

ANEXO 8
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
PLAN ESPECIAL ZONA SUR 1 DEL PUERTO DE VALÈNCIA
Nazaret Este
46024 VALÈNCIA

Proponente: **AUTORIDAD PORTUARIA DE VALÈNCIA**

ANEXO 8
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
PLAN ESPECIAL ZONA SUR 1 DEL PUERTO DE VALÈNCIA
Nazaret Este
46024 VALÈNCIA

FASE

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN

PROPONENTE

AUTORIDAD PORTUARIA DE VALÈNCIA

EQUIPO REDACTOR

ARQUITECTO DIRECTOR
Juan Añón Gómez

ARQUITECTA COLABORADORA
Lucía Yubero Serrano

ÍNDICE

I.- MEMORIA

1. INTRODUCCIÓN

- 1.1. ANTECEDENTES
- 1.2. PROCEDENCIA Y OBJETO DE LA FORMULACIÓN DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
- 1.3. RÉGIMEN JURÍDICO.
- 1.4. ALCANCE DEL DOCUMENTO

2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

- 2.1. PROCEDENCIA DEL PLAN ESPECIAL
- 2.2. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO
- 2.3. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN
- 2.4. ORDENACIÓN PROPUESTA
 - 2.4.1. Objetivos, umbrales e indicadores de sostenibilidad territorial y directrices estratégicas del desarrollo previsto
 - 2.4.2. Zonas de ordenación estructural
 - 2.4.3. Clasificación del suelo
 - 2.4.4. Delimitación de ámbitos de planeamiento urbanístico diferenciado
 - 2.4.5. Situación de la actuación respecto a la secuencia lógica del desarrollo del plan
- 2.5. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

3. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE

- 3.1. DEFINICIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO Y COMPONENTES
- 3.2. CARACTERIZACIÓN TERRITORIAL
 - 3.2.1. Factores ambientales incidentes en el ámbito de estudio
 - 3.2.2. Características fisiográficas y litológicas del ámbito.
 - 3.2.3. Recursos ambientales y territoriales incidentes en el ámbito de estudio
 - 3.2.4. Factores sectoriales incidentes en el ámbito de estudio
 - 3.2.5. Factores de riesgos ambientales y territoriales
- 3.3. CUENCA VISUAL. ÁMBITO DEL ESTUDIO
- 3.4. UNIDADES DE PAISAJE
- 3.5. RECURSOS PAISAJÍSTICOS
 - 3.5.1. Recursos de interés ambiental
 - 3.5.2. Recursos de interés cultural
 - 3.5.3. Recursos de interés visual
- 3.6. VALOR Y FRAGILIDAD DEL PAISAJE
 - 3.6.1. Valoración de las unidades de Paisaje
 - 3.6.2. Valoración de los Recursos Paisajísticos
- 3.7. NORMAS, PLANES, ESTUDIOS Y PROYECTOS DE CARÁCTER TERRITORIAL, URBANÍSTICO, AMBIENTAL O DE CARÁCTER SECTORIAL QUE LE SEAN DE APLICACIÓN
 - 3.7.1. Normas de carácter paisajístico
- 3.8. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
 - 3.8.1. Identificación de los impactos potenciales
 - 3.8.2. Grado de sensibilidad del paisaje
 - 3.8.3. Clasificación de los impactos paisajísticos
 - 3.8.4. Predicción de la importancia del impacto antes y después de las medidas correctoras
- 3.9. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL
 - 3.9.1. Estudio y valoración de la visibilidad de la actuación
 - 3.9.2. Análisis de visibilidad
- 3.10. RESULTADOS Y CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL – SITUACIÓN EXISTENTE Y PREVISIBLE CON LA ACTUACIÓN PROPUESTA

4. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

- 4.1. NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA:
- 4.2. NORMAS DE APLICACIÓN PARA LA INFRAESTRUCTURA VERDE MUNICIPAL:

5. CONCLUSIÓN

II.- PLANOS

01.1	ENCUADRE TERRITORIAL. EMPLAZAMIENTO	s/e
01.2	PLANEAMIENTO VIGENTE. PLAN GENERAL, PLANO B6G. ZONAS DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA. CALIFICACIÓN DEL SUELO	1/5.000
01.3	PLANEAMIENTO VIGENTE. CALIFICACIÓN DEL SUELO SOBRE CARTOGRAFÍA MUNICIPAL	1/2.000
01.4	PLANEAMIENTO VIGENTE: PLAN GENERAL, PLANOS C49, C50, C57, C58. PARÁMETROS DE LA EDIFICACIÓN. SISTEMAS GENERALES Y LOCALES. ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO. ESTRUCTURA URBANA	1/2.000
01.5	ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL SOBRE ORTOFOTO	s/e
01.6	ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL SOBRE TOPOGRÁFICO ACTUAL	1/2.000
02	CUENCA VISUAL. ÁMBITO DEL ESTUDIO	1/15.000
03	UNIDADES DE PAISAJE (ESTUDIO DE PAISAJE REVISIÓN SIMPLIFICADA PGOU VALÈNCIA 2010)	1/15.000
04	RECURSOS PAISAJÍSTICOS (ESTUDIO DE PAISAJE REVISIÓN SIMPLIFICADA PGOU VALÈNCIA 2010)	1/15.000
05	AFECTACIÓN DE LA ACTUACIÓN A LA INFRAESTRUCTURA VERDE MUNICIPAL (REVISIÓN SIMPLIFICADA PGOU VALÈNCIA, 2014)	1/15.000
06	PUNTOS DE OBSERVACIÓN	1/15.000
07	PUNTO DE OBSERVACIÓN PO1 <i>CIUDAD DE LAS ARTES Y LAS CIENCIAS</i> CUENCA DE VISUALIZACIÓN Y UMBRALES DE NITIDEZ	1/15.000
08	PUNTO DE OBSERVACIÓN PO2 <i>VÍA V-30</i> CUENCA DE VISUALIZACIÓN Y UMBRALES DE NITIDEZ	1/15.000
09	PUNTO DE OBSERVACIÓN PO3 <i>CARRETERA CV-500</i> CUENCA DE VISUALIZACIÓN Y UMBRALES DE NITIDEZ	1/15.000
10	VISIBILIDAD	1/15.000
11	ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE USOS DE ACUERDO AL DEUP	1/2.000
12	ORDENACIÓN (SECCIONES VIARIAS)	1/100
13	ORDENACIÓN (SECCIONES VIARIAS)	1/100
14	VISTAS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA	s/e

1. INTRODUCCIÓN

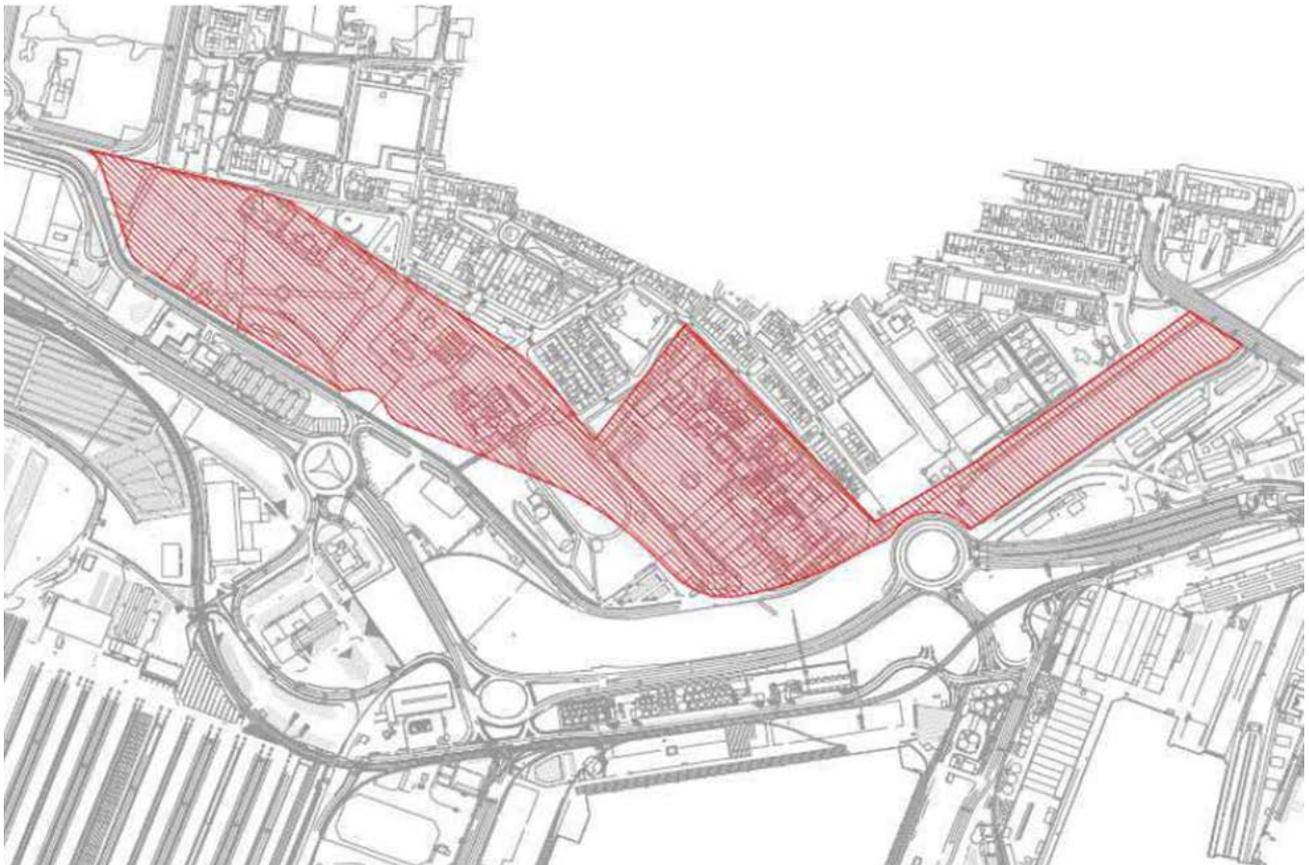
1.1. ANTECEDENTES

El 19 de mayo de 1986 se firma el “Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de València y el Puerto Autónomo de València sobre la Ordenación Urbanística del entorno portuario y su relación con la ciudad”, y en base a dicho Convenio el Pleno del Ayuntamiento aprueba definitivamente el 11 de octubre de 1990 el “Proyecto de Plan Especial de Ordenación de la Zona Sur del Puerto” (en adelante PEZS) de acuerdo con el Real Decreto 16/1981, de 16 de octubre.

El presente Plan Especial de la Zona Sur 1(en adelante PEs) modificará parcialmente el PEZS de 1990.

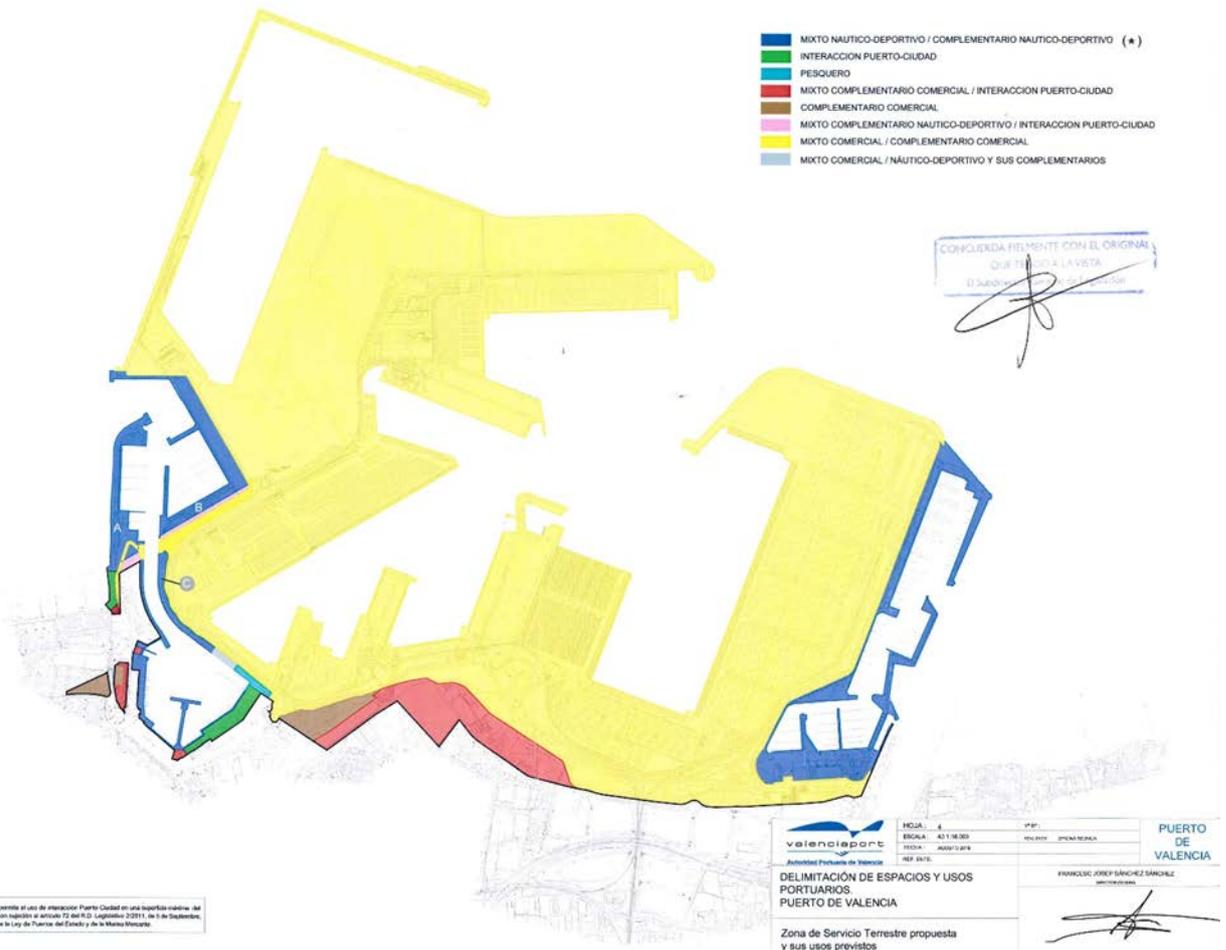
El 5 de septiembre de 2011 se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y Marina Mercante (en adelante TRLPEDM) aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011.

El 26 de abril de 2013, se suscribe entre el Ayuntamiento de València y la Autoridad Portuaria de València (en adelante APV), el “Convenio de Cesión gratuita de determinados bienes de la APV a favor del Ayuntamiento de València”. Este convenio deja sin vigencia el firmado en mayo de 1986, y materializa la cesión al Ayuntamiento de València de espacios anejos a la dársena interior y se acuerda el planeamiento conjunto entre ambas entidades de la zona portuaria próxima a Nazaret. El acuerdo sobre el ámbito de dicho planeamiento se recoge en el Anexo IV.



Anexo IV Convenio de Cesión Gratuita de Determinados Bienes de la Autoridad Portuario a favor del Ayuntamiento de València, 26 abril 2013. Ámbito de planeamiento conjunto.

La Orden FOM 1973/2014, de 28 de octubre, aprobó la propuesta de Delimitación de Espacios y Usos Portuarios del Puerto de València (en adelante DEUP).



Plano I03 – INFORMACIÓN. DEUP. Delimitación de Espacios y Usos Portuarios del Puerto de València. Zona de Servicio Terrestre propuesta y usos previstos.

En fecha 13 de julio de 2015 la APV presenta ante el Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica de la Subdirección General de Evaluación Ambiental, la solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica del Plan Especial de la Zona Sur del Puerto de València. Dicha zona se subdivide en dos ámbitos: Zona Sur 1 (objeto del presente documento) y Zona Sur 2.

El documento “Bases para el acuerdo específico entre el Ayuntamiento de València y la Autoridad Portuaria de València sobre la ordenación del Plan Especial Nazaret Este” es aprobado por el Consejo de Administración de la APV con fecha 17 de febrero de 2017, y por el Pleno del Ayuntamiento de València con fecha 23 de febrero de 2017, como consecuencia del acuerdo tras el convenio de 2013.

El Informe Ambiental y Territorial Estratégico (en adelante IATE), firmado el 6 de junio de 2017, recoge:
“La comisión de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 30 de mayo de 2017, adoptó el siguiente acuerdo:
Acuerdo: *Vista la propuesta del Informe Ambiental y Territorial Estratégico del Plan Especial de la Zona Sur del Puerto de València, en los siguientes términos:*

En fecha 13 de julio de 2015 ha tenido entrada el Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica de la Subdirección General de Evaluación Ambiental, la solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica del Plan Especial de la Zona Sur del Puerto de València.

1. Documentación aportada: El Servicio Territorial de Urbanismo de la Dirección Territorial de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio de València remitió al Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica la documentación relativa al Plan Especial de la Zona Sur del Puerto de València, consistente en un borrador del Plan Especial y documento inicial estratégico según lo establecido en el artículo 50 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (LOTUP). La documentación, con fecha de redacción junio de 2015, se presenta en formato papel y digital.

Con fecha 21 de marzo de 2017, la Autoridad Portuaria de València, como promotora del planeamiento, presenta ante el Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica documentación complementaria con el fin de proseguir la tramitación del expediente y que resulte de aplicación la tramitación simplificada del mismo. La documentación ahora presentada consiste en:

- Anexo III – Documentación adicional en relación al riesgo de inundación
 - Proyecto de drenaje del antiguo cauce del río Turia
- (...)

4. Consultas Realizadas: Por parte de esta Dirección General, como órgano ambiental, y conforme a lo dispuesto en el artículo 51.1 de la LOTUP, la documentación presentada se ha sometido a consulta a las siguientes administraciones para que, si lo estiman oportuno, formulen sugerencias al mismo:

Fecha consulta	Fecha informe	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA CONSULTADA
30.07.2015	29.06.2016	Servicio Territorial de Urbanismo
30.07.2015	11.09.2015	Confederación Hidrográfica del Júcar
30.07.2015	16.11.2015	Ministerio de Fomento – Dirección General de Aviación Civil
30.07.2015	18.08.2015	Ministerio de Fomento – Dirección General de Infraestructuras
30.07.2015	03.03.2016	MAGRAMA – Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar
30.07.2015	24.08.2015	Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte Unidad de Inspección del Patrimonio Histórico-Artístico
30.07.2015	15.02.2016	CHOPVT - Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje
30.07.2015	02.09.2015	CHOPVT - Servicio de Ordenación del Territorio. PATRICOVA
03.04.2017	27.04.2017	
30.07.2015	25.09.2015	CHOPVT – SDG de Puertos, Aeropuertos y Costas. Servicio de Explotación de Puertos Servicio de Aeropuertos y Costas
30.07.2015	-	Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural – Servicio de Gestión de Residuos
30.07.2015	-	Dirección Territorial de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural – Contaminación Acústica
30.07.2015	31.08.2015	Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural – Unidad de Impacto Ambiental
30.07.2015	23.09.2015	Ayuntamiento de València – Servicio de Planeamiento

Los informes recibidos se publican en la web www.agroambient.gva.es/eae donde se podrá consultar el contenido íntegro de los mismos.

(...)

8. Propuesta de Acuerdo: (...)

Según establece el artículo 51.2.b de la LOTUP, de acuerdo con los criterios de Anexo VIII de esta ley, el Plan Especial Zona Sur Puerto de València, no tiene incidencia significativa en el modelo territorial vigente en el municipio, no afecta a elementos del patrimonio natural; incide únicamente sobre un ámbito de suelo urbano consolidado por los usos a los que ha venido destinándose.

De acuerdo con lo expuesto, se RESUELVE:

Emitir Informe Ambiental y Territorial Estratégico FAVORABLE en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica del Plan Especial Zona Sur Puerto de València, de acuerdo con los criterios del Anexo VIII de la LOTUP, por considerar que no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, correspondiendo continuar la tramitación de la misma conforme a su normativa sectorial, siempre y cuando se cumplan las siguientes determinaciones:

Previa a su aprobación definitiva:

1. Se deberá obtener el correspondiente informe preceptivo y vinculante de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento.
2. Se deberá obtener el informe preceptivo y vinculante en materia de costas a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.
3. Se deberá realizar una Memoria de Impacto Patrimonial y obtener informe de la administración competente en la materia.
4. Se deberá realizar un estudio de demandas de recursos hídricos y acreditar la disponibilidad sobre dichos recursos y obtener informe de la administración competente en la materia.

Según establece el artículo 51.7 de la LOTUP, el Informe Ambiental y Territorial Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana no se hubiera procedido a la aprobación del Plan Especial Zona Sur Puerto de València en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica de la misma”.

El 8 de marzo de 2018, el Consejo de Administración de la APV aprueba el: “Convenio de colaboración entre el Excmo. Ayuntamiento de València y la Autoridad Portuaria de València para la utilización por aquel de Dominio Público Portuario ubicado en el área este del barrio de Nazaret (Área Sur de la Zona de Servicio del Puerto de València)”.

1.2. PROCEDENCIA Y OBJETO DE FORMULACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

El presente documento es promovido por la APV que encarga a AICEQUIP, S.L. su redacción. El equipo de AICEQUIP responsable la elaboración del documento lo han formado, fundamentalmente, Juan Añón Gómez, colegiado Nº 2273 del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, director de AICEQUIP, S.L., además de sus colaboradores.

Aprobada la DEUP del Puerto de València, por la orden FOM 1973/2014 de 28 de octubre, se redacta el presente PEs, para dar cumplimiento al Artículo 56 de la TRLEPM “Articulación urbanística de los puertos”:

“1. Para articular la necesaria coordinación entre las Administraciones con competencia concurrente sobre el espacio portuario, los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística deberán calificar la zona de servicio de los puertos estatales, así como el dominio público portuario afecto al servicio de señalización marítima, como sistema general portuario y no podrán incluir determinaciones que supongan una interferencia o perturbación en el ejercicio de las competencias de explotación portuaria y de señalización marítima, requiriéndose informe previo vinculante de Puertos del Estado, previo dictamen de la Comisión de Faros, en los casos en los que pueda verse afectado el servicio de señalización marítima por actuaciones fuera de los espacios antes mencionados, cuando en sus proximidades exista alguna instalación de ayudas a la navegación marítima.

2. Dicho sistema general portuario se desarrollará a través de un plan especial o instrumento equivalente, que se instrumentará de la forma siguiente:

a) La Autoridad Portuaria formulará dicho plan especial. Con carácter previo a la formulación del plan especial o instrumento equivalente que ordene la zona de servicio de un puerto, deberá encontrarse delimitada ésta mediante la aprobación de la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios en dicho puerto, no pudiendo extenderse las determinaciones de aquel plan más allá de la zona de servicio así delimitada.

b) Su tramitación y aprobación se realizará de acuerdo con lo previsto en la legislación urbanística y de ordenación del territorio, por la Administración competente en materia de urbanismo.

c) Concluida la tramitación, y con carácter previo a la aprobación definitiva de dicho plan especial, la Administración competente en materia de urbanismo, en un plazo de quince días, a contar desde la aprobación provisional, dará traslado del contenido de aquél a la Autoridad Portuaria para que ésta, en un plazo de un mes, se pronuncie sobre los aspectos de su competencia.

Recibido por la Autoridad Portuaria el contenido del plan especial, ésta lo remitirá a Puertos del Estado a fin de que formule las observaciones y sugerencias que estime convenientes.

En caso de que el traslado no se realice o de que la Autoridad Portuaria se pronuncie negativamente sobre la propuesta de la Administración competente en materia urbanística, ésta no podrá proceder a la aprobación definitiva del plan especial, debiendo efectuarse las consultas necesarias con la Autoridad Portuaria, a fin de llegar a un acuerdo expreso sobre el contenido del mismo.

De persistir el desacuerdo, durante un periodo de seis meses, contados a partir del pronunciamiento negativo de la Autoridad Portuaria, corresponderá al Consejo de Ministros informar con carácter vinculante, previa emisión del citado informe de Puertos del Estado.

La aprobación definitiva de los planes especiales a que hace referencia este apartado deberá ser notificada a la Autoridad Portuaria con los requisitos establecidos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3. El plan especial deberá incluir entre sus determinaciones las medidas y previsiones necesarias para garantizar una eficiente explotación del espacio portuario, su desarrollo y su conexión con los sistemas generales de transporte terrestre.”

De esta manera el TRLPMM habilita a la APV para formular el presente PE en los terrenos incluidos en su ámbito, identificados como Zona Sur 1 del Puerto de València.

