



**Diaz y Sanjuan**

ARQUITECTOS



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE  
VALENCIA, EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR PRR-1: ADEMUZ, PARA  
REORDENACIÓN DE LA PARCELA DOTACIONAL DEL PALACIO DE CONGRESOS**

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

## **MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALENCIA, EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR PRR-1: ADEMUZ, PARA REORDENACIÓN DE LA PARCELA DOTACIONAL DEL PALACIO DE CONGRESOS**

### **ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

## **ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN**

### **1.- MEMORIA INFORMATIVA**

- 1.1. Alcance y descripción de la actuación.
- 1.2. Ámbito del Estudio.
- 1.3. Normativa de aplicación de carácter patrimonial, territorial y paisajístico.
- 1.4. Estudios o Catálogos de Paisaje que afecten al ámbito de estudio.
- 1.5. Documentación gráfica informativa.

### **2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA**

- 2.1. Plan de Participación Pública.
- 2.2. Metodología utilizada para la elaboración del Estudio de Integración Paisajística.
- 2.3. Delimitación del ámbito de estudio. Justificación.
- 2.4. Caracterización del paisaje afectado por la actuación que se pretende.
- 2.5. Caracterización de los recursos paisajísticos.
- 2.6. Valoración de la integración paisajística y visual.
- 2.7. Documentación gráfica justificativa.

### **3.- MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PROPUESTAS Y PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN**

- 3.1. Medidas de integración propuestas.
- 3.2. Programa de implementación.

### **4.- ANEXO 1: PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA**

### **5.- ANEXO 2: RECORRIDO FOTOGRÁFICO DEL ENTORNO**

### **6.- ANEXO 3: SIMULACIÓN VIRTUAL**

### **7.- PLANOS:**

EIP-01	Localización.	E. 1/150.000
EIP-02	Ámbito del Estudio, Cuenca Visual y Umbrales de Nitidez.	E. 1/20.000
EIP-03	Propuesta de Reordenación.	E. 1/1.000
EIP-04	Delimitación de las Unidades de Paisaje.	E. 1/20.000
EIP-05	Situación e Identificación de los Recursos Paisajísticos.	E. 1/20.000
EIP-06	Puntos de Observación y Mapa de Visibilidad.	E. 1/20.000

## 1.- MEMORIA INFORMATIVA

### 1.1.- ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

#### a. Antecedentes de la Modificación Puntual del Plan General.

Actualmente, el Palacio de Congresos de Valencia se ubica en una parcela de suelo Dotacional delimitada por la Avenida Cortes Valencianas, las calles Nicasio Benlloch y Els Ports y la parcela de suelo Terciario sobre la que se levanta el Hotel Sorolla. Dicha parcela fue considerada inicialmente como Dotacional de la Red Secundaria del Plan Parcial PRR-1: Ademuz.

Tras sucesivas modificaciones de dicho Plan Parcial, en septiembre de 1997, el director general de Urbanismo emite informe sobre el documento de Modificación del PGOU de Valencia y Homologación del Sector PRR-1: Ademuz, en tramitación, en el que se hace constar entre otras, la "Necesidad de considerar como elemento integrante de la Red Estructural el Palacio de Congresos", lo que culmina el 16 de febrero de 1999 con la aprobación definitiva de la Homologación del Sector PRR-1: Ademuz, en el que se recoge el Palacio, como parte de la Red Estructural del Plan General.

El ámbito de la Modificación que nos ocupa comprende:

- El espacio libre de la Red Secundaria, EL-2, de 20.761,03 m<sup>2</sup>, delimitado por las calles Els Ports y Nicasio Benlloch, la CV-30 y la CV-35.
- La calle Els Ports.
- La parcela Dotacional PED (Equipamiento Educativo-Cultural).

Se ha realizado un levantamiento topográfico exhaustivo a partir del que se han obtenido la superficie real afectada, que resultan ser de 51.146,06 m<sup>2</sup>, con el siguiente desglose:

- Espacio Libre: 20.761,03 m<sup>2</sup>.
- Red Viaria correspondiente a la calle Els Ports: 6.132,74 m<sup>2</sup>.
- Suelo Dotacional PED-Palacio de Congresos: 24.252,29 m<sup>2</sup>.

El objeto de La Modificación Puntual del Plan General es el de reordenar estos tres elementos dotacionales, para mejorar la calidad, la funcionalidad y el aprovechamiento de los mismos.

#### **b. Descripción de la Modificación Puntual del Plan General.**

La actuación que se pretende, y que motiva la redacción del presente Estudio de Integración Paisajística, es la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALENCIA, EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR PRR-1: ADEMUZ, PARA REORDENACIÓN DE LA PARCELA DOTACIONAL DEL PALACIO DE CONGRESOS.

El objeto de la Modificación Puntual es reordenar las superficies asignadas a los distintos usos dotacionales, de forma que permita materializar el aprovechamiento asignado a la parcela dotacional PED-Palacio de Congresos, y con ello, una futura ampliación de las instalaciones del Palacio. La Modificación se fija así mismo reordenar la zona, en base a la experiencia de los catorce años de funcionamiento del Palacio, y a la consideración de las nuevas condiciones de entorno, derivadas de la ejecución de la Ronda CV-30.

Para ello la Modificación se puede describir como:

- Cambio de trazado de la calle Els Ports, que se traslada al límite del Suelo Urbano, con una superficie de 8.420,13 m<sup>2</sup>s.
- Eliminación de la Zona Verde existente, prácticamente inutilizada por su ubicación un tanto residual.
- Reconocimiento como Espacio Libre de los actuales jardines situados entre la zona de uso Terciario y los estanques del Palacio, calle Hoya de Buñol, de una superficie de 6.524,40 m<sup>2</sup>s.

- Asignación a la parcela dotacional PED-Palacio de Congresos, de la superficie restante, de 36.201,53 m<sup>2</sup>s.

Contiene los siguientes documentos:

- Memoria informativa
- Memoria justificativa
- Planos de información
- Planos de ordenación

En lo referente al paisaje afectarán la reordenación de viales, espacios libres y equipamientos, los volúmenes que de ellos se deriven, así como y el aspecto de los nuevos espacios libre, del nuevo diseño de la calle Els Ports y el aspecto exterior del posible edificio de ampliación del Palacio.

### **c. Objeto del estudio de integración paisajística.**

El presente Estudio de Integración Paisajística se redacta como documento de acompañamiento a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, en el Ámbito del Plan Parcial del Sector PRR-1: Ademuz, para Reordenación de la Parcela Dotacional del Palacio de Congresos, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 48.4.a) del Decreto 120/2006 de 11 de agosto del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana.

En aplicación de lo dispuesto en el art. 49 del Reglamento del Paisaje de la Comunidad Valenciana, el presente Estudio de Integración Paisajística tiene por objeto predecir y valorar la magnitud e importancia de los efectos que la aprobación que dicha Modificación Puntual pueda llegar a producir en el carácter del paisaje y en su percepción, así como en su caso, determinar estrategias para evitar los impactos o mitigar los posibles efectos negativos.

## 1.2.- ÁMBITO DEL ESTUDIO

Como ámbito del presente Estudio de integración paisajística se identifica el delimitado por:

### DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VALENCIA:

Los núcleos urbanos correspondientes a los BARRIOS de:

- BENICALAP
- SANT PAU
- CIUTAT FALLERA
- BENIFERRI
- BENIMAMET

Las siguientes zonas de huerta:

- HORTA DE CANTARRANES
- HORTA DE BENIMAMET
- HORTA DE POBLE NOU

### DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE BURJASSOT:

Todo el núcleo urbano residencial

Todas las zonas urbanas industriales

Toda la zona de huerta

Este ámbito resulta coincidente con el de las unidades de paisaje afectadas por la cuenca visual de la actuación, tal y como se establece en el art. 51 del Reglamento de paisaje.

### 1.3.- NORMATIVA DE APLICACIÓN DE CARÁCTER PATRIMONIAL, TERRITORIAL Y PAISAJÍSTICO

Normativa de carácter patrimonial:

- No afecta

Normativa de carácter territorial y urbanístico:

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.
- Ley 16/2005 de 30 de diciembre, de la Generalitat, Ley Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006 de 12 de mayo, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.
- Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, aprobado definitivamente por Resolución de 28 de diciembre de 1988, del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de la Generalitat valenciana.

Normativa de aplicación de carácter paisajístico:

- Ley 4/2004 de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del territorio y protección del paisaje.
- Decreto 120/2006 de 11 de agosto, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Reglamento de paisaje de la Comunidad Valenciana.
- Decreto 1/2011 de 13 de enero, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

#### **1.4.- ESTUDIOS O CATÁLOGOS DE PAISAJE QUE AFECTEN AL ÁMBITO DE ESTUDIO**

- No se encuentra vigente ningún Estudio o Catálogo de Paisaje que afecte al ámbito de estudio. No obstante, por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Valencia de fecha 24 de septiembre de 2010 (DOCV nº 6.367 de 01/10/2010) fue sometido a información pública el Estudio de Paisaje del PGOU Valencia, fechado en julio de 2010 y que forma parte de la documentación complementaria del documento de Revisión simplificada del PGOU de Valencia, actualmente en fase de trámite.

