonda del Politécnico, en la salida de Barcelona.

En el caso que nos ocupa, el ámbito de actuación no es perceptible desde los puntos de observación estáticos principales.

Como punto de observación dinámico principal, el Estudio de paisaje de la Revisión del Plan General contempla la Avenida Pío XII (prolongación urbana de la CV-35) cercano a la actuación, y por lo tanto será importante el tratamiento del nuevo edificio para que se integre en el eje urbano tal y como se muestra en la Figura 4, y tenga una correcta percepción desde el punto de vista dinámico de los vehículos que discurren por este eje. La incidencia será principalmente en el sentido de entrada a la ciudad, por contra en la dirección de salida, el ámbito de actuación se encuentra relativamente oculto por las edificaciones existentes del centro comercial.

Para identificar los puntos de observación a escala de proyecto se han observado las siguientes reglas:

- Los puntos de observación se situarán en espacio público
- La visibilidad de la actuación se considerará desde una altura sobre el terreno asimilable a la de una persona

de estatura media.

Siguiendo estos criterios, si consideramos los puntos del territorio desde los cuales la actuación sería teóricamente visible, en el caso de la parcela deben considerarse, principalmente, los ejes constituidos por la Avenida Pío XII y la calle Joaquín Ballester.

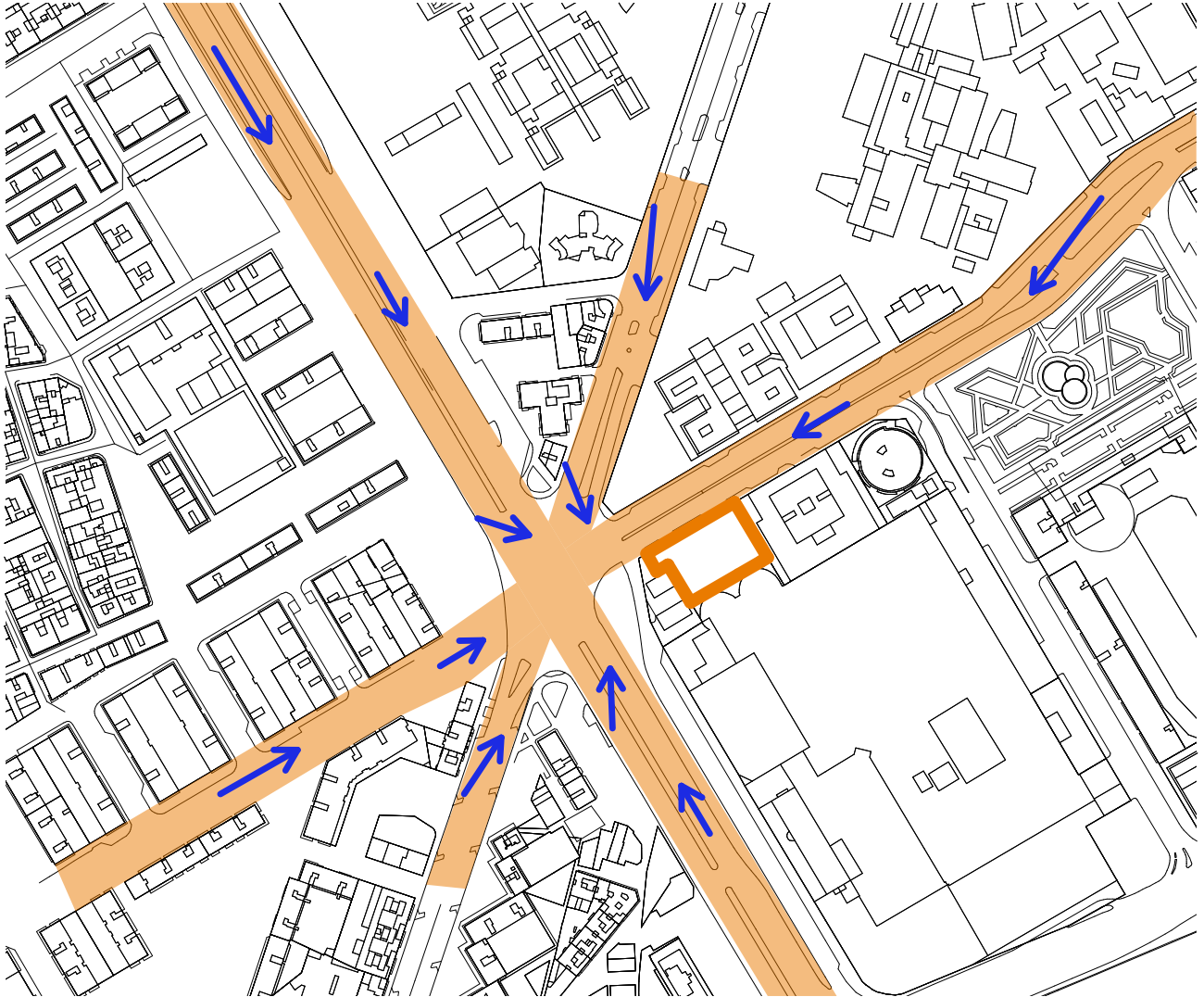


Figura 9: Mapas teóricos de visibilidad, cuenca visual real y puntos de observación en los ámbitos de actuación

De acuerdo con la metodología utilizada en el Estudio de Paisaje que acompaña a la Revisión del Plan General de Valencia, la categorización de los puntos de observación como principales o secundarios depende de parámetros tales como:

- El tipo de punto (estático/dinámico)
- La accesibilidad (muy alta, alta, media, baja o muy baja)
- El tipo de observador potencial mayoritario (residentes, transeúntes y turistas)
- La frecuencia y duración de la visión (muy alta, alta, media, baja o muy baja)
- La amplitud de la cuenca visual (general, amplia, media, reducida o nula)

- La sensibilidad del punto a los cambios (muy alta, alta, media, baja o muy baja).

Como puntos de observación estáticos se contemplan los lugares desde los que la visión del elemento es singular o aquellos que se sitúan en un límite más allá del cual la calidad de percepción visual del ámbito de actuación cambia sensiblemente.

En este caso, pueden distinguirse las siguientes situaciones:

