



AJUNTAMENT DE VALENCIA

arquitecta directora  
Inés Esteve Sebastiá

equipo técnico  
Casar - Montesinos - Camps  
Garrigues abogados

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA  
MEMORIA

Marzo 2010

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

---

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

**MEMORIA**

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

---

**ÍNDICE**

**0.\_ Antecedentes y objetivo del Estudio de Integración Paisajística**

**1.\_ Documentación informativa**

1.1. Definición y descripción del alcance de la actuación. Descripción de la actuación que se va a llevar a cabo.

1.2. Delimitación y descripción del ámbito del Estudio de Integración Paisajística. Plano 1/20.000 con umbrales de visibilidad de 300m, 1.500 y 3.000

1.3. Normas, planes, estudios y proyectos de carácter sectorial que resulten de aplicación.

1.4. Normas de carácter paisajístico que le son de aplicación, en especial Estudios o Catálogos de Paisaje.

1.5. Delimitación de las unidades de paisaje y los recursos paisajísticos incluidos en el ámbito del Estudio de Integración Paisajística.

1.5.1. Unidades de Paisaje.

1.5.2. Recursos Paisajísticos

1.3. Documentación gráfica informativa

Plano 1.1.:\_ Emplazamiento y situación del área de actuación (del PEP- EBIC 02).

Plano 1.2.\_ Delimitación del área de estudio según las cuencas visuales potenciales y la visibilidad de las actuaciones (del PEP- EBIC 02).

Plano 1.3.\_ Recorrido fotográfico del ámbito de estudio (del PEP- EBIC 02).

Plano 1.4.\_ Delimitación de las unidades de paisaje del ámbito de estudio (del EIP).

Plano 1.5.\_ Identificación y situación de los recursos paisajísticos del ámbito de estudio (del EIP).

**2.\_ Documentación justificativa.**

2.1. Plan de Participación pública.

2.2. Metodología de la evaluación.

2.2.1. Metodología específica para Unidades y Recursos Paisajísticos.

2.3. Justificación del cumplimiento de las determinaciones contenidas en los instrumentos de paisaje que le sean de aplicación y en especial del Estudio de Paisaje de Valencia.

2.4. Alcance y contenido del estudio: justificación del ámbito de estudio.

2.5. Identificación de los impactos paisajísticos y visuales.

2.5.1. Estudio de visibilidad previo a la identificación de impactos.

2.5.2. Identificación de los impactos paisajísticos y visuales.

2.6. Valoración de los impactos paisajísticos y visuales.

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

---

**2.7. Documentación gráfica justificativa.**

Plano 2.1.\_ Delimitación del área de estudio según las cuencas visuales potenciales y la visibilidad de las actuaciones del PEP- EBIC 2.

Plano 2.2.\_ Visibilidad desde los puntos de observación.

Plano 2.2.1.\_ Visibilidad de la actuación desde la Avenida Maestro Rodríguez.

Plano 2.2.2.\_ Visibilidad de la actuación desde el camino Partida de Arriba.

Plano 2.2.3.\_ Visibilidad de la actuación desde la Avenida General Avilés.

Plano 2.2.4.\_ Visibilidad de la actuación desde la calle Valle de la Ballestera.

Plano 2.2.5.\_ Visibilidad de la actuación desde la Avenida Pío XII.

Plano 2.2.6.\_ Visibilidad de la actuación desde las cubiertas de los edificios.

Plano 2.3.\_ Valoración de las unidades de paisaje.

Plano 2.4.\_ Valoración de los recursos paisajísticos.

Plano 2.5.\_ Calidad del paisaje.

**3.\_ Documentación normativa.**

3.1. Medidas de integración.

3.2. Programa de implementación.

**4.\_ Conclusiones.**

## ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

---

### **0. ANTECEDENTES Y OBJETIVO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.**

El presente Estudio de Integración Paisajística se redacta como documento de acompañamiento al “Plan Especial de Protección del Entorno Bien de Interés Cultural PEP- EBIC 02 referido a la “Iglesia parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar”, para cumplimiento de lo dispuesto en el art. 48.4.a) del Decreto 120/2006 de 11 de agosto del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana.

Tal y como señala la Exposición de Motivos de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, el origen de esta concepción normativa del paisaje emana del Convenio Europeo del Paisaje elaborado por el Consejo de Europa y presentado oficialmente en el Palazzo Vecchio de Florencia el 20 de octubre de 2000. Su entrada en vigor ha supuesto un importante avance en el reconocimiento jurídico del patrimonio paisajístico europeo y en la puesta en marcha de políticas para su preservación, gestión y ordenación.

Este Convenio insta al desarrollo de políticas de paisaje en los diferentes niveles político-administrativos, a establecer procedimientos de participación pública, a identificar y calificar nuestros paisajes, estableciendo diversas medidas al respecto. Entiende el paisaje, como el territorio tal y como lo perciben los ciudadanos cuyas características son resultado de la acción de factores naturales y/o humanos. Asume plenamente el sentido territorial de la cuestión paisajística, la idea innovadora desde el punto de vista jurídico y político, de que cada territorio se manifiesta por la identidad de su paisaje, independientemente de su calidad, y de que todo el territorio requiere por tanto gobierno y política de paisaje.

Su ámbito de aplicación incluye todos los espacios naturales, las áreas urbanas, periurbanas y rurales y alcanza a todos los espacios terrestres y del litoral marino. Conciernen a todos los paisajes tanto a los notables como a los cotidianos y también degradados. Espacios estos en los que vive un alto porcentaje de la población.

Desde luego todos estos principios son directamente extrapolables y por tanto aplicables a la ordenación de los entornos de protección de los bienes de interés cultural que han sido así declarados.

El carácter omnicomprendivo y global de la protección del paisaje, que se desprende de la normativa aplicable hace que este Plan Especial cuente, porque así lo establece el art. 21 de la Ley 4/2004 con criterios de integración paisajística. En efecto, señala el art. 48.4 del Decreto 120/2006 que,

“4. Consecuentemente deberán ir acompañado de Estudio de Integración Paisajística:

- a) El planeamiento urbanístico de desarrollo contemplado en los apartados b, c, d y f del artículo 38 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- b) Las solicitudes de licencias urbanísticas dentro de los conjuntos y sus entornos declarados Bienes de Interés Cultural y dentro de los Espacios Naturales Protegidos (...) “

La remisión que efectúa este precepto a lo dispuesto en el art. 38 de la LUV, incluye a los Planes Especiales a los que se menciona en el apartado d) del citado precepto.

Este Estudio de Integración Paisajística tendrá por objeto evaluar, analizar y justificar la adecuación de la actuación de que se trate a los principios y valores que son objeto de protección en la normativa de este Plan Especial, mediante el estudio de los criterios de integración paisajística que se proponen.

### ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

---

La actuación que se pretende, y que motiva la redacción del presente Estudio de Integración Paisajística, es la redacción del PEP- EBIC 02.

En dicho Plan Especial se propone redelimitar el entorno de protección de la Iglesia conforme a los criterios establecidos en la Ley 4/1998 de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio cultural valenciano (s/. modif.. Ley 5/2007 de 9 de febrero), regular los actos de aprovechamiento y uso del suelo y establecer el régimen de tutela administrativa para las autorizaciones que deban otorgarse.

En aplicación de lo dispuesto en el art. 49 del Reglamento del Paisaje de la Comunidad Valenciana, el presente Estudio de Integración Paisajística tiene por objeto predecir y valorar la magnitud e importancia de los efectos que la aprobación del PEP- EBIC 02 puede llegar a producir en el carácter del paisaje y en su percepción, así como en su caso, determinar estrategias para evitar los impactos o mitigar los posibles efectos negativos.

Al paisaje afectarán las disposiciones normativas contenidas en el Plan Especial que regulen la ocupación del suelo, el volumen exterior y el aspecto de las edificios, así como aquellas que influyan en el aspecto y diseño de las vías urbanas en el ámbito del entorno BIC delimitado.

La estructura del presente documento persigue la presentación del estudio realizado de una manera sencilla e intuitiva. En el documento se despliegan las tres fases necesarias para solucionar el problema propuesto y conseguir los objetivos deseados; análisis previo, valoración del impacto del proyecto implantado y valoración de las medidas correctoras del impacto.

Es por ello que, previo a la proposición de una estrategia de integración, se debe proceder a realizar un estudio detallado de las características del paisaje así como de su visibilidad.