#### **1.5.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA INFORMATIVA**

Ante la ausencia de cartografía actualizada del Instituto Cartográfico Valenciano –la cartografía necesaria a escala 1/20.000 es del año 1999- hemos utilizado como base de la documentación gráfica, la superposición de la Cartografía Temática de la COPUT y de la Oficina del Catastro, mediante el empleo del programa informático gvSIG, obteniendo una imagen raster georeferenciada de la zona objeto de estudio.

El contenido de la documentación gráfica aportada, se ajusta a lo dispuesto en el artículo 57 del Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana.



## 2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

### 2.1.- PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

En aplicación de lo dispuesto en el art. 16 del Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana, se desarrollará según el siguiente esquema:

#### a. Fases de elaboración y aplicación del Estudio de Integración Paisajística

En aplicación de lo dispuesto en el art. 58 del Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana los estudios de integración paisajística que acompañen a un instrumento de planeamiento que modifique la ordenación estructural del Plan General se tramitarán y aprobarán conforme al procedimiento establecido para dicho instrumento.

#### b. Objetivos del proceso de participación y Programación de actividades

Son objetivos del Plan de participación pública los establecidos en el artículo 15 del Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana. El programa de actividades se desarrolla en el apartado d) del presente Plan de participación pública.

#### c. Público interesado y afectado en el proceso de planificación

Es público directamente interesado y afectado en el presente procedimiento los organismos y entidades locales, los distintos departamentos y órganos competentes de las Administraciones cuyo informe exige la legislación reguladora de sus respectivas competencias y las empresas

que gestionen o exploten infraestructuras de servicios declarados esenciales o de utilidad pública.

De forma indirecta, se considera persona interesada toda aquella que venga a participar de forma activa en el proceso de consulta pública que forma parte del presente procedimiento.

**d. Metodología y actividades a realizar. Programa de trabajo para asegurar el intercambio de información y la consulta**

A fin de asegurar la efectiva participación ciudadana en el proceso de elaboración del documento que finalmente se elevará a aprobación antes de la toma de decisión por parte de los órganos competentes, se pretende llevar a cabo las siguientes actividades:

- En el inicio del proceso se pondrá a disposición del público interesado la Modificación Puntual de Plan General y la documentación complementaria que deba acompañarlo.
- Simultáneamente, se procederá a la exposición de la propuesta en la Página web del Ayuntamiento de Valencia.
- Se publicará una Nota de prensa con el contenido básico de la propuesta.
- Se recogerán consultas y sugerencias por los cauces administrativos reglamentarios, registro electrónico y buzón de sugerencias del Ayuntamiento.
- Se irán incorporando al expediente, en cada fase del proceso, los contenidos del planeamiento conforme éste se desarrolle, así como el resultado del estudio de las sugerencias presentadas.

**e. Evaluación periódica del proceso de participación**

Para lograr la efectiva participación pública a lo largo de todo el proceso, al inicio de cada fase del mismo se publicará un resumen de los resultados del Plan de Participación Pública en la

página web municipal, haciendo constar los puntos de contacto y procedimientos para obtener la documentación de base y la información requerida por las consultas públicas.

## **2.2.- METODOLOGÍA UTILIZADA PARA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

En primer lugar, se procede a delimitar la cuenca visual. La delimitación de la cuenca visual del ámbito afectado por la Modificación Puntual del Plan General se ha realizado tras un detallado trabajo de campo con el fin de delimitar las áreas más importantes desde las cuales dicho ámbito será visible y las áreas desde las cuales no será visible. Una vez delimitada, se analiza el ámbito de estudio con el objetivo final que justifica el presente estudio de integración paisajística.

En este caso, el ámbito de la Modificación Puntual es el comprendido entre la avenida Cortes Valencianas (CV-35), la calle Doctor Nicasio Benlloch, la avenida Juan XXIII (CV-30) y la manzana de uso terciario ocupada por el Hotel Sorolla y el Edificio Sorolla Center.

Posteriormente, se analiza el impacto paisajístico de las opciones existentes para llegar a la finalidad que se pretende respecto de la solución que contempla el planeamiento vigente y se relacionan las mejoras o deficiencias que supondría dicha modificación.

Finalmente, se concluye una valoración cualitativa final sobre la opción elegida y las medidas correctoras que habrán de contemplarse para paliar las deficiencias inevitables que dicha solución supone respecto de la contemplada en el planeamiento vigente.

## **2.3.- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO. JUSTIFICACIÓN**

En aplicación de lo dispuesto en el art. 51 del Decreto 120/2006 de 11 de agosto, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Reglamento de paisaje de la Comunidad Valenciana, el ámbito del presente estudio de Integración paisajística estará constituido por la unidad o unidades

de paisaje completas afectadas por la cuenca visual de la actuación, tanto en su fase de construcción como de explotación.

En este caso, el ámbito del presente EIP está constituido por:

**EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE VALENCIA:**

Los núcleos urbanos correspondientes a los BARRIOS de:

- BENICALAP
- SANT PAU
- CIUTAT FALLERA
- BENIFERRI
- BENIMAMET

Las siguientes zonas de huerta:

- HORTA DE CANTARRANES
- HORTA DE BENIMAMET
- HORTA DE POBLE NOU

**EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BURJASSOT:**

Todo el núcleo urbano residencial

Todas las zonas urbanas industriales

Toda la zona de huerta

**2.4.- CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE AFECTADO POR LA ACTUACIÓN QUE SE PRETENDE**

De conformidad con lo establecido en la Ley 4/2004 de 30 de junio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, y de acuerdo con el Convenio Europeo del Paisaje, paisaje es cualquier parte del territorio, tal como es percibida por las poblaciones, cuyo carácter resulta de la acción de factores naturales y/o humanos y de sus interrelaciones.

El municipio de Valencia se ubica en la llanura costera citrícola-hortícola enmarcada en una gran unidad paisajística que es la Plana de Valencia, en la que se combinan los tres tipos de paisaje urbano, rural y naturalizado. Las características principales del paisaje afectado por la Modificación Puntual del Plan General son en buena lógica las heredadas de las del conjunto territorial del que forman parte. Como referencia previa a un diagnóstico paisajístico más detallado del ámbito de estudio, pueden considerarse como aspectos fundamentales: la orografía suave, la elevada presencia y la matriz de cultivo de huerta que envuelve a los núcleos urbanos.

Más concretamente cabría mencionar:

#### **a) Los Paisajes Urbanos**

##### a.1) Paisaje urbano de Valencia

Los paisajes urbanos de los barrios de Benicalap, Sant Pau, Ciutat Fallera, Beniferri y Benimamet, de Valencia. Se caracterizan por constituir una trama continua heterogénea, en la que se entremezclan núcleos históricos, de arquitectura tradicional, zonas de ensanche de sucesivos periodos de escaso interés y nuevas actuaciones urbanas con una arquitectura de mayor impacto visual. En este tipo de paisaje conviven las vías de comunicación, las infraestructuras de transporte y distribución eléctrica, etc. Constituyen una única unidad de paisaje.

##### a.2) Paisaje Urbano de Burjassot

El paisaje urbano formado por el casco y los pequeños polígonos del municipio de Burjassot. Su caracterización es prácticamente la misma que la anterior, ya que el cambio de municipio no se manifiesta a nivel espacial. Hemos una unidad de paisaje para las zonas de uso industrial y otra unidad para el resto.

#### **b) Los Paisajes Rurales**

Están constituidos básicamente por cultivos de huerta (en los terrenos de fisiografía más llana y de mejor calidad del suelo).

La Huerta de Valencia es el resultado de una transformación de la tierra fértil del Turia realizada por el hombre durante siglos, remontándose desde la época musulmana y feudal medieval hasta nuestros días. Constituye, por tanto, un legado histórico y cultural, siendo una seña de identidad del territorio sobre la que se ha desarrollado el crecimiento urbano del área metropolitana de Valencia.

En el ámbito de estudio hemos distinguido las siguientes unidades de paisaje:

#### b.1) Horta de Poble Nou.

La unidad de paisaje comprende la bolsa de huerta ubicada al norte de los barrios de Torrefiel, Cuitat Fallera y Orriols y regada por la acequia Tormos. Hemos limitado la unidad a la zona incluida en el ámbito de Poble Nou, aunque podría considerarse continua con las zonas de Borbotó y Carpesa, hasta el barranco del Carraixet.

La huerta constituye el cultivo mayoritario, aunque a lo largo de toda su extensión y de forma dispersa aparecen parcelas de cítricos, generando un auténtico mosaico de cultivos herbáceos y arbóreos.