El PE supone una modificación estructural de planeamiento al implicar la reclasificación a Suelo Urbano (SU) de terrenos actualmente clasificados como Suelo No Urbanizable (SNU), en la zona sur del ámbito objeto de este documento, y la adecuación del sistema General Portuario (GTR-3) del Plan General de Ordenación Urbana de València (en adelante PGOU), sectorizándolo.

Los terrenos incluidos en el ámbito se ordenan pormenorizadamente a través del régimen de usos, introduciendo, además, usos no contemplados por las Normas Urbanísticas (en adelante NNUU) del PGOU vigente. De acuerdo con las determinaciones de la DEUP los terrenos se califican como zona de uso mixto complementario comercial/interacción puerto-ciudad y quedan recogidos en el documento “Bases para el acuerdo específico entre el Ayuntamiento de València y la Autoridad Portuaria de València sobre la ordenación del Plan Especial Nazaret Este”.



Plano I09 – INFORMACIÓN. Planeamiento vigente: Clasificación del suelo sobre cartografía municipal.

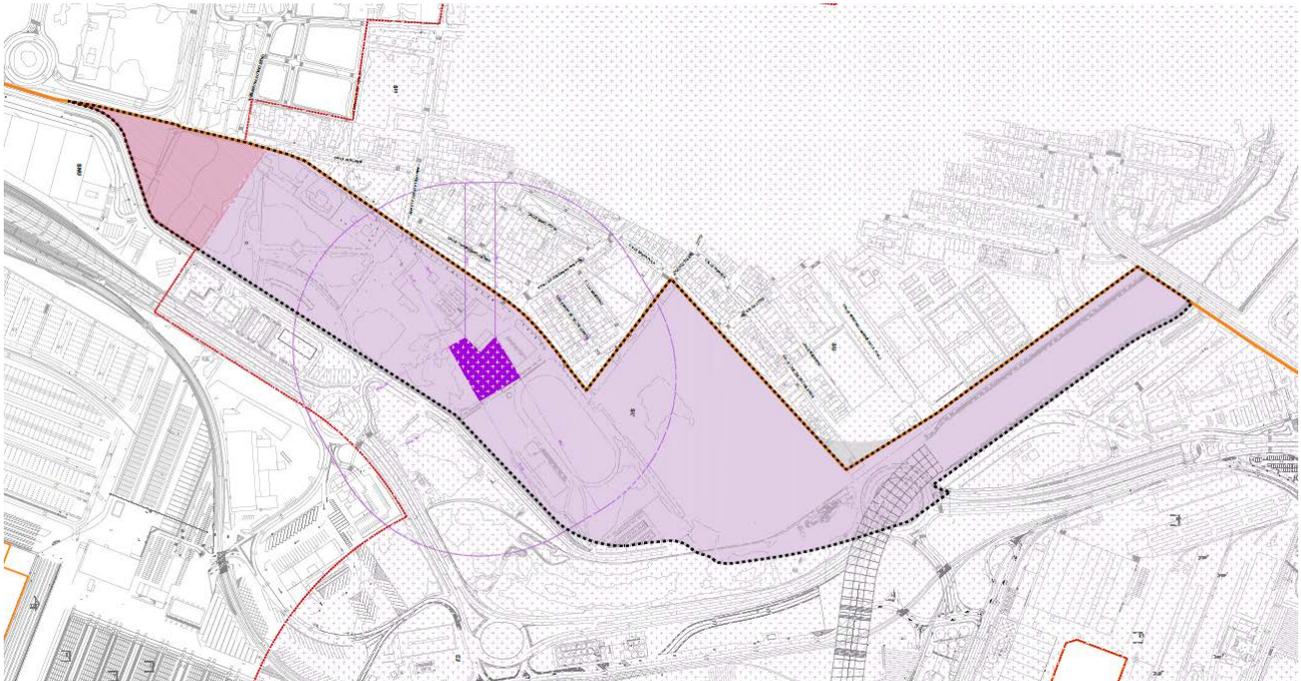
— — — — — ÁMBITO DEL SECTOR DEL PLAN ESPECIAL ZONA SUR 1 PUERTO DE VALÈNCIA NAZARET ESTE

----- DELIMITACIÓN SUELO URBANO SEGÚN PGOU DE VALÈNCIA 1988

CLASIFICACIÓN DEL SUELO VIGENTE

- SU SUELO URBANO EN EL ÁMBITO DEL SECTOR
- SU SUELO URBANO. GENÉRICO
- SNU SUELO NO URBANIZABLE.GENÉRICO
- SNU SUELO NO URBANIZABLE EN EL ÁMBITO DEL SECTOR





Plano 002 – ORDENACIÓN. Clasificación del suelo.

■■■■■■■■■■ ÁMBITO DEL SECTOR DEL PLAN ESPECIAL ZONA SUR 1 PUERTO DE VALÈNCIA NAZARET ESTE

----- DELIMITACIÓN SUELO URBANO SEGÚN PGOU DE VALÈNCIA 1988

CLASIFICACIÓN DEL SUELO PROPUESTA

- SU** SUELO URBANO EN EL ÁMBITO DEL SECTOR
- RECLASIFICACIÓN DE SUELO (DE SUELO NO URBANIZABLE A SUELO URBANO)
- SUELO NO URBANIZABLE
- SU** SUELO URBANO. GENÉRICO



AFECCIONES SECTORIALES EN EL ÁMBITO DEL PLAN

AFECCIÓN EN MATERIA DE COSTAS

LEY 22/1988, de 28 de julio de Costas

- Línea de Deslinde para el Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT)
- Límite Interior de la Ribera del Mar o del Cantil del Muelle

AFECCIÓN EN MATERIA DE PUERTOS

Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios del Puerto de València (DEUP), aprobado por la orden FOM 1973/2014 de 28 de octubre

- Límite de la zona de servicio terrestre del Puerto de València (ZST)

AFECCIÓN EN MATERIA DE PATRIMONIO

LEY 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano

- Límite de zona protegida (200m)
- Bien catalogado protegido nivel 3 (protección arquitectónica y ambiental)

1.3. RÉGIMEN JURÍDICO

Las determinaciones del presente documento, se plantean de conformidad con lo previsto en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisajístico, de la Comunidad Valenciana, (en adelante LOTUP) y la legislación urbanística estatal vigente, así como con el TRLPEMM, los Planes de Acción Territorial, la normativa en materia ambiental y aquella normativa vigente que no entre en contradicción con el TRLPEMM.

- 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.
- Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas (L-3R).
- Ley 10/2015, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat.
- Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana, aprobado por Orden del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de 26 de abril de 1999 (marco orientativo, disposición legal no obligatoria).

Asimismo, es de aplicación la siguiente legislación sectorial:



• **En materia de Costas.**

- Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas.
- Reglamento General de Costas, aprobado por R. D. 876/2014, de 10 de octubre.
- Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Protección y Uso Sostenible del Litoral y de Modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

• **En materia de Puertos**

- El Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante TRLPEDM (RDL 2/2011 de 5 de septiembre).
- Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios del Puerto de València (DEUP), aprobado por la orden FOM 1973/2014 de 28 de octubre.

• **En materia aeronáutica**

- Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (B.O.E. nº 292, de 7 de diciembre).
- Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, (B.O.E., nº118, de 17 de mayo).
- Real Decreto 856/2008, de 16 de mayo, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de València (B.O.E. nº129, de 28 de mayo de 2008).
- Plan Director del Aeropuerto de València vigente, de abril de 2010, aprobado mediante Orden Ministerial FOM /3417/2010 de 29 de noviembre de 2010, (B.O.E. nº2, de 3 de enero de 2011).

• **En materia de Patrimonio.**

- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciana (en adelante LPCV).
- Ley 7/2004, de 19 de octubre, de la Generalitat, que modifica LPCV.
- Ley5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, que modifica LPCV.
- Ley 10/2012, de 21 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera y de Organización de la Generalitat, que modifica LPCV.

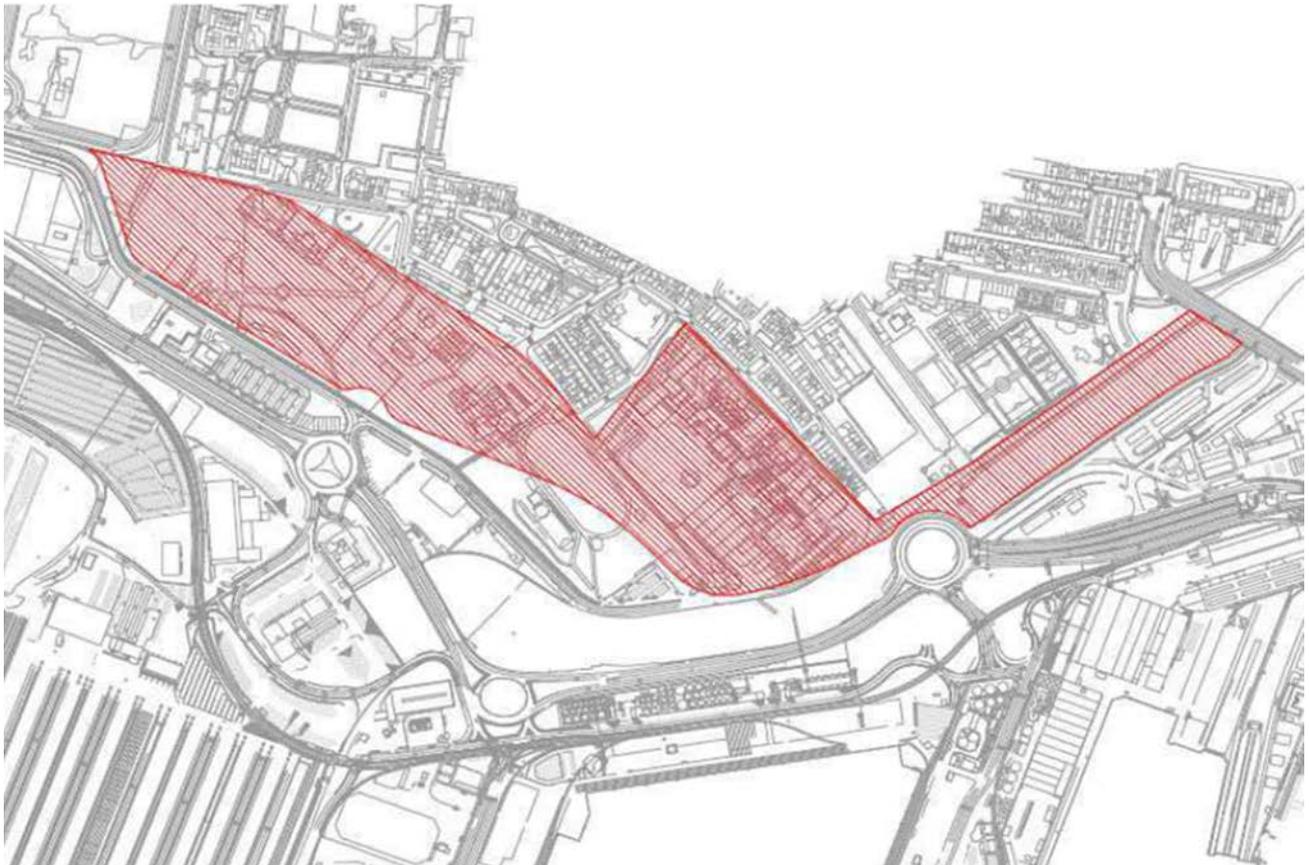
1.4. ALCANCE DEL DOCUMENTO

De acuerdo con los términos del “Convenio de Cesión gratuita de determinados bienes de la APV a favor del Ayuntamiento de València”, convenio suscrito entre el Ayuntamiento y la APV en abril de 2013, en su cláusula tercera punto b) recoge textualmente:

“Respecto del área Sur de la Zona de Servicio del Puerto de València en contacto con el núcleo urbano de Nazaret, las partes se comprometen a formalizar en el plazo máximo de seis (6) meses desde la firma de este Convenio un acuerdo específico sobre la ordenación de esta área, tomando en consideración lo recogido respecto de la misma en el Convenio de Colaboración suscrito en mayo de 1986.”

“A los efectos indicados, y análogamente a lo señalado en el apartado a) anterior, las partes acuerdan delimitar el ámbito objeto del futuro Acuerdo Específico.”

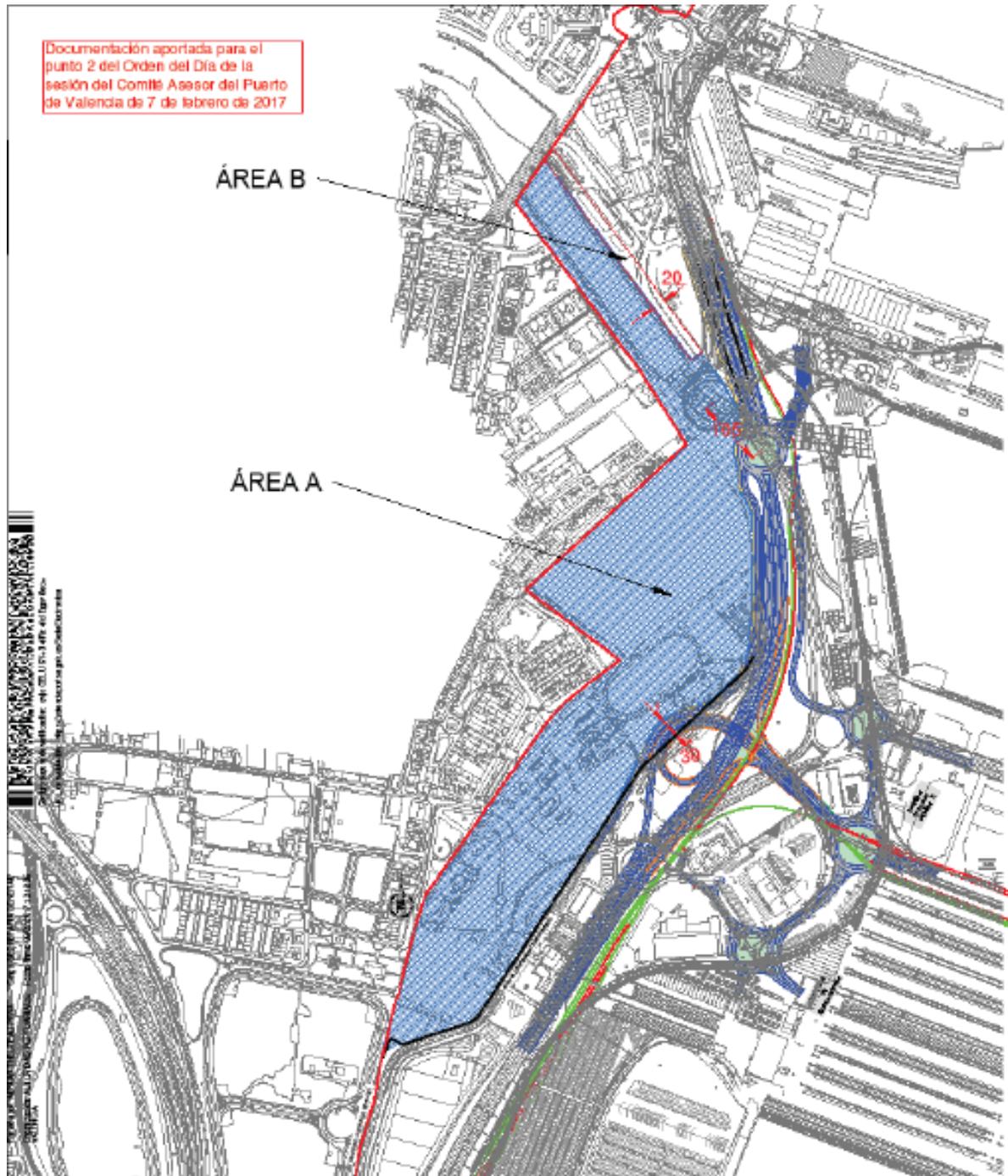
Dicho ámbito se recoge en la figura siguiente:



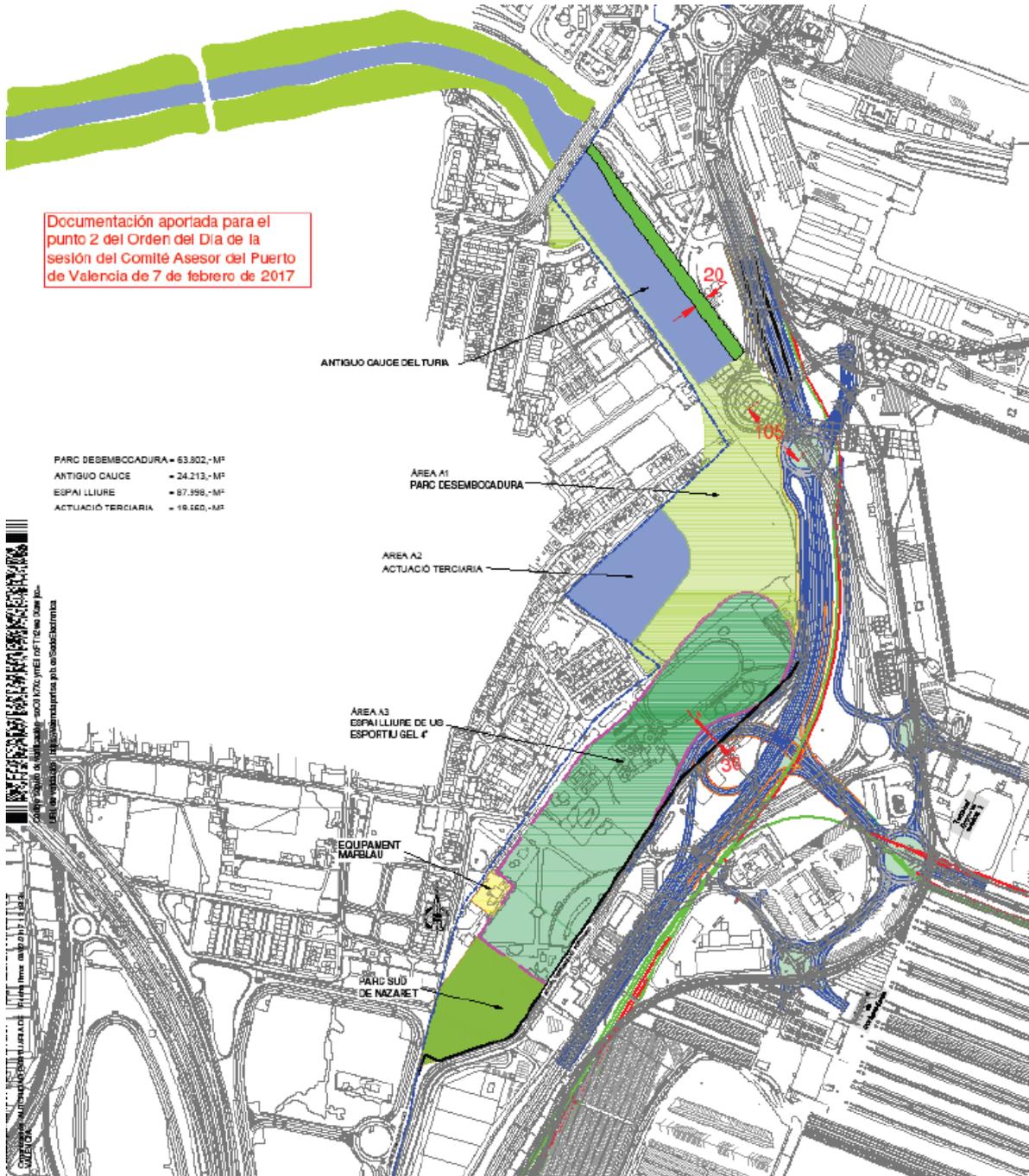
Anexo IV Convenio de Cesión Gratuita de Determinados Bienes de la Autoridad Portuario a favor del Ayuntamiento de València, 26 abril 2013. Ámbito de planeamiento conjunto.

En cumplimiento de las “Bases para el acuerdo específico entre el Ayuntamiento de València y la Autoridad Portuaria de València sobre la ordenación del Plan Especial Nazaret Este, ámbito del área Sur de la Zona de Servicio del Puerto de València”, fruto del acuerdo alcanzado en el seno del Comité Asesor del Puerto de València el día 7 de febrero de 2017, para el ámbito de actuación aprobado por el consejo de administración de la APV de 17 de febrero de 2017 y el pleno del Ayuntamiento de 23 febrero de 2017, que posteriormente se recogen en el “Convenio de colaboración entre el Excmo. Ayuntamiento de València y la Autoridad Portuaria de València para la Utilización por aquel de Dominio Público Portuario ubicado en el área este del barrio de Nazaret (Área sur de la Zona de Servicio del Puerto de València)”, aprobado en fecha 23 de febrero de 2018, por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de València, además de autorizar a su Presidente para la firma del Convenio, y de sus modificaciones.

La representación gráfica de la extensión definitiva de estos espacios figura en el “Plano 1 – Área A”, que sustituirá el denominado Anexo IV del Convenio de 2013.



- Área 1: Parque Desembocadura con extensión aproximada 86.000 m²s (área A1 + Superficie del viejo cauce). Ver Plano 2 Área A1.
- Área 2: Actuación Terciaria con extensión aproximada de 19.500 m²s y edificabilidad de 25.000m²t. Ver Plano 2 Área A2.
- Área 3: Área Dotacional Deportiva con superficie aproximada de 87.900 m²s. Ver Plano 2 Área A3.
- Equipamiento Marblau con 2.246 m².
- Parque Sur de Nazaret con 19.657 m².
- Corredor Verde.



La zona en cuestión quedará definida como una prolongación del barrio de Nazaret hasta la valla del Puerto, de modo que actúa como una transición entre el núcleo urbano puro y la actividad portuaria pura, aunque no por ello va a perder su carácter de dominio público portuario.

Por lo tanto, y en cumplimiento del artículo 56 del TRLPEMM - Articulación urbanística de los puertos, donde se recoge entre otros aspectos, que:

- *Los instrumentos de ordenación urbanística deberán calificar la zona de servicio de los puertos estatales, como sistema general portuario.*
- *Dicho sistema general portuario se desarrollará a través de un plan especial o instrumento equivalente.*

- *La competencia para formular dicho plan especial corresponde a la Autoridad Portuaria.*
- *Con carácter previo a la formulación del plan especial deberá encontrarse delimitada la zona de servicio del puerto mediante la aprobación de la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios de dicho puerto.*

Aprobada la DEUP procede ahora a la formulación del presente PEs por la APV.