Mediante la simulación del proyecto se pretende predecir y valorar la magnitud e importancia de los efectos que la propuesta puede llegar a producir en el carácter del paisaje y su percepción.

A partir de esta predicción, se deben determinar estrategias para evitar los impactos o mitigar los posibles efectos negativos. Dicha estrategia se materializará mediante medidas de integración concretas, a implementar a lo largo del desarrollo del proyecto.

Finalmente, se deberá evaluar la integración realmente conseguida y con ello la efectividad del proceso seguido en este estudio.

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

**1. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA**

**1.1.\_ Definición y descripción del alcance de la actuación. Descripción de la actuación que se va a llevar a cabo.**

El PEP- EBIC 02 propone redelimitar el entorno de protección de la Iglesia conforme a los criterios establecidos en la Ley 4/1998 de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio cultural valenciano (s/. modif.. Ley 5/2007 de 9 de febrero), regular los actos de aprovechamiento y uso del suelo y establecer el régimen de tutela administrativa para las autorizaciones que deban otorgarse.

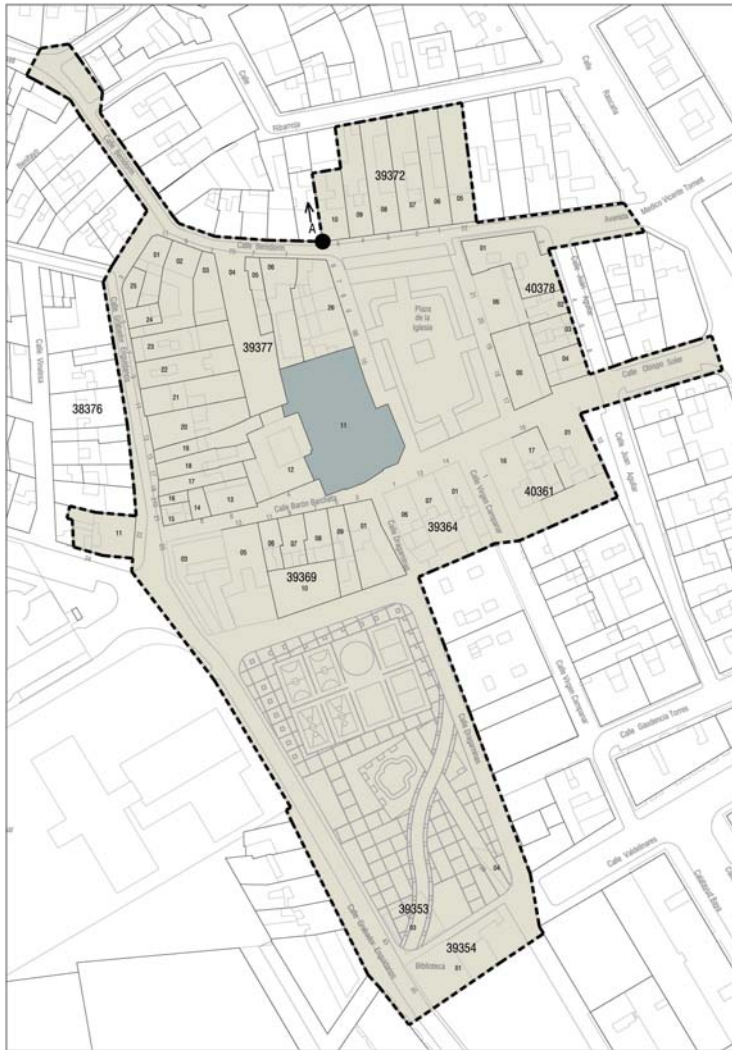


Imagen plano información O-02 donde se observa la delimitación del entorno del PEP- EBIC 02.

Afecta a una superficie aproximada de 27'50 Ha de suelo urbano consolidado e incluido en el ámbito del PRI del Casco de Campanar.

El PEP- EBIC 02 modifica y amplía la delimitación del ámbito del entorno de protección vigente tras la declaración de la Iglesia como Bien de Interés Cultural por Decreto 169/2007. El Decreto de Declaración reconoce con carácter provisional el entorno de protección del Bien, definido en la Resolución de 8 de

### ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

abril de 1992 publicada en BOE 02.06.92, número 132 y DOGV 14.05.92, número 1782, resolución mediante la que se Incoa el expediente para declaración de la Iglesia.

Previo a la redacción del Plan Especial de Protección del Entorno de la Iglesia PEP- EBIC 02, se realizó un trabajo conjunto para todos los Bienes de Interés Cultural incluidos en el Municipio de Valencia revisando sus entornos de protección según las modificaciones que ha sufrido la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano en los últimos años. Para el caso del entorno de protección del BIC de la iglesia Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar la adaptación ha consistido fundamentalmente en completar el entorno con elementos como edificaciones, caminos, acequias y espacios considerados definitorios de la trama urbana histórica y necesarios para la contextualización de la Iglesia y de su territorio.

El PEP- EBIC 02 contiene los siguientes documentos :

DOC-1 : Documento de información, que incluye la Memoria informativa y los planos de información. En este documento se analizan los antecedentes de valoración patrimonial del Monumento de que se trata, los relativos al planeamiento vigente y los relativos al Catálogo municipal de bienes y espacios protegidos.

DOC-2 : Documento descriptivo y justificativo de la actuación, que incluye la Memoria descriptiva, la Memoria justificativa y los estudios complementarios de justificación de los criterios aplicados para redelimitación del entorno de protección.

DOC-3 : Normas urbanísticas.

DOC-4 : Fichas pormenorizadas de los elementos que se propone catalogar.

En el DOC-2 del PEP- EBIC 02 se fijan una serie de objetivos y finalidades que se desarrollan a lo largo del Plan Especial:

“Dentro del cumplimiento general de todos los parámetros normativos que establece el art. 39 de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano, cabe destacar los siguientes contenidos que se desarrollan en la normativa urbanística de este Plan Especial y que se consideran objetivos específicos de su regulación propia:

- a) Mantener la estructura urbana y arquitectónica del entorno y las características generales del ambiente y de la silueta paisajística. En este sentido no se permiten modificaciones de alineaciones, alteraciones de la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones de inmuebles, salvo que contribuyan a la mejor conservación general entorno.
- b) Garantizar la edificación sustitutoria en los derribos de inmuebles, condicionándose la concesión de la licencia de derribo a la previa obtención de la de edificación.
- c) Definir posibles zonas de rehabilitación que permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas compatibles con los valores del entorno.
- d) Declarar fuera de ordenación aquellas construcciones e instalaciones que resulten disconformes con el régimen de protección exigido por esta ley, estableciendo el régimen específico de intervención admisible en las mismas.
- e) Procurar la adaptación morfológica de aquellos inmuebles que resulten disonantes respecto de la caracterización propia del conjunto, y proveerán las medidas de ornato que deban regir en la conservación de fachadas y cubiertas de inmuebles no expresamente catalogados.



### ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

---

- f) Con el fin de asegurar la armonización de nuevas edificaciones con el ambiente en el que inserten, se proporciona la normativa reguladora de los parámetros tipológicos, morfológicos y materiales a ellas exigibles, diferenciada en función de las características propias de cada zona homogénea, así delimitada mediante estudios histórico-arquitectónicos, urbanísticos y paisajísticos, cuyo nivel de detalle puede llegar a pormenorizar frentes urbanos, ejes o tramos viarios, manzanas e incluso lienzos de fachadas de las mismas. A tales efectos se regulan los siguientes parámetros: escala y parcelación, relación orográfica, relación entre plano de fachada y alineación, sección general, perfil y cubiertas, vuelos y su disposición, relación macizo-vano, tipología de huecos, composición, materiales, acabados, ornamento, color e iluminación.
- g) Establecer determinaciones relativas a la conservación de fachadas y cubiertas y de los elementos más significativos del interior de los edificios, así como de las instalaciones existentes.
- h) Regular las instalaciones eléctricas, telefónicas o de cualquier otra naturaleza para que se ejecuten subterráneamente, quedando expresamente prohibido el tendido de redes aéreas o adosadas a las fachadas. Las antenas de televisión y dispositivos similares se situarán en lugares en que no perjudiquen la imagen urbana o de parte del entorno.
- i) Regular la instalación de rótulos anunciadores de servicios públicos, de señalización y comerciales, que deberán armonizar con el entorno.
- j) Definir los criterios de protección de los bienes de interés cultural y de sus entornos, así como de aquellos otros que gocen de la calificación de bienes de relevancia local, incluyendo un catálogo de bienes y espacios protegidos con el contenido y determinaciones que exige la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano y la legislación urbanística.”

