



Id. document: Tab/ Vka3 Pvam 2Yen SFQ5 T6yL Dwc=  
 CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)



**AYUNTAMIENTO DE VALENCIA  
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO  
 OFICINA TÉCNICA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que el presente documento se somete a Información Pública por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 26 de mayo de 2016.

EL SECRETARIO,

**ANÁLISIS DE LA INTEGRACIÓN EN EL PAISAJE URBANO  
 DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU PARA IMPLANTACIÓN DE CENTRO DE  
 SALUD EN CARRERA DE MALILLA, C/ BERNAT DESCOLL Y ZONA VERDE EN AVDA.  
 AUSIAS MARCH, C/ ESLIDA**

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 26 de enero de 2017.

EL SECRETARIO,

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que el presente documento fue dictaminado favorablemente por acuerdo de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Movilidad, en sesión de 26 de septiembre de 2016.

EL SECRETARIO,

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/05/2016	ACCVCA-120	3061697030212055546



AYUNTAMIENTO DE VALENCIA  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO  
OFICINA TÉCNICA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

**ANÁLISIS DE LA INTEGRACIÓN EN EL PAISAJE URBANO**

**ÍNDICE**

1. DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DEL ALCANCE DE LA ACTUACIÓN
2. RELACIÓN DE LA ACTUACIÓN CON OTROS PLANES Y PROYECTOS
3. ANÁLISIS DEL TERRITORIO Y DE LAS ACTIVIDADES Y PROCESOS CON INCIDENCIA EN EL PAISAJE
4. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL DE LA ACTUACIÓN
5. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

**INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

PARCELA EN LA CALLE ESLIDA

1. ESTADO ACTUAL
2. PLANEAMIENTO VIGENTE
3. PLANEAMIENTO PROPUESTO

PARCELA EN LA CALLE BERNAT DESCOLL

4. ESTADO ACTUAL
5. PLANEAMIENTO VIGENTE
6. PLANEAMIENTO PROPUESTO

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/05/2016	ACCVCA-120	3061697030212055546



## ANÁLISIS DE LA INTEGRACIÓN EN EL PAISAJE URBANO

### 1. DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DEL ALCANCE DE LA ACTUACIÓN

#### 1.1. Antecedentes

El 5 de febrero de 2016, la Delegación del Área de Desarrollo Urbano y Vivienda del Ayuntamiento de Valencia acordó requerir al Servicio de Planeamiento para que llevase a cabo una modificación puntual de Plan que permitiera realizar un cambio de uso dotacional entre dos parcelas situadas en Malilla, manteniendo la superficie de zonas verdes del Barrio.

La moción presentada al respecto se plantea a partir de la solicitud formulada por la Asociación de Vecinos de Malilla para construcción de un centro de salud en la actual reserva de zona verde situada entre las calles Bernat Descoll y Carrera de Malilla, y teniendo en cuenta la existencia de una parcela calificada de equipamiento "Servicio Público" en la manzana comprendida entre las calles Músico José Manuel Izquierdo, Eslida, Juan Ramón Jiménez y Avda. Ausias March en el mismo barrio. Al considerar que la ubicación propuesta por los vecinos es más idónea, la Concejalía del Área de Desarrollo Urbano y Vivienda considera acorde al interés municipal iniciar los trámites oportunos para el cambio de calificación de ambas parcelas, atendiendo a las reivindicaciones de la Asociación vecinal-

#### 1.2. Objeto y alcance de la actuación

La modificación de planeamiento que constituye la actuación a analizar pretende intercambiar el uso urbanístico asignado por el Plan a dos parcelas de suelo que actualmente forman parte del sistema local de zonas verdes y del sistema dotacional local de servicios públicos de Valencia.

La superficie de parcela afectada por la actuación es en ambos casos de 4.130,16 m<sup>2</sup>s, lo que asegura el mantenimiento del equilibrio de zonas verdes.

### 2. RELACIÓN DE LA ACTUACIÓN CON OTROS PLANES Y PROYECTOS

Aun cuando no se encuentre definitivamente aprobado, en el presente Estudio se tendrá en cuenta el Estudio de Paisaje del PGOU Valencia de julio de 2010, documento que forma parte de la documentación complementaria de la Revisión simplificada del PGOU de Valencia y que fue sometido a información pública por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Valencia de fecha 24 de septiembre de 2010 (DOCV nº 6.367 de 01/10/2010).

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/05/2016	ACCVCA-120	306169703021205546



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

El paisaje en el que se enclavan ambas parcelas corresponde al de un barrio residencial de clase media-baja, tipológicamente bastante homogéneo, constituido por edificios de viviendas construidos en distintas épocas y enclavado en un entorno urbano altamente consolidado.

En la actualidad, ninguna de las dos parcelas se encuentran edificadas y el entorno se encuentra pendiente de completar su urbanización.