De acuerdo con el artículo 43 de la LOTUP:

“Los planes especiales complementan a los demás planes y, en su caso, los modifican. Pueden formularse con la finalidad de establecer la ordenación territorial y urbanística de actuaciones incluidas en otros instrumentos de ordenación, la ordenación de proyectos de obras, servicios o actividades que sean de interés general, actuaciones de rehabilitación, regeneración o renovación sobre el medio urbano a que se refiere la legislación urbanística Valenciana y la legislación del Estado en esta materia, o en los supuestos regulados en la legislación sectorial que resulte de aplicación. Su documentación será la siguiente:

a) Documentos sin eficacia normativa:

- 1. Documentación informativa gráfica y escrita.*
- 2. Memoria descriptiva y justificativa y estudios complementarios.*
- 3. Estudio ambiental y territorial estratégico y estudio de integración paisajística, conforme a lo establecido en los anexos I y II de la LOTUP*
- 4. Estudio de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica,*

b) Documentos con eficacia normativa:

- 1. Ordenanzas.*
- 2. Catálogo*
- 3. Planos de ordenación.*

c) Documentos vinculados de acuerdo con el Informe de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégico y legislación sectorial dependiente de Órganos y Administraciones Sectoriales:

- *Memoria de Impacto Patrimonial de las Administración competente en la materia.*
- *Estudio de demandas de recursos hídricos y disponibilidad de los mismos de las Administración competente en la materia.*
- *Separata para obtención de Informe dirigido a la Dirección General de Aviación Civil, dado que el área sujeta al Plan se encuentra afectada por la servidumbre aeronáutica del Aeropuerto de València.*
- *Separata para obtención de Informe preceptivo y vinculante en materia de costas de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente”.*

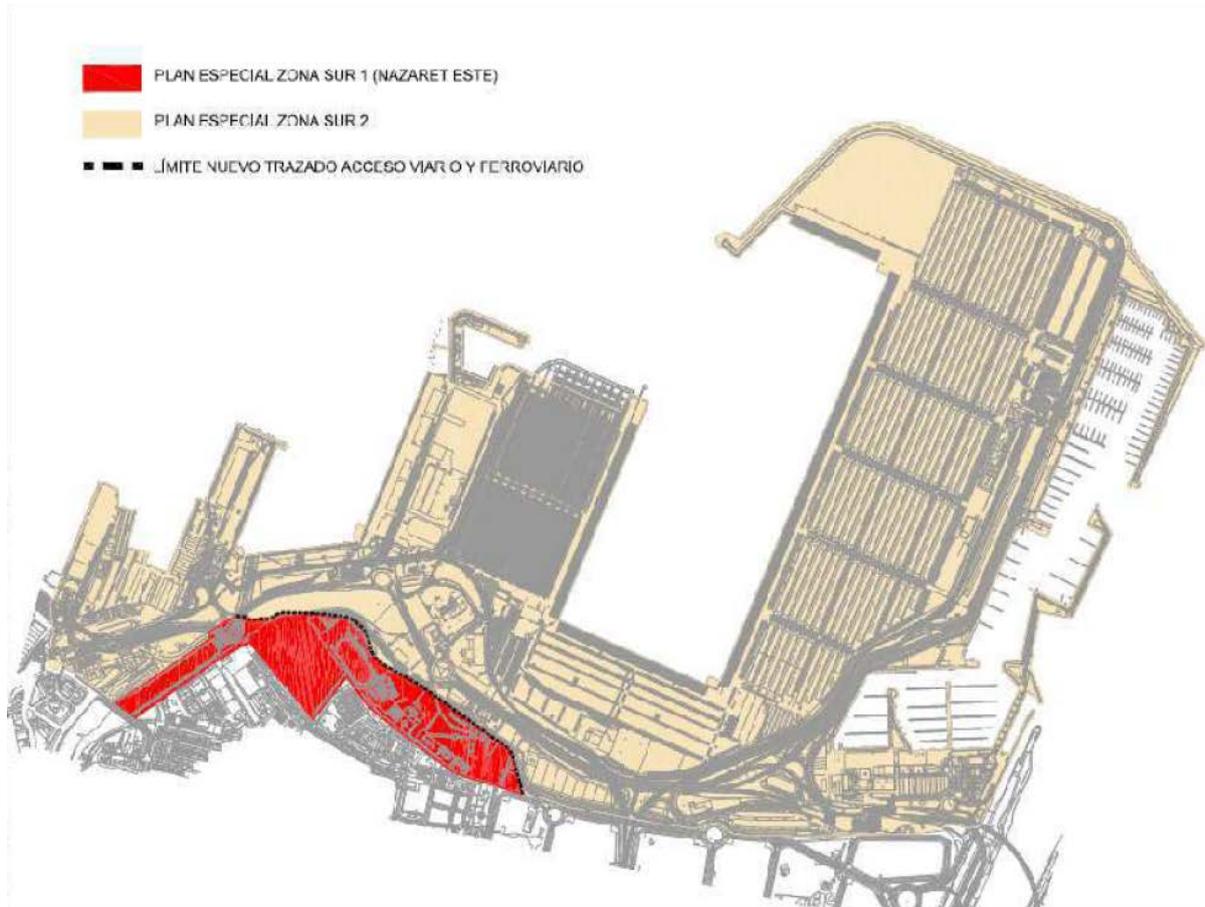
El presente PEs propone una modificación en la ordenación estructural del municipio de València y en la pormenorizada del ámbito de actuación, para responder a la DEUP del Puerto de València, como dominio público portuario que es.

Debe, pues, dar cumplimiento a las determinaciones del IATE, de acuerdo con los documentos “Bases para un Acuerdo Específico entre el Ayuntamiento de València y la Autoridad Portuaria de València sobre la ordenación del Plan Especial Nazaret Este, ámbito del área Sur de la Zona de Servicio del Puerto de València”, del 23 de febrero de 2017 y el “Convenio de colaboración entre el Excmo. Ayuntamiento de València y la Autoridad Portuaria de València para la Utilización por aquel de Dominio Público Portuario ubicado en el área este del barrio de Nazaret (Área sur de la Zona de Servicio del Puerto de València)”, de 23 de febrero de 2018.

Como recoge el Convenio de 2018:

“Sin embargo, algunas de las premisas básicas contenidas en dichas Bases afectan a espacios que no se encuentran dentro del ámbito físico del citado Plan Especial de la Zona Sur 1 (Nazaret Este), sino en la zona comercial portuaria. (...) deberán plasmarse en el Plan Especial de la Zona Sur 2 Comercial del Puerto de València.”

En el siguiente plano se refleja la delimitación de los dos ámbitos de planeamiento de la Zona Sur del Puerto de València.



2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

2.1. PROCEDENCIA DEL PLAN ESPECIAL

El PE al que acompaña el presente Estudio de Integración Paisajística (en adelante EIP) tiene como finalidad los objetivos descritos en los apartados 0.2 y 0.4 de la Memoria Informativa.

El PE supone una modificación estructural de planeamiento al implicar, reclasificación del actual suelo no urbanizable a suelo urbano y la adecuación del sistema General Portuario (GTR-3) del Plan General de València de 1988, sectorizándolo.

Según el artículo 56 del TRLPEMM *“Articulación Urbanística de los Puertos”*:

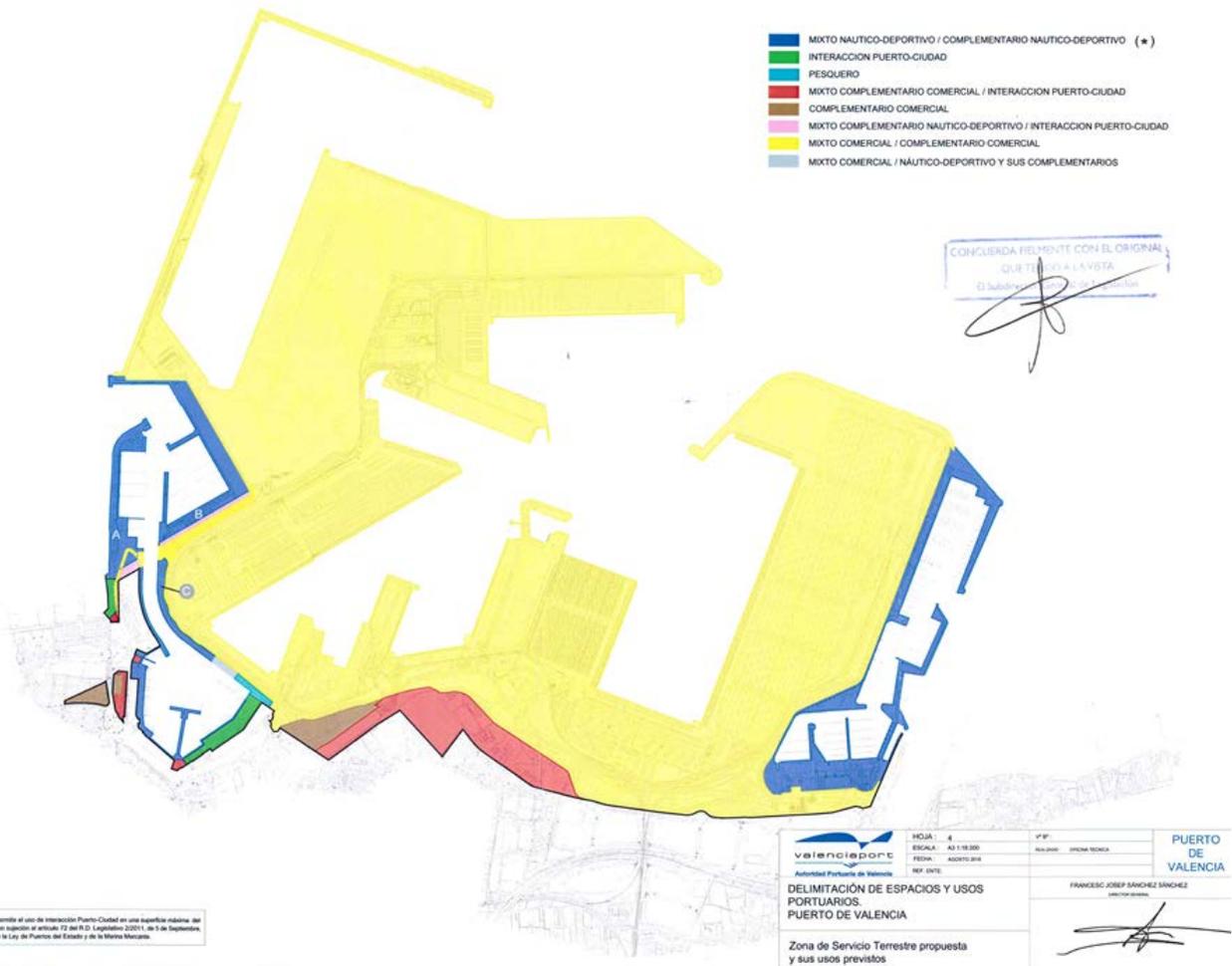
“Para articular la necesaria coordinación entre las administraciones con competencia concurrente sobre el espacio portuario, los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística deberán calificar la zona de servicio de los puertos estatales, así como el dominio público.”

A partir de esta adecuación estructural se ordenan los terrenos incluidos en el ámbito mediante un régimen de usos detallado, introduciendo, además, usos no contemplados por el planeamiento vigente cuyo impacto ha sido evaluado ambientalmente y territorialmente y de acuerdo con las determinaciones de la DEUP, que los califica como zona de uso mixto complementario comercial/interacción puerto-ciudad y el documento *“Bases para el acuerdo específico entre el Ayuntamiento de València y la Autoridad Portuaria de València sobre la ordenación del Plan Especial Nazaret Este”*.

2.2. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

El ámbito la Zona Sur 1 viene delimitado en el Convenio de cesión de abril de 2013 si bien ha sufrido algún ligero ajuste como resultado de los acuerdos entre el Ayuntamiento y la APV en el proceso de tramitación de la DEUP del Puerto de València, así como del desarrollo y modificación de la propuesta viaria y ferroviaria en la zona sur del puerto para favorecer y mejorar la zona de interacción puerto-ciudad. El límite con la zona comercial portuaria queda fijado por los nuevos trazados viario y ferroviario acordados para esa zona del puerto.

De acuerdo con el TRLPEMM, la DEUP define unos usos para cada una de las áreas de la Zona de Servicio Terrestre. El área incluida por el ámbito de actuación y objeto del plan especial, actúa de interfaz de amortiguación entre el uso portuario puro de la segunda zona y el núcleo urbano de Nazaret; la más próxima al núcleo de Nazaret está destinada a un uso mixto complementario comercial/interacción puerto-ciudad.



Plano I03 – INFORMACIÓN. DEUP. Delimitación de Espacios y Usos Portuarios del Puerto de València. Zona de Servicio Terrestre propuesta y usos previstos.

El Plan distingue diferentes áreas de ordenación de conforme a las “Bases para el acuerdo específico entre el Ayuntamiento de València y la Autoridad Portuaria de València sobre la ordenación del Plan Especial Nazaret Este”. En él se distingue:

- Área 1, Parque de la Desembocadura del Turia:
Configurado aguas abajo del Puente de Astilleros, incluye el nuevo parque y el viejo cauce del Turia, hoy encauzado, con una extensión total de 86.296 m2s.
- Área 2, de uso Terciario:
Situada aproximadamente en el emplazamiento de las antiguas instalaciones de ARLESA (después MOYRESA, y en su última etapa también conocidas como BUNGE) que se destina a uso terciario, y en su caso, también dotacional, con una extensión de 18.454 m2s. El conjunto del área terciaria y dotacional múltiple se integra en la trama urbana de Nazaret y recae en el Parque de la Desembocadura del Jardín del Turia.
- Área 3, Dotacional deportiva:

Área dotacional deportiva y de espacio libre de una extensión de 98.940'17 m²s. Este equipamiento deportivo ocupa parcialmente la zona verde existente al sur (Parque de Nazaret Sur), y representa la recuperación del emplazamiento de una dotación deportiva tradicional, una frontera verde entre la actividad portuaria y el barrio de Nazaret, y también un centro dinamizador de usos y actividades vinculadas al ocio y al deporte, con gran potencial de repercusión en la regeneración social del barrio y la reactivación económica. En el ámbito de esta área se ubica el inmueble protegido por el planeamiento general, edificio Benimar, con nivel de protección 3. Este bien se incluye en el "*Inventario de edificios conjuntos y elementos de interés arquitectónico del municipio de València*", construido en torno al año 1.950.

- Área 4, Equipamiento Marblau:

Equipamiento en funcionamiento en la actualidad, gestionado por el Ayuntamiento de València a través de una concesión de uso para *centro de juventud, universidad popular y museo de la huerta en el antiguo balneario Marblau*, incluidas en el ámbito del Real Decreto-Ley 13/2009, de 26 de octubre (Exp. N^o 98-O/2010). La superficie destinada a esta área es de 2.246'00m²s.

- Área 5, Parque Sur de Nazaret:

Zona verde ubicada en el extremo meridional del ámbito, resultante de ajustar el parque existente en la actualidad a la nueva ordenación, ya que su ámbito es ocupado parcialmente por la nueva área dotacional deportiva propuesta. Con todo, aún a pesar de reducirse su superficie actual, esta reducción se ve sobradamente compensada por el *Parque de Desembocadura del Jardín del Turia*. Su extensión final es de 8.375'86 m²s.

Tal y como recoge el IATE:

"2.2. Planeamiento vigente. El planeamiento municipal vigente consiste en un Plan General aprobado definitivamente por Resolución de 28 de diciembre de 1988 del Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, ratificado por acuerdo del Consell de 30 de diciembre de 1988 (DOCV de 16/01/89). Actualmente está en proceso de revisión y su Memoria Ambiental se emitió el 6 de noviembre de 2009 (expediente 52/2009 EAE)".

Los terrenos pertenecientes al Sector están delimitados, según aparece en las fichas urbanísticas municipales:

- Al Norte:

- Puente de Astilleros.
- Suelo clasificado como suelo urbano, y calificado como GTR-3.

- Al Sur:

- Ámbito del Plan Especial Zona Sur 2 del Puerto de València, destinado a almacén y manipulación de mercancías.
- Zona verde de la red Primaria o Estructural. Urbanización Consolidada de la Punta, clasificado como Suelo No Urbanizable PA-1.

- Al Este:

- Nuevo trazado de Red Viaria y Ferroviaria Portuaria.

- Al Oeste:

- Barrio de Nazaret, se materializa entre otros elementos, por el Polideportivo Municipal de Nazaret, la valla actual del puerto y el Parque existente en la actualidad denominado como Parque de Nazaret Sur.
- Delimitación definida por la Línea Límite del Dominio Público Marítimo Terrestre, y zona de servicio terrestre del dominio público portuario. El límite descrito recae en los siguientes viarios, no coincidentes con las alineaciones de parcela previstas por el planeamiento vigente, ni el previsto en el

presente plan. Dichos viarios son los siguientes: calle de Jesús de Nazaret, calle del Castell de Pop, calle/camino del Sech y calle de Algemesí. Límite de la Zona de Servicio Terrestre del Puerto.

Dichos terrenos, que conforman el ámbito del Sector objeto del presente PE, corresponden a terrenos incluidos en el dominio público portuario del Puerto de València. La delimitación exacta de dichos ámbitos queda reflejada en los planos de Información del presente documento. Tras una reciente medición, se obtiene una superficie total de 229.775'96 m²s, de los cuales, de acuerdo al planeamiento vigente, 211.164'69 m²s son SU y 18.611'27 m² se clasifican como SNU, pero que se reclasifican a SU con el presente Plan Especial.

2.3. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

Corresponde a los terrenos incluidos en el ámbito delimitado como frente de Nazaret en la DEUP del Puerto de València como *"Zona de Uso Mixto Complementario Comercial/Interacción Puerto- Ciudad."*

Se redacta para cumplir las especificaciones que recoge el artículo 56 del TRLPEMM *"Articulación urbanística de los puertos"*:

"(...) Dicho sistema general portuario se desarrollará a través de un plan especial o instrumento equivalente, que se instrumentará de la siguiente forma:

- a) La Autoridad Portuaria formulará dicho plan especial. Con carácter previo a la formulación del plan especial o instrumento equivalente que ordene la zona de servicio de un puerto, deberá encontrarse delimitada ésta mediante la aprobación de la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios en dicho puerto, no pudiendo extenderse las determinaciones de aquel plan más allá de la zona de servicio así delimitada."*
- b) Su tramitación y aprobación se realizará de acuerdo con lo previsto en la legislación urbanística y de ordenación del territorio, por la Administración competente en materia de urbanismo.*
- c) Concluida la tramitación, y con carácter previo a la aprobación definitiva de dicho plan especial, la Administración competente en materia de urbanismo, en un plazo de quince días, a contar desde la aprobación provisional, dará traslado del contenido de aquél a la Autoridad Portuaria para que ésta, en un plazo de un mes, se pronuncie sobre los aspectos de su competencia."*

Para ello las *"Bases para el acuerdo específico entre el Ayuntamiento de València y la Autoridad Portuaria de València sobre la ordenación del Plan Especial Nazaret Este"*, conforme a la Orden FOM 1973/2014 de 28 de octubre aprobó la propuesta de DEUP del Puerto de València de acuerdo con el TRLPEMM, cuyos objetivos se cumplen.

Con el objetivo de fomentar la integración entre el puerto y la ciudad, se busca potenciar sus funciones urbanas relacionadas con la oferta lúdica, deportiva, comercial y cultural, con los siguientes objetivos:

- Reclasificación a suelo urbano de aquellos terrenos incluidos como suelo no urbanizable de la red general portuaria y que forman parte del ámbito del Plan de acuerdo con la DEUP del Puerto de València.
- Ordenación de los usos pormenorizadamente del ámbito del Plan con el fin de dar respuesta a las Bases del Acuerdo Específico.
- Mejora de las condiciones urbanísticas y ambientales de la integración del barrio de Nazaret con el Puerto de València;
- La dinamización social y económica del barrio de Nazaret mediante la previsión de un área dotacional deportiva, un área de uso terciario, y en su caso, también dotacional susceptible de albergar los usos mixto complementario comercial/interacción puerto-ciudad previstos en la DEUP.

- Maximizar la flexibilidad en las posibles soluciones para el tratamiento del último tramo del antiguo cauce del río Turia, en coherencia con el planeamiento y la urbanización del sector del Grao, con previsión de zonas verdes en ambos márgenes del mismo, facilitando la conexión peatonal entre ellas.
- Establecer un régimen de protección y de actuaciones para la conservación y rehabilitación del antiguo balneario de Benimar.
- Integrar en la ordenación y mantenimiento del uso público en el edificio de Marblau.

Dichos terrenos, que conforman el ámbito del Sector objeto del PEs, corresponden a terrenos incluidos en el dominio público portuario del Puerto de València. La delimitación exacta de dichos ámbitos queda reflejada en los planos de Información del presente documento. Tras una reciente medición topográfica, se obtiene una superficie total de 229.775'96 m²s, de los cuales, de acuerdo al planeamiento vigente, 211.164'69 m²s son SU y 18.611'27 m² se clasifican como SNU, pero que se reclasifican a SU con el Plan Especial al que acompaña el EIP.

De acuerdo con lo argumentado en la parte informativa del presente documento, el ámbito del Plan Especial quedará fuera del recinto aduanero portuario aunque siga perteneciendo a la zona de servicio terrestre (dominio público portuario), de modo que este quede definido como una prolongación del barrio de Nazaret hasta la valla del puerto, de modo que actúe como una transición entre el núcleo urbano estricto y la actividad portuaria pura, aunque no por ello va a perder su carácter de dominio público portuario.

2.4. ORDENACIÓN PROPUESTA

2.4.1. OBJETIVOS, UMBRALES E INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD TERRITORIAL Y DIRECTRICES ESTRATÉGICAS DEL DESARROLLO PREVISTO (Artículo 22 de la LOTUP)

El PEs, de acuerdo con la legislación urbanística de aplicación, tiene como objetivo el desarrollo territorial y urbanístico sostenible. Con el fin de procurar un desarrollo territorial y urbanístico sostenible, la planificación territorial y urbanística que resulta de la aplicación de las "Bases para el acuerdo específico entre el Ayuntamiento de València y la Autoridad Portuaria de València sobre la ordenación del Plan Especial Nazaret Este".

- a) Prioriza la culminación del barrio de Nazaret y supone una actuación en suelo público que busca la rehabilitación y renovación urbana.
- b) Fomenta la implantación de modelos urbanos diversos y eficientes desde el punto de vista del consumo de recursos, de la generación de emisiones y de residuos, y del coste de mantenimiento de sus infraestructuras y servicios.
- c) Incorpora la prevención de riesgos y peligros para la seguridad y salud pública y mitiga cualquier forma de contaminación.
- d) Opta por los tejidos urbanos compactos frente a los dispersos, completando la trama urbana de Nazaret.
- e) Ordena la secuencia espacial y la secuencia temporal de los desarrollos urbanísticos, dotándola de coherencia con el área urbana ya existentes y con la estructura territorial supramunicipal.
- f) Preserva y potencia, incrementado su dotación y suelo destinado a los corredores libres de edificación y de urbanización entre los distintos núcleos urbanos.

- g) Favorece la calidad de los tejidos urbanos, mediante la imbricación coherente de usos, actividades y tipologías urbanas, que generen unas estructuras y paisajes urbanos engarzados en la ciudad mediterránea tradicional.
- h) Garantizará la estructura y el mantenimiento de la funcionalidad de la infraestructura verde.
- i) Favorece la movilidad no motorizada, incluyendo un corredor verde peatonal ciclista.

El plan especial, en su memoria de sostenibilidad económica y en su estudio de viabilidad económica contiene los objetivos, umbrales e indicadores de sostenibilidad territorial con un horizonte temporal de veinte años, siendo estos vinculantes para la evaluación y seguimiento del plan, sin perjuicio de que la vigencia del plan sea indefinida.

2.4.2. ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (Artículos 25 a 27 de la LOTUP)

Los instrumentos de planeamiento con alcance en la ordenación estructural, deben delimitar en función de las características del ámbito, de sus valores y de los usos a implantar, la siguiente zona de ordenación estructural para todo el ámbito de referencia.

El PE, por tener en la totalidad de su ámbito suelos incluidos en el Dominio Público Marítimo Terrestre y Dominio Público Portuario, define una zona de ordenación estructural única, siendo la totalidad de sus terrenos calificados como Red Primaria de Suelo Dotacional Público de Infraestructura-Servicio Urbano de la Red Portuaria de interés general (PQI-3), de acuerdo con la nomenclatura para designar las zonas se ajustará a los criterios de unificación dispuestos en el anexo IV de la LOTUP.

La calificación del Suelo en el ámbito del plan viene definida y delimitada en el Plano *O-03 Red Primaria de Suelo Dotacional Público y Zonas de Ordenación Urbanística* del presente PE.

2.4.3. CLASIFICACIÓN DEL SUELO (Artículo 28 de la LOTUP)

De conformidad con lo expuesto anteriormente, el PE modifica la clasificación del suelo del planeamiento vigente (PGOU de València 1988) de parte de los terrenos incluidos en el ámbito de planeamiento.

Los terrenos pertenecientes al sector abarcan una superficie total de 229.775'96 m²s y están clasificados actualmente como:

- El 91'90 % del total del ámbito del sector como Suelo Urbano (SU), lo que supone una superficie 211.164'69 m²s
- El 8'10 % del total del ámbito como Suelo No Urbanizable (SNU), resultando una superficie total de 18.611'27m²s.

De acuerdo artículo 25.b de la LOTUP:

“b) Las zonas urbanizadas, caracterizadas por aquellos suelos que cuenten con los servicios urbanísticos, incluyendo también en estas tanto los terrenos contiguos a los ya urbanizados que permitan la culminación de las tramas urbanas existentes mediante pequeñas actuaciones urbanísticas que no comporten más de una línea de manzanas edificables, como los que presenten déficit de urbanización o dotaciones.”

En este sentido la totalidad de los terrenos pertenecientes al ámbito son zonas urbanizadas.

Por ello el plan (al que acompaña el presente EIP) propone que la totalidad de los terrenos incluidos en el presente ámbito se clasifiquen como Suelo Urbano (SU), y por tanto que se reclasifiquen de SNU a SU un área de 18.611'27m²s para obtener un total de 229.775'96m²s SU. Dicha Clasificación del Suelo viene definida y delimitada en el Plano *O-02 Clasificación del suelo* del presente PE.

2.4.4. DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DIFERENCIADO (Artículo 29 de la LOTUP)

El PE presente, una vez zonificado el suelo urbano afectado, delimita el ámbito de planificación y gestión urbanística, para su desarrollo pormenorizado, en un Sector para operación de renovación urbana que es abordada por el presente instrumento como plan específico y adecuado para esta actuación en suelo de dominio público.