#### **1.2.\_ Delimitación y descripción del ámbito de estudio. Plano 1/20.000 con umbrales de visibilidad de 300m, 1.500 y 3.000.**

El alcance de este Estudio de Integración Paisajística se limita al área intervisible que abarca la distancia asumida como “umbral visual de nitidez máximo” (3.500 m.) alrededor de la actuación proyectada. Esta extensión queda limitada y condicionada fuertemente por la situación actual del sector que, aunque enclavado en zona llana, posee una visibilidad restringida, debido a que su campo visual queda circunscrito por las edificaciones envolventes consolidadas. Por otra parte, al situarse en zonas llanas, a escala mayor, la visibilidad es menos amplia que en áreas elevadas.

El ámbito de estudio está por tanto definido por las zonas visibles desde, y hacia, la actuación de las cuencas visuales. Se ha de notar que el PEP- EBIC 02, como su nombre indica, protege el entorno de la iglesia de Campanar y sus actuaciones se desarrollan estrictamente dentro de dicho entorno de protección y no en el BIC propiamente dicho, por lo tanto aunque la torre del campanario si es visible desde más territorio nos ceñiremos a la visibilidad de su entorno y que tipo de impactos paisajísticos se dan en el ámbito de estudio.

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

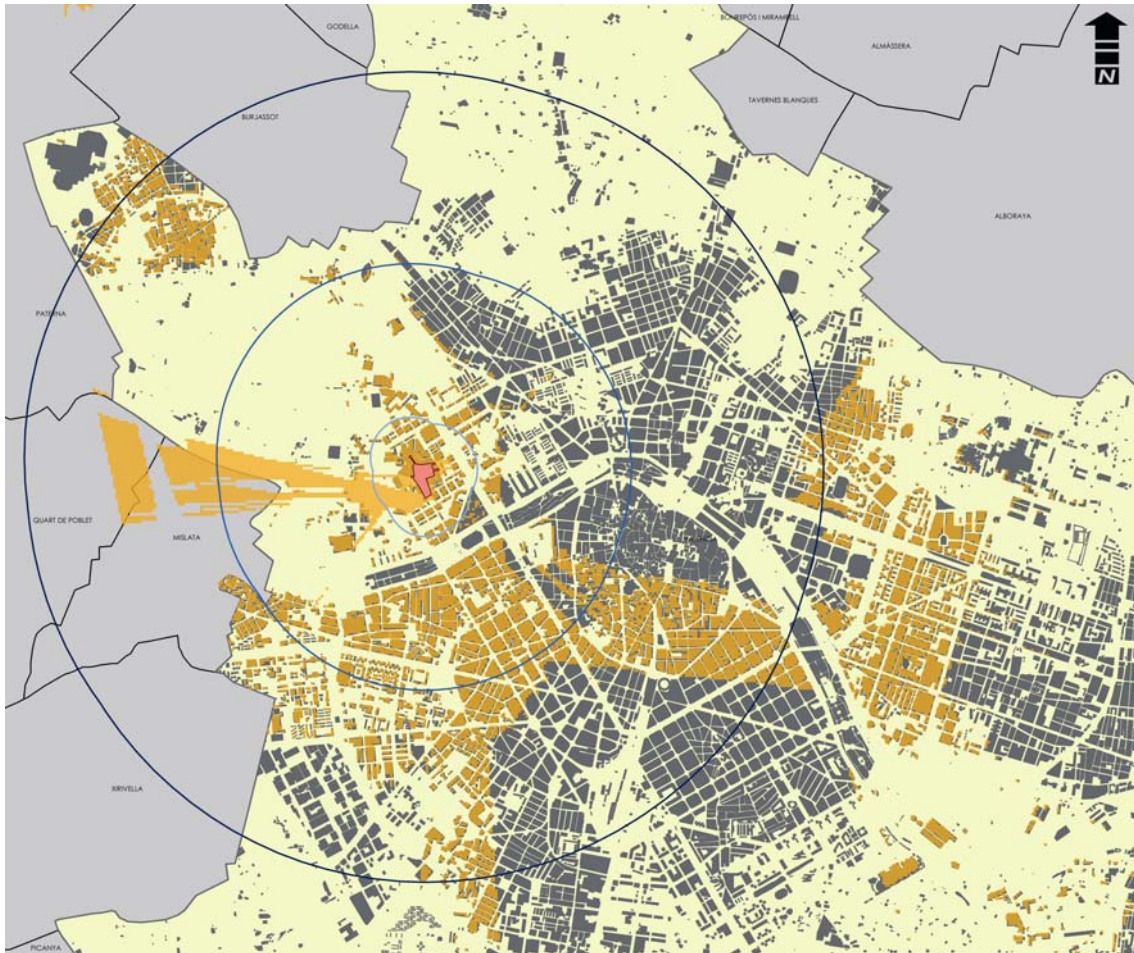


Imagen del plano 1.2 Delimitación del área de estudio según las cuencas visuales potenciales y la visibilidad de las actuaciones del PEP-EBIC 02.

La geomorfología de la zona de actuación y de todo el ámbito de las cuencas visuales pertenece al ambiente de llanura costera y al sistema aluvial –coluvial. Según el mapa de suelos de España del Instituto Geográfico Nacional en la ciudad de Valencia nos encontramos inceptisol xerochrepts (Soil Taxonomy).

Es un suelo poco maduro que se desarrolla sobre margas y calizas que rellenan el río Túria contribuyen a la formación de la llanura litoral y las playas; es un postpaís llano y pantanoso formado por la acumulación de partículas minerales sueltas cuyo principal modelador es el viento.

Es un terreno con una pendiente muy suave inferior al 5%, su textura es poco pedregosa, lisa y arenosa, procedente de materiales cuaternarios: limos y arenas marinas combinados con gravas, cantos, limos y arcillas fluvio- coluviales.

La erosión o recesión del suelo es baja y laminar con riesgo de inundación medio pero que disminuye fuera de la influencia del Túria.

Es un paisaje urbano donde se ve la convivencia de diferentes estratos de edificación y diferentes tipos de trama urbana. También incluye paisaje rural de regadío, la huertas de Campanar\_Molins y de Campanar\_Cantarranes aunque apenas se nota su presencia en la zona de estudio. Es un paisaje muy

### ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

antropizado donde la variedad paisajística viene determinada en gran parte por los usos del suelo y las épocas de crecimiento de la población.

El clima corresponde al Termomediterráneo seco con precipitaciones medias anuales comprendidas entre 400-600 mm y temperaturas medias anuales superiores a 17°C. La hidrología del Túria es perenne su disponibilidad alta, igual que en el acuífero detrítico donde el agua circula a través de los poros del

suelo, los riesgos de inundación por estas aguas subterráneas han disminuido mucho desde la ejecución del Plan Sur Valencia por el que se desvió el curso del río Túria a través del Cauce Nuevo.

#### **1.3.\_ Normas, planes, estudios y proyectos de carácter sectorial que resulten de aplicación.**

Las nuevas normativas relativas al paisaje (de carácter normativo autonómico y regulado por la LOTPP y el Reglamento de Paisaje, entre otras) motivan la necesidad de integrar en la tramitación del expediente todos los procedimientos previstos en los textos normativos.

A continuación se relacionan las diferentes legislaciones que resultan de aplicación vigente al procedimiento de Estudio de Integración Paisajística y, por tanto, al presente documento:

Normativa de carácter patrimonial :

- Ley 4/1998 de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio cultural valenciano
- Decreto 169/2007 de 28 de septiembre del Consell de la Generalitat valenciana, sobre declaración de la Iglesia parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar como Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento (DOGV nº 5.614 de 05/10/2007).
- Resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia de la Generalitat valenciana, de fecha 8 de abril de 1992, sobre delimitación del entorno de protección (BOE nº 132 de 02/06/1992).

Normativa de carácter territorial y urbanístico :

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.
- Ley 16/2005 de 30 de diciembre, de la Generalitat, Ley Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006 de 12 de mayo, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.
- Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, aprobado definitivamente por Resolución de 28 de diciembre de 1988, del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de la Generalitat valenciana.
- Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco de Campanar, aprobado definitivamente por Resolución de 21 de mayo de 1992, del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de la Generalitat valenciana.

Normativa reguladora del Plan de Participación Pública

- Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente (incorpora las Directivas 2003/4/CE y 2003/35/CE)
- Decreto 120/2006 de 11 de agosto, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Reglamento de paisaje de la Comunidad Valenciana.