### 4. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL DE LA ACTUACIÓN

Dentro de las posibilidades de actuar sobre el paisaje desde un ámbito tan concreto, el principal efecto de la aprobación del Plan será la creación de una nueva zona verde en la actual parcela dotacional localizada junto a la calle Eslida, una zona altamente densificada, y la creación de una nueva parcela dotacional en la calle Bernat Descoll, junto a la carretera de Malilla, en una zona en la que existe una gran reserva dotacional de zona verde que puede absorber sin problemas este equipamiento.

El Plan propuesto no altera, ni en sentido positivo ni en sentido negativo, la situación paisajística de la zona. No reduce el valor visual del paisaje en el que se desarrolla, no difiere ni contrasta significativamente respecto del entorno donde se ubica y no domina ni altera negativamente su composición o sus elementos por su extensión, volumen, composición, tipo, textura, color o forma.

En consecuencia, en la medida en que no afecta negativamente al carácter del lugar, se considera integrada en el paisaje.

### 5. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

En general, tal y como se ha explicado, no se percibe que la aprobación del plan propuesto suponga efectos significativos de carácter negativo sobre el paisaje.

Además, tratándose de una propuesta de planeamiento, las medidas de integración paisajística deben adoptar la naturaleza de norma, y por ello se incluyen en el documento urbanístico.

En cuanto a las medidas dirigidas a reducir los Impactos transitorios, no se considera necesario introducir norma alguna fuera de lo establecido al respecto en las Ordenanzas municipales de aplicación.

signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	18/05/2016	ACCVCA-120	3061697030212055546





AYUNTAMIENTO DE VALENCIA  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

## ANÁLISIS DE LA INTEGRACIÓN EN EL PAISAJE URBANO

IMAGEN:

PARCELA CALLE BERNAT DESCOLL  
ESTADO ACTUAL

MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU - CAMBIO DE CALIFICACIONES DOTACIONALES EN MALILLA

ESCALA:

FECHA:

Nº:

MAYO 2016

AIPU - 1





AYUNTAMIENTO DE VALENCIA  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

## ANÁLISIS DE LA INTEGRACIÓN EN EL PAISAJE URBANO

IMAGEN:

PARCELA CALLE BERNAT DESCOLL  
ORDENACIÓN VIGENTE: ALTERNATIVA 0

MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU - CAMBIO DE CALIFICACIONES DOTACIONALES EN MALILLA

ESCALA:

FECHA:

Nº:

MAYO 2016

AIPU - 2





AYUNTAMIENTO DE VALENCIA  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

## ANÁLISIS DE LA INTEGRACIÓN EN EL PAISAJE URBANO

IMAGEN:

PARCELA CALLE BERNAT DESCOLL  
ORDENACIÓN PROPUESTA: ALTERNATIVA 1

MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU - CAMBIO DE CALIFICACIONES DOTACIONALES EN MALILLA

ESCALA:

FECHA:

MAYO 2016

Nº:

AIPU - 3





AYUNTAMIENTO DE VALENCIA  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

## ANÁLISIS DE LA INTEGRACIÓN EN EL PAISAJE URBANO

IMAGEN:  
PARCELA CALLE BERNAT DESCOLL  
ORDENACIÓN PROPUESTA: ALTERNATIVA 2

MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU - CAMBIO DE CALIFICACIONES DOTACIONALES EN MALILLA

ESCALA:

FECHA:

Nº:

MAYO 2016

AIPU - 4





AYUNTAMIENTO DE VALENCIA  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

## ANÁLISIS DE LA INTEGRACIÓN EN EL PAISAJE URBANO

IMAGEN:  
PARCELA CALLE ESLIDA  
ESTADO ACTUAL

MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU - CAMBIO DE CALIFICACIONES DOTACIONALES EN MALILLA

ESCALA:

FECHA:

Nº:

MAYO 2016

AIPU - 5





AYUNTAMIENTO DE VALENCIA  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

## ANÁLISIS DE LA INTEGRACIÓN EN EL PAISAJE URBANO

IMAGEN:

PARCELA CALLE ESLIDA  
ORDENACIÓN VIGENTE: ALTERNATIVA 0

MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU - CAMBIO DE CALIFICACIONES DOTACIONALES EN MALILLA

ESCALA:

FECHA:

Nº:

MAYO 2016

AIPU - 6





AYUNTAMIENTO DE VALENCIA  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

## ANÁLISIS DE LA INTEGRACIÓN EN EL PAISAJE URBANO

IMAGEN:

PARCELA CALLE ESLIDA  
ORDENACIÓN PROPUESTA: ALTERNATIVA 1

MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU - CAMBIO DE CALIFICACIONES DOTACIONALES EN MALILLA

ESCALA:

FECHA:

Nº:

MAYO 2016

AIPU - 7