De acuerdo con el TRLPEMM, como se ha descrito con anterioridad, en su artículo 56 – “Articulación urbanística de los puertos”:

“los instrumentos de ordenación urbanística deberán calificar la zona de servicio de los puertos estatales, como sistema general portuario, se desarrollará a través de un plan especial o instrumento equivalente, de acuerdo con la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios del Puerto de València.”

El artículo 72.1 del TRLPEMM añade que:

“(…)En aquellos terrenos que no reúnan las características naturales de bienes de dominio público marítimo-terrestre definidos en el artículo 3 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y que, por causas de la evolución de las necesidades operativas de los tráficos portuarios hayan quedado en desusos o hayan perdido su funcionalidad o idoneidad técnica para la actividad portuaria, podrán admitirse en el dominio público portuario espacios destinados a usos vinculados a la interacción puerto-ciudad, tales como equipamientos culturales, recreativos, certámenes feriales, exposiciones y otras actividades comerciales no estrictamente portuarias, siempre que no se perjudique el desarrollo futuro del puerto y las operaciones de tráfico portuario y se ajusten a lo establecido en el planeamiento urbanístico.”

Aprobada la propuesta de DEUP del Puerto de València procede ahora a la formulación del Plan Especial de la Zona Sur 1 del Puerto de València por la APV.

El ámbito del plan especial coincide y desarrolla la delimitación que la DEUP del Puerto de València establece para una de las cuatro grandes áreas incluidas, “el área colindante con el barrio de Nazaret”, que se destina a “Uso Mixto Complementario Comercial/interacción puerto-ciudad.”

De acuerdo con la descripción del ámbito en la memoria informativa, dicha delimitación se realiza a partir del DPMT y los proyectos de los trazados viarios y ferroviarios previstos en este momento, aunque “si se produjera algún ajuste en dichos trazados, el límite se ajustaría a éstos”.

De acuerdo con el documento marco de regulación de usos de la zona portuaria de València, “esta propuesta se enmarca dentro de la política de Responsabilidad Social Corporativa impulsada por la APV, y consistente en generar y mantener una zona de transición o protección entre el núcleo urbano e Nazaret y la actividad portuaria, revitalizando la zona de contacto con este barrio y creando una fachada de usos amables”.

“El Ayuntamiento y la Autoridad Portuaria se han comprometido a través del Convenio de Cesión gratuita de determinados bienes de la Autoridad Portuaria a favor del Ayuntamiento de València de 2013, a ordenar el área sur de la Zona de Servicio del puerto en contacto con el núcleo urbano de Nazaret”. El área grafiada en esta zona, se basa en límite del trazado viario y ferroviario previsto actualmente, pero podría sufrir ligeras variaciones en caso de que se produjeran ajustes en dicho trazado”.



Anexo IV Convenio de Cesión Gratuita de Determinados Bienes de la Autoridad Portuaria a favor del Ayuntamiento de València, 26 abril 2013. Ámbito de planeamiento conjunto.

2.4.5. SITUACIÓN DE LA ACTUACIÓN RESPECTO A LA SECUENCIA LÓGICA DEL DESARROLLO DEL PLAN

El “Convenio de Cesión gratuita de determinados bienes de la Autoridad Portuaria a favor del Ayuntamiento de València” fue aprobado por el consejo de Administración de la APV, y por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de València, respectivamente, en sesiones de 24 y 26 de abril de 2013, siendo suscrito por las partes en esta última fecha.

El documento denominado “Bases para un acuerdo específico entre el Ayuntamiento de València y la Autoridad Portuaria de València sobre la ordenación del Plan Especial Nazaret Este” fruto del acuerdo alcanzado en el seno del Comité Asesor del Puerto de València el día 7 de febrero de 2017, fue aprobado por el Consejo de Administración de la APV en sesión celebrada el 17 de febrero de 2017, y por el Pleno del Ayuntamiento de València en sesión ordinaria celebrada el día 23 de ese mismo mes y año.

Además, el punto segundo de este último acuerdo plenario ordenó a la Dirección General de Ordenación Urbanística de Ayuntamiento de València la elaboración del correspondiente proyecto de acuerdo específico, con la naturaleza de convenio de colaboración interadministrativo, así como la realización de cuantas actuaciones resulten necesarias para su tramitación, aprobación por el órgano competente y firma, siempre de conformidad con la legislación aplicable y tomando en consideración la Bases contenidas en el documento aprobado.

El plan especial cuyo ámbito se sitúa en el Dominio Público Portuario estatal se desarrolla conforme al “Convenio de colaboración entre el Excmo. Ayuntamiento de València y la Autoridad Portuaria de València para la formulación del plan especial del área este del barrio de Nazaret (área sur de la zona de servicio del puerto de València)” cuyo objeto es regular los compromisos de las Administraciones Públicas intervinientes tendentes a la materialización del interés compartido por las mismas en la formulación y ejecución de un Plan Especial para la ordenación urbanística del área este del Barrio de Nazaret, en el ámbito del área sur de la zona de Servicio del Puerto de València, franja de terrenos que la vigente DEUP califica como “zona de uso mixto complementario comercial/interacción puerto-ciudad”; y el

desarrollo de actuaciones adicionales que se ejecutarán parcialmente en espacios portuarios contiguos con a los anteriores a los que la DEUP asigna un uso complementario.

Posteriormente se recogen las conclusiones anteriores en el “Convenio de colaboración entre el Excmo. Ayuntamiento de València y la Autoridad Portuaria de València para la Utilización por aquel de Dominio Público Portuario ubicado en el área este del barrio de Nazaret (Área sur de la Zona de Servicio del Puerto de València)”, aprobado en fecha 23 de febrero de 2018, por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de València, además de sus modificaciones.

3. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE

3.1. DEFINICIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO Y COMPONENTES

De acuerdo con el apartado c.1 del Anexo II de la LOTUP:

“El ámbito de estudio se definirá conforme al procedimiento establecido en el apartado b.1 del anexo I, debiendo abarcar las unidades de paisaje comprendidas total o parcialmente en la cuenca visual de la actuación”.

Y, según el apartado b.1 del Anexo I:

“El ámbito de estudio se definirá a partir de consideraciones paisajísticas, visuales y territoriales, será independiente del plan o proyecto al que se refiera, e incluirá unidades de paisaje completas, con independencia de cualquier límite de naturaleza administrativa.”

En caso de existir estudios de paisaje aprobados, se recogerá la caracterización realizada en ellos, concretándola y ampliándola, si es el caso, para el ámbito definido. Para el presente documento se recoge también parte de la información del Estudio de Paisaje incluido en la Revisión Simplificada del PGOU de València del 2010, pendiente de aprobación.

3.2. CARACTERIZACIÓN TERRITORIAL

De conformidad con lo establecido en la LOTUP, 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.”

La descripción de un paisaje se realiza a partir de la descripción de sus componentes, que son los aspectos del territorio diferenciados a simple vista y que lo constituyen o configuran.

3.2.1. Factores ambientales incidentes en el ámbito de estudio

a) Áreas de interés para la conservación de la naturaleza

En el área de estudio no se encuentra suelo perteneciente a áreas naturales protegidas, ni de la Red Natura 2000 tales como Espacios naturales protegidos, LICs, ZEPAS, Zonas Húmedas o Microreservas.

b) Suelo Forestal

b.1) Suelo Forestal

De acuerdo con el PATFOR, el área propuesta no afecta a terreno clasificado como forestal.

b.2) Suelo Forestal Estratégico

De acuerdo con el PATFOR, el ámbito de estudio, siendo suelo urbanizado y consolidado tampoco está afectado por suelo clasificado como suelo forestal estratégico.



PATFOR. Terreno no forestal. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana

c) Vías pecuarias

El ámbito de referencia no tiene suelo afectado.

d) Conectores biológicos.

Hidrología superficial

En la zona norte de Nazaret se encuentra el antiguo cauce del Río Turia, el cual nace en la Sierra de Albarracín (Teruel) y desemboca en la ciudad de València tras 280km de recorrido. Como consecuencia de sus numerosas crecidas, se ejecutó un proyecto para desviar dicho cauce y evitar posteriores inundaciones. Este proyecto se materializó con la construcción de un nuevo cauce desviándolo por el sur de la ciudad, conocido como Plan Sur; dicho cauce aparentemente está seco, debido a que sólo discurre caudal por él durante las crecidas, pues los caudales ordinarios se utilizan para el regadío de la Huerta de València en las tomas de las acequias desde el Assut del Repartiment.



Usos de Suelo (Hidrografía). Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana.

e) Recursos de interés cultural

En el ámbito de referencia se encuentra el Balneario Benimar, un edificio de interés arquitectónico catalogado con nivel de protección 3.



Plano 011 – AFECCIÓN EN MATERIA DE PATRIMONIO.



Vista del Balneario Benimar.

Además, en el entorno próximo encontramos dos ejemplares clasificados como Arbolado Monumental protegidos, según la Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana.



Árboles monumentales. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana.

3.2.2. Características fisiográficas y litológicas del ámbito.

a) Topografía y fisiografía

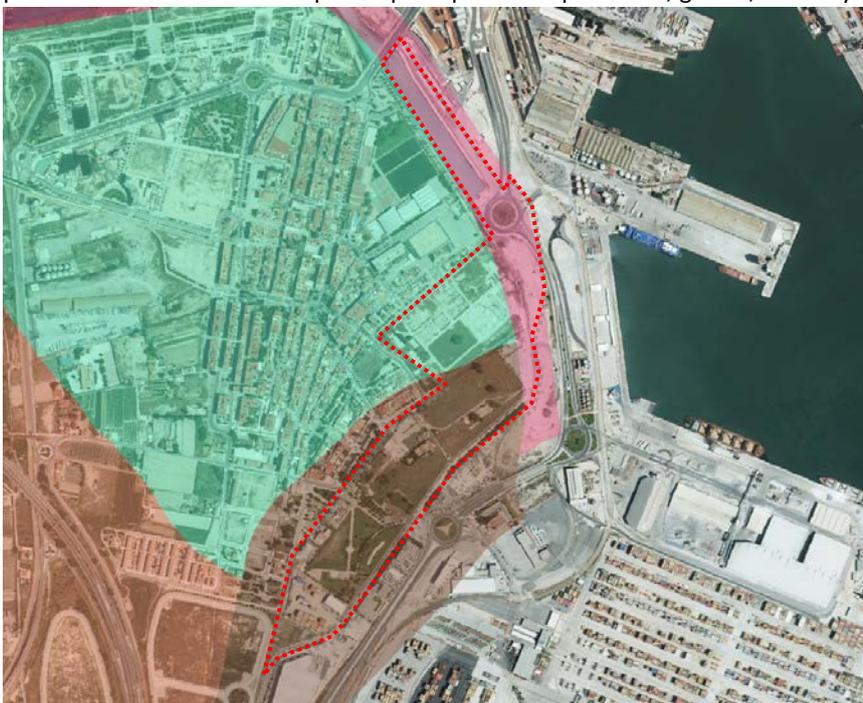
De acuerdo con la Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana nos encontramos ante un terreno de fisiografía catalogada como núcleo urbano.



Fisiografía. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana.

a) Litología

De acuerdo con la Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana, los terrenos pertenecientes al ámbito del presente documento se componen principalmente por canto, gravas, arenas y limos.



- CANTOS Y GRAVERAS
- CANTOS, GRAVAS, ARENAS Y LIMOS
- ARENAS
- LIMOS

Litología. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana.

3.2.3. Recursos ambientales y territoriales incidentes en el ámbito de estudio

a) Aprovechamiento industriales puntuales y de rocas industriales

En el ámbito de referencia no se han detectado recursos territoriales para el aprovechamiento industrial puntual ni de rocas industriales, de acuerdo con la Cartografía de la Generalitat Valenciana.

b) Capacidad de uso del suelo

De acuerdo con la Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana, la capacidad de uso del suelo no está cuantificada.



Capacidad de uso del suelo no cuantificada. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana

c) Accesibilidad a los acuíferos

El suelo incluido en el ámbito de referencia presenta una accesibilidad a los acuíferos calificada como alta (3) de acuerdo con la Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana



Accesibilidad a los acuíferos. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana

3.2.4. Factores sectoriales incidentes en el ámbito de estudio

Finalmente, otro aspecto que incide de manera importante a la hora de fijar las pautas de ocupación del suelo en la ordenación territorial, y al que la propuesta a desarrollar debería prestar necesariamente especial atención son las Servidumbres legales derivadas de las Afecciones sectoriales establecidas por la legislación aplicable en el ámbito de actuación.

Debido a su importante trascendencia en la definición y elección de los desarrollos urbanos, es imprescindible que el análisis territorial tome en consideración el estudio exhaustivo de dichas afecciones cuya presencia condicionan de manera inevitable el desarrollo del suelo que limitan, pero también en muchos de los casos el de su entorno inmediato. Por ello deberá cartografiarse de manera detallada cada una de las afecciones sectoriales presentes en el ámbito y su entorno, además de realizar una lectura superpuesta y transversal del conjunto de servidumbres presentes en el ámbito de Proyecto.

Su clasificación depende del ámbito legal al que pertenecen y regulan. En el ámbito de estudio, el suelo afectado por estas son las siguientes:

a) Afección en materia de Carreteras-Autonómica

No existen carreteras que afecten la zona de estudio. Sin embargo, la más próxima es la Autovía del Saler (CV-500 V-15).

b) Afección en materia de Aguas

La zona de actuación no está afectada por zona de flujo preferente por lo que no supone incidencia en el régimen de corrientes a los efectos de lo dispuesto en el artículo 9 del reglamento de dominio público hidráulico ni por zona inundable.

La APV finalizó en 2006 las “Obras de nuevo encauzamiento del Río Turia en el puerto de València”, tal y como se recoge en el Anejo nº3 Cálculos hidráulicos del “Proyecto Modificado de nuevo encauzamiento del Río Turia en el Puerto de València”:

“De acuerdo con Informe de Confederación Hidrográfica del Júcar (antes mencionado), el caudal que podría llegar al viejo cauce del Río Turia procedente de desbordamientos puntuales del río antes de su llegada al nuevo cauce, para el periodo de retorno de 500 años, es inferior a los 20 m³/s.”

A dicho caudal se habría de añadir el procedente de las escorrentías de la zona situada entre el nuevo cauce y el puerto que, probablemente, será muy superior a los citados 20m³/s. El caudal no puede ser cuantificado por esta confederación porque depende del propio drenaje urbano de la ciudad de València.

Estos caudales pluviales, procedentes en su mayor parte del drenaje urbano de la ciudad de València vierten al viejo cauce del río Túrria, desafectado de su condición de Dominio Público Hidráulico por los Decretos 2763/1976 y 3390/1983, por lo que su estimación no es competencia del Organismo de Cuenca.

En relación con el riesgo de inundación, el origen de esta inundación, se debe principalmente a dos fuentes posibles, por un lado, el drenaje pluvial de todo el casco urbano de la ciudad de València, y por otro, el río del Túrria, el cual no llega a desviarse en su totalidad o admitir el Plan Sur todo el flujo de agua debido a la avenida de 500 años, discurriendo parte del flujo por el viejo Cauce.

Sin embargo, según el Anejo nº3 Cálculos hidráulicos del “Proyecto Modificado de nuevo encauzamiento del Río Túrria en el Puerto de Valencia”, se puede afirmar que la capacidad de desagüe del encauzamiento es superior a los 227,6 m³/s que establece el Estudio de Inundabilidad para el tramo de referencia y periodo de retorno de 500 años por lo que, no existe riesgo de inundación en el ámbito del Plan Especial de la Zona Sur 1 del Puerto de València.

De acuerdo con segundo informe de riesgo de información del Plan Especial Zona Sur del Puerto de València, emitido por Servicio de Ordenación del Territorio de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, con fecha 27/04/2017, el marco para la avenida de 400 m³/s no entra en carga, lo cual indica que tiene capacidad para dicho caudal. En caso de llegar el caudal de 400 m³/s, supondría un desborde hacia la margen derecha, pues no tienen altura suficiente los cajeros del río, antes que trasegar todo el caudal por el cajón.

Queda por tanto justificado, con los datos aportados, que el caudal de la avenida de 500 años de periodo de retorno, de 227 m³/s, es inferior a la capacidad que tiene del tramo enterrado, de 400 m³/s, lo que supone que no desborda en el ámbito de la actuación.

3.2.5. Factores de riesgos ambientales y territoriales

De acuerdo con la Estrategia Territorial, (en adelante ETCV) los territorios modernos son “sociedades del riesgo”, con el cual convivimos de forma permanente con un mayor o menor grado de adaptación. Estos riesgos son diversos: naturales al ser producidos por eventos climáticos extremos, inducidos cuando a los factores naturales favorables se le añade la mano del hombre, y tecnológicos, que son aquellos relacionados con accidentes o con tecnologías cuyos efectos no son lo suficientemente conocidos.

De acuerdo con la ETCV el objetivo social y territorial sobre los riesgos es mitigar sus efectos hasta hacerlos asumibles desde el punto de vista económico, social y ambiental. En la presente solicitud se analizan los siguientes riesgos, por ser los de probabilidad de incidencia en caso de detectarse:

Riesgos naturales

- riesgo de inundación
- riesgo de deslizamiento y movimientos de ladera
- riesgo de erosión actual y potencia

Riesgos inducidos

- riesgo de contaminación de los acuíferos
- riesgo ambiental por Contaminación acústica

Los espacios susceptibles de riesgos naturales e inducidos significativos deben incorporarse a los espacios que constituyen la Infraestructura Verde del territorio, integrando su gestión en la del conjunto de espacios de interés ambiental, paisajístico o visual tal y como aparece determinado en la LOTUP.

De acuerdo con la ETCV, en el desarrollo de sus políticas y actuaciones con proyección sobre el territorio en materia de planificación y gestión de los riesgos naturales e inducidos, las administraciones implicadas atenderán a los siguientes principios directores:

- Orientar los futuros desarrollos urbanísticos y territoriales hacia las zonas exentas de riesgo o, en caso de adecuada justificación, hacia las zonas de menor riesgo, siempre que: se permitan los asentamientos de acuerdo con el conjunto de directrices, principios directores, objetivos y metas de la Estrategia Territorial; se trate de crecimientos eficientes teniendo en cuenta la afectación de los terrenos por riesgos naturales e inducidos y la necesidad de adoptar medidas correctoras del riesgo; y, en el caso en particular de usos del suelo para actividades económicas, que responda a criterios de concentración supramunicipal.
- Evitar la generación de otros riesgos inducidos en el mismo lugar, o en otras áreas, derivadas de las actuaciones sobre el territorio.
- Incluir los efectos derivados del cambio climático en la planificación territorial de los riesgos naturales e inducidos.
- Aplicar estrictamente el principio de precaución en los territorios con elevados riesgos naturales e inducidos.
- Delimitar de manera preferente las “zonas de sacrificio por riesgo” frente a otras actuaciones con fuerte impacto económico, ambiental y social.
- Gestionar la Infraestructura Verde para desarrollar al máximo su capacidad de protección de la población frente a riesgos naturales e inducidos.
- Adecuar las actuaciones en materia de riesgos para favorecer los procesos naturales siempre que sean viables desde el punto de vista económico, ambiental y social.

a) Riesgo de inundación

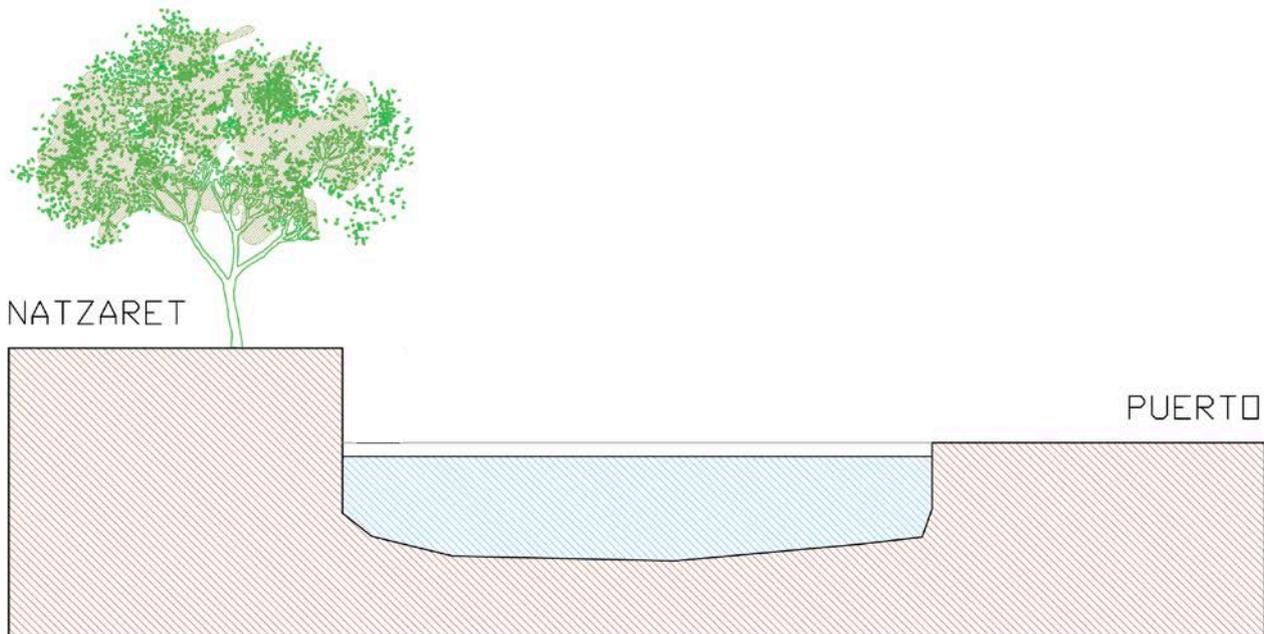
De acuerdo con la Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana, la zona de estudio no está afectada por riesgo de inundación.



*Riesgo de inundaciones. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana
Plano no recoge el estado actual del trazado del cauce.



**En caso de desbordamiento, el muro que separa Nazaret tiene aprox. \pm 2m de altura más que el pretil del lado del puerto, por lo que no existe riesgo de inundación en el ámbito de la ordenación ni en el barrio.*



**Esquema de diferencia de niveles entre Nazaret y el puerto, en la zona del encauzamiento a cielo abierto.*

b) Riesgo ambiental por Contaminación acústica

Según el Informe Actualización del Mapa de Ruido Predictivo del Puerto de Valencia del año 2015, en concordancia con el Mapa Estratégico de Ruido de Valencia del año 2017, las fuentes generadoras de ruido que se localizan en la infraestructura portuaria de acuerdo con la distribución de las actividades que se desarrollan en cada zona son las siguientes:

- Tráfico rodado
- Tráfico ferroviario
- Buques
- Fuentes de carácter industrial

Para la validación del modelo de cálculo de los niveles sonoros se hizo uso de las mediciones de larga duración realizadas durante la campaña de mediciones llevada a cabo en diferentes puntos representativos de la infraestructura portuaria o puntos más conflictivos por estar próximos a los barrios de Nazaret y zona de Pinedo. Asimismo, se validaron también los 3 puntos correspondientes a estaciones de medición de ruido pertenecientes a la APV. La información relativa a los registros de dichos equipos fue facilitada por la APV. En concreto, los datos correspondían a los niveles sonoros registrados de enero a septiembre del 2014.

Durante la campaña de mediciones se realizó también una validación de los datos de tráfico incorporados al modelo. Para ello, se realizaron aforos manuales en los tres períodos de evaluación, día (de 7 a 19h), tarde (de 19 a 23h) y noche (de 23 a 7h), distinguiendo entre vehículos pesados y ligeros.