Normativa de aplicación de carácter paisajístico :

### ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

---

- Ley 4/2004 de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del territorio y protección del paisaje.
- Decreto 120/2006 de 11 de agosto, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Reglamento de paisaje de la Comunidad Valenciana.
- Estudio Preliminar del Paisaje de Valencia y las nuevas normativas relativas al paisaje (de carácter normativo autonómico y regulado por la LOTPP y el Reglamento de Paisaje, entre otras) motivan la necesidad de integrar en la tramitación del expediente todos los procedimientos previstos en los textos normativos.
- Identificación y caracterización de los recursos paisajísticos existentes del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco de Campanar.
- P.A.T.R.I.CO.VA. Por acuerdo de 28 de enero de 2003, del Consell de la Generalitat, se aprueba definitivamente el Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA), siendo publicado en el D.O.G.V. nº 4429 de 30/01/2003.
- Plan de Acción Territorial del Corredor de Infraestructuras; Por acuerdo de 15 de abril de 2005, del Consell de la Generalitat, se aprueba definitivamente el Plan de Acción Territorial de carácter sectorial de Corredor de infraestructuras de la Comunidad Valenciana, siendo publicado en el D.O.G.V. nº 4.988 de 19/04/2005.
- Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parc Natural del Túria aprobado por DECRETO 42/2007, de 13 de abril, del Consell, siendo publicado en el D.O.G.V. nº 5.493 de 19/04/2007.
- Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana: Por acuerdo de 15 de junio de 2007, del Consell de la Generalitat, se aprueba definitivamente el Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana, siendo publicado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana nº 5.536 el 18 de junio de 2007. Dicho inventario se aprueba como trámite previo a la formulación del Plan General de Ordenación Forestal de la Comunitat Valenciana.
- Masas forestal de interés alto y medio: El Catálogo de Montes de Dominio Público y de Utilidad Pública de la Comunidad Valenciana se constituye a partir del catálogo anterior a la Ley 3/93, Forestal de la Comunidad Valenciana, en aplicación de la Disposición transitoria primera de ésta, por la cual, a la entrada en vigor de la Ley, se mantendría la clasificación de los terrenos forestales que estuvieran declarados como de utilidad pública o protectores.
- Hábitats de interés comunitario: El Real Decreto 1193/1998, de 7 de diciembre, establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. Dicho Real Decreto incorporó a nuestro ordenamiento jurídico interno lo dispuesto en la Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitat naturales y de la fauna y flora silvestres.

#### **1.4.\_ Normas de carácter paisajístico que le son de aplicación, en especial Estudios o Catálogos de Paisaje.**

En la actualidad no existe ningún Plan de Acción Territorial (en materia de paisaje) que afecte al ámbito del proyecto presentado (PEP- EBIC 02), careciendo, por tanto, de objetivos de integración o regulaciones específicas que el proyecto debiese asumir, o a las que tuviera que ajustarse.

En cuanto al planeamiento municipal vigente, el PGOU de Valencia de 1988 está siendo revisado, hecho por cual se ha redactado un Estudio Preliminar del Paisaje de Valencia, por lo tanto; a falta de su redacción y aprobación final, se cuenta con una figura superior a la del propio documento que se tendrá en cuenta a la hora de analizar y valorar el paisaje del ámbito de estudio.

El Estudio Preliminar del Paisaje de Valencia, en adelante EPPV, identifica y valora las unidades de paisaje y los recursos paisajísticos del término municipal de Valencia y contiene un avance de los programas de paisaje que fijan los objetivos de calidad asegurando la protección y conservación de las unidades de paisaje y los elementos que se recogen en el Catálogo de paisajes.

## ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

---

### **1.5.\_ Delimitación de las unidades de paisaje y los recursos paisajísticos incluidos en el ámbito del Estudio de Integración Paisajística.**

#### **1.5.1. Unidades de Paisaje.**

El ámbito del Plan Especial de protección es el entorno del BIC declarado, y constituye una unidad (o subunidad) de paisaje en sí misma delimitada, entre otros, teniendo en cuenta los criterios de percepción visual y paisajísticos establecidos por la Ley 4/1998 de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio cultural valenciano.

Dicha delimitación se formaliza considerando como recurso paisajístico fundamental el propio BIC y obliga a integrar en su entorno de protección los espacios públicos incluidos en su cuenca visual.

Al tratarse de un entorno urbano muy consolidado, con un trazado de calles irregular y de considerable estrechez, la cuenca visual perceptible desde los espacios públicos incluidos en dicho entorno es muy reducida. Prácticamente, queda limitada por los cierres visuales de final de perspectiva de las calles y plazas incluidos en el ámbito del PEP- EBIC 02, lo que, situada en plano, resulta en una superficie concreta vinculada al ámbito territorial del Casco de Campanar.

Por tratarse del área geográfica que, presentando una configuración estructural, funcional y perceptivamente diferenciada, ha ido adquiriendo los caracteres que la definen de un forma única y singular a lo largo del tiempo, dicho área se identificaría como la única unidad de paisaje afectada por la actuación. Sus límites fueron establecidos en su momento con motivo de la aprobación del planeamiento de desarrollo en el ámbito del Casco de Campanar atendiendo a criterios de coherencia interna de la estructura urbana y a las diferencias formales y espaciales perceptibles con respecto de las unidades urbanas contiguas.

Por tanto, desde este punto de vista, la unidad de paisaje afectada coincidiría con la zonificación de Casco antiguo del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco de Campanar, aprobado definitivamente por Resolución de 21 de mayo de 1992, del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de la Generalitat valenciana, y constituiría el ámbito del Estudio de Integración Paisajística.

El establecimiento de las unidades de paisaje permite la obtención de unidades operacionales de gestión territorial que definen paisajísticamente un territorio. Se considera que presentan una respuesta homogénea a nivel de paisaje y permiten evaluar su calidad paisajística. Por otro lado la identificación de elementos específicos con relevancia paisajística (recursos de paisaje) complementará el análisis realizado para las unidades.

Según el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana, se entiende por Unidad de Paisaje el área geográfica con una configuración estructural, funcional o perceptivamente diferenciada, única y singular, que ha ido adquiriendo los caracteres que la definen tras un largo periodo de tiempo. Se identifica por su coherencia interna y sus diferencias con respecto a las unidades contiguas.

La caracterización de las unidades de paisaje tiene por objeto la delimitación y descripción de las características paisajísticas del ámbito estudiado en este documento, su análisis, dinámicas y presiones que las modifican, así como la identificación de los recursos paisajísticos que singularizan su valor. La delimitación y caracterización topográfica de las unidades consideradas se detallan en plano, pasándose a su descripción dentro del umbral considerado de nitidez visual marcado para 300 metros, 1500 metros y 3500 metros.

### ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Para la delimitación de las unidades de paisaje se ha tomado como referencia los criterios del Estudio Praeliminar del Paisaje de Valencia además de analizar y valorar individualmente estas unidades y sus recursos. Se toma como referencia porque aún no siendo de aplicación, puesto que se encuentra en

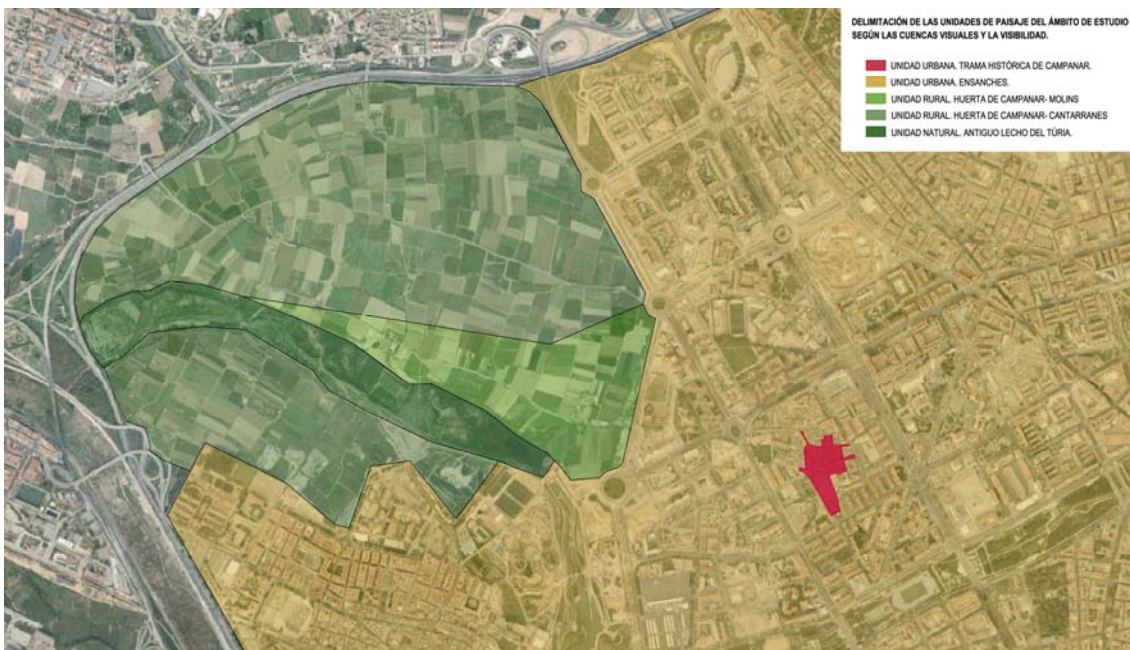
fase de aprobación, es un documento de carácter superior a este documento. Se tomará por tanto como una valoración de un equipo de expertos en paisaje y se hará referencia al documento tanto en la caracterización de la unidades de paisaje y sus recursos paisajísticos.