La unidad de huerta está fuertemente vertebrada por los elementos históricos lineales: las acequias y los caminos agrícolas. En ella encontramos los caminos históricos que tradicionalmente cruzaban la huerta para conectar la ciudad de Valencia con las poblaciones rurales del noroeste, en la zona de estudio se ubica el Camino Viejo de Godella. Las acequias (geométricas e irregulares) discurren de forma prácticamente perpendicular a los caminos y vertebran todo el espacio agrícola de oeste a este.

La red de riego histórica está gestionada por la C.R. de la Sèquia de Tormos. Las alquerías, distribuidas de forma dispersa, tienen una mayor concentración en la zona central de la unidad.

Posee un elevado interés visual, pues se ubica en una amplia unidad visual que se extiende desde el ramal de la Reial Sèquia de Moncada hasta el Barranc del Carraixet. La amplitud visual se ve además favorecida por el predominio de los cultivos hortícolas. Existe además conexión y

permeabilidad visual con las unidades de huerta vecinas: al norte, Horta de l'Arc de Moncada; y, al este, Horta de Petra.

En dirección norte y noroeste, cuenta con la Calderona como fondo escénico del paisaje agrícola.

#### b.2) Horta de Burjassot.

Aunque administrativamente pertenece al término municipal de Burjassot –motivo por el que ha considerado una unidad independiente-, es la continuación de la de Poble Nou por el Oeste. En consecuencia, comparte las mismas características que ésta última.

#### b.3) Horta de Campanar-Cantarranes.

La unidad de paisaje comprende la bolsa de huerta mejor conservada localizada junto al lecho original del río Turia, delimitada por los bordes urbanos de Paterna, Mislata y los barrios de Benimamet, Beniferri y San Pau de la ciudad de Valencia. La mayor parte de la unidad pertenece administrativamente al T.M. de Valencia. Se trata de la zona de huerta incluida en el Parque Natural del Turia.

La huerta es el cultivo predominante, que convive con parcelas agrícola de cítricos formando un mosaico.

Se conserva la estructura agrícola histórica, vertebrada por las acequias madre y el Camí de la Partida de Dalt en dirección este-oeste.

Se trata de una unidad de huerta muy característica ya que, a través de ella, discurren las tres acequias madre: Tormos, Mestalla y Rascaya, que se dirigen hacia l'Horta Nord. Concretamente, la acequia de Tormos es la que genera el entramado de acequias que alimenta la superficie agrícola de esta unidad de paisaje.

La presencia de alquerías es escasa, aunque las existentes presentan una relevante importancia, como es el caso de la Alquería de Lleonard o el Molí dels Frares.

La amplitud y conectividad visual está limitada por la proximidad de los bordes urbanos de Valencia, Quart de Poblet y Mislata y las grandes infraestructuras de transporte. Esto impide la conexión con otros espacios de huerta, salvo en la zona oeste en la que sí existe conexión con la huerta del río Turia (formando todo ello parte del Parque Natural).

En el extremo este, las nuevas edificaciones de gran altura que se han desarrollado en la zona nueva del barrio de Sant Pau, constituyen un fondo escénico característico de esta unidad de huerta.

#### b.4) Horta de Benimamet.

La unidad de Paisaje comprende dos pequeñas bolsas de huerta, que originariamente constituían el límite norte de Campanar-Cantarranes y que ahora han quedado separadas por la infraestructura de la CV-30, que las constriñe ante el desarrollo urbano de Benimamet.

### **2.5.- CARACTERIZACIÓN DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS**

Según se dispone en el art. 35 del Reglamento de paisaje, en el ámbito de estudio se caracterizan los siguientes recursos paisajísticos:

#### **a. Por su interés ambiental**

- El conjunto formado por las zonas de huerta de Poble Nou y Burjassot.
- La zona de huerta de Campanar-Cantarranes.

#### **b. Por su interés cultural y patrimonial**

##### b.1 Patrimonio RURAL

###### **b.1.1 Elementos de patrimonio rural arquitectónico EPA**



- Alquería de Mossen Povo. Entrada Alquería de Moseen Povo 4. Distrito 18-SUR, Valencia.
- Alquería de Pino Hermoso. Camino Viejo de Godella s/n, Distrito 17-SNU, Valencia.
- Alquería Nova de Sant Josep. Camino Viejo de Godella 55, Distrito 17-SNU, Valencia.
- Alquería del Pí. Camino Viejo de Godella 48, Distrito 17-SNU, Valencia.
- Alquería de Ramón. Camino Viejo de Godella 115-117, Distrito 17-SNU, Valencia.

#### b.1.2 Elementos de patrimonio rural etnológico EPE

- Alquería de Leonard. Partida de Arriba 40, Campanar, Valencia.
- Molino Nuevo o de la Saidía y Chimenea. Partida de Arriba 46, Campanar, Valencia.
- Molí de Llobera y Chimenea. Partida de Arriba 19, Campanar, Valencia.
- Molí dels Frares o de Santo Domingo. Partida de Arriba 5, Campanar, Valencia.
- Alquería Alta. Camino Viejo de Godella 162, Distrito 17-SNU, Valencia.
- Molí de Sebastiá o de Colau. Camino Viejo de Godella 161, Distrito 17-SNU, Valencia.
- Alquería Nel.lo Xurro. Partida Pouet 45, Distrito 04-SU, Valencia.
- Alquería de Tallarrós. Distrito 17-SU, Valencia.
- Molí de Bonany. Plaza del Canonge 2, Distrito 18-SU, Valencia.

#### b.1.3 Elementos de patrimonio rural hidrológico EPH

- Molino Nuevo o de la Saidía y Chimenea. Partida de Arriba 46, Campanar, Valencia.
- Molí de Llobera y Chimenea. Partida de Arriba 19, Campanar, Valencia.
- Molí dels Frares o de Santo Domingo. Partida de Arriba 5, Campanar, Valencia.
- Llungües de Borbotó-Ferrús. Camino Viejo de Godella s/n, Distrito 17-SNU, Valencia.
- Molí de Bonany. Plaza del Canonge 2, Distrito 18-SU, Valencia.
- Llungües de Burjassot-Benicalap. Plaza del Canonge, Distrito 18-SU, Valencia.

#### b.1.4 Sistema tradicional de acequias: Acequias madre

- Acequia de Moncada. Distritos 4-17-18, Valencia. La acequia de Moncada es la primera de las acequias de la huerta, nace en la parte norte del río Turia en término de Paterna y llega hasta Puçol tras recorrer más de 32 km. Riega en Valencia las zonas de Benifarraig, Cases de Bárcena, Massarrotjos, Mahuella, Rafalell y Vistavella.
- Acequia de Tormos. Distritos 4-17-18, Valencia. La acequia de Tormos tiene su origen en el Azud de Tormos situado entre Manises y Paterna. A las afueras de Benimàmet se encuentra el primer gran partididor del sistema, las lenguas de Burjassot- Benicalap, a partir de las cuales entra en el término de Valencia y riega las partidas del entorno de Benicalap y Marchalenes. La acequia madre continua hacia el norte, a veces paralela a la Acequia de Montcada, y riega las tierras de Borbotó y Carpesa. Finalmente, la acequia de Tormos se acerca en paralelo al barranco del Carraixet y acaba en la Acequia de Rascanya.
- Acequia de Mestalla. Distritos 4-5-15-16-17, Valencia. La acequia de Mestalla es la tercera de las acequias de la margen izquierda del río. Deriva su agua del río en una posición intermedia entre los azudes de Mislata y Favara, Es la acequia que ha regado históricamente la zona más inmediata a la ciudad de Valencia, y también la que extiende su perímetro de riego hasta el mar en los barrios del Grau, el Cabanyal y la Malvarosa.
- Acequia de Rascanya. Distritos 4-5-15-17, Valencia. La acequia de Rascanya es la más baja de las que nacían por la margen norte del río Turia. Hasta la construcción del Assut del Repartiment, más conocido como la Cassola, en Quart de Poblet, la acequia tomaba las aguas del Turia mediante el azud Rascanya, hoy en desuso. Su primer recorrido transcurría a la izquierda del río, pasando por la huerta de Campanar en dirección al mar hasta Tendetes y Marxalenes. A partir de aquí toma dirección nordeste hacia Orriols. Regaba la zona de Orriols y la parte Oeste de Benimaclet. En la actualidad riega parte de la huerta de San Miguel de los Reyes, entrando más tarde en los términos de Tavernes Blanques,

Almàssera y Alboraià. La última parte estaba reforzada por el agua de antiguos extremales: Séquia del Plamar, la de Vera, la de Masquefa y la de Calvet.

#### b.1.5 Caminos históricos y vías pecuarias

- Camino viejo de Godella. Distrito 17, Valencia. El camino de Godella es una de las vías históricas más importantes del noroeste del término de Valencia. El camino nace de una desviación a la derecha del camino de Montcada y recorre el antiguo Pla de Sant Bernat, una de las zonas más características de la huerta histórica valenciana, regada por aguas de la acequia de Tormos y del antiguo brazo de Petra. El camino y su trazado, así como los edificios más importantes a lo largo de su recorrido están perfectamente datados y localizados en el plano de Ascensio Duarte ( s. XVI).