- Tipo 1 : Situados en fondo de calle
- Tipo 2 : Situados en cabecera de calle
- Tipo 3 : Situados en el entorno inmediato de la actuación

Utilizando la metodología del estudio de Paisaje del Plan General de Valencia, la categorización de los puntos de observación como principales o secundarios sería:

Punto de observación	Tipo 1	Tipo 2	Tipo 3
Tipo	estático	estático	estático
Accesibilidad	media	muy alta	muy alta
Categoría de visitantes	residentes	residentes/ transeúntes	residentes/ transeúntes
Frecuencia y duración	baja	media	alta
Amplitud	reducida	media	general
Sensibilidad	muy baja	baja	Muy alta
Valoración	secundario	secundario	principal

En cuanto a los recorridos escénicos, éstos son puntos de observación dinámicos desde los que es posible visualizar el ámbito de actuación como una sucesión cambiante de vistas a lo largo de un trayecto. Su categorización, utilizando la misma metodología, resulta en lo siguiente:

Punto de observación	Av. Pío XII	Calle Joaquín Ballester
Tipo	dinámico	dinámico
Accesibilidad	muy alta	alta
Categoría de visitantes	transeúntes	transeúntes
Frecuencia y duración	media	media
Amplitud	amplia	general
Sensibilidad	muy alta	alta
Valoración	principal	principal

La localización y categorización de los puntos de observación y los recorridos escénicos se indica, para cada punto concreto, en la documentación gráfica del presente Estudio.

5.3. VISIBILIDAD DEL PAISAJE

La visibilidad del paisaje es una cualidad del paisaje visible que se manifiesta en la mayor o menor distancia a la que pueden verse y reconocerse sus distintos componentes. Se obtiene a partir del análisis visual realizado en el ámbito de estudio desde los diferentes puntos de observación identificados y sus resultados se materializan en un mapa de visibilidad que divide el territorio en zonas de máxima, media, baja o nula visibilidad.

El coeficiente de visibilidad (v) tiene por finalidad trasladar la valoración cualitativa de la visibilidad del territorio a términos cuantitativos, tomando la forma de un número real comprendido entre cero y uno. El plano de visibilidad EIP-08 del Estudio de Paisaje que acompaña a la Revisión del Plan General de Valencia recoge los resultados del análisis visual realizado en el entorno metropolitano de Valencia. La lectura que del mismo se realiza en la Memoria justificativa del documento considera que, de forma global, la práctica totalidad del ámbito de estudio se corresponde con zonas de máxima visibilidad (color verde).