También se tendrá en cuenta las características principales del paisaje afectado por el PEP- EBIC 02 que se describen en los apartados III.1.3, III.1.4 y III.1.5 del DOC-2 : Memoria justificativa del propio Plan Especial.

La actuación en estudio se encuentra caracterizada principalmente por las unidades urbanas aunque existen diferentes caracteres entre ellas. La unidad urbana, de carácter continuo e histórico delimitado, a efectos urbanísticos, por el vigente Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco de Campanar (ap. defva. resol. 21/05/1992 del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de la Generalitat), unidad urbana que ha quedado redefinida y redelimitada por el PEP- EBIC 02 siguiendo los criterios de la Ley 4/1998 de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio cultural valenciano.

La segunda unidad urbana correspondería al continuo urbano de edificación abierta que envuelve la zona de estudio.


Otras unidades de interés aunque se pierde la visibilidad por lejanía y fragilidad de éstas frente a las construcciones de la unidad urbana de edificación abierta, son las unidades de cultivos de regadío. Unidad Huerta de Campanar- Molins y Unidad de Huerta de Campanar- Cantarranes.



Plano 1.4 Delimitación de la unidades de paisaje sobre las que pueden influir las actuaciones.

Fichas de las unidades de paisaje, caracterización de las unidades, artículo 34 del RPCV.

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

<b>Unidad de paisaje:</b> UNIDAD URBANA. TRAMA HISTÓRICA DE CAMPANAR.	<b>Plano de situación.</b>
<b>Límites:</b>  Se trata del ámbito estricto de estudio. Es la delimitación que se hace desde del PEP-EBIC 02 siguiendo los criterios de la Ley 4/1998 de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio cultural valenciano.	

**Caracterización:**

- **Descripción de sus características:**

En el DOC-1 del PEP- EBIC 02 en su apartado II.4. Características de la estructura urbana actual del ámbito, se describe con mucha precisión las características de la trama urbana y de las edificaciones:

“La estructura urbana sobre la que se asienta el ámbito del PEP- EBIC 02, entorno de protección de la Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar, es la zona más antigua del casco histórico de Campanar.

Se trata un tejido de origen medieval, conformado por viario estrecho de trazado irregular y manzanas también irregulares que contienen las parcelas de la edificación. La mayoría de estas manzanas son alargadas, de poca profundidad y escasamente regularizadas, conformadas bien por parcelas pasantes a dos calles o con dos parcelas atestadas, recayentes cada una a una calle. Se singulariza la manzana en la que se encuentra ubicada la iglesia, ya que se trata de una manzana sensiblemente rectangular de elevada profundidad con parcelas residenciales vinculadas principalmente a las calles Barón de Barcheta y Grabador Enguïdanos y en la que el corazón de la manzana conviven amplios espacios libres vinculados a la edificación residencial pero también a la iglesia y a la casa del Barón de Barcheta.

En la actualidad, el ámbito del PEP- EBIC 02 presenta dos grandes espacios libres. El primero de ellos es la plaza de la Iglesia, resultado de la eliminación de anteriores manzanas edificadas; ornamentado con dos filas de plátanos constituye un espacio libre de gran calidad, aunque de urbanización mejorable. Funciona como atrio de la iglesia y lugar de reunión y juego para el vecindario. El segundo espacio libre se sitúa en el sur del ámbito del PEP- EBIC 02: está formado por un suelo cuya caracterización como espacio libre se acredita en toda la serie histórica cartográfica, condición que permite establecer una vinculación visual muy potente con la torre-campanario de la iglesia; probablemente la utilización de este espacio fuera de origen agrícola. Ha permanecido sin edificar y ha albergado unos juegos deportivos abiertos de barrio, que están en estos momentos siendo completados con la total urbanización de dicho ámbito.

Con los años del desarrollismo tardofranquista se produjeron importantes transformaciones urbanas que, afortunadamente, no afectaron a la estructura urbana del entorno; estas transformaciones se frenaron con la inclusión en 1978 del barrio de Campanar entre los ámbitos incoados como conjunto histórico-artístico de la ciudad. Posteriormente tanto el PGOU como el PEPRI de Campanar (documento de elevado nivel técnico) establecieron como modelo de desarrollo urbano el respeto a la trama histórica y

### ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

a la tipología tradicional por lo que el barrio se ha mantenido en unos estándares de elevada calidad urbana.

Cabe concluir que se trata de un tejido histórico con fuerte, pero acomodada, vinculación al viario y caracterizado por importantes espacios libres en el interior de las parcelas. Este tejido se articula entorno a la plaza de la Iglesia y en menor medida al espacio libre situado entre las calles Dragaminas y Grabador Enguïdanos. Es un espacio equilibrado a preservar, quizá el mejor exponente de la conformación original de los núcleos urbanos que constituían el alfoz de la ciudad y que hoy están absolutamente englobados dentro del continuo urbano y en muchos casos borrados, excepto por la toponimia.”

“La edificación predominante es la vivienda residencial de dos plantas (PB+I) con un cuerpo principal recayente a viario y edificaciones secundarias que ocupan la parte trasera ocupada por el patio original o corral, vinculado al origen agrícola de la edificación.

Se trata de la tipología residencial que se implanta en l’Horta a partir de la sistematización que se produce con la creación de los modelos arquitectónicos propugnados por la Academia de San Carlos; estos modelos permiten la construcción de tipos a “una mà” o a “dues mans” que se articulan a partir de un gran espacio central –paso de comunicación entre el viario y el corral con dependencias a uno ó a ambos lados.

Normalmente disponen de dos crujías paralelas que apoyan sobre muros a fachada y a patio y sobre pilastras centrales que con su mayor desarrollo en altura sustentan el caballete de cubierta.

Los edificios suelen ser dos alturas por transformación del secadero o cambra situado en la planta superior en vivienda independiente o vinculada a la situada en la planta baja. La escalera, tanto en el caso de una vivienda o de dos, suele situarse en primera crujía en un lateral y es de reducidas dimensiones y elevada pendiente.

En el interior de las parcelas ocasionalmente se desarrollan cuerpos auxiliares de una sola crujía y de una o dos alturas apoyados en los lindes laterales; se accede a ellos desde el corral que actúa como impluvium sin solución de continuidad desde el ámbito principal de la edificación.

Las parcelas se vinculan a alineación de calle y tienen anchos que van desde los 5,50/6 m para las parcelas a una mà, hasta los 9/9,50 m para los tipos a dues mans.

La profundidad edificada esta en el entorno de los 4,50/5 m por crujía mientras que la profundidad total de las parcelas varía en función de las dimensiones de la manzana.

En el caso de las manzanas alargadas las parcelas que las ocupan son de reducida superficie, se ubican entre medianeras o en esquina.

El mayor tamaño de la manzana en la que se encuentra la iglesia determina la existencia de un ámbito escasamente edificado en el interior, aunque con importante presencia de edificaciones secundarias.

En el caso de la gran manzana en la que se sitúa la iglesia las edificaciones ocupan la parte de las parcelas que recaen al viario; el resto de la parcela se encuentra ocupado por espacios libres y edificaciones secundarias.