### b.2 Patrimonio URBANO

#### b.2.1 BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC)

##### b.2.1.1 Monumentos

- Conjunto de la Plaza de los Silos y la Ermita de San Roque. Plaza de San Roque, Burjassot.

#### b.2.2 BIENES DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)

##### b.2.2.1 Sitios Históricos.

- Cementerio de Benimamet. Calle Navarrés 20, Benimamet, Valencia.
- Cementerio de Campanar. Camino del Cementerio 12, Sant Pau, Valencia.

##### b.2.2.2 Protección Arqueológica.

- Conjunto formado por la Alquería del Moro y la Alquería de La Torre. Calle Alquería dels Mors 2, Benicalap, Valencia. Los restos arqueológicos

se encuentran ubicados en el subsuelo del BIC “Alquería del Moro” y su entorno declarado: BOE 01.04.2004.

#### b.2.2.3 Núcleos Históricos Tradicionales.

- Núcleo primitivo de Beniferri.
- Núcleo primitivo de Benimamet.

#### b.2.2.4 Espacios Etnológicos.

- Retablo cerámico de la Virgen del Rosario. Calle Luis Braille 1, Ciutat Fallera, Valencia. Se encuentra ubicada dentro del Parque de Benicalap, edificio de la antigua Granja Experimental de Ingenieros Agrónomos, hoy edificio municipal destinado a la Universidad Popular, en una de las esquinas del primer piso, junto a una ventana.
- Retablo cerámico de la Virgen de los Desamparados. Calle Carnicería 7, Benimamet, Valencia. Fachada principal, nivel del primer piso, a la derecha del balcón, bajo.
- Retablo cerámico de San Francisco de Paula. Plaza del Dr. Ximeno 6, Benimamet, Valencia. Fachada principal, nivel del primer piso, muy bajo.
- Retablo cerámico del Santísimo Sacramento. Calle Miguel Agrait 8, Benimamet, Valencia. Fachada principal, nivel del primer piso, a la izquierda del balcón central.
- Retablo cerámico de la Virgen de los Desamparados. Calle La Pelota 3, Benimamet, Valencia. Fachada principal, nivel del primer piso, a la derecha del balcón central.
- Retablo cerámico de San Francisco de Paula. Plaza de la Tienda 3, Benimamet, Valencia. Nivel del primer piso, fachada principal, a la izquierda del balcón.
- Retablo cerámico de Santa Gertrudis. Calle Titaguas 9, Benimamet, Valencia. Fachada principal, nivel del primer piso, a la derecha del balconcillo central.

- Retablo cerámico de San Francisco de Paula. Calle Vallada 3, Benimamet, Valencia. Fachada principal, a la izquierda del balcón central.
- Retablo cerámico de Nuestra Señora del Rosario. Partida de Arriba 15, Campanar, Valencia. Se encuentra encima de la puerta principal del Molí de Llobera.
- Chimenea. Calle Valle de la Ballestera 49, Sant Pau, Valencia.
- Retablo cerámico de San José. Camino Viejo de Godella 53, Poble Nou, Valencia. Se encuentra, encima de la puerta de entrada de la Alquería Nova.

#### b.2.2.5 Monumentos.

- Iglesia Parroquial de San Roque. Plaza Nueva de la Iglesia 2, Benicalap, Valencia.
- Convento de Recoletas de San Agustín. Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Esperanza. Avenida del Dr. Peset Alexandre 130, Benicalap, Valencia.
- Antigua fábrica cerámica y tejería "LA CERAMO". Avenida de Burjassot 142, Benicalap, Valencia.
- Iglesia Parroquial del Ave María y San José. Calle Campamento 55-61, Benimamet, Valencia.
- Iglesia Parroquial de Santiago Apóstol. Plaza Dr. Seguer 4, Beniferri, Valencia.
- Iglesia Parroquial de San Vicente Mártir. Plaza Dr. Ximeno 2, Benimamet, Valencia.
- Castell de Burjassot. Plaza San Juan de Rivera 6, Burjassot.
- Iglesia de San Miguel. Plaza dels Furs 4-5, Burjassot.
- Mercado. Plaza Baltasar Mallent, Burjassot.
- Iglesia del Sagrado Corazón. Calle Teodoro Llorente 11, Burjassot.

**c. Por su interés visual**

c.1 Puntos de observación dinámicos

- Acceso a Valencia desde la CV-35. (Autovía de Ademuz)

c.2 Recorridos Paisajísticos

- Camino Viejo de Godella.

**2.6.- VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL**

**a) Objeto de la valoración:**

De acuerdo con lo dispuesto en el vigente Reglamento de paisaje, la valoración de la integración paisajística analiza la capacidad de un paisaje para adaptarse a los cambios producidos por una actuación sin perder su valor paisajístico, y la valoración de la integración visual incide específicamente en el posible impacto visual en función de la visibilidad de la actuación.

En el presente Estudio de integración paisajística se aúnan ambas valoraciones ya que, por la singularidad de la actuación y el tamaño reducido de su ámbito, se encuentran muy ligadas.

**b) Impactos sobre las distintas unidades de paisaje:**

De acuerdo con lo expuesto en el apartado correspondiente, resultan afectadas cinco unidades de paisaje:

- Paisaje Urbano de los barrios de Valencia de: Beniferri, Benimamet, Ciutat Fallera, Benicalap y Sant Pau.
- Paisaje Urbano de Burjassot.
- Paisaje Rural de Horta de Poble Nou-Burjassot.
- Paisaje Rural de Horta de Campanar-Cantarranes.
- Paisaje Rural de Horta de Benimamet.

En este ámbito, las actuaciones de aprovechamiento y uso del suelo y de las edificaciones se realizan actualmente bajo la tutela de las respectivas Administración municipales de Valencia y Burjassot.

No se prevé un impacto significativo de la solución prevista en la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, respecto de lo dispuesto en el planeamiento vigente, puesto que los nuevos volúmenes de Dotación Estructural, que ahora quedarían permitidos, no alterarían prácticamente la volumetría actual.

El actual Palacio de Congresos de FOSTER, tiene una incidencia muy limitada en el paisaje del entorno, ya que su geometría orgánica y su escasa altura, hacen que se funda con la vegetación que lo rodea, quedando su presencia minimizada en cualquier caso por el complejo terciario en el que se desarrolla el Hotel Sorolla y el Edificio Sorolla Center. Además, la reordenación de la superficie dotacional del Palacio de Congresos, salvaguarda las perspectivas principales del edificio actual, de gran singularidad e interés arquitectónico.

La Modificación Puntual tiene un impacto indirecto sobre el paisaje afectado, puesto que se materializará con la ejecución de los actos de aprovechamiento y uso del suelo que en la misma se regulan. La futura materialización está siendo objeto de estudio por el Estudio de Foster + Partners y a falta de soluciones concretas, prevé una solución de continuidad con su primer edificio, por lo que el patrón que define el carácter del lugar no se verá alterado en ningún caso.

Según se establece en el art. 54.2.c) del Reglamento de paisaje, el impacto previsto se caracteriza por:

El paisaje de la zona tiene total capacidad para acomodar los cambios producidos por la Modificación Puntual sin perder su valor o carácter actual.

La Modificación solo contempla una fuente potencial de impacto indirecto, que correspondería a la ejecución del edificio de ampliación de Palacio de Congresos. Por la escala de la actuación y la extensión física del impacto, éste se considera irrelevante.

Como hemos justificado anteriormente, el impacto no solo no perjudica el valor del paisaje, sino que se puede considerar beneficioso, en tanto que mejora la lectura del edificio actual, mejorando la interpretación del conjunto dotacional a nivel de paisaje.

La Modificación, contempla su desarrollo en una única fase. No obstante, por las propias características de utilización de las instalaciones del Palacio, se evitará necesariamente cualquier impacto negativo durante la ejecución de las obras. Una vez llevada a cabo, la actuación, ésta contará con un carácter singular y de efectos permanentes e irreversibles.

### **c) Incidencia de la actuación que se pretende sobre la Infraestructura Verde del municipio:**

Uno de los planteamientos de la Modificación Puntual objeto de estudio, es la redistribución de la zona verde contigua al Palacio, perteneciente al Sector PRR-1 ADEMUZ. En definitiva, se trata de reconsiderar la calificación del espacio libre existente entre el Palacio y el Edificio Sorolla Center. Este Espacio Libre dotado de jardines, estanques y recorridos peatonales, al que se denomina Calle Hoya de Buñol, actualmente está calificado como suelo Dotacional PED. En la actuación solo se plantea adecuar el USO del planeamiento al USO existente en la actualidad.

Por otra parte, se plantea rediseñar la superficie existente entre el nuevo trazado perimetral de la Calle Els Ports y el Palacio, en la que se albergaría el nuevo edificio de ampliación, así como una superficie de espacios libres, que sumados a la nueva zona



verde que acabamos de describir, resultaría equivalente o superior a la dotación de zona verde inicial.