Figura 10: Zonas de visibilidad. Estudio de paisaje de la RPGV. (Detalle)

Descendiendo al detalle, si consideramos la densa edificación en gran parte de la zona de estudio y tenemos en cuenta los cuatro niveles que establece la LOTUP en su anexo I (máxima, media, baja y nula), en una escala de cero a uno se estima en este caso un coeficiente de visibilidad de $v=0'50$ (medio).

6. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL DE LA ACTUACIÓN

De acuerdo con lo dispuesto en el apartado f) del Anexo II de la Ley 5/2014 GV, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP), la valoración de la integración visual de la actuación exige identificar los impactos visuales que las actuaciones derivadas del plan puedan provocar sobre el paisaje. Para ello, se tendrá en cuenta la visibilidad del paisaje, los efectos de la actuación sobre las principales vistas, los cambios en la composición de las mismas y los efectos sobre la calidad visual.

6.1. IDENTIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS VISUALES

Los impactos visuales potenciales, resultado de sus efectos previsibles, se identifican de acuerdo con lo dispuesto en el apartado b.4 del Anexo I de la LOTUP de la manera siguiente:

- Impacto potencial sobre la estructura urbana de la ciudad debido al cambio de volumetría.

La actuación se encuentra en un barrio consolidado, sobre un vacío urbano que ha permanecido yermo durante cuatro décadas y la esquina objeto de estudio tiene impacto visual desde uno de los puntos de observación dinámicos de la ciudad.

No obstante, dada la importancia visual de su ubicación, el impacto final dependerá principalmente de la solución formal del futuro edificio, que convendría controlar desde el punto de vista paisajístico

El detalle de la valoración realizada se recoge en el anexo 2 del presente Estudio.

6.2. VISIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN

La visibilidad de la actuación depende tanto del impacto que previsiblemente producirán los cambios previstos como de la visibilidad de los propios elementos que van a verse alterados.

La nueva actuación propone resolver este vacío urbano que se mantiene yermo durante cuatro décadas mediante una edificación que resuelva la esquina entre Joaquín Ballester y Pío XII, con un volumen contundente. De esta forma se creará una mejora sustancial en la percepción del barrio y la ciudad.

Adicionalmente, la nueva edificación también mejorará la percepción de la zona al ocultar las estructuras del aparcamiento dispuestas al sur del ámbito de actuación que son carentes de tratamiento estético.

6.3. CONCLUSIONES RESPECTO DE LA VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL DE LA ACTUACIÓN

Realizado el análisis de la integración visual de la actuación, las conclusiones que pueden extraerse son:

- La cuenca visual de la actuación es reducida a su entorno y se limita a las calles más o menos inmediatas al ámbito afectado por el plan propuesto.
- La actuación no es visible desde ninguno de los puntos de observación estáticos, pero incide muy positivamente sobre el recorrido escénico de la prolongación de la CV-35 y la Avenida De Les Corts Valencianes, contemplados en el Estudio de Paisaje que acompaña al documento de Revisión del Plan General de Valencia, dado que se rellena el vacío urbano mediante una edificación cuyo volumen quedará perfectamente integrado en la zona tal y como se demuestra en los planos adjuntos.
- El impacto visual en el entorno inmediato es relativo, y en todo caso será positivo debido a la solución del vacío urbano, así como a la ocultación de las estructuras del aparcamiento que son carentes de tratamiento estético y tienen impacto negativo sobre un recorrido escénico de la ciudad.

7. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Las medidas de integración paisajística se formulan para controlar el aspecto visual y perceptivo de los espacios públicos y de las edificaciones, con el fin de mitigar los impactos paisajísticos negativos y mejorar, en lo posible, el paisaje y la calidad visual del entorno.

En el caso de La Parcela 6-A, una vez aprobada la modificación propuesta se entiende que el impacto de las actuaciones previsibles está suficientemente controlado por la volumetría propuesta. Ello implica, en principio, que con su ejecución el conjunto mejorará su imagen urbana y, como resultado, el paisaje.

En todo caso, el resultado final dependerá de la forma exacta que adopte el futuro edificio, aspecto éste que cabría controlar.