Ubicación de puntos de medición

Los niveles sonoros máximos permitidos son los fijados por la tabla A1 del anexo III del RD 1367/2007 son los siguientes:

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L_d	L_e	L_n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	55	55	45
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	60	60	50
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c.	65	65	55
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	68	68	58
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	70	70	60

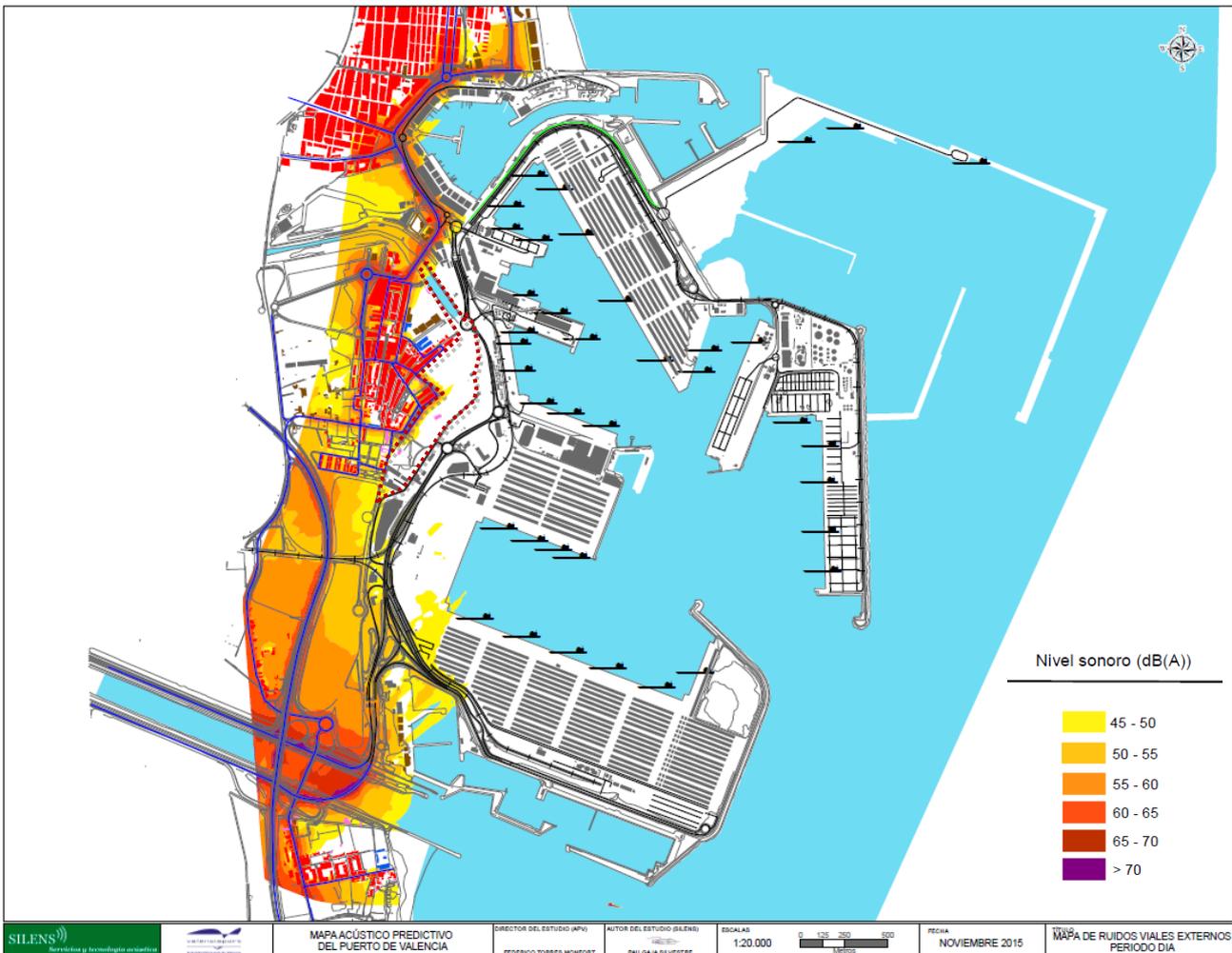
Tabla A1 del anexo III del RD 1367/2007

Evaluación afección acústica debido al tráfico rodado viales entorno puerto

Las siguientes imágenes muestran unos análisis del impacto acústico que genera el tráfico rodado que circula por los viales del entorno más próximo al puerto pero que no pertenecen a la infraestructura portuaria.

Periodo día:

A continuación, se muestra el mapa de niveles sonoros para el período diurno del impacto acústico generado por los viales de tráfico rodado del entorno más próximo del puerto:

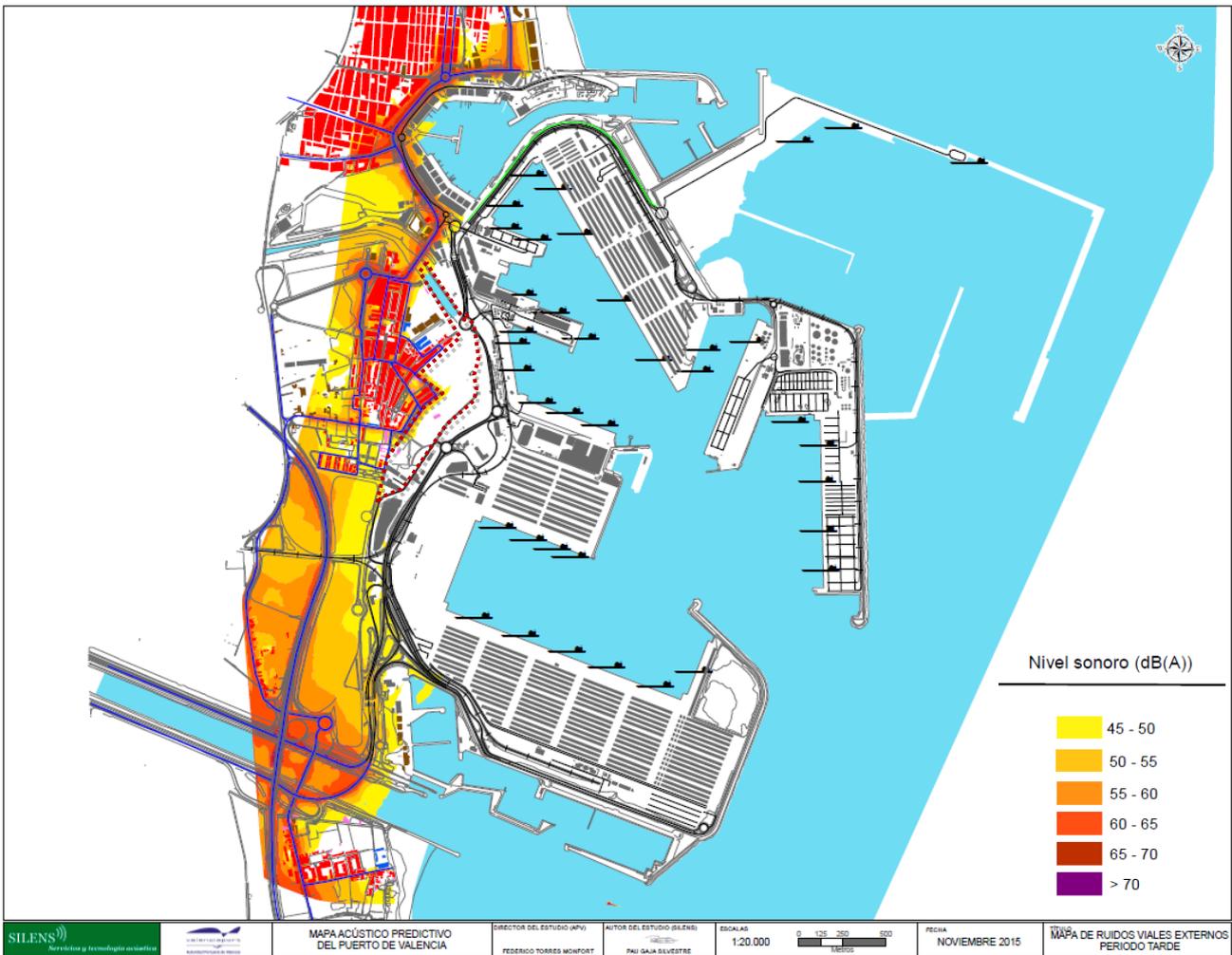


Mapa de niveles sonoros VIALES ENTORNO Ldía

Tal y como se observa en la imagen anterior, los edificios de carácter residencial de las zonas de Nazaret, Pinedo y frente a la Marina Real, se ven sometidos a niveles sonoros superiores al objetivo de calidad acústica para uso residencial en el período diurno (60 dBA).

Periodo Tarde:

En cuanto al período tarde, a continuación, se muestra una imagen del mapa de niveles sonoros obtenido para este período debido al tráfico rodado que circula por los viales del entorno del puerto:



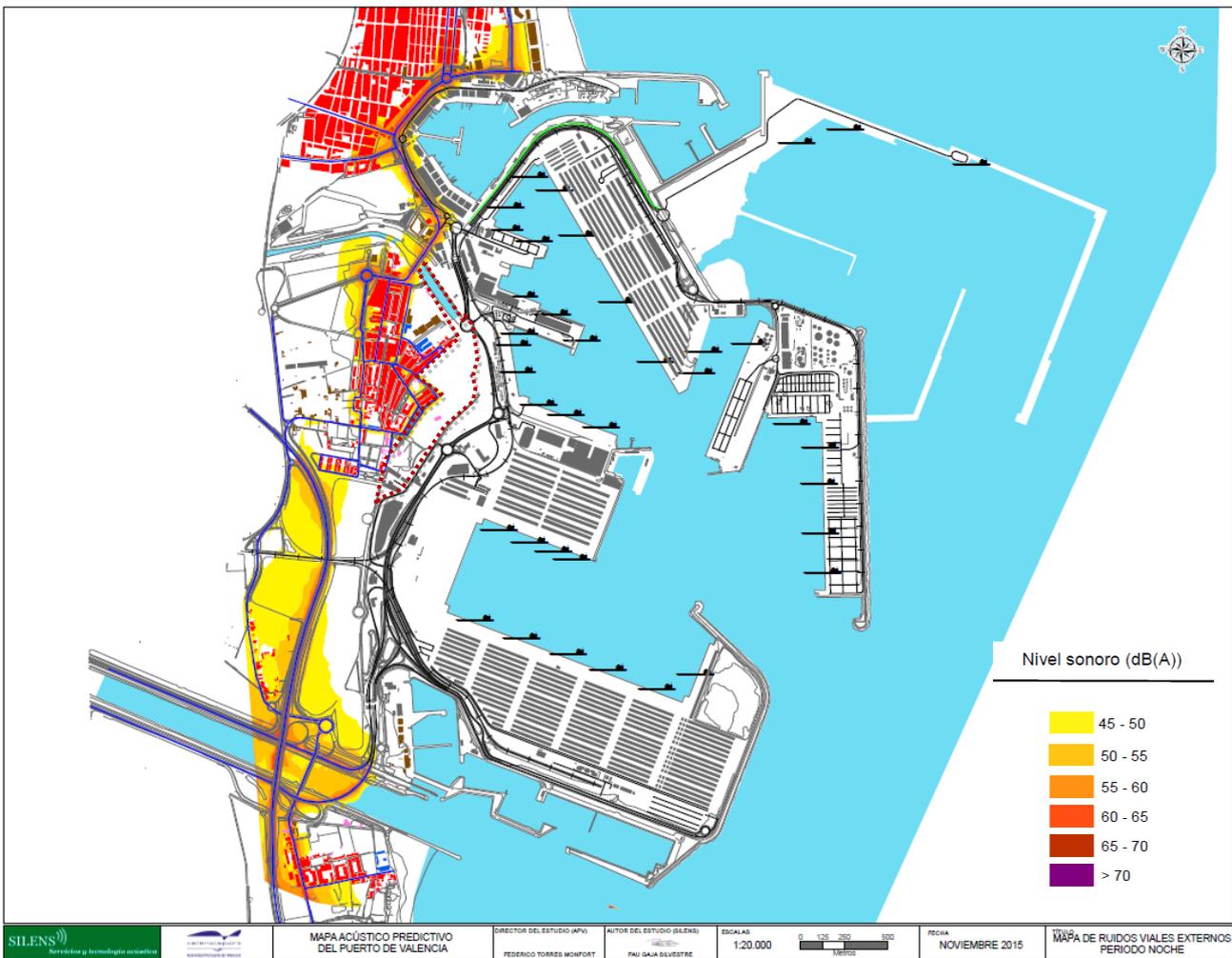
Mapa de niveles sonoros VIALES ENTORNO Ltarde

Al igual que sucede en el período diurno, el impacto que genera el tráfico rodado que circula por los viales del entorno más próximo al puerto hace que las edificaciones de los barrios en estudio, se vean sometidas a niveles sonoros superiores a los 60 dBA para el período tarde.

Periodo Noche:

En el período nocturno, debido a la fuente de ruido que supone el tráfico rodado que circula para los viales del entorno más próximo de puerto, las edificaciones de carácter residencial que se ven sometidas a niveles sonoros superiores al límite para este período (50 dBA) son sobre todo las que se sitúan en primera línea frente a dichos viales de las zonas de Pinedo y Nazaret.

A continuación, se muestra una imagen del mapa de niveles sonoros para el período nocturno teniendo en cuenta dicha fuente:



Mapa de niveles sonoros VIALES ENTORNO Lnoche

c) Riesgo de contaminación de acuíferos

En la cartografía temática de la Generalitat Valenciana, se clasifica la zona de estudio con un nivel de vulnerabilidad media (nivel 3).

d) Riesgos derivados de los deslizamientos y desprendimientos puntuales

El área de estudio se encuentra dentro de una zona sin riesgo de deslizamiento ni de desprendimientos puntuales, de acuerdo a la cartografía temática de la Generalitat Valenciana.

e) Riesgo de erosión actual y potencial

En la cartografía temática de la Generalitat Valenciana, el riesgo de erosión de la zona de estudio no se encuentra cuantificada ya que está cerca al mar.



Riesgo de vulnerabilidad de los acuíferos. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana



Riesgo de erosión actual y potencial. Fuente Cartografía Temática de la Generalitat Valenciana

3.3. CUENCA VISUAL. ÁMBITO DEL ESTUDIO

La cuenca visual de la actuación es aquella parte del territorio desde donde es visible la actuación (o el territorio que puede ser observado desde el mismo), que se percibe espacialmente como una unidad definida generalmente por la topografía y la distancia.

Los diferentes métodos de análisis de la cuenca visual permiten establecer aproximaciones más o menos objetivas de la visibilidad del entorno que rodea el área de actuación.

Se entenderá como cuenca visual de la actuación el territorio desde el cual esta es visible, hasta una distancia máxima de 3.000 m, salvo excepción justificada por las características del territorio o si se trata de preservar vistas que afecten a recorridos escénicos o puntos singulares. Para su determinación serán de aplicación las técnicas a las que se refiere el apartado c del anexo I.

A efectos de determinar la visibilidad del paisaje, el análisis visual se realiza a partir de los puntos de observación, hasta distancias baja (500 m), media (1.500 m) y alta (más de 1.500 m y hasta 3000 m, o superior) y distinguiendo las zonas visibles desde los mismos o cuencas visuales, de las no visibles, mediante técnicas informáticas sobre cartografía a escala adecuada, –haciéndose uso de las herramientas puestas a disposición pública por el Instituto Cartográfico Valenciano– y apoyo de campo.

Los umbrales de nitidez fijados son 500, 1.500 y 3.000m.



Umbral de nitidez 500m



Cuenca Visual del umbral de nitidez 500m.



Umbral de nitidez 1500m



Cuenca Visual del umbral de nitidez 1500m.



Umbral de nitidez 3000m



Cuenca Visual del umbral de nitidez 3000m.

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

CULTIVO DE CITRICOS Y FRUTALES DE REGADÍO

- Cítricos y Frutales de regadío

CULTIVOS DE SECANO

- Cultivos de Secano

Arrozal

- Arrozal

SISTEMAS DUNARES Y PLAYAS

- Primer frente dunar
- Playas

MASAS DE AGUA

- Mallaes
- LAGO (y Golgas)
- Raco de l'Olla
- Marjal de Rafalell i Vistabella
- Ríos y Ramblas

FORESTAL

- Maquia y pinada sobre dunas fijas

- Enclaves Forestales

CANTERAS

- Canteras

Plano 06_Unidades de paisaje (Estudio de Paisaje de la Revisión Simplificada del PGOU de València 2010, en tramitación)

En el ámbito que nos ocupa, se distinguen las siguientes unidades con identidad propia:

Unidad 1: URBANO RESIDENCIAL (Bloque continuo Valencia)

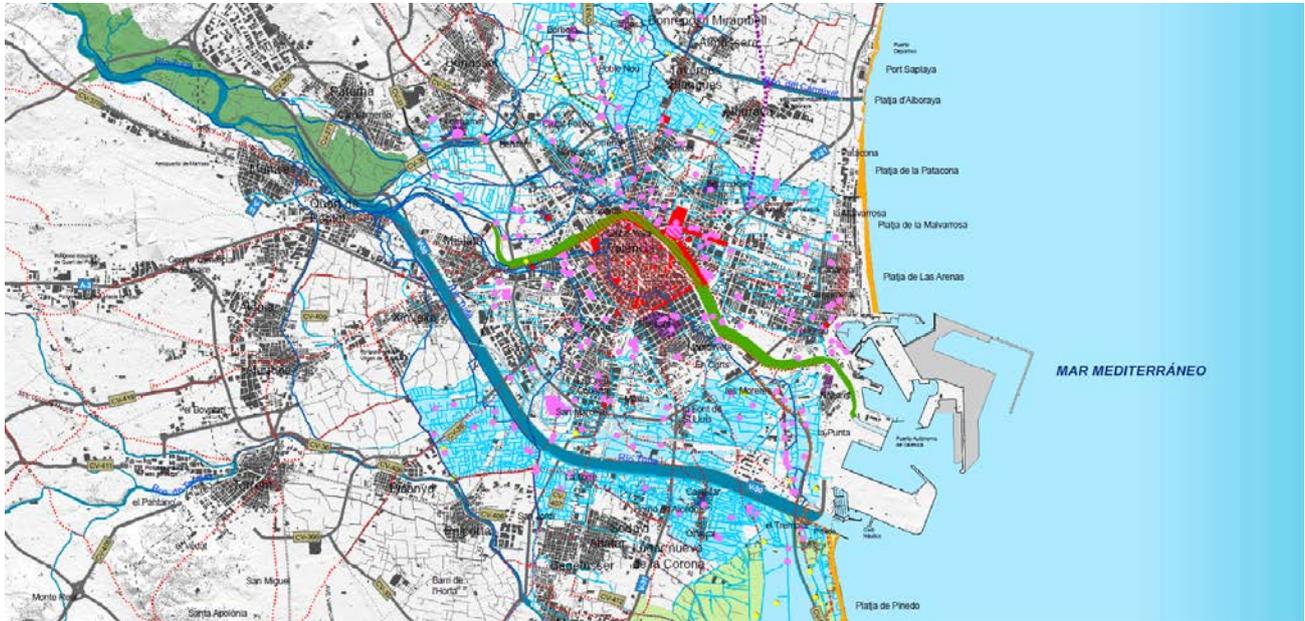
Unidad 2: URBANO INDUSTRIAL (Infraestructura portuaria)

Descripciones extraídas en el Análisis territorial del Estudio del Paisaje:

“El Paisaje Urbano está constituido por cascos urbanos, polígonos industriales, vías de comunicación, infraestructuras de transporte y distribución eléctrica, etc.”

3.5. RECURSOS PAISAJÍSTICOS

En el apartado b) del anexo 1 de la LOTUP se establecen que los recursos paisajísticos son elementos o conjuntos de elementos, lineales o puntuales, únicos en un paisaje, que definen la singularidad de éste y que tienen valor visual, ambiental, cultural e histórico.



Plano Recursos Paisajísticos (Estudio de Paisaje de la Revisión Simplificada del PGOU de València 2010, en tramitación)

Recursos de interés ambiental

Espacios Naturales

- Parque natural de l'Albufera
- Parque natural del Turia
- Marjal de Rafalell i Vistabella

Domini Públic Hidràulic

- Río Turia
- Barranc de Carraixet
- Rambla del Poyo

Recursos de interés cultural

Patrimonio de arquitectura urbana

- Bien de interés cultural (BICs)
- Bienes de relevancia local (BRLs)
- Delimitación de los núcleos históricos tradicionales

Patrimonio rural

- Sistema de regadío tradicional de la huerta
- Acequias Madre
- Red de acequias
- Superficie de regadío
- Elementos del Patrimonio Rural
- ⋯ Vías pecuarias
- Caminos

Recursos de interés visual

Elementos y áreas visualmente significativas

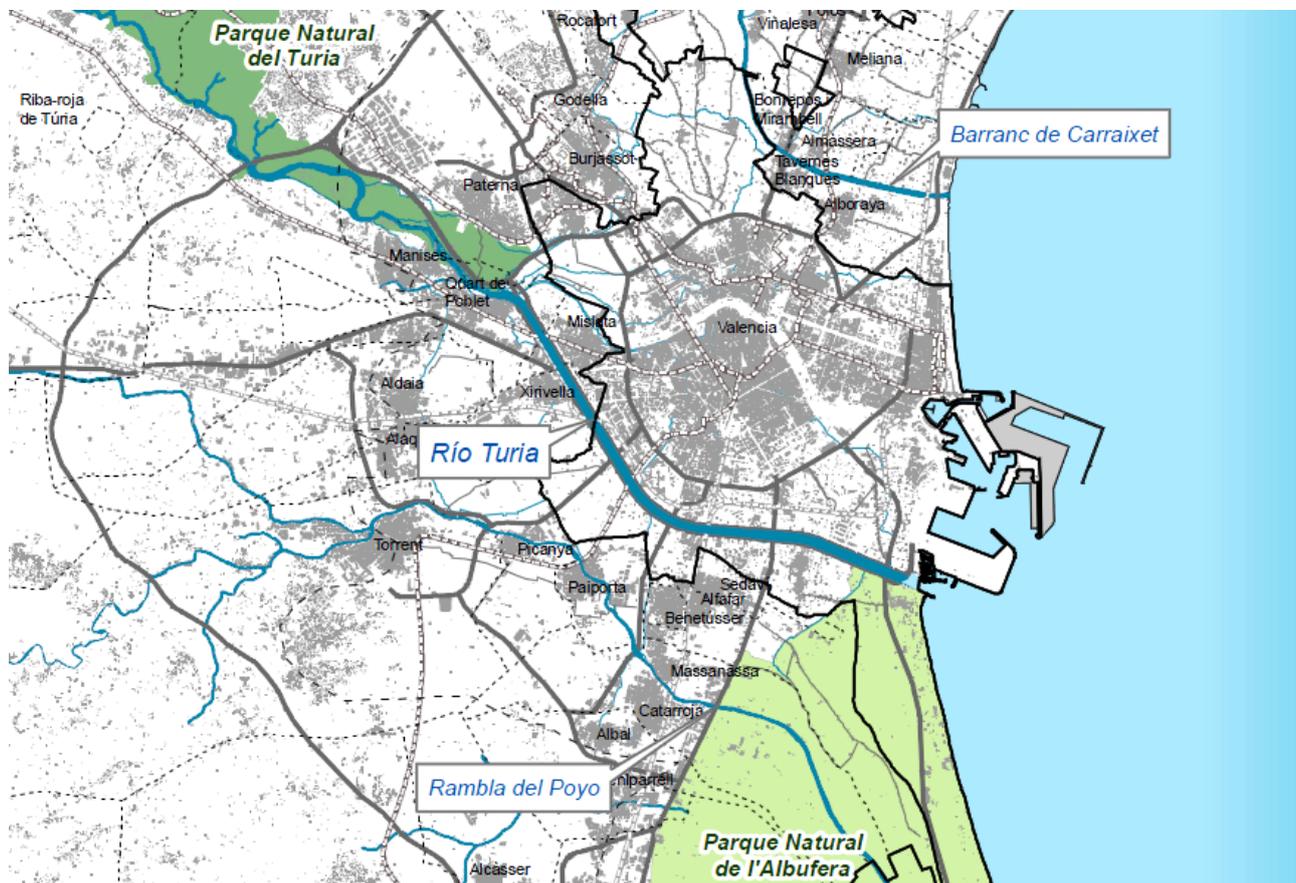
- Playas
- Antiguo cauce del Turia

Recorridos paisajísticos relevantes

- ⋯ Recorridos del Parque natural de l'Albufera
- ⋯ Carril bici de l'Albufera
- ⋯ Camino Viejo de Godella
- ⋯ Vía Xurra

3.5.1. RECURSOS DE INTERÉS AMBIENTAL

Se trata de aquellas áreas o elementos protegidos o en vías de protección por las diferentes administraciones por criterios ecológicos. También incluye cualquier área adicional que se identifique como de interés ecológico y las áreas altamente valoradas por la población por su interés natural.