Con ambas intervenciones, se mantiene la superficie total de espacios libres del Sector y se mejora la calidad de un servicio público.

#### **d) Conclusiones:**

1. La Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, en el Ámbito del Plan parcial del Sector PRR-1: Ademuz, para Reordenación de la Parcela Dotacional del Palacio de Congresos afecta al área comprendida por: la parcela Dotacional PED-Palacio de Congresos, al espacio libre EL-2 del Sector PRR-1, delimitado por las calles Els Ports y Nicasio Benlloch, la CV-30 y la CV-35 y al trazado de la calle Els Ports. Su objeto es el de reordenar estos tres elementos dotacionales, para mejorar la calidad, la funcionalidad y el aprovechamiento de los mismos, permitiendo la futura ejecución de un edificio de ampliación del Palacio actual.
2. La aprobación de dicha Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia y su posterior ejecución, afectará casi exclusivamente a la imagen urbana de éste conjunto dotacional desde la Avenida de las Cortes Valencianas y su continuación, la CV-35.
3. El paisaje afectado es predominantemente urbano y se encuentra caracterizado por la existencia de otras intervenciones de un impacto visual muy superior. El área de intervención apenas es perceptible desde la mayor parte de la cuenca visual.
4. La solución adoptada tiende a mejorar el entorno urbano, generando un nuevo espacio libre de mayor calidad que el actual EL-2, así como una superficie dotacional susceptible de ser aprovechada en su integridad y permitir la ampliación del Palacio de Congresos.

Por lo tanto, se considera que el impacto global que resultaría de la aprobación de la Modificación Puntual y del posterior desarrollo de la misma sería positivo.

## **2.7.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA JUSTIFICATIVA**

Ante la ausencia de cartografía actualizada del Instituto Cartográfico Valenciano –la cartografía necesaria a escala 1/20.000 es del año 1999- hemos utilizado como base de la documentación gráfica, la superposición de la Cartografía Temática de la COPUT y de la Oficina del Catastro, mediante el empleo del programa informático gvSIG, obteniendo una imagen raster georeferenciada de la zona objeto de estudio.

El contenido de la documentación gráfica aportada, se ajusta a lo dispuesto en el artículo 57 del Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana.

### 3.- MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PROPUESTAS Y PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN

#### 3.1.- MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PROPUESTAS

Las medidas contempladas en la parte normativa del documento de planeamiento al que el presente EIP acompaña, se entienden suficientes. No se estima necesario establecer medidas de integración especiales.

#### 3.2.- PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN

Por tratarse de un instrumento de ordenación urbanística, su efecto y ejecutividad se encuentra fijado, normativamente, en la legislación territorial y urbanística, no procede establecer una programación temporal y económica para implementación de las medidas de integración paisajística.

Valencia, Marzo de 2012



Fdo. Francisco Díaz  
ARQUITECTO



Fdo. Salvador Sanjuan  
ARQUITECTO



**Diaz y Sanjuan**

ARQUITECTOS



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE  
VALENCIA, EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR PRR-1: ADEMUZ, PARA  
REORDENACIÓN DE LA PARCELA DOTACIONAL DEL PALACIO DE CONGRESOS**

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

**ANEXOS**

**ANEXO 1.- PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA**

**ANEXO 2.- RECORRIDO FOTOGRÁFICO DEL ENTORNO**

**ANEXO 3.- SIMULACIÓN VIRTUAL**



**Diaz y Sanjuan**

ARQUITECTOS



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE  
VALENCIA, EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR PRR-1: ADEMUZ, PARA  
REORDENACIÓN DE LA PARCELA DOTACIONAL DEL PALACIO DE CONGRESOS**

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

**ANEXO 1.  
PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA**

## PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

El Plan de Participación Pública es el documento que fija la estrategia de participación pública que debe acompañar al Instrumento de paisaje. En aplicación de lo dispuesto en el art. 16 del Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana, se desarrollará según el siguiente esquema:

### **a. Fases de elaboración y aplicación del Estudio de Integración Paisajística.**

En aplicación de lo dispuesto en el art. 58 del Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana los estudios de integración paisajística que acompañen a un instrumento de planeamiento que modifique la ordenación estructural del Plan General se tramitarán y aprobarán conforme al procedimiento establecido para dicho instrumento. *El procedimiento de tramitación de las Modificaciones Puntuales de Planes Generales, y por tanto del presente Estudio de Integración Paisajística, se establece en los artículos 83, 84, 85 y 93 de la Ley 16/2005 de 30 de diciembre, Ley Urbanística Valenciana.*

### **b. Objetivos del proceso de participación y Programación de actividades.**

Son objetivos del Plan de participación pública los establecidos en el artículo 15 del Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana. El programa de actividades se desarrolla en el apartado d) del presente Plan de participación pública.

### **c. Público interesado y afectado en el proceso de planificación.**

Es público directamente interesado y afectado en el presente procedimiento los organismos y entidades locales, los distintos departamentos y órganos competentes de las Administraciones cuyo informe exige la legislación reguladora de sus respectivas competencias, las empresas que gestionen o exploten infraestructuras de servicios declarados esenciales o de utilidad pública, y los propietarios de los inmuebles incluidos en el ámbito de la Modificación del Planeamiento.

De forma indirecta, se considera persona interesada toda aquella que venga a participar de forma activa en el proceso de consulta pública que forma parte del presente procedimiento.

### **d. Metodología y actividades a realizar. Programa de trabajo para asegurar el intercambio de información y la consulta.**

A fin de asegurar la efectiva participación ciudadana en el proceso de elaboración del documento que finalmente se elevará a aprobación antes de la toma de decisión por parte de los órganos competentes, se pretende llevar a cabo las siguientes actividades:

- En el inicio del proceso se pondrá a disposición del público interesado la Modificación Puntual del Plan General y la documentación complementaria y que deba acompañarlo.
- Simultáneamente, se procederá a la exposición de la propuesta en la Página web del Ayuntamiento de Valencia.
- Se publicará una Nota de prensa con el contenido básico de la propuesta.
- Se recogerán consultas y sugerencias por los cauces administrativos reglamentarios, registro electrónico y buzón de sugerencias del Ayuntamiento.
- Al expediente se irán incorporando, en cada fase del proceso, los contenidos de la Modificación conforme ésta se desarrolle, así como el resultado del estudio de las mismas.

#### e. Evaluación periódica del proceso de participación.

Para lograr la efectiva participación pública a lo largo de todo el proceso, al inicio de cada fase del mismo se publicará un resumen de los resultados del Plan de Participación Pública en la página web municipal, haciendo constar los puntos de contacto y procedimientos para obtener la documentación de base y la información requerida por las consultas públicas, para acceso y conocimiento del público en general, lo que será notificado específicamente a las Federaciones de Asociaciones de vecinos de Valencia y Burjassot y a las Asociaciones de Vecinos de los barrios de Benicalap - Entrecaminos, Beniferri, Benimamet, Campanar, Ciutat Fallera, Poble Nou, en Valencia y a las Asociaciones de Vecinos, Barrio de San Juan, Barrio Lucense, Gitana acceso Ademuz 613 viviendas, Acceso Ademuz-Rajolar, Mujeres Acceso Ademuz 9 d'Octubre, Nucli Antic de Burjassot, Empalme, Isaac Peral, Lauri Volpi, Maestro Lope-José Carsí y Blasco Ibañez, en Burjassot, como interlocutores oficiales del público directamente interesado.

---

*Los resultados del Plan de participación pública (análisis de las opiniones y sugerencias aportadas, decisiones adoptadas al respecto e incorporación de sus determinaciones), se incluirán en el documento que se someterá a aprobación definitiva.*

Valencia, Marzo de 2012



Fdo. Francisco Díaz  
ARQUITECTO



Fdo. Salvador Sanjuan  
ARQUITECTO





**Diaz y Sanjuan**

ARQUITECTOS



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE  
VALENCIA, EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR PRR-1: ADEMUZ, PARA  
REORDENACIÓN DE LA PARCELA DOTACIONAL DEL PALACIO DE CONGRESOS**