En este caso el interior de la manzana esta formado por la suma de los espacios libres o patios de las edificaciones al que se suma el espacio libre perteneciente a la iglesia.”

“En general el estado de conservación de la edificación es bueno. Se percibe la preocupación de la población por conservar y mantener el ornato de la edificación. Sin embargo, se pueden señalar algunas excepciones como son los inmuebles adosados a la Iglesia y las edificaciones recayentes a calle Grabador Enguïdanos del 13 al 21, que al no estar catalogadas no han gozado hasta ahora del reconocimiento municipal. Resulta interesante señalar que una buena proporción de estos edificios tienen estructuras y



### ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

tipologías de elevado interés por su antigüedad, por sus sistemas constructivos y por constituir buena muestra de la edificación más antigua del asentamiento (...).”

En cuanto a las experiencias sensoriales no visuales, los sonidos y olores son poco relevantes, la circulación rodada en este ámbito es escasa, y no se llegan a crear sonidos molestos.

Los sentimientos que se transmiten son de tranquilidad e identidad, una zona de densidad baja.



Imagen de la trama urbana de Campanar en 1991 previa a las construcciones del “Nou Campanar”. E imagen de Campanar más colmatado por las nuevas edificaciones.

- **Dinámicas y presiones:**

Desde la inclusión de la iglesia de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar como BIC y la definición de su zona de afección esta zona no ha recibido grandes dinámicas y presiones, aunque si su entorno inmediato fuera de ésta unidad de paisaje.

- **Recursos de paisaje.**

Se encuentran en esta unidad de paisaje casi la totalidad de los recursos de paisaje de la zona que se describirán y valorarán en el apartado correspondiente del presente documento.

- **Tendencias y procesos de cambio:**

Los procesos de cambio que se prevén en la zona van encaminados a la conservación, restauración y búsqueda del carácter histórico del ámbito del PEP- EBIC 02.

- **Valor paisajístico. Muy alto**

**Calidad paisajística:** Muy alta

- **Calidad de la escena:** Alta

En general la calidad de escena es muy alta pero existen una serie de elementos impropios que el propio documento a estudio (PEP- EBIC 02) marca como impropios y corrige las posibles impactos paisajísticos negativos que se han podido crear a lo largo del tiempo.

- **Singularidad o rareza:** Media

Se trata de un crecimiento urbano típico de la Huerta valenciana, pero su singularidad es el buen estado de conservación que ha llegado hasta nuestros días, aunque se haya perdido su visión de conjunto al no estar enclavada en la huerta mantiene sus características como trama urbana incluso con espacios libres, posiblemente antiguos cultivos de huerta, directamente relacionados con antiguas alquerías, como es el caso de la alquería Pallardó.

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

---

**Representatividad:** Muy alta

Representa claramente el desarrollo de los asentamientos en las zonas de huerta que circulaban Valencia.

○ **Interés de su conservación** Muy alto

El trazado de la Unidad Urbana tiene un alto valor paisajístico así como numerosos recursos de carácter patrimonial, histórico y ambiental que se encuentran ahí situados.

○ **Función como parte integral de un paisaje:** Muy alta

Como parte integral del paisaje su calidad es muy alta puesto que se lee perfectamente el casco urbano continuo y su trama junto con la iglesia, la torre y los espacios libres. Es un conjunto bien conservado que mantiene sus características estructurales.


**Visibilidad de la Unidad desde el ámbito de estudio del PEP- EBIC 02:** Muy alta (ámbito de estudio)

No existen limitaciones de visibilidad puesto que nos encontramos dentro del área de estudio, se ha incluido en una unidad independiente por sus altos valores patrimoniales, culturales y ambientales.

• **Objetivos de calidad:**

Conservación y mantenimiento del carácter existente, en cumplimiento del propio documento al cual se refiere este Estudio, puesto que el PEP- EBIC 02 persigue estos objetivos y para ello crea una normativa de aplicación.

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

<b>Unidad de paisaje:</b> UNIDAD URBANA. ENSANCHES.	<b>Plano de situación.</b> 
<b>Límites:</b>  Se trata de los crecimientos urbanos y los diferentes ensanches que se han dado en el ámbito de estudio sin reparar en las diferentes tipologías	

**Caracterización:**

- **Descripción de sus características:**

Esta unidad paisajística pretende englobar a los diferentes ensanches que se han ido desarrollando en la ciudad de Valencia. Las estructuras urbanas son muy diferentes pero las consideraremos una sola unidad de paisaje por la poca visibilidad que desde ellas se da del ámbito de estudio del PEP- EBIC 02 y por el escaso impacto visual que sobre estas zonas se daría.

La estructura urbana más cercana al ámbito de estudio y que se vería más afectada es una estructura de edificación abierta de PB+VII que oculta el ámbito del PEP- EBIC 02 desde las vías de comunicación más importantes.

Se trata un tejido ortogonal de pastillas colocadas perpendiculares a las principales avenidas, conformado por un amplio viario de trazado regular y grandes manzanas también regulares que contienen las parcelas de la edificación. La mayoría de estas manzanas son alargadas, de gran profundidad conformadas por parcelas que dan a una sola calle.

Generalmente se trata de bloques de edificios de vivienda plurifamiliar en altura con núcleos de escalera de 4-6 puertas por rellano. Son pastillas alargadas que cierran las calle y dejan un espacio en el centro de la parcela que si es ocupado en planta baja por los comerciales que colmatan la manzana a nivel del vehículo y el peatón.

Los espacios libres no son característicos, se le da más importancia a la anchura de la calle que a los espacios de plaza o reunión que se reducen a pequeños espacios arbolados o con juegos infantiles.

Se trata de la tipología residencial y urbana propia de crecimientos de la última parte del s. XX cuyo interés se reduce a la estructura urbana. En general la calidad de la edificación es baja.

En cuanto a las experiencias sensoriales no visuales, los sonidos y olores son poco relevantes, la circulación rodada en este ámbito es elevada aunque no se llegan a crear sonidos molestos. Los sentimientos que se transmiten son de actividad, una zona de alta densidad con gran concentración de automóviles.

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

---



- **Dinámicas y presiones:**

Es una parte de la ciudad que ha crecido estos últimos años, se prevén más crecimientos en la zona noroeste del ámbito pero no se identifican presiones sobre el ámbito de estudio del PEP- EBIC 02.

- **Recursos de paisaje:**

No existen recursos paisajísticos visibles desde el ámbito del PEP- EBIC 02 en esta unidad de paisaje.

- **Tendencias y procesos de cambio:**

La tendencia a medio- largo plazo es que se siga colmatando la ciudad al noroeste de la actuación, pero no se prevén grandes procesos de cambio.

- **Valor paisajístico. Bajo**

**Calidad paisajística:**

- **Calidad de la escena:** Media- baja

En general la calidad de escena es media- baja aunque no se han identificado grandes impactos paisajísticos.

- **Singularidad o rareza:** Baja

Se trata de un crecimiento urbano del s.XX muy regular y con falta de espacios de identidad.

**Representatividad:** Media.

Representa el desarrollo del urbanismo en Valencia en el último cuarto del s. XX.

- **Interés de su conservación** Medio.

El trazado ordena bien la zona y los espacios viarios están bien dimensionados.

- **Función como parte integral de un paisaje:** Media

Es un crecimiento más de la ciudad de Valencia que funciona bien dentro del continuo urbano

**Visibilidad de la Unidad desde el ámbito de estudio del PEP- EBIC 02:** Alta

La visibilidad de la unidad desde el ámbito de estudio es alta puesto que los edificios son más altos y predominan sobre las edificaciones de PB+I y PB+II propias del casco histórico de Campanar.

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

---


- **Objetivos de calidad:**

Se recogen los objetivos de calidad fijados por el EPPV:

“Cuidar los bordes urbanos, ya que con ello se revaloriza la calidad perceptual desde unidades adyacentes. Ordenar los espacios abiertos, darles carácter

Potenciar los recorridos peatonales y ciclistas del entramado urbano, mediante la correcta gestión de los existentes y/o introducción de nuevos trazados, que permitan acercar a los ciudadanos a los paisajes de alto valor del área metropolitana.”

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

<b>Unidad de paisaje:</b> UNIDAD RURAL. HUERTA CAMPANAR - MOLINS.	<b>Plano de situación.</b> 
<b>Límites:</b>  Cuña situada entre las rotondas de la Avenida Maestro Rodrigo y Pío Baroja y queda dividida en dos mitades por el camino Partida de Arriba.	