Plano Recursos Paisajísticos – Recursos de interés ambiental (Estudio de Paisaje de la Revisión Simplificada del PGOU de València 2010)

Espacios Naturales	Dominio Público Hidráulico
Parque natural de l'Albufera	Río Turia
Parque natural del Turia	Barranc de Carraixet
Marjal de Rafalell i Vistabella	Rambla del Poyo

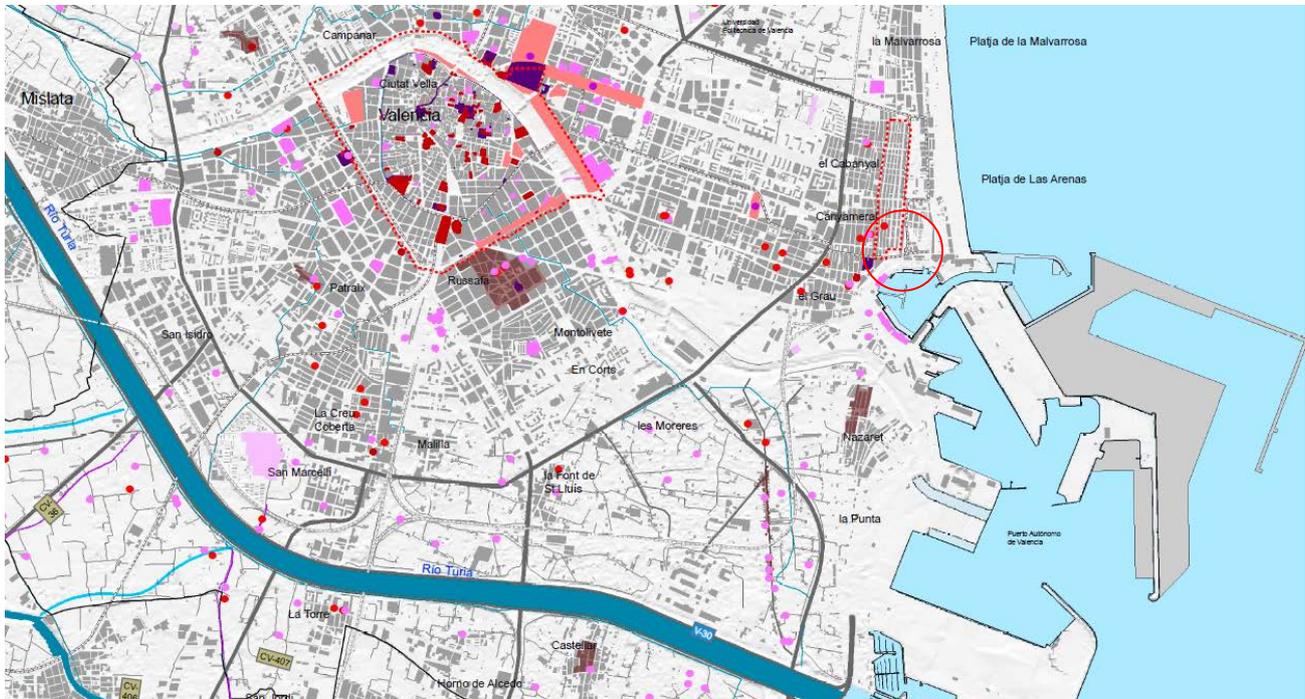
Con el objetivo de conocer los posibles puntos de aprovechamiento de las aguas subterráneas que pudiesen estar afectados por una potencial contaminación del subsuelo del emplazamiento, se realizó una consulta en la base de datos del Sistema de Información del Agua Subterránea del Instituto Geológico y Minero de España, sobre puntos de agua existentes en un radio de 2 km del emplazamiento.

Tras la consulta realizada durante la caracterización analítica del subsuelo a la base de datos del Sistema de Información del Agua Subterránea del Instituto Geológico Minero de España –IGME–, pudo constatarse que no se han detectado puntos de aprovechamiento de aguas subterráneas en el entorno inmediato a la instalación (2 km).

No obstante, cabe destacar en las antiguas instalaciones de ARLESA (después MOYRESA y después BUNGE), la existencia de 3 pozos construidos en los orígenes de la planta, que en la antigüedad se empelaron para el abastecimiento de aguas de proceso.

3.5.2. RECURSOS DE INTERÉS CULTURAL

Son las áreas o elementos culturales y patrimoniales con algún grado de protección o en proceso de ser protegidos y los elementos o espacios apreciados por la sociedad local como hitos de evolución histórica, cuya ocultación fuera valorada como una pérdida de los rasgos locales de identidad o patrimoniales.



Plano Recursos Paisajísticos - Patrimonio Cultural Urbano (Estudio de Paisaje de la Revisión Simplificada del PGOU de València 2010)

<p>Patrimonio de arquitectura urbana</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Bien de interés cultural (BICs) ■ Bienes de relevancia local (BRLs) ■ Delimitación de los núcleos históricos tradicionales 	<p>Patrimonio rural</p> <ul style="list-style-type: none"> — Sistema de regadío tradicional de la huerta — Acequias Madre — Red de acequias ■ Superficie de regadío 	<ul style="list-style-type: none"> ● Elementos del Patrimonio Rural ⋯ Vías pecuarias — Caminos
---	--	---

Encontramos dentro de la zona un bien catalogado con nivel de protección 3. Se trata del Balneario Benimar ubicado en C/Manuel Carboneres, S/N.

Se trata de una parcela sin condicionantes constructivos previos, de distribución moderna, lenguaje de la arquitectura racionalista con formas geométricas y concepción dinámica del espacio arquitectónico, desprovista de las formas de otros lenguajes estilísticos históricos y tipología de Restaurante-Balneario del movimiento moderno. En 1941 el inmueble tenía tres plantas. En la planta baja se dispone el merendero, despachos con taquillas, cuartos de aseo, escalera. La planta primera destinada a restaurante, pista de baile, cocina, cámara frigorífica y aseos. La planta última se destina a vivienda del propietario. La Torre se aprovecha en cada piso, destinándose la parte elevada a depósito de agua. El pabellón se diseñó pensando en una futura ampliación consistente en una piscina de 33,33 m por 18 m, con agua a 0,50 m de profundidad. El proyecto original se modificó en el año 1945, con la construcción de una valla y la reforma de la segunda planta, adaptando y reconvirtiendo el uso de vivienda a las nuevas necesidades.

En cuanto al aspecto exterior del edificio, desprovisto de ornato atendiendo al lenguaje moderno concebido entre medianeras, con guiño neobarroco que convive con el movimiento moderno y racionalista. Las fachadas son libres y las cubiertas son planas aprovechando el espacio para el uso de terraza. Acromatismo en fachada, con color blanco.

INVENTARIO DE EDIFICIOS CONJUNTOS Y ELEMENTOS DE INTERES ARQUITECTONICO DEL MUNICIPIO DE VALENCIA

1.1. DENOMINACION	BALNEARIO BENIMAR	4 4 0	DISTRITO
1.2. LOCALIZACION GEOGRAFICA	C/ Manuel Carboneres, s/n		POBLATS MARTIMS
1.3. LOCALIZACION CRONOLOGICA	H-1950	7	BARRIO
1.4. AUTOR			NATZARET
1.5. DESCRIPCION			CLAVE
			11.5/029
			PROTECCION PROPUESTA
		0 1 2 0	

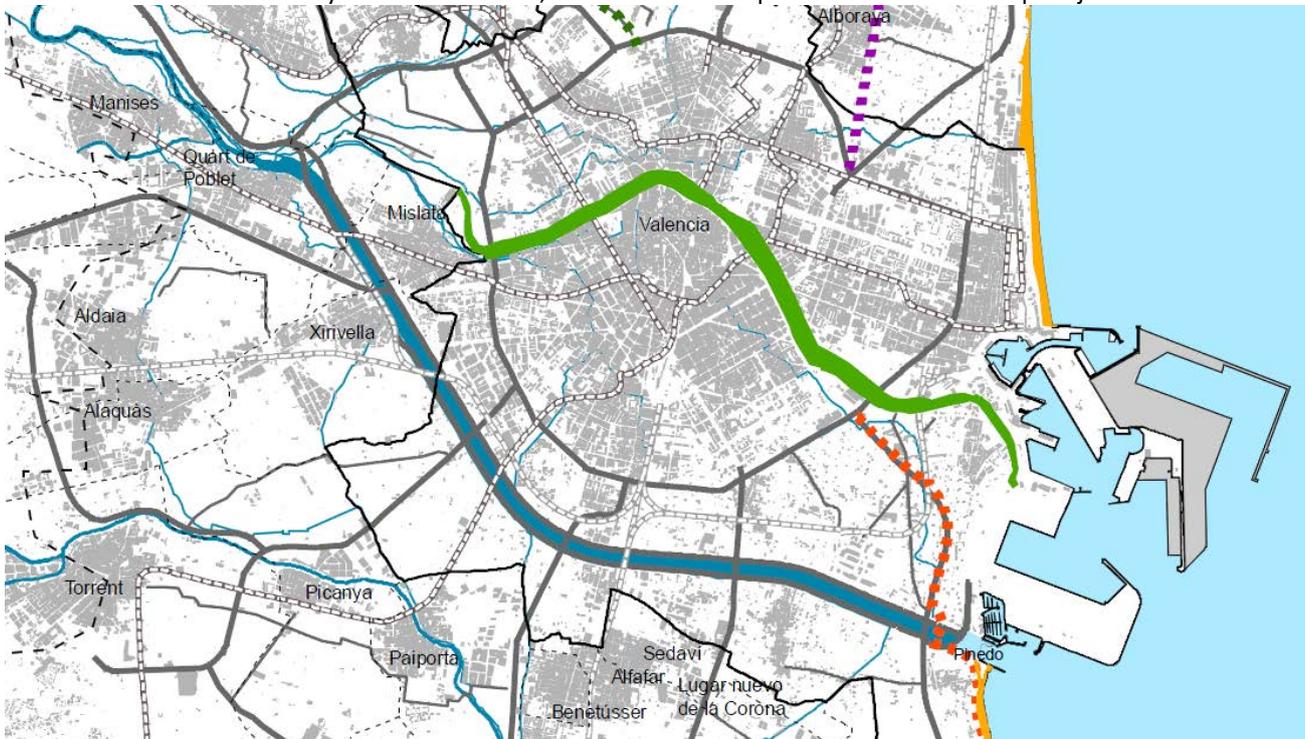
2.1. ENTORNO	2.2. SITUACION	JG	escala:	1/2000
<ul style="list-style-type: none"> -Asentamiento del tipo Ciudad Jardin. -Inalterado. -Estable. -Nodal. 				
1 7 2 1 3 2 4 1				

3.1. IDENTIFICACION FOTOGRAFICA	negativos n.ºs	30/10-11

Ficha en el Inventario de edificios, conjuntos y elementos de interés arquitectónico del municipio de València

3.5.3. RECURSOS DE INTERÉS VISUAL

Son las áreas de interés visual que incluyen los elementos que conforman visualmente el paisaje y cuya alteración afectaría a la calidad estética y visual del entorno, resultando en una pérdida del carácter del paisaje.



Plano Recursos Paisajísticos - Recursos de interés visual (Estudio de Paisaje de la Revisión Simplificada del PGOU de València 2010)

Elementos y áreas visualmente significativas

- Playas
- Antiguo cauce del Turia

Recorridos paisajísticos relevantes

- Recorridos del Parque natural de l'Albufera
- Carril bici de l'Albufera
- Camino Viejo de Godella
- Vía Xurra

“Como se puede observar en el plano, el elemento visual más significativo en el ámbito de estudio es el Antiguo cauce del Turia. Su importancia es “bidireccional”: por un lado, sus zonas ajardinadas constituyen un espacio abierto singular dentro del casco urbano de Valencia y, por otro lado, gracias a esta ausencia de obstáculos y a la presencia de importantes elementos del patrimonio cultural en torno al antiguo cauce, ofrece una visual de la ciudad de alta calidad.”

3.6. VALOR Y FRAGILIDAD DEL PAISAJE

Se entiende por fragilidad paisajística el impacto que se puede causar en un determinado paisaje con una intervención concreta.

Si se considera el paisaje como la expresión espacial y visual de una zona y compuesto por la agregación de los distintos elementos del medio, cualquier actividad que altere uno de estos elementos afectará a las características de calidad y fragilidad. Las alteraciones pueden producirse por una desaparición o modificación de algún elemento característico o por la introducción de elementos extraños.

De acuerdo con el Anexo I de la LOTUP, apartado b.4 se establece la metodología a seguir para la valoración paisajística de las unidades y los recursos contenidos en el estudio de paisaje: “se determinará el valor paisajístico y las fragilidades paisajística y visual de cada unidad de paisaje y recurso paisajístico conforme a lo siguiente: valor

paisajístico, fragilidad del paisaje y fragilidad visual”. Tal y como indica la LOTUP, “...es el valor asignado a cada unidad y recurso definidos en función de su caracterización, expresada mediante los parámetros, calidad, a determinar por técnicos especialistas (C) y la opinión del público interesado, deducida de los procesos de participación pública (P) y de su visibilidad, expresada mediante un coeficiente de visibilidad. C y P se calificarán cuantitativamente conforme a la escala, muy bajo, bajo, medio, alto y muy alto...”

La escala de valores que se utiliza es la siguiente: Muy bajo / bajo / medio / alto / muy alto

3.6.1. Valoración de las unidades de Paisaje

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

Para determinar la calidad paisajística, en el Estudio de Paisaje (en la Revisión simplificada del PGOU de Valencia, 2010), se presenta una tabla en la que se le asigna un valor (entre 1 y 10) a cada uno de los elementos del paisaje. Estos son los siguientes:

TIPO DE VEGETACION	
Forestal y arbustiva	10
Arbustiva de marjal y ribera	
Agrícola regadío: huerta	8
Agrícola secano	6
Agrícola regadío: cítricos y frutales	4
Zonas verdes urbanas	2
Ausencia de vegetación	1

COBERTURA VEGETAL	
Alta	9
Media	6
Baja	3
Nula	1

USOS	
Forestal -Dominio Público	10
Agrícola de regadío: huerta	8
Agrícola secano	6
Agrícola de regadío: cítricos	4
Urbano residencial	2
Urbano industrial	1

PARCELACION	
Cuadrangular, tamaño medio	7
Sin parcelación	5
Parcelación urbana residencial	3
Parcelación urbana industrial-equipamientos	1

FACTORES HUMANOS	
INFRAESTRUCTURAS ELÉCTICAS	
Ausencia	10
Presencia	4
INFRAESTRUCTURAS COMUNICACIONES	
Ausencia	10
Senderos y caminos agrícolas, calles	8
Caminos agrícolas, ferrocarril y carreteras	4
Autopistas-autovías	2
VIVIENDAS	
Ausencia	10
Aisladas	6
Núcleos de baja densidad	4
Núcleos de alta densidad	2
FIGURA DE PROTECCIÓN	
Espacios natural protegido	10

Si no existen elementos singulares, (como en este caso) el valor asignado para hacer la media es 3.

El Estudio del Paisaje presenta, a modo de tabla, los valores asignados a cada uno de los componentes del paisaje y elementos singulares de las unidades del paisaje que influyen en la calidad paisajística, así como la valoración global y su calificación.

Grandes unidades	Ud. Paisaje	Valor	Calificación
Urbano Residencial	Casco histórico de Valencia	6,97	MEDIA
	Ensanches	5,88	MEDIA
	Campanar	5,58	MEDIA
	Russafa	5,58	MEDIA
	Barrios marítimos	6,33	MEDIA
	Bloque continuo Valencia	3,13	BAJA
	Núcleos urbanos	3,20	BAJA
Urbano Industrial	Equipamientos	3,00	BAJA
	Industrial	2,47	MUY BAJA
Urbano Industrial	Infraestructura portuaria	2,53	MUY BAJA
	Huerta tradicional	8,23	ALTA
Huerta	Enclaves de huerta	6,88	MEDIA
	Cultivo de huerta bajo plástico	4,97	BAJA
Cítricos y frutales de regadío	Cítricos y frutales de regadío	6,28	MEDIA
Cultivo de secano	Cultivo de secano	6,35	MEDIA
Arrozal	Arrozal	9,00	MUY ALTA
Sistema dunar y playas	Playa	8,85	ALTA
	Primer frente dunar	9,40	MUY ALTA
Masas de agua	Lago (y golgas)	9,10	MUY ALTA
	Mallaes	9,35	MUY ALTA
	Racó de l'Olla	9,35	MUY ALTA
	Marjal de Rafalell i Vistabella	9,25	MUY ALTA
	Ríos y Ramblas	8,65	ALTA
Forestal	Maquia y pinadas sobre dunas fijas	9,20	MUY ALTA
	Enclaves forestales	8,80	ALTA
Canteras	Canteras	2,37	MUY BAJA

La *Calidad paisajística* considerada en las distintas Unidades de paisaje incluidas en la cuenca visual es la siguiente;

UNIDADES DE PAISAJE	CALIDAD PAISAJÍSTICA
UP-1_ Bloque continuo Valencia (Urbano residencial-barrio Nazaret)	Baja
UP-2_ Infraestructura portuaria	Muy baja

3.6.2. Valoración de los Recursos Paisajísticos

El valor paisajístico de los recursos paisajísticos se establece como resultado de la media de las puntuaciones resultantes de la calidad otorgada técnicamente y las preferencias del público, ponderada por el grado de visibilidad desde los principales puntos de observación (Artículo 37 del Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana).

En el Estudio de Paisaje (Revisión simplificada del PGOU de Valencia, 2010) se muestran los valores asignados a los recursos paisajísticos y se proponen objetivos de calidad para los mismos:

RECURSOS PAISAJÍSTICOS	INTERÉS			ESTADO DE CONSERVACIÓN	VALOR DEL PAISAJE	OBJETIVO DE CALIDAD PAISAJÍSTICA
	AMBIENTAL	CULTURAL	VISUAL			
Marjal de Rafalell y Vistabella	X		X	ALTO	ALTO	Conservación y mantenimiento del carácter existente, de acuerdo con la normativa (sectorial y específica) que le es de aplicación
Albufera	X	X	X	MUY ALTO	MUY ALTO	
Parque Natural del Túria	X	X	X	MEDIO	ALTO	Conservación y mantenimiento del carácter abierto existente Mejora del carácter de los espacios de ribera degradados por recuperar
Cauce río Túria	X		X	MEDIO	ALTO	
Barranc del Carraxet	X		X	MEDIO	ALTO	
Rambla del Poyo	X		X	MEDIO	ALTO	
Elementos de Patrimonio Urbano		X	X	ALTO	ALTO	Conservación y mantenimiento del carácter existente (de acuerdo con las normas y directrices establecidas en el Catálogo de Bienes y Espacios protegidos de Naturaleza Urbana)

Teniendo en cuenta esta tabla, la *Calidad paisajística* considerada en los distintos Recursos Paisajísticos incluidos en la cuenca visual es la siguiente:

RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS AMBIENTAL	CALIDAD PAISAJÍSTICA
-	-

RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS CULTURAL	CALIDAD PAISAJÍSTICA
RPC-1 Balneario Benimar	Alto

RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS VISUAL	CALIDAD PAISAJÍSTICA
RPV-1 Antiguo Cauce del Turia	Medio

3.7. NORMAS, PLANES, ESTUDIOS Y PROYECTOS DE CARÁCTER TERRITORIAL, URBANÍSTICO, AMBIENTAL O DE CARÁCTER SECTORIAL QUE LE SEAN DE APLICACIÓN

Las determinaciones del presente Estudio de Integración Paisajística se plantean, de conformidad con lo previsto en la LOTUP y la legislación urbanística estatal vigente, así como con el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (RDL 2/2011 de 5 de septiembre), así como los Planes de Acción Territorial, normativa en Materia Ambiental y aquella normativa vigente siguiente:

- 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.
- Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas (L-3R).
- Ley 10/2015, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat.
- Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana, aprobado por Orden del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de 26 de abril de 1999 (marco orientativo, disposición legal no obligatoria).

Se debe atender lo dispuesto en el Decreto 1-2011 de 13 de enero del Consell por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV) y el Decreto 166-2011 de 4 de noviembre del Consell, por el que se modifica el decreto 1-2011.

El EIP se adecua igualmente a lo establecido en el Plan Especial de Directrices para la Mejora de la Calidad Urbana (PED) que se formula al amparo de lo establecido en el art. 43 de la LOTUP.

Asimismo, es de aplicación la siguiente legislación sectorial:

• **En materia de Costas.**

- Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas.
- Reglamento General de Costas, aprobado por R. D. 876/2014, de 10 de octubre.
- Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Protección y Uso Sostenible del Litoral y de Modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

• **En materia de Puertos**

- el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (RDL 2/2011 de 5 de septiembre).
- Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios del Puerto de València (DEUP), aprobado por la orden FOM 1973/2014 de 28 de octubre.

• **En materia aeronáutica**

- Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de **Ordenación de los Aeropuertos** de Interés General y su Zona de Servicio (B.O.E. nº 292, de 7 de diciembre).
- Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, (B.O.E., nº118, de 17 de mayo).
- Real Decreto 856/2008, de 16 de mayo, por el que se modifican las **servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de València** (B.O.E. nº129, de 28 de mayo de 2008).
- Plan Director del Aeropuerto de València vigente, de abril de 2010, aprobado mediante Orden Ministerial FOM /3417/2010 de 29 de noviembre de 2010, (B.O.E. nº2, de 3 de enero de 2011).

• **En materia de Patrimonio.**

- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciana (en adelante LPCV).
- Ley 7/2004, de 19 de octubre, de la Generalitat, que modifica LPCV.
- Ley5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, que modifica LPCV.
- Ley 10/2012, de 21 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera y de Organización de la Generalitat, que modifica LPCV.

3.7.1. Normas de carácter paisajístico

Se recoge el contenido de la “Guía Metodológica sobre los Estudios de Paisaje” de la Generalitat Valenciana, documento que ilustra la metodología que debe seguirse en la elaboración de los Estudios de Paisaje tal y como queda recogido en el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana aprobado en el año 2006 en concordancia con los fundamentos que emanan de la Convención Europea del Paisaje.

También se ha tomado como referencia la caracterización realizada en el Estudio de Paisaje incluido en la Revisión Simplificada del PGOU de València del 2010 (actualmente en revisión).

3.8. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

3.8.1. Identificación de los impactos potenciales

Es en la fase de construcción de las nuevas infraestructuras donde el paisaje sufrirá los mayores impactos, debido a los trabajos que conllevan su ejecución:

- **Impactos visuales:**

- Desbroce y eliminación de la cubierta vegetal.
- Excavaciones y movimientos de tierras necesarios para la realización de la urbanización y de las edificaciones.
- Tráfico y presencia de vehículos y de maquinaria durante la realización de los trabajos.
- Acopio de materiales.
- Edificaciones y de equipamientos.

- **Impactos auditivos:**

- Ejecución de las obras.
- Tráfico de vehículos y maquinaria.

- **Impactos olfativos:**

- El acopio y uso de ciertos materiales puede generar algún olor desagradable.

El previsible incremento de la población ocasional en la zona puede provocar un aumento de la presión sobre el entorno. El medio que puede verse afectado son las áreas urbanas próximas. Las áreas de mayor valor ambiental en las proximidades de la actuación no se verán afectadas.

3.8.2. Caracterización y magnitud de los impactos

- **Impactos visuales:**

- Desbroce y eliminación de la cubierta vegetal:

Escala de actuación y extensión física del impacto:

- El impacto visual se producirá por el desbroce, que comprende la totalidad de la zona de actuación (exceptuando los edificios preexistentes).

Efecto beneficioso o adverso del impacto sobre el valor del paisaje:

- Este impacto no tiene un efecto adverso sobre el valor del paisaje puesto que no le resta valor respecto a su situación actual.

Incidencia sobre el valor que define el carácter del lugar:

- Se trata de un paisaje urbano degradado, por lo que el carácter del lugar variará en positivo.

Repercusión del impacto sobre el paisaje a corto, medio o largo plazo:

- Dicho impacto se produce durante la fase de construcción, por lo que su repercusión es a corto plazo.

Carácter reversible o irreversible del impacto sobre el paisaje:

- Se trata de un impacto de carácter reversible puesto que el terreno de actuación puede volver a tener sus características previas.

Carácter singular o acumulativo con otros impactos:

- El carácter es acumulativo con otras fuentes de impacto, puesto que se trata de una actuación necesaria para poder realizar otras actuaciones que son también posibles fuentes de impacto.

- Excavaciones y movimientos de tierras necesarios para la realización de la urbanización y de las edificaciones:

Escala de actuación y extensión física del impacto:

- El impacto visual se extiende a la totalidad de la zona de actuación. Se realizarán movimientos de tierras en todo el ámbito a excepción de las zonas con edificios preexistentes.

Efecto beneficioso o adverso del impacto sobre el valor del paisaje:

- Este impacto tiene un valor adverso sobre el valor del paisaje, deben utilizarse las medidas correctoras adecuadas para evitar la generación de nubes de polvo de partículas en dispersión.

Incidencia sobre el valor que define el carácter del lugar:

- Los movimientos de tierra tendrán una incidencia positiva sobre el carácter del lugar, lo modifican, pero reordenarán el ámbito de actuación, hoy carente de una estructura clara y con zonas en desuso.