A falta del resultado de la fase de información pública las medidas incluidas, con carácter provisional, son las siguientes:

- El edificio resultante deberá tener una componente volumétrica sencilla, de fácil lectura compositiva, que se pueda apreciar en movimiento desde la avenida Pío XII
- El edificio constará de un volumen principal, paralelo a la calle Joaquín Ballester, que permita mejorar la percepción de la trama urbana, y un volumen secundario perpendicular al anterior (paralelo a San Pío XII) de menor altura y que arranca desde cota "0". Este volumen secundario creará un fondo a la gasolinera existente y ayudará a formalizar la esquina de Joaquín Ballester y San Pío XII.
- Todos los paramentos verticales exteriores del edificio (tanto fachadas como medianeras) visibles desde la calle Joaquín Ballester y Pío XII deberán tener tratamiento de fachada
- Con el fin de evitar cualquier contaminación lumínica o de imagen que la fachada de Joaquín Ballester pueda producir al nuevo Centro Médico de Campanar, el nuevo edificio no podrá disponer elementos molestos (carteles retroiluminados, elementos publicitarios, colores y materiales estridentes...), ajenos a los necesarios para el correcto funcionamiento del nuevo hotel. En caso de que se disponga de algún tipo de iluminación decorativa en fachada o cartel retroiluminado identificativo del nuevo hotel, este deberá ser justificado en el proyecto definitivo del edificio con el consiguiente seguimiento de los técnicos competentes.



Figura 11: Vista aérea de la actuación desde la avenida Pío XII entrando a Valencia.

Además de las imágenes de propuesta volumétrica que se incluyen en el documento de planos, también se ha elaborado una animación con escala de paisaje para probar la percepción del nuevo edificio en su entorno con apreciación dinámica.

En esta animación podemos ver con claridad que la volumetría propuesta tiene unas proporciones correctas con el entorno, y además se resuelve correctamente la esquina de Joaquín Ballester con Pío XII. La animación se puede visualizar en el siguiente enlace:

https://www.dropbox.com/s/hi7te6arnq1h6r2/EIP-J_Ballester.mp4?dl=0

De esta forma logramos que el nuevo edificio aporte beneficios considerables al paisaje urbano.



Figura 12: Vista aérea de la actuación desde la avenida Pío XII entrando a Valencia.

Valencia, 27 de abril de 2020

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form the name 'Rubén Beltrán Chiva'.

Rubén Beltrán Chiva, arquitecto

COACV nº 08034

ANEXO I: ANÁLISIS VISUAL - VISIBILIDAD DEL PAISAJE

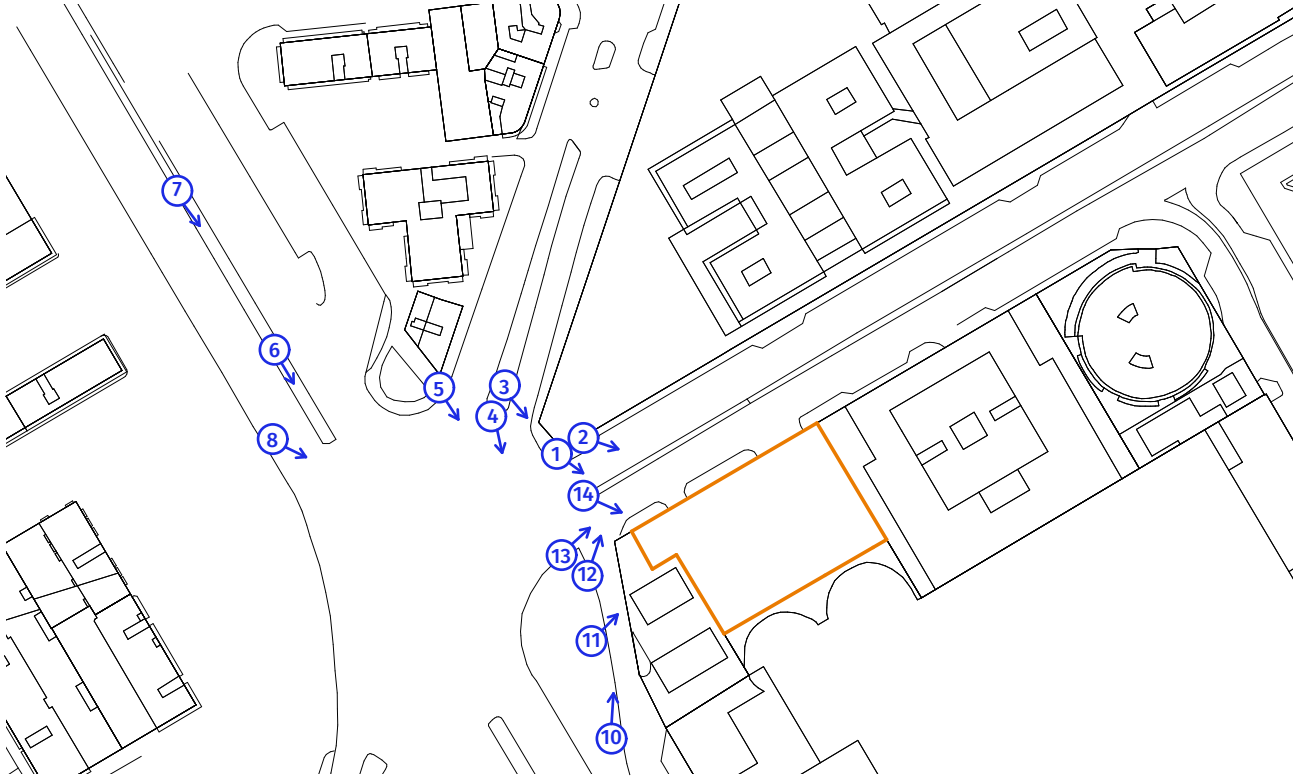
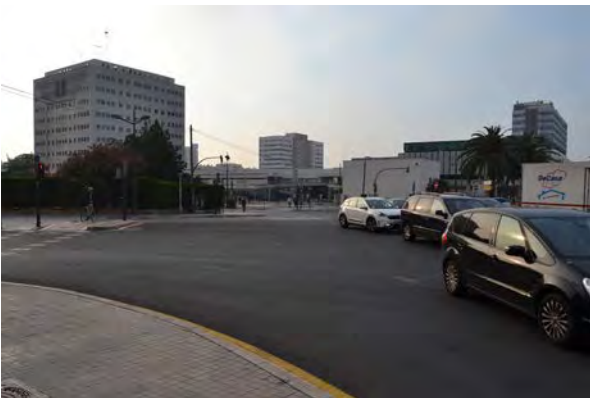