**Caracterización:**

Se ha dividido la huerta de Campanar en Campanar- Molins y Campanar- Cantarranes porque así la dividen documentos como el EPPV y el PAT de protección de la Huerta, pero en la actualidad a nivel de usos y visual funcionan de forma conjunta. Esta división está reflejada de alguna manera también en el PORN del Parc Natural del Túria, donde la huerta de Campanar –Molins aparece como zona de influencia 2, mientras que Campanar- Cantarranes aparece como zona de influencia 1.

- **Descripción de sus características:**

Esta Unidad que alberga una pequeña superficie de huerta y de la propia cuenca visual, se trata de una superficie destinada al cultivo, principalmente de hortalizas, aunque existen parcelas dedicadas al cultivo de cítricos. El elemento diferenciador de esta unidad es la presencia del camino Partida de Arriba que divide la huerta en dos y asocia a las alquerías y construcciones de carácter agropecuario de la unidad sobre la base de un tapiz verde.

El color dominante de la unidad, es variable en función de la época del año y de la propia fenología de los cultivos explotados. Durante las épocas de otoño e invierno destacan los colores verdes intensos. La vegetación dominante predominante en toda la unidad sigue un esquema homogéneo en lo referente a su distribución. La textura del paisaje de esta unidad puede considerarse de grano medio o fino depende de la lejanía del espectador y la época del año y las diferentes variedades cultivadas. La configuración espacial de la unidad domina el espacio visual en llano, tiene una ligera pendiente hacia el lecho del antiguo cauce del río Túria que limita la unidad al sur.

Con respecto a las experiencias sensoriales percibidas en la Unidad Rural destaca a nivel visual una luminosidad elevada, destacando la mínima iluminación nocturna o contaminación lumínica. La claridad atmosférica es diáfana; a nivel acústico no se percibe contaminación, presentándose de manera singular sonidos singulares de carácter natural y otros artificiales ligados al tránsito de vehículos por la Partida de Arriba, aunque es poco transitada. A nivel olfativo destaca la presencia de olores singulares que se hacen presentes de manera abundante, con intensidad moderada y complejidad media durante las épocas de floración y fructificación de los cultivos. La sensación térmica es dependiente de la época del año y del día, se trata de una unidad que destaca por los marcados contrastes y donde la amplitud térmica es notable (Fría - Cálida), el viento suele ser apreciable con intensidad media, y las direcciones dominantes aunque son variadas principalmente vienen de noreste y por tanto tamizadas por las conurbaciones de Valencia. Es un espacio que presenta una fuerte variabilidad asociada a la propia fenología de los cultivos.

### ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Se trata de un espacio/ hábitat que se encuentra en estado de conservación bueno si bien la presencia de elementos ajenos en algunas zonas importante (tendidos eléctricos, etc...), pueden suponer de actuaciones que en su día puedan desarrollarse en él, se deberá contemplar la posibilidad de una gestión adecuada.



- **Dinámicas y presiones:**

En la actualidad se encuentra en explotación. Si bien existen algunas parcelas en estado de abandono.

- **Recursos de paisaje.**

Es un espacio que alberga recursos de paisaje como son los de explotación como sistema de riego: balsas, azudes, abrevaderos, acequias y motores. Predominan dispersas alquerías que son referencias paisajísticas en esta pequeña unidad. Todavía existe una vía de tránsito que recorre toda la unidad y la conectan con el resto. Es una zona de conexión de la parte noroeste de Valencia con el parque fluvial del Túria y las bolsas de huerta asociadas a la parte norte del cauce.

- **Tendencias y procesos de cambio:**

Los procesos de cambio en esta unidad ahora no son visibles pero está considerada como una futura bolsa de esparcimiento de la ciudad de Valencia.

- **Valor paisajístico. Medio**

**Calidad paisajística:** Media- Alta

- **Calidad de la escena:** Alta

El perfil agrario está muy estructurado, y mantiene una relación directa con el antiguo lecho del Túria.

- **Singularidad o rareza:** Media

No existen singularidades o rarezas dentro de los cultivos ni del sistema que forman. Son zonas rurales y aprovechamientos agropecuarios típicos de la llanura marítima.

**Representatividad:** Muy alta

Es el testimonio de los usos del suelo antes de los grandes crecimientos del s.XX. Es parte de la zona de explotación de productos con los que Campanar se autoabastecía y comerciaba con Valencia.

- **Interés de su conservación** Medio

Se define como medio pese a su relación directa con el lecho del Túria y su buen estado de conservación por su cercanía a zonas de esparcimiento de la ciudad, su reducido tamaño en comparación con otras bolsas de huerta más importantes y por dar a Valencia una posibilidad de crecimiento.

- **Función como parte integral de un paisaje:** Alta

### ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

---

Como parte integral del paisaje su calidad es alta puesto que se relaciona directamente con espacios naturales y agrarios de sus alrededores aunque se define también como elemento de transición entre diferentes usos del suelo.

#### **Visibilidad de la Unidad desde el ámbito de estudio del PEP- EBIC 02:** Baja - Nula.

Desde el ámbito de estudio no se aprecia la cercanía de la huerta de Campanar – Molins aunque todavía conserva la comunicación rodada aunque con un carácter mucho más urbano.

- **Objetivos de calidad:**

De acuerdo con el EPPV:

“Creación de un nuevo paisaje urbano, (surgido de necesidades reales de crecimiento urbano) debido a las dimensiones y aislamiento de las unidades por infraestructuras y núcleos consolidados.

Priorizar la introducción de formas y elementos que generen calidad paisajística y visual a los nuevos usos urbanos (tanto urbanos como residenciales).

Cuidar los bordes urbanos generados, ya que con ello se revaloriza la calidad perceptual desde unidades adyacentes.

Potenciar la creación de recorridos peatonales y ciclistas, integrándolos en su caso a los existentes, que permitan acercar a los ciudadanos los recursos paisajísticos identificados y a los paisajes de alto valor del área metropolitana.”



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

<b>Unidad de paisaje:</b> UNIDAD RURAL. HUERTA DE CAMPANAR-CANTARRANES.	<b>Plano de situación.</b>
<b>Límites:</b>  Espacio de huerta cerrado por las vía de comunicación CV-30, V-30 y la Avenida Maestro Rodrigo. Colinda con las unidad de paisaje rural de la Huerta de Campanar-Molins, con la unidad natural del antiguo lecho del Túria y con las unidad urbana de Valencia.	

**Caracterización:**

- **Descripción de sus características:**

Esta Unidad que alberga una gran superficie de huerta, se trata de una superficie destinada al cultivo, principalmente de hortalizas, aunque existen parcelas dedicadas al cultivo de cítricos. La unidad está estructurada por la calle del Padre Barranco que comunica con el camino de la Fábrica Haro y Hornos, antiguo camino a Benimamet y la calle de Campanar que comunica con Paterna.

El color dominante de la unidad, es variable en función de la época del año y de la propia fenología de los cultivos explotados. Durante las épocas de otoño e invierno destacan los colores verdes intensos. La vegetación dominante predominante en toda la unidad sigue un esquema homogéneo en lo referente a su distribución. La textura del paisaje de esta unidad puede considerarse de grano medio o fino depende de la lejanía del espectador y la época del año y las diferentes variedades cultivadas. La configuración espacial de la unidad domina el espacio visual en llano, tiene una ligera pendiente hacia el lecho del antiguo cauce del río Túria.

Con respecto a las experiencias sensoriales percibidas en la Unidad Rural destaca a nivel visual una luminosidad elevada, destacando la mínima iluminación nocturna o contaminación lumínica. La claridad atmosférica es diáfana; a nivel acústico no se percibe contaminación, presentándose de manera singular sonidos singulares de carácter natural y otros artificiales ligados al tránsito de vehículos o a sus de maquinaria agraria. A nivel olfativo destaca la presencia de olores singulares que se hacen presentes de manera abundante, con intensidad moderada y complejidad media durante las épocas de floración y fructificación de los cultivos. La sensación térmica es dependiente de la época del año y del día, se trata de una unidad que destaca por los marcados contrastes y donde la amplitud térmica es notable (Fría - Cálida), el viento suele ser apreciable con intensidad media, y las direcciones dominantes aunque son variadas principalmente vienen de noreste y por tanto tamizadas por las conurbaciones de Valencia. Es un espacio que presenta una fuerte variabilidad asociada a la propia fenología de los cultivos.