Repercusión del impacto sobre el paisaje a corto, medio o largo plazo:

- Se trata de una repercusión a largo plazo.

Carácter reversible o irreversible del impacto sobre el paisaje:

- Se trata de un impacto de carácter irreversible puesto que el terreno de la actuación ya no volverá a tener las características iniciales, pero se debe tener en consideración el mal estado actual de la zona y la previsible mejora que supondría la actuación.

Carácter singular o acumulativo con otros impactos:

- El impacto es acumulativo con el impacto visual producido por el desbroce y la construcción de las edificaciones.

- Tráfico y presencia de vehículos y de maquinaria:

Escala de actuación y extensión física del impacto:

- La extensión es la de la propia zona de actuación además de los caminos de acceso a la misma.

Efecto beneficioso o adverso del impacto sobre el valor del paisaje:

- Este impacto tiene un valor adverso sobre el valor del paisaje por la posible intensidad de circulación de estos vehículos.

Incidencia sobre el valor que define el carácter del lugar:

- Tiene poca incidencia sobre el carácter del lugar.

Repercusión del impacto sobre el paisaje a corto, medio o largo plazo:

- Repercusión a corto plazo de la maquinaria pesada durante la construcción de la actuación y a largo plazo vehículos particulares. Aun así, la propuesta ordena el ámbito de manera que mejora las secciones viales del entorno.

Carácter reversible o irreversible del impacto sobre el paisaje:

- Se trata de un impacto de carácter reversible en el uso de maquinaria pesada, pero irreversible en el uso de vehículos privados.

Carácter singular o acumulativo con otros impactos:

- El carácter es acumulativo con el impacto del conjunto de las edificaciones y el impacto auditivo y de contaminación que generan.

- Acopio de materiales:

Escala de actuación y extensión física del impacto:

- La extensión es la de las zonas que puntualmente se escojan a tal fin.

Efecto beneficioso o adverso del impacto sobre el valor del paisaje:

- Este impacto tiene un valor adverso sobre el valor del paisaje puesto que se observarán áreas donde se acumularán materiales sobre el terreno.

Incidencia sobre el valor que define el carácter del lugar:

- Tiene poca incidencia sobre el carácter del lugar.

Repercusión del impacto sobre el paisaje a corto, medio o largo plazo:

- Repercusión a corto plazo, tan sólo durante la fase de construcción.

Carácter reversible o irreversible del impacto sobre el paisaje:

- Se trata de un impacto de carácter reversible ya que desaparecerá cuando la fase de construcción finalice.

Carácter singular o acumulativo con otros impactos:

- El carácter es acumulativo con el impacto visual que genera la construcción de las edificaciones.

- Edificaciones:

Escala de actuación y extensión física del impacto:

- La extensión es la de toda el área de actuación. Se observará desde distintos puntos del territorio circundante.

Efecto beneficioso o adverso del impacto sobre el valor del paisaje:

- Este impacto tiene un valor positivo puesto que modifica su percepción actual de degradación.

Incidencia sobre el valor que define el carácter del lugar:

- Tiene incidencia sustancial sobre el carácter del lugar.

Repercusión del impacto sobre el paisaje a corto, medio o largo plazo:

- Repercusión a largo plazo, desde la fase de su construcción.

Carácter reversible o irreversible del impacto sobre el paisaje:

- Se trata de un impacto de carácter irreversible ya que permanecerá en el tiempo tras su construcción.

Carácter singular o acumulativo con otros impactos:

- El carácter es acumulativo con otros impactos ya citados.

• **Impactos auditivos:**

- Ejecución de las obras:

Escala de actuación y extensión física del impacto:

- Este impacto se producirá en el área de actuación, en sus alrededores y en los caminos de acceso a la misma.

Efecto beneficioso o adverso del impacto sobre el valor del paisaje:

- La ejecución de las obras tendrá un impacto negativo en las zonas próximas a ellas puesto que modificará la situación actual del lugar.

Incidencia sobre el valor que define el carácter del lugar:

- Tendrá una incidencia bastante alta sobre el carácter del lugar por su consolidación urbana.

Repercusión del impacto sobre el paisaje a corto, medio o largo plazo:

- Repercusión a corto plazo, tan sólo durante la fase de construcción.

Carácter reversible o irreversible del impacto sobre el paisaje:

- Se trata de un impacto de carácter reversible, que desaparecerá tras la fase de construcción.

Carácter singular o acumulativo con otros impactos:

- El carácter es acumulativo con el impacto visual de la maquinaria que produce dicho ruido.

- El tráfico de vehículos y maquinaria:

Escala de actuación y extensión física del impacto:

- La extensión es la de la propia zona de actuación además de los caminos de acceso a la misma.

Efecto beneficioso o adverso del impacto sobre el valor del paisaje:

- Este impacto tiene un valor adverso sobre el valor del paisaje por la posible intensidad de circulación de estos vehículos.

Incidencia sobre el valor que define el carácter del lugar:

- Tiene poca incidencia sobre el carácter del lugar.

Repercusión del impacto sobre el paisaje a corto, medio o largo plazo:

- Repercusión a corto plazo de la maquinaria pesada durante la construcción de la actuación y a largo plazo de los vehículos particulares de residentes.

Carácter reversible o irreversible del impacto sobre el paisaje:

- Se trata de un impacto de carácter reversible en el uso de maquinaria pesada, pero irreversible en el uso de vehículos privados.

Carácter singular o acumulativo con otros impactos:

- El carácter es acumulativo con el impacto auditivo que generan otras fuentes.

• Impactos olfativos:

- El acopio y uso de ciertos materiales:

Escala de actuación y extensión física del impacto:

- La extensión es la de la propia zona de actuación.

Efecto beneficioso o adverso del impacto sobre el valor del paisaje:

- Este impacto tiene un valor adverso sobre el valor del paisaje.

Incidencia sobre el valor que define el carácter del lugar:

- Tiene poca incidencia sobre el carácter del lugar.

Repercusión del impacto sobre el paisaje a corto, medio o largo plazo:

- Repercusión a corto plazo, durante la fase de construcción de la actuación.

Carácter reversible o irreversible del impacto sobre el paisaje:

- Se trata de un impacto de carácter reversible, ya que desaparecerá después de la fase de construcción.

Carácter singular o acumulativo con otros impactos:

- El carácter es singular.

3.8.3. Grado de sensibilidad del paisaje

El grado de sensibilidad que tiene el paisaje al cambio se valora muy positivamente, de acuerdo con los factores que intervienen, que son la singularidad o escasez de los elementos del paisaje, la capacidad de transformación de las Unidades de paisaje y de los Recursos Paisajísticos sin pérdida de su carácter y, por último, según los objetivos de calidad.

El ámbito objeto de estudio se encuentra entre el barrio de Nazaret por el oeste, la zona aduanera por el este, por el norte, el viejo cauce del río Turia que lo separa del barrio del Grao mientras y la existencia de varias infraestructuras portuarias y de transporte junto a una edificación más dispersa por la zona sur.

La zona en cuestión quedará definida como una prolongación del barrio de Nazaret hasta la valla del Puerto, de modo que actúa como una transición entre el núcleo urbano puro y la actividad portuaria pura, aunque no por ello va a perder su carácter de dominio público portuario.

El paisaje propio de la zona de intervención puede definirse en la actualidad como un paisaje no consolidado y sin identidad, confuso, poco legible y con zonas en desuso (Almacenes, pistas de atletismo, aparcamientos, etc.). No posee elementos singulares paisajísticos de interés especial. Por ello, de acuerdo a la Guía Metodológica del Estudio del Paisaje, la calidad y fragilidad paisajística son de valor bajo.

3.8.4. Clasificación de los impactos paisajísticos

Tal como se establece el Anexo II de la LOTUP, el impacto puede clasificarse como sustancial, moderado, leve e insignificante. El impacto no tendrá efectos negativos sobre la vegetación, la fauna y el paisaje circundante, ya que es prácticamente inexistente, será de carácter muy leve y reversible, existiendo medidas correctoras para su minimización al máximo.

FACTOR	IMPACTO
Desbroce y eliminación de la cubierta vegetal	Moderado
Excavaciones y movimientos de tierras necesarios para la realización de la edificación	Leve
Tráfico y presencia de vehículos y de maquinaria durante la realización de los trabajos	Moderado
Acopio de materiales	Leve
Edificaciones	Moderado

3.8.5. Predicción de la importancia del impacto antes y después de las medidas correctoras

El paisaje actual de los terrenos a reordenar será sustituido por un nuevo paisaje formado principalmente por espacios libres de uso deportivo, parques, jardines y algunas edificaciones implantadas. El impacto paisajístico será muy grande y positivo, ya que con la ejecución de la intervención se dignificará cualitativamente la escena urbana.

Será de aplicación lo establecido en el capítulo III del título II de la *Ley 4/2004 de 30 de junio de la Generalitat Valenciana de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje* (DOGV nº 4788, de 2-7-2004 pág. 17878) y con lo establecido en el *Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana*; en la medida que sea aplicable a los procedimientos iniciados con anterioridad a su entrada en vigor.

3.9. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL

3.9.1. Estudio y valoración de la visibilidad de la actuación

La LOTUP en su articulado establece que:

“la Valoración de la Integración Visual valorará específicamente el posible Impacto Visual de una actuación en el paisaje en función de la visibilidad de la actuación.”

La Valoración de la Integración Visual identificará los impactos visuales en función, al menos, de los siguientes factores:

- a) La compatibilidad visual de las características de la actuación: volumen, altura, forma, proporción, ritmos de los elementos construidos, color, material, textura, etc.
- b) El bloqueo de vistas hacia recursos paisajísticos de valor alto o muy alto.
- c) La mejora de la calidad visual.

En este sentido, la valoración contendrá:

- a) El análisis de las vistas desde los principales puntos de observación y la valoración de la variación en la calidad de las vistas debida a la nueva actuación.
- b) La clasificación de la importancia de los impactos visuales como combinación de la magnitud del impacto y la sensibilidad de los receptores. Estos pueden ser: sustancial, moderado, leve e insignificante.
- c) Se identificará el potencial de incorporar medidas correctoras no contempladas en la ordenación del Sector. Estas pueden conducir a adoptar una ordenación diferente, un diseño alternativo o modificaciones del diseño para prevenir y/o reducir al mínimo los impactos.
- d) La predicción de la importancia del impacto al paisaje antes y después de la aplicación de las medidas correctoras.

3.9.2. Análisis de visibilidad

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

El estudio de la visibilidad se utiliza como instrumento sistemático para regular el territorio por sus propiedades visuales, determinar la visibilidad del paisaje, y en este sentido:

- Definir las Unidades Visuales, incorporando la percepción visual del paisaje como un factor clave en el análisis territorial.
- Identificar y analizar las principales vistas hacia el paisaje y las zonas de afección visual hacia los recursos paisajísticos tras la actuación.
- Asignación del valor visual de los recursos paisajísticos en función de su visibilidad.
- Identificar los recorridos escénicos.
- Identificar y valorar los posibles impactos visuales de una actuación sobre el paisaje u corregir estos impactos en caso de que existan, para poder componer futuras escenas paisajísticas tras una actuación.

Para la evaluación de la visibilidad del paisaje tendremos en cuenta tanto los recorridos escénicos como los puntos de observación. Los recorridos escénicos son aquellas vías de comunicación, caminos tradicionales, senderos o similares, o segmentos de ellas que tienen un valor paisajístico excepcional por atravesar y/o tener vistas sobre paisajes de valor natural, histórico y/o visual.

3.9.2.a) Puntos de observación - Cuencas visuales

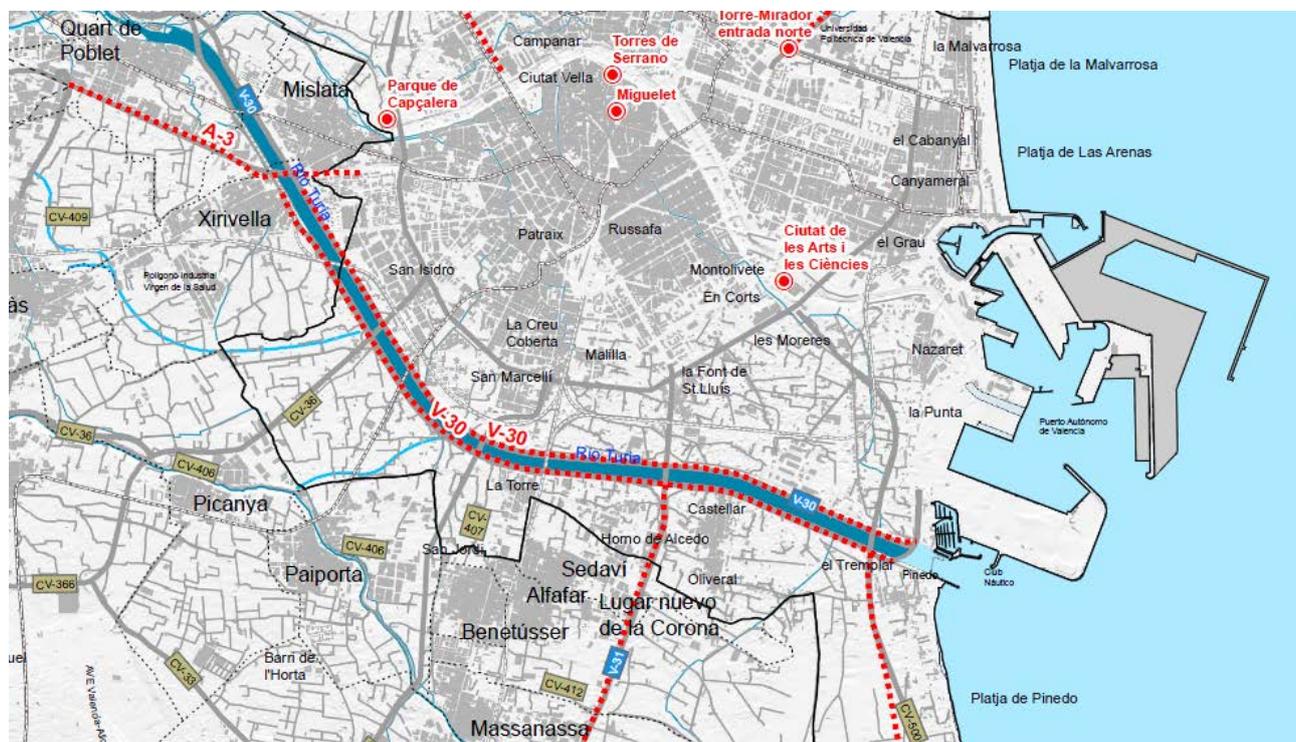
Este análisis de visibilidad exige como mínimo la determinación de las cuencas visuales o puntos de observación. Los puntos de observación son los lugares del territorio desde donde se percibe principalmente el paisaje. Estos puntos de observación pueden ser estáticos, cuando el observador no está en movimiento, o dinámicos, si el observador está en movimiento.

De acuerdo con lo establecido en la LOTUP, se establecen los distintos puntos de observación en base a los criterios siguientes:

- Número de personas que puedan ver la actuación y su afección al paisaje.
- Distancia o visibilidad a la zona de afección.
- Circunstancia en que se encuentra la persona cuando ve la actuación. La percepción del paisaje es distinta circulando, por ejemplo, en vehículo privado.
- Usuarios de la propia actuación.
- Relación con el territorio. La percepción del paisaje de una persona que conoce el lugar es distinta respecto de otra a quien le es ajeno.

Dadas las limitaciones físicas del territorio respecto a la percepción visual, es necesario determinar las áreas visibles desde cada punto o conjunto de puntos, de forma que se pueda prever a posteriori la medida en que cada área contribuye a la percepción del paisaje, así como obtener ciertos parámetros globales que permitan caracterizar un territorio en términos visuales.

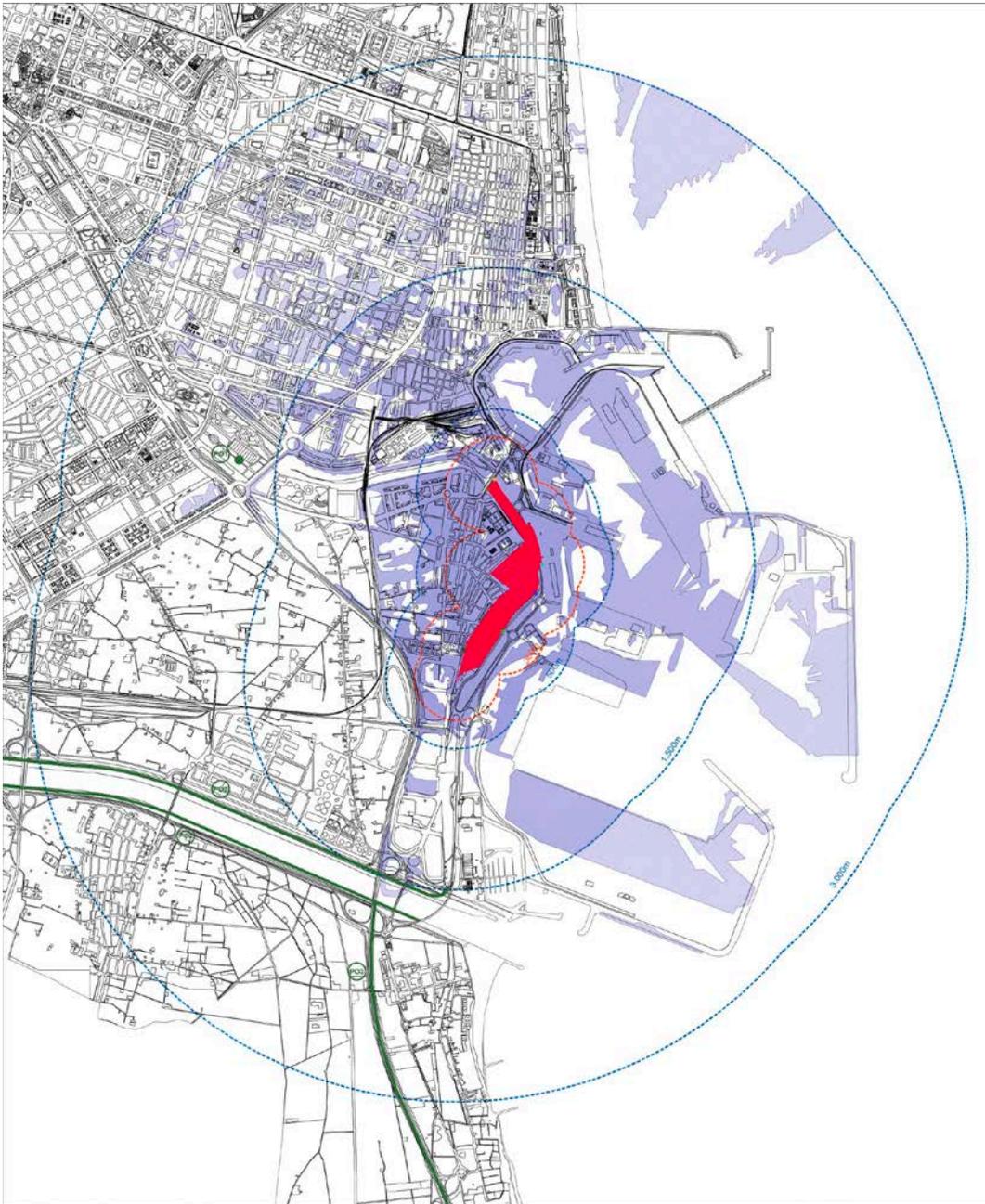
Se seleccionan los puntos de vista y secuencias visuales de mayor afluencia pública que incluyen, entre otros, los siguientes:



Plano Puntos de observación (Estudio de Paisaje de la Revisión Simplificada del PGOU de València 2010)

Los puntos de observación Principales y Secundarios que se encuentran en el ámbito de estudio son:

- P01:** Ciudad de las Artes y las Ciencias (Principal)
- P02:** Vía V-30 (Principal)
- P03:** Carretera CV-500- Autovía Saler (Secundario)



Éstos se clasifican como Principales y Secundarios, en función del número de observadores potenciales, la distancia y la duración de la visión.

• Punto de Observación **estático**:

- > **PRINCIPAL:** por ser un lugar de atracción para la población dentro del término municipal.
- P01_ Ciudad de las Artes y las Ciencias**

- Puntos de Observación **dinámicos**, que definen secuencias de vistas:

> PRINCIPALES: por su relación intensa con el sector al recorrer gran parte de València.

PO2_ Vía V-30

> SECUNDARIOS: por ser de menor jerarquía.

PO3_ Carretera CV-500

El análisis visual se realiza para cada Punto de Observación, grafiando las distancias (o umbrales de nitidez) y la cuenca visual desde cada uno en función del trabajo de campo:

- corta: de 0 a 500 m
- media: de 500 a 1.500 m
- larga: de 1.500 a 3.000 m

Ver fichas Puntos de Observación y planos 06 a 09, *Puntos de Observación, cuenca visual y umbrales de nitidez*.

3.9.2.b) Visibilidad

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

A partir de dichos resultados, la mayor parte de los análisis de visibilidad adoptan un sistema para ponderar lo que se ve en función de la distancia (próxima, media, lejana).

En este caso, se consideran los distintos grados de visibilidad a partir del trabajo de campo y de la distancia, es decir, de los umbrales de nitidez tomados desde cada punto de observación. Se superponen las cuencas visuales de cada Punto para determinar la visibilidad alta, media, baja y nula.

De acuerdo con la versión Preliminar del Estudio de Paisaje de la Revisión del Plan General:

“La visibilidad de la zona de estudio está condicionada por la orografía del terreno, las sierras que conforman el Valle predominar visualmente, constituyendo el fondo escénico de la visión que se tiene desde el ámbito.

La existencia de accidentes topográficos no es la única causa para la existencia de zonas no visibles, aunque todas las áreas del territorio que se encuentren hundidas quedarán en zona de sombra para un observador que se sitúe en los diversos puntos de observación existentes en el ámbito de estudio, tal es el caso de los ríos y barrancos que discurren encajados en sus cuencas y cuyos trazados quedan en zonas de sombras.

El resto del territorio se caracteriza por la visibilidad de las cumbres, relieves perfectamente visibles, tras ellas el territorio queda oculto hasta la aparición de nuevos relieves de elevada altitud.”

En el plano 10 *Visibilidad* del presente estudio de integración paisajística se muestra la visibilidad en el ámbito de estudio

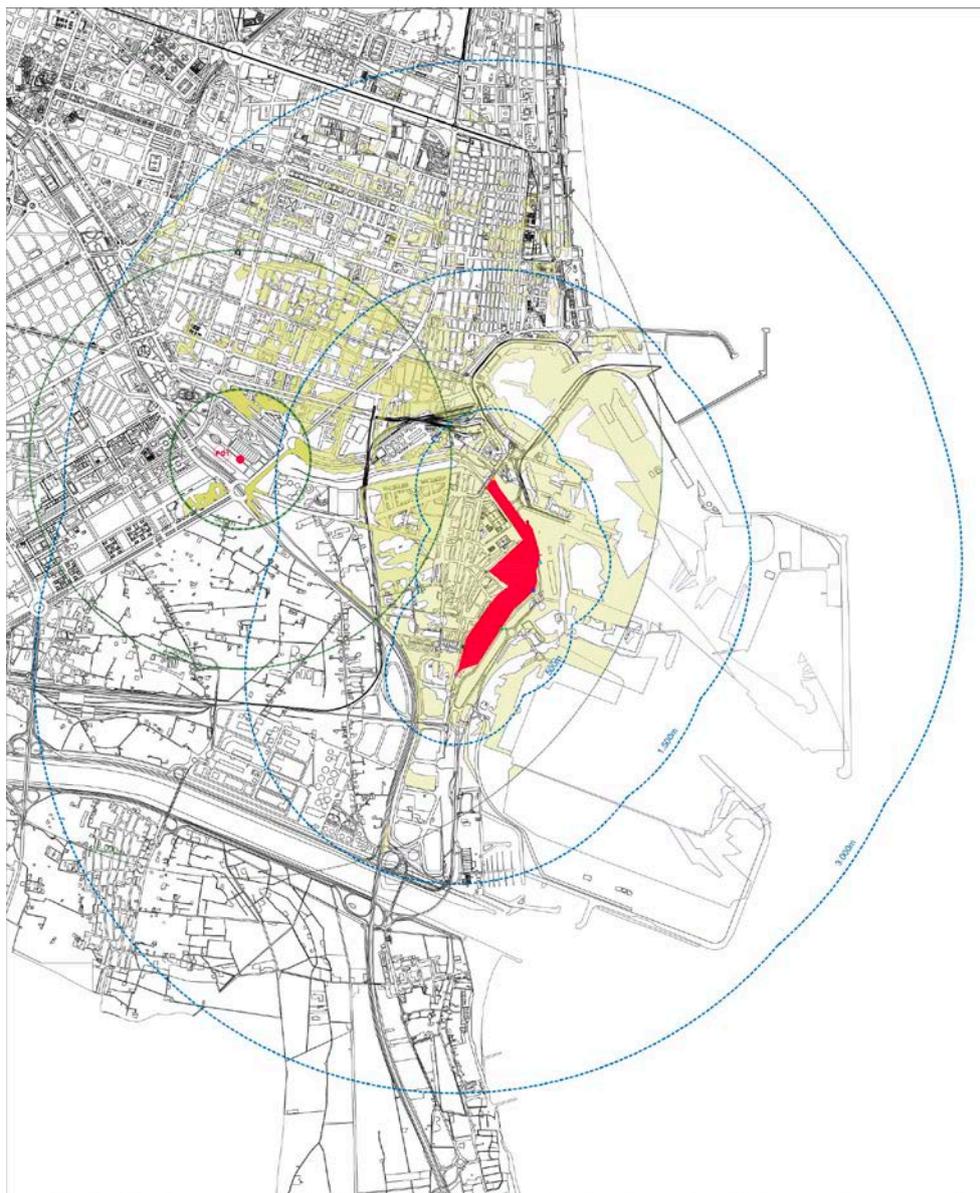
3.9.2.c) Análisis de las vistas desde los principales puntos de observación y la valoración de la variación de la calidad de las vistas debido a la nueva actuación

Dentro del ámbito de estudio definido mediante la cuenca visual, se determinan los principales puntos de observación afectados por la intervención.