Figura 13: ubicación y dirección de las fotografías.



Fotografía 1



Fotografía 2



Fotografía 3



Fotografía 4



Fotografía 5



Fotografía 6



Fotografía 7



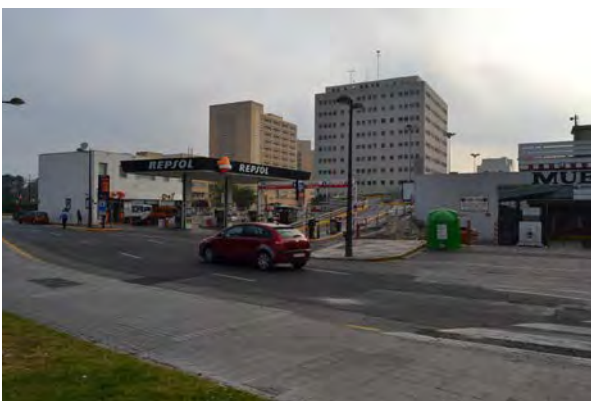
Fotografía 8



Fotografía 9



Fotografía 10



Fotografía 11



Fotografía 12



Fotografía 13



Fotografía 14

ANEXO 2 : VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL DE LA ACTUACIÓN

De acuerdo con lo dispuesto en el apartado b.4 del Anexo I de la LOTUP, los impactos previsibles en el entorno de la Parcela 6-A 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	-
Ocultación de vistas	Ocultación de las estructuras de hormigón posteriores

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

- 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.
- Incidencia directa o indirecta del impacto sobre los elementos que caracterizan el paisaje y el patrón que define el carácter del lugar.
- Inminencia del impacto, según se prevean que sus efectos serán perceptibles a corto, medio o largo plazo.
- Permanencia o carácter reversible o irreversible del impacto sobre el paisaje.
- 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

En el caso de la Parcela 6-A, el análisis de impactos resulta de la siguiente manera:

Componente	Escala	Incidencia	Efectos	Permanencia	Carácter	Magnitud
Estructura urbana	insignificante	indirecta	largo plazo	reversible*	singular	1
Volumen	alta	directa	largo plazo	reversible*	singular	4
Forma	alta	directa	largo plazo	reversible*	singular	4

Proporción	baja	directa	largo plazo	reversible*	singular	2
Color	-	-	-	-	-	-
Material	-	-	-	-	-	-
Textura	-	-	-	-	-	-
Reflejos	-	-	-	-	-	-
Ocultación de vistas	alta	directa	largo plazo	reversible*	singular	4

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 volumen	alta	alta	si	positivo
Cambio de forma	alta	alta	si	positivo
Cambio de proporciones	alta	alta	si	positivo
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Ocultación de las estructuras de hormigón posteriores	alta	media	si	positivo