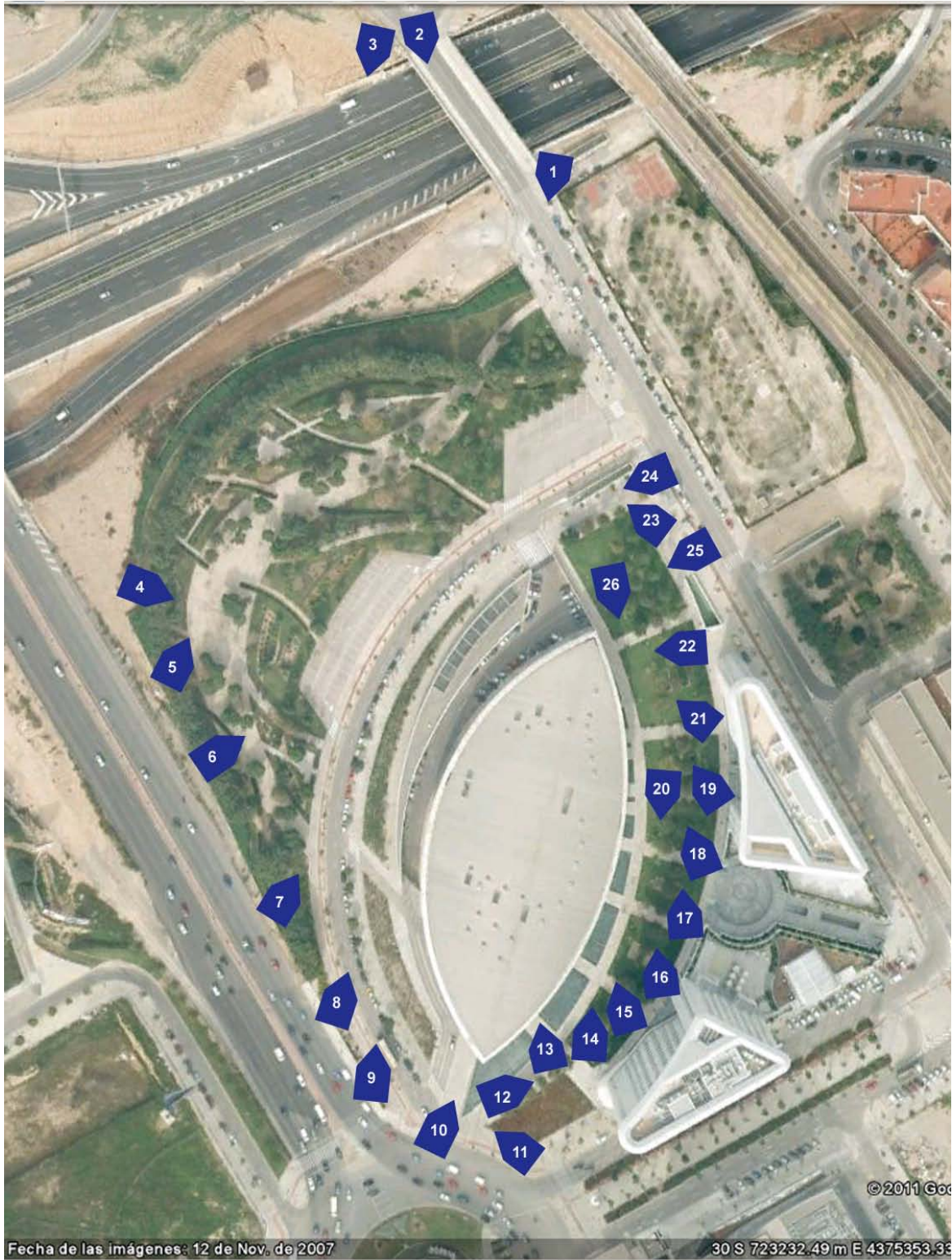
**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

## **ANEXO 2 RECORRIDO FOTOGRÁFICO DEL ENTORNO**

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**  
**ANEXO 2. RECORRIDO FOTOGRÁFICO DEL ENTORNO**

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, en el Ámbito del Plan Parcial del Sector PRR-1: Ademuz, para Reordenación de la Parcela Dotacional del Palacio de Congresos  
EXPEDIENTE: 2011-03  
FECHA: Marzo de 2012

120328



Identificador de las fotografías



**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**  
**ANEXO 2. RECORRIDO FOTOGRÁFICO DEL ENTORNO**

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de  
Valencia, en el Ámbito del Plan Parcial del Sector PRR-1: Ademuz,  
para Reordenación de la Parcela Dotacional del Palacio de Congresos  
EXPEDIENTE: 2011-03  
FECHA: Marzo de 2012

120328



Fotografía nº 1



Fotografía nº 2



**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**  
**ANEXO 2. RECORRIDO FOTOGRÁFICO DEL ENTORNO**

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de  
Valencia, en el Ámbito del Plan Parcial del Sector PRR-1: Ademuz,  
para Reordenación de la Parcela Dotacional del Palacio de Congresos  
EXPEDIENTE: 2011-03  
FECHA: Marzo de 2012

120328



Fotografía nº 3



Fotografía nº 4



**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**  
**ANEXO 2. RECORRIDO FOTOGRÁFICO DEL ENTORNO**

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de  
Valencia, en el Ámbito del Plan Parcial del Sector PRR-1: Ademuz,  
para Reordenación de la Parcela Dotacional del Palacio de Congresos  
EXPEDIENTE: 2011-03  
FECHA: Marzo de 2012

120328



Fotografía nº 5



Fotografía nº 6



**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**  
**ANEXO 2. RECORRIDO FOTOGRÁFICO DEL ENTORNO**

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de  
Valencia, en el Ámbito del Plan Parcial del Sector PRR-1: Ademuz,  
para Reordenación de la Parcela Dotacional del Palacio de Congresos  
EXPEDIENTE: 2011-03  
FECHA: Marzo de 2012

120328



Fotografía nº 7



Fotografía nº 8

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**  
**ANEXO 2. RECORRIDO FOTOGRÁFICO DEL ENTORNO**

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de  
Valencia, en el Ámbito del Plan Parcial del Sector PRR-1: Ademuz,  
para Reordenación de la Parcela Dotacional del Palacio de Congresos  
EXPEDIENTE: 2011-03  
FECHA: Marzo de 2012

120328



Fotografía nº 9

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**  
**ANEXO 2. RECORRIDO FOTOGRÁFICO DEL ENTORNO**

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de  
Valencia, en el Ámbito del Plan Parcial del Sector PRR-1: Ademuz,  
para Reordenación de la Parcela Dotacional del Palacio de Congresos  
EXPEDIENTE: 2011-03  
FECHA: Marzo de 2012

120328



Fotografía nº 10



**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**  
**ANEXO 2. RECORRIDO FOTOGRÁFICO DEL ENTORNO**

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de  
Valencia, en el Ámbito del Plan Parcial del Sector PRR-1: Ademuz,  
para Reordenación de la Parcela Dotacional del Palacio de Congresos  
EXPEDIENTE: 2011-03  
FECHA: Marzo de 2012

120328



Fotografía nº 11



Fotografía nº 12



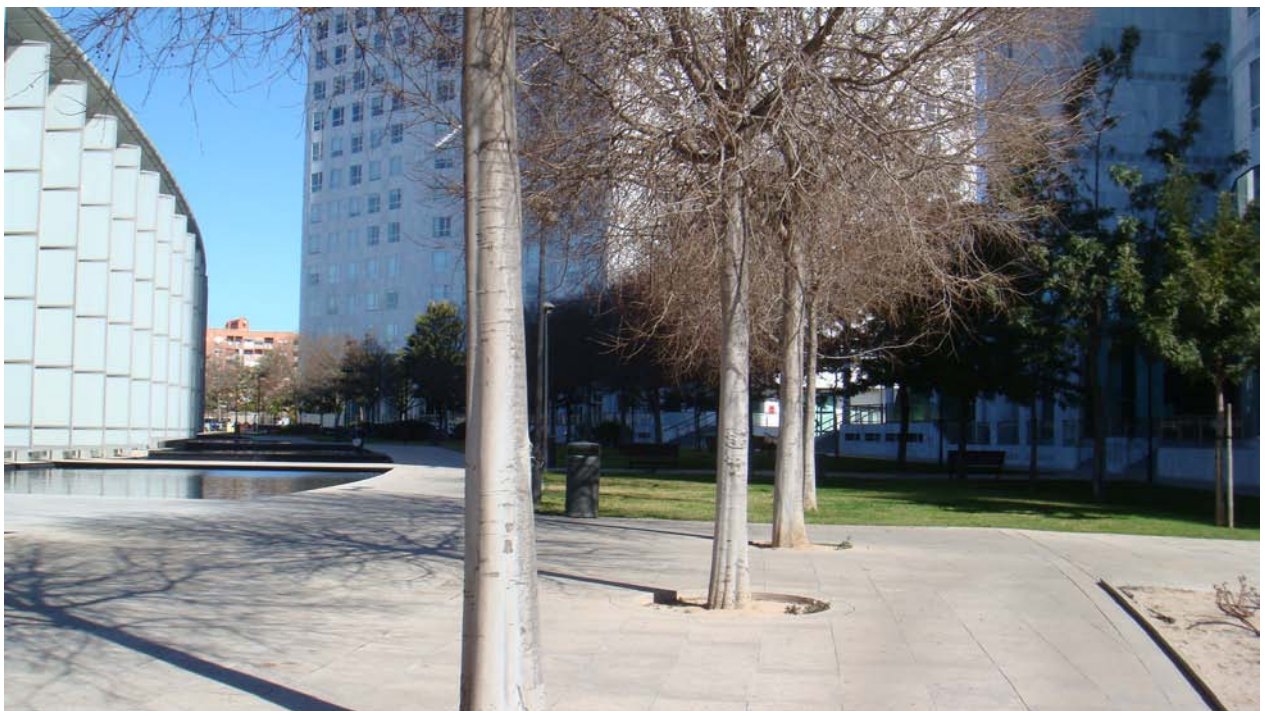
**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA  
ANEXO 2. RECORRIDO FOTOGRÁFICO DEL ENTORNO**