- Puntos de Observación **estáticos**:

> PRINCIPALES: por ser un lugar de atracción para la población dentro del término municipal.

PO1_ Ciudad de las Artes y las Ciencias

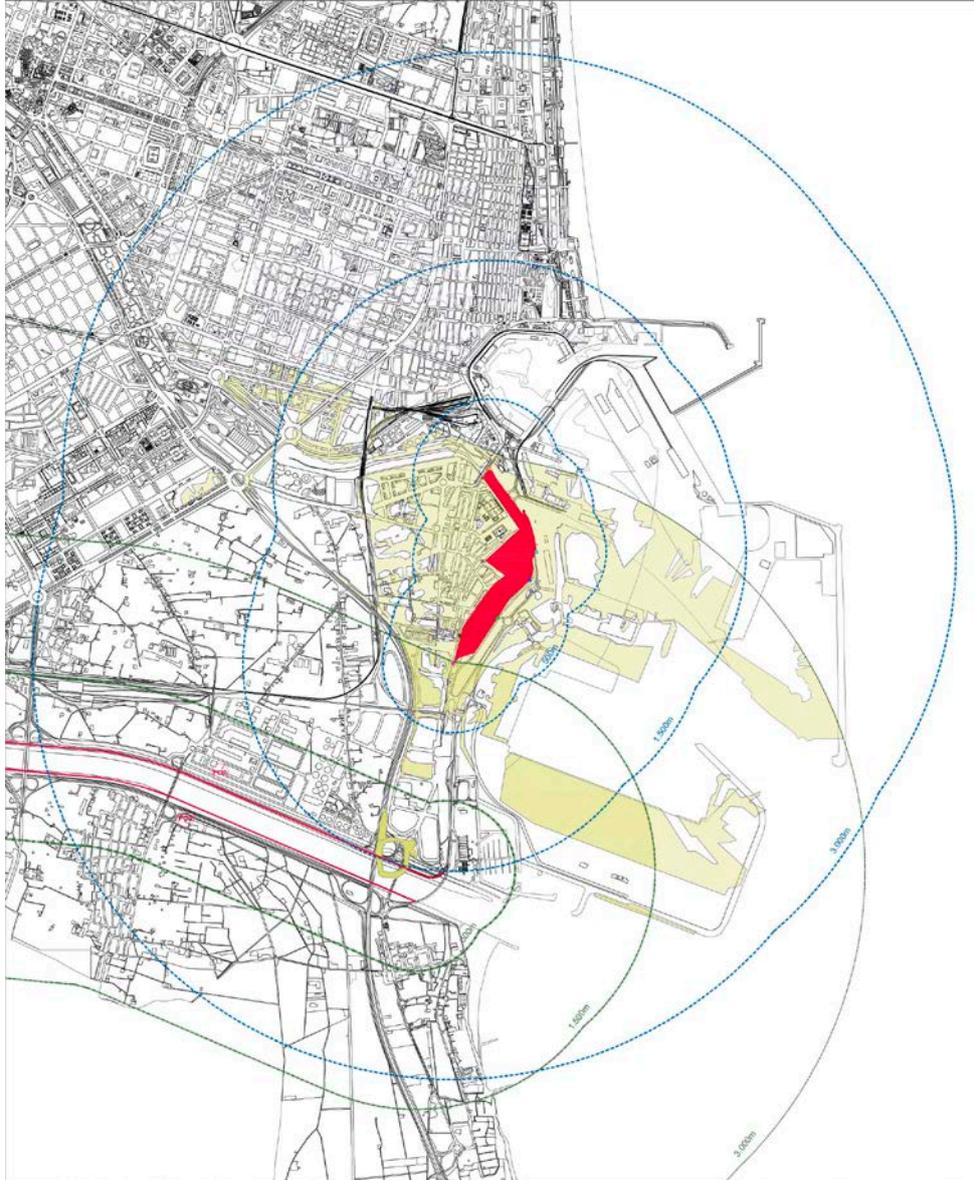


Por tratarse de un punto importante pero lejano, el impacto visual de la actuación desde este punto de observación se considera **LEVE**.

- Puntos de Observación **dinámicos**, que definen secuencias de vistas:

> **PRINCIPALES**: por su relación intensa con el sector al recorrer gran parte de València.

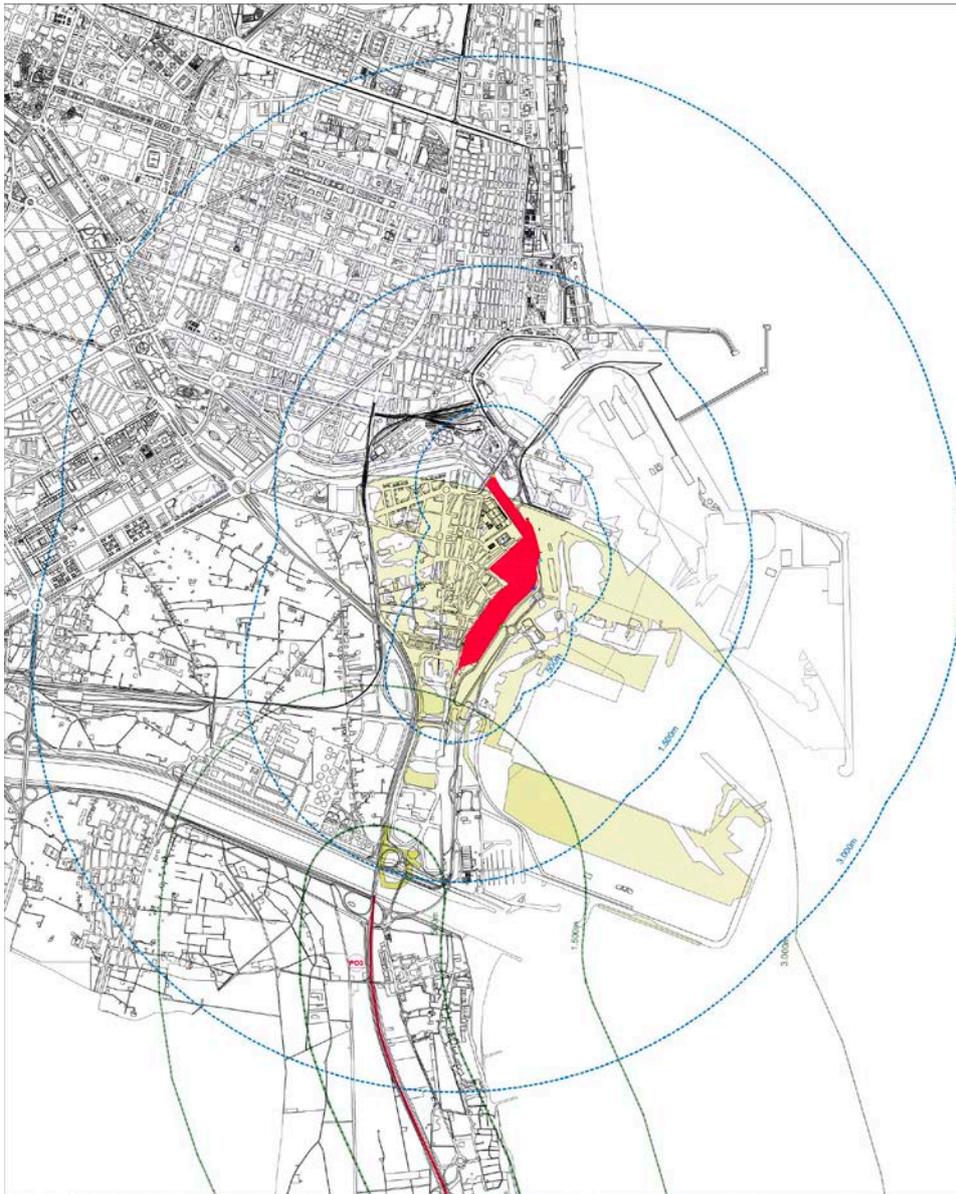
PO2_ Vía V-30



Por situarse en fachada urbana consolidada, y por tratarse de un recorrido lejano, el impacto visual de la actuación desde este punto de observación se considera **INSIGNIFICANTE**.

> **SECUNDARIOS**: por ser una carretera de menor jerarquía.

PO3_ Carretera CV-500 Autovía de El Saler



Por tratarse de un recorrido lejano, el impacto visual desde este punto de observación es **INSIGNIFICANTE**.

3.9.2.d) Identificación y clasificación de los impactos visuales, efectos sobre la calidad visual y cambio en la composición

Los impactos visuales identificados para la ubicación, construcción y funcionamiento se describen en el punto 3.8 *Caracterización y magnitud de los impactos*, del presente documento.

Tabla resumen:

PUNTOS DE OBSERVACIÓN	IMPACTO
PO1_ Ciudad de las Artes y las Ciencias	leve
PO2_ Vía V-30	insignificante
PO3_ Carretera CV-500 Autovía de El Saler	insignificante

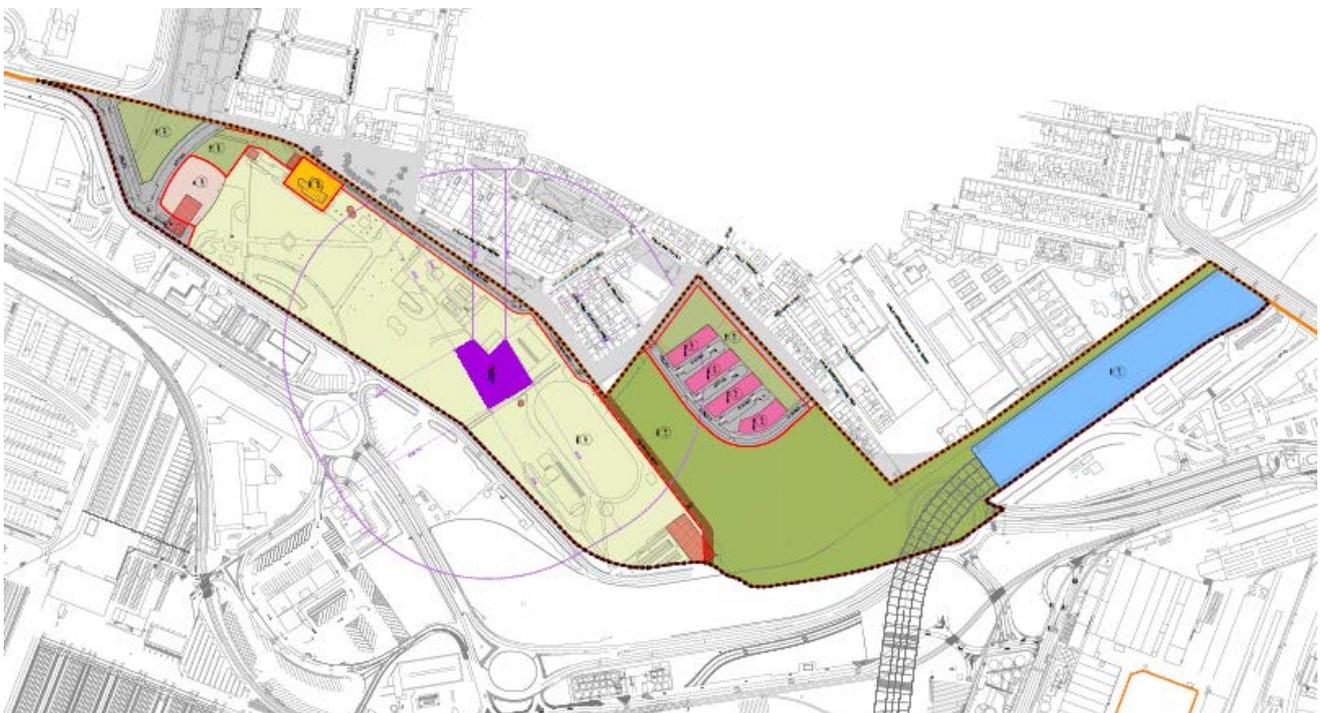
RESULTADOS Y CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL – SITUACIÓN EXISTENTE Y PREVISIBLE CON LA ACTUACIÓN PROPUESTA

La actuación afecta a las Unidades de Paisaje Urbano Residencial y Urbano Industrial del Puerto de València, con calidades paisajísticas Baja y Muy baja, respectivamente, según el análisis realizado en el apartado 3.6 de la presente memoria. Su Fragilidad paisajística puede considerarse Baja también.

Por otro lado, y en relación con la afección a Recursos paisajísticos, como se deduce del análisis visual, ninguno se ve afectado negativamente, ya que tanto el Balneario Benimar como el Antiguo cauce del Turia se mantienen en la ordenación propuesta.

En el plano 11, Ordenación pormenorizada de usos (De acuerdo al DEUP) puede comprobarse que la integración paisajística y visual de la actuación es óptima.

a) Planta general



■■■■■■■■■■ ÁMBITO DEL SECTOR DEL PLAN ESPECIAL ZONA SUR 1 PUERTO DE VALÈNCIA NAZARET ESTE

— DELIMITACIÓN ÁREAS DE ORDENACIÓN

Ⓟ7.1 CÓDIGO PARCELA

USOS PORMENORIZADOS

Terciario/Educativo

TER-QM Uso Terciario / Dotacional Múltiple (TER-QM)

Zonas Verdes y Espacios Libres

ZV-P Parques (ZV-P)

ZV-J Jardines (ZV-J)

ZV-DP Zona verde deportivo (ZV-DP)

Equipamientos

DP Uso Deportivo (DP)

QM Dotacional Multifuncional (QM)

Comunicaciones

CV Uso Viario (CV)

Infraestructuras y Servicios Urbanos

QL-C Canal Colector (QL-C)

Condiciones de zonas verdes

TRAZADO CAMINO DEL SECH EN EL PARQUE

RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN

FUERA DE ORDENACIÓN EJECUTIVO

RED COMPLEMENTARIA DE AFECCIONES SECTORIALES

AFECCIÓN EN MATERIA DE COSTAS

LEY 22/1988, de 28 de julio de Costas

— Línea de Deslinde para el Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT)

— Limite Interior de la Ribera del Mar o del Cantil del Muelle

AFECCIÓN EN MATERIA DE PUERTOS

Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios del Puerto de València (DEUP), aprobado por la orden FOM 1973/2014 de 28 de octubre

— Limite de la zona de servicio terrestre del Puerto de València (ZST)

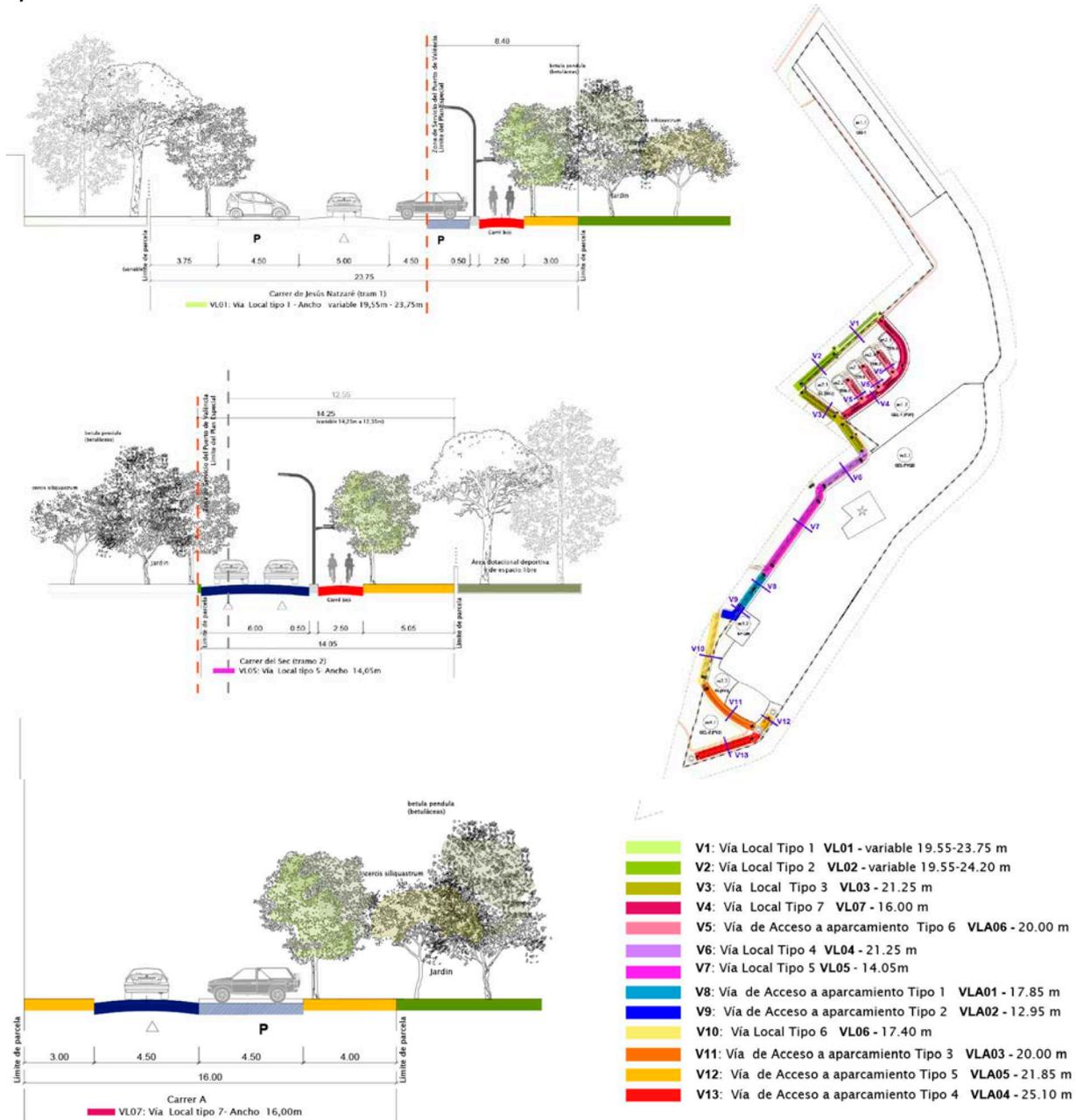
AFECCIÓN EN MATERIA DE PATRIMONIO

LEY 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano

— Limite de zona protegida (200m)

— Bien catalogado protegido nivel 3 (protección arquitectónica y ambiental)

b) Secciones viales



4. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

De acuerdo con la LOTUP, las medidas de integración en el paisaje son aquellas a aplicar en la actuación para, no solo mitigar los impactos paisajísticos y visuales definidos, sino también mejorar el paisaje y la calidad visual del entorno.

4.1. NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA

Será de aplicación directa lo establecido en el Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana (Del Ayuntamiento de València, Julio 2017), en cuya documentación informativa señala que, en el área funcional de Nazaret, deberá considerarse el convenio suscrito entre el Ayuntamiento de València y la Autoridad Portuaria sobre la ordenación del plan especial Nazaret:

- Nuevo viario de acceso al puerto
- Recuperación de parte del viejo cauce del Turia.
- Parque de desembocadura del río Turia.
- Creación de una zona terciaria.
- Creación de un área dotacional deportiva.
- Corredor verde ciclista.

También se deberá cumplir con las “Directrices Definitivas de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio”, que recoge el “Estudio de Paisaje incluido en la Revisión Simplificada del PGOU de València del 2010” (actualmente en revisión) y que parten de la consideración de cinco objetivos fundamentales:

“1º Acentuar la dimensión metropolitana del planeamiento municipal, al objeto de abordar una perspectiva territorial que permita ofrecer soluciones adecuadas en lo relativo a la implantación de grandes infraestructuras, definición de las principales redes de transporte y otras determinaciones urbanísticas cuya correcta solución sólo puede ofrecerse desde una perspectiva supramunicipal.

2º Definición de la red primaria de reservas de suelo dotacional público, que permita garantizar la adecuada calidad y funcionalidad en los principales espacios de uso colectivo y en particular:

- a) Redefinir y completar la estructura general del territorio.
- b) Incrementar la red primaria de Parque Públicos.

3º Delimitación de sectores definitivos de ámbitos mínimos de planeamiento parcial, garantizando el pleno respeto a aquellas zonas que presenten valores medioambientales dignos de especial protección, e imponiendo el porcentaje de reserva de edificabilidad residencial destinada a la promoción de viviendas de protección pública.

4º Reorientar la gestión de suelo urbano, mediante la aplicación de dos medidas fundamentales:

- a) Establecimiento de áreas de reparto pluriparcelarias en suelo urbano y determinación del correspondiente aprovechamiento tipo.
- b) Delimitación de las Unidades de Ejecución en suelo urbano que se estimen oportunas.

5º Desarrollo y ordenación de los espacios sujetos a especial protección, fomentando sus valores paisajísticos, ecológicos y culturales, favoreciendo un tránsito armónico de la Ciudad consolidada en su entorno rural.”

4.2. NORMAS DE APLICACIÓN PARA LA INFRAESTRUCTURA VERDE MUNICIPAL

La **Infraestructura Verde** es la infraestructura territorial básica integrada por las áreas y elementos territoriales de alto valor ambiental, cultural y visual, las áreas críticas del territorio que deben quedar libres de urbanización, y el entramado territorial de corredores ecológicos y conexiones funcionales que pone en relación los elementos anteriores.

De acuerdo a la LOTUP:

“La infraestructura verde no constituye en sí misma una zona de ordenación, sino que sus distintos elementos se zonifican y regulan de forma adecuada a sus características, a su legislación aplicable, a su función territorial y a la interconexión entre dichos elementos. No obstante, el plan general estructural podrá establecer determinaciones normativas, aplicables a todos los elementos que integran la infraestructura verde, con la finalidad de garantizar su carácter de espacio abierto.”

La afectación de la actuación que se pretende se grafía en la siguiente imagen, hecha a partir del “Plano de Infraestructura Verde Territorio H1 + H2” de la Revisión Simplificada del PGOU del año 2014. Los suelos incluidos por

La actuación que se presenta se encuentra en el límite con la zona definida en el plano como Parque Periurbano, incluye diversas áreas verdes espacios libres con usos deportivos y busca conservar y proteger los edificios históricos presentes.

Por ello se estima que la actuación prevista **no tiene ninguna afectación a la infraestructura verde** incluida en el planeamiento estructural municipal.

5. CONCLUSIÓN

El presente EIP se considera así completo y cerrado a falta de, en su caso, incorporar las conclusiones que se deriven de las alegaciones que pudieran realizarse en el trámite de exposición pública del documento junto con el Plan Especial al que acompañan.

Las conclusiones que se deriven de las alegaciones que pudieran realizarse en el trámite de información pública, podrán cambiar las medidas siempre que sean para mayor protección del paisaje y por tanto disminución del impacto. Estas medidas, bajo el amparo de la LOTUP, tienen la misma fuerza que la del instrumento de desarrollo de planeamiento al que acompañan (PEs) y por tanto serán de obligado cumplimiento.

En València, diciembre de 2018

Arquitecto Director
de AIC EQUIP
Juan Añón Gómez



Arquitecta colaboradora
De AIC EQUIP
Lucía Yubero Serrano