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de  
Valencia, en el Ámbito del Plan Parcial del Sector PRR-1: Ademuz,  
para Reordenación de la Parcela Dotacional del Palacio de Congresos  
EXPEDIENTE: 2011-03  
FECHA: Marzo de 2012

120328



Fotografía nº 13



Fotografía nº 14



**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**  
**ANEXO 2. RECORRIDO FOTOGRÁFICO DEL ENTORNO**

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de  
Valencia, en el Ámbito del Plan Parcial del Sector PRR-1: Ademuz,  
para Reordenación de la Parcela Dotacional del Palacio de Congresos  
EXPEDIENTE: 2011-03  
FECHA: Marzo de 2012

120328



Fotografía nº 15



Fotografía nº 16



**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**  
**ANEXO 2. RECORRIDO FOTOGRÁFICO DEL ENTORNO**

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de  
Valencia, en el Ámbito del Plan Parcial del Sector PRR-1: Ademuz,  
para Reordenación de la Parcela Dotacional del Palacio de Congresos  
EXPEDIENTE: 2011-03  
FECHA: Marzo de 2012

120328



Fotografía nº 17



Fotografía nº 18



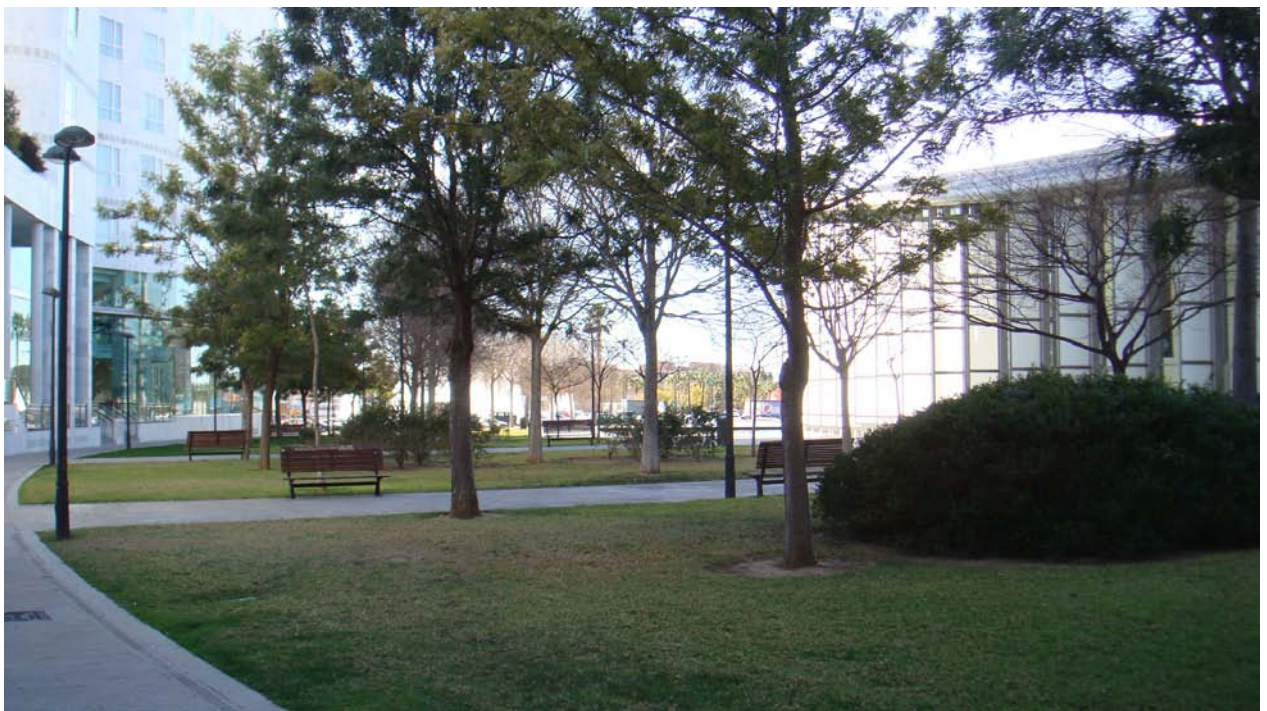
**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**  
**ANEXO 2. RECORRIDO FOTOGRÁFICO DEL ENTORNO**

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de  
Valencia, en el Ámbito del Plan Parcial del Sector PRR-1: Ademuz,  
para Reordenación de la Parcela Dotacional del Palacio de Congresos  
EXPEDIENTE: 2011-03  
FECHA: Marzo de 2012

120328



Fotografía nº 19



Fotografía nº 20



**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**  
**ANEXO 2. RECORRIDO FOTOGRÁFICO DEL ENTORNO**

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de  
Valencia, en el Ámbito del Plan Parcial del Sector PRR-1: Ademuz,  
para Reordenación de la Parcela Dotacional del Palacio de Congresos  
EXPEDIENTE: 2011-03  
FECHA: Marzo de 2012

120328



Fotografía nº 21



Fotografía nº 22



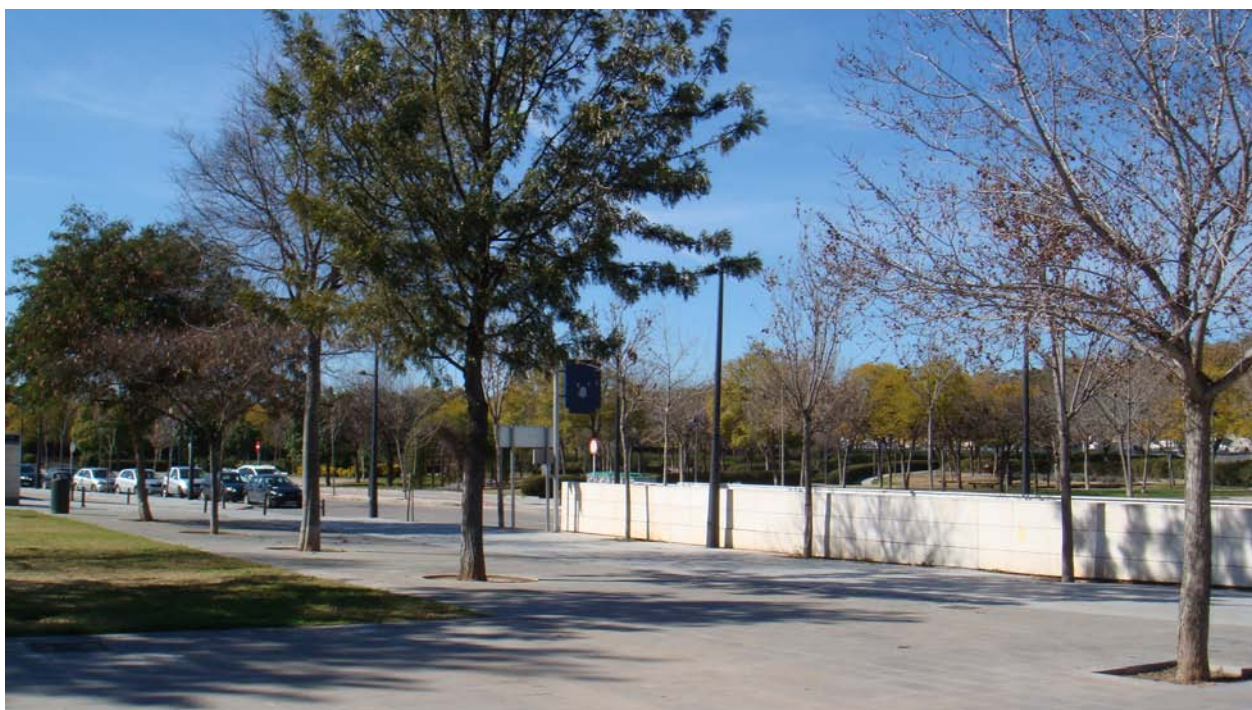
**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**  
**ANEXO 2. RECORRIDO FOTOGRÁFICO DEL ENTORNO**

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de  
Valencia, en el Ámbito del Plan Parcial del Sector PRR-1: Ademuz,  
para Reordenación de la Parcela Dotacional del Palacio de Congresos  
EXPEDIENTE: 2011-03  
FECHA: Marzo de 2012

120328



Fotografía nº 23



Fotografía nº 24



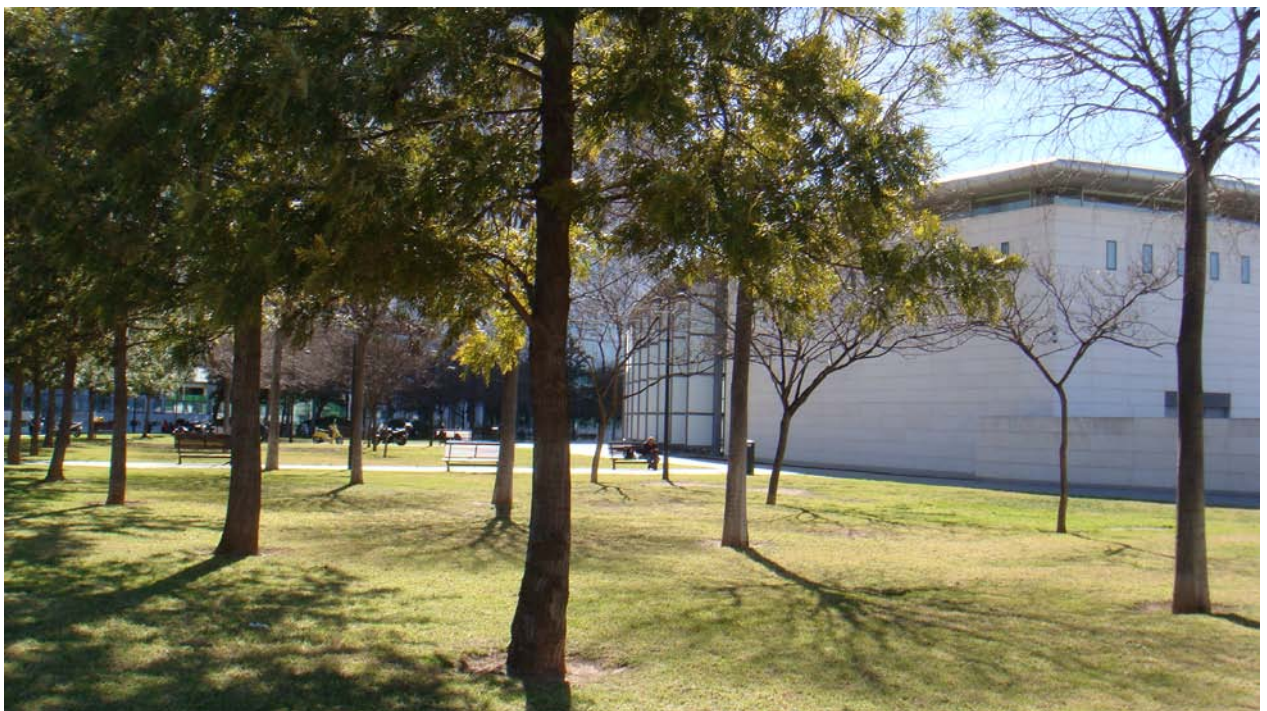
**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**  
**ANEXO 2. RECORRIDO FOTOGRÁFICO DEL ENTORNO**

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de  
Valencia, en el Ámbito del Plan Parcial del Sector PRR-1: Ademuz,  
para Reordenación de la Parcela Dotacional del Palacio de Congresos  
EXPEDIENTE: 2011-03  
FECHA: Marzo de 2012

120328



Fotografía nº 25



Fotografía nº 26





**Díaz y Sanjuan**

A R Q U I T E C T O S



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE  
VALENCIA, EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR PRR-1: ADEMUZ, PARA  
REORDENACIÓN DE LA PARCELA DOTACIONAL DEL PALACIO DE CONGRESOS**

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

**ANEXO 3  
SIMULACIÓN VIRTUAL**

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

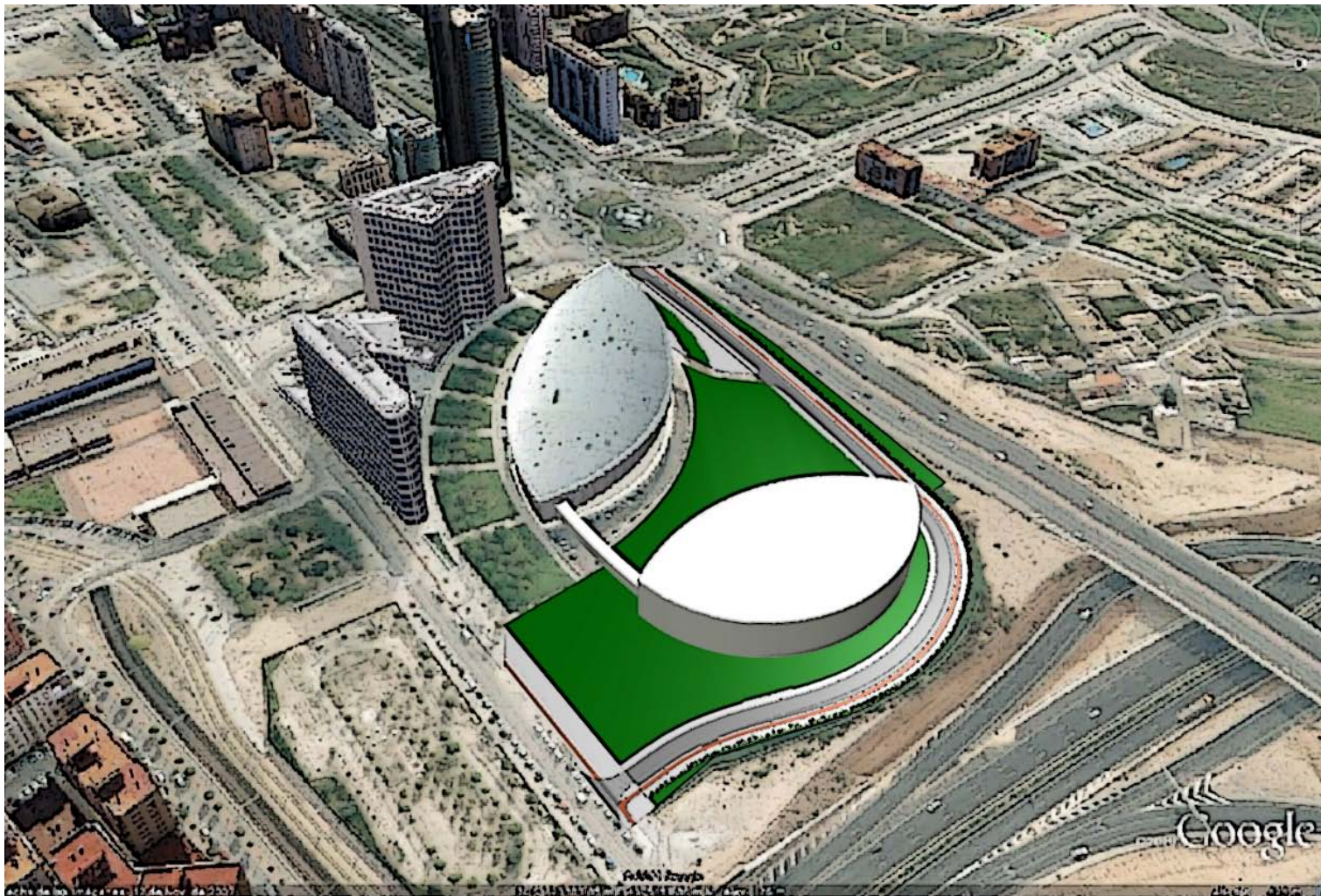
**ANEXO 3. SIMULACIÓN VIRTUAL**

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, en el Ámbito del Plan Parcial del Sector PRR-1: Ademuz, para Reordenación de la Parcela Dotacional del Palacio de Congresos

EXPEDIENTE: 2011-03

FECHA: Marzo de 2012

120328



**SIMULACIÓN VIRTUAL Nº 1**



**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

**ANEXO 3. SIMULACIÓN VIRTUAL**

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, en el Ámbito del Plan Parcial del Sector PRR-1: Ademuz, para Reordenación de la Parcela Dotacional del Palacio de Congresos

EXPEDIENTE: 2011-03

FECHA: Marzo de 2012

120328



**SIMULACIÓN VIRTUAL Nº 2**



**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

**ANEXO 3. SIMULACIÓN VIRTUAL**

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, en el Ámbito del Plan Parcial del Sector PRR-1: Ademuz, para Reordenación de la Parcela Dotacional del Palacio de Congresos

EXPEDIENTE: 2011-03

FECHA: Marzo de 2012

120328



**SIMULACIÓN VIRTUAL Nº 3**



**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

**ANEXO 3. SIMULACIÓN VIRTUAL**

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, en el Ámbito del Plan Parcial del Sector PRR-1: Ademuz, para Reordenación de la Parcela Dotacional del Palacio de Congresos  
EXPEDIENTE: 2011-03  
FECHA: Marzo de 2012

120328



**SIMULACIÓN VIRTUAL Nº 4**



**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

**ANEXO 3. SIMULACIÓN VIRTUAL**

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, en el Ámbito del Plan Parcial del Sector PRR-1: Ademuz, para Reordenación de la Parcela Dotacional del Palacio de Congresos

EXPEDIENTE: 2011-03

FECHA: Marzo de 2012

120328



**SIMULACIÓN VIRTUAL Nº 5**