Se trata de un espacio/ hábitat que se encuentra en estado de conservación bueno si bien la presencia de elementos ajenos en algunas zonas importante (tendidos eléctricos, etc...), pueden suponer de actuaciones que en su día puedan desarrollarse en él, se deberá contemplar la posibilidad de una gestión adecuada.

## ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

---



- **Dinámicas y presiones:**

En la actualidad se encuentra en explotación. Si bien existen algunas parcelas en estado de abandono.

- **Recursos de paisaje.**

Es un espacio que alberga recursos de paisaje como son los de explotación como sistema de riego: balsas, azudes, abrevaderos, acequias y motores. Todavía existen las vía de tránsito que recorren toda la unidad y la conectan con el resto. Es un recurso paisajístico en sí mismo.

- **Tendencias y procesos de cambio:**

No se prevén tendencias de cambio a corto plazo, las únicas tendencias que se contemplan son las de cambios de cultivos, cambios en el tapiz.

- **Valor paisajístico. Alto**

**Calidad paisajística:** Alta

- **Calidad de la escena:** Alta

El perfil agrario está muy estructurado, y mantiene una relación directa con el antiguo lecho del Túria y con las unidades urbanas que la rodean.

- **Singularidad o rareza:** Media

No existen singularidades o rarezas dentro de los cultivos ni del sistema que forman. Son zonas rurales y aprovechamientos agropecuarios típicos de la llanura marítima.

**Representatividad:** Muy alta

Es el testimonio de los usos del suelo antes de los grandes crecimientos del s.XX. Es parte de la zona de explotación de productos con los que Campanar se autoabastecía y comerciaba con Valencia.

- **Interés de su conservación** Muy alto

Por su relación directa con el lecho del Túria y su buen estado de conservación, por su cercanía a zonas de esparcimiento de la ciudad, su tamaño y la posible conexión con otros espacios de interés (su posible inclusión en el Sistema de Espacios Abiertos del área metropolitana de Valencia.

- **Función como parte integral de un paisaje:** Alta

### ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

---

Como parte integral del paisaje su calidad es alta puesto que se relaciona directamente con espacios naturales y agrarios de sus alrededores aunque se define también como elemento de transición entre diferentes usos del suelo.

#### **Visibilidad de la Unidad desde el ámbito de estudio del PEP- EBIC 02:** Baja

Se percibe que no existe continuo edificado pero ya no se percibe el sistema de huerta desde el ámbito de estudio.

- **Objetivos de calidad:**

De acuerdo con el EPPV:

“Conservación y mantenimiento del carácter existente:

a) Priorizar la preservación de sus valores agrícolas, paisajísticos, culturales y patrimoniales, buscando fórmulas que permitan el mantenimiento económico y social de las actividades agrícolas tradicionales, compatibilizándolas con la protección del entorno.


a.1- Protección íntegral como SISTEMA DE ESPACIOS ABIERTOS, estando permitidos usos públicos tales como parques urbanos ruralizados o huertas urbanas, previo informe favorable de la administración competente.

b) Definir una nueva relación entre la Huerta y la población no rural (residentes de áreas urbanas, turistas ocasionales...), fomentando los usos públicos y recreativos compatibles con la protección de la Huerta.

b.1- Mediante el sistema de espacios abiertos, determinar las zonas en las que se debe prestar especial atención a las conexiones visuales entre áreas de huerta y zonas de transición hacia usos urbanos (para dar calidad visual a estos últimos)

b.2- Potenciar los recorridos peatonales y ciclistas sobre los trazados paisajísticos y caminos agrícolas históricos, que permitan acercar a los ciudadanos los recursos paisajísticos identificados y a los paisajes de alto valor del área metropolitana.”

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

<b>Unidad de paisaje:</b> UNIDAD NATURAL. ANTIGUO LECHO DEL TÚRIA.	<b>Plano de situación.</b>
<b>Límites:</b>  Lecho del río Túría desde la V-30 donde nace el brazo del Plan Sur hasta la entrada a Valencia, hasta el límite con el Parque de Cabecera.	

**Caracterización:**

- **Descripción de sus características:**

Se trata del antiguo cauce del Túría la zona desde el desvío del río al Plan Sur o Cauce Nuevo y el Parque de Cabecera.

Es una parte del Túría que permanece seca pues entre el desvío de aguas por el Cauce Nuevo y la captación de agua para el riego de la vega de Valencia aguas arriba desde el Azud del Repartiment deja esta zona del lecho como zona natural con vegetación de ribera.

El color dominante en la unidad es el verde de la vegetación que invade el cauce y sube por sus riberas y zonas inundables. El ambiente es de calma y naturaleza, sin contaminación visual ni acústica.

Se trata de un hábitat que se encuentra en estado general de conservación bueno aunque existen una serie de elementos externos que lo alteran. Tiene una importante figura de protección como lo es el Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Parc Natural del Túría. Aunque el área en cuestión no está protegida directamente ya que está denominada como área de influencia 1 y área de influencia 2 según su cercanía al límite estricto del parque natural que se encuentra aguas arriba del paso elevado de la CV-30 y la V-30.



- **Dinámicas y presiones:**

### ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

---

Los recientes estudios y normativas fechadas después del Convenio de Paisaje de Bolonia se han manifestado claramente a favor de ampliar la protección de estos espacios de gran valor como

corredores ecológicos y como infraestructura verde a nivel provincial; por lo tanto, las dinámicas que se prevén son de conservación del carácter natural y de recuperación de los espacios degradados.

- **Recursos de paisaje.**

Se considera el lecho del río un recurso en sí mismo, destaca la vegetación de ribera.

- **Tendencias y procesos de cambio:**

Las tendencias y procesos de cambio que se prevén son las de regeneración de los espacios y su adaptación como elemento de transición entre la zona más natural del Parque Fluvial del Túrria protegido directamente por el PORN y la parte del lecho antiguo que corresponde a las diferentes actuaciones en el cauce del río en su zona de parque urbano de Valencia.

- **Valor paisajístico. Alto**

**Calidad paisajística:** Alta

- **Calidad de la escena:** Alta

Los elevados valores paisajísticos y ambientales hacen que la calidad de la escena sea alta.

- **Singularidad o rareza:** Muy Alta

Esta parte del río es posiblemente la más singular de todas al conservar parte de su carácter natural pero hacer las funciones de barranco ya que hoy en día no funciona como paso del río hasta la desembocadura sino como unión entre parques de diferentes caracteres.

**Representatividad:** Muy alta

Representatividad muy alta como vestigio del antiguo paso del río por la ciudad.

- **Interés de su conservación** Muy alto

Como conector entre espacios abiertos, se debe incluir en el Sistema de Espacios Abiertos, objetivo fijado en EPPV y otros estudios de paisaje como el PAT de Paisaje, todo documentos en tramitación.

- **Función como parte integral de un paisaje:** Muy alta

No se entendería el Jardín del Túrria, el Parque de Cabecera, etc, sin este tramo del antiguo lecho del Túrria.

**Visibilidad de la Unidad desde el ámbito de estudio del PEP- EBIC 02:** Muy baja.

La visibilidad de esta unidad desde el ámbito de estudio es muy baja puesto que queda deprimida respecto a la topografía de Campanar y además está oculta por los nuevos crecimientos en el entorno de Campanar.

- **Objetivos de calidad:**

Restauración del paisaje (de acuerdo con el PORN del PN del Túrria y del EPPV):

“Regeneración y repoblación de los ecosistemas asociados a los cursos y masas de agua.

Conservación de las formaciones de matorral, permitiendo la regeneración natural como paso previo (en caso oportuno) a la reforestación con especies arbóreas características de la estación.

Potenciación de los cultivos tradicionales, compatibilizándolos con el rendimiento económico.

Potenciación del uso público y recreativo

## ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

---

### **1.5.2. Recursos Paisajísticos.**

Se entiende por recurso paisajístico todo elemento del territorio que representa un valor de mérito relevante para su conservación, porque se considere su dimensión visual o sensitiva, lo sea por su interés cultural o patrimonial o bien tenga reconocido un valor ambiental importante. Por tanto se engloban recursos de carácter puntual con valor paisajístico, elementos del territorio lineales o elementos superficiales correspondientes a espacios o unidades con una configuración o carácter paisajístico, ecológico, cultural, histórico o social relevante. Son considerados a su vez recursos de paisaje las propiedades visuales de un elemento o territorio concreto.

Con el fin de realizar una caracterización de los Recursos Paisajísticos, se incluyen en este punto las áreas o elementos del territorio de relevancia e interés ambiental, cultural y visual presentes en la zona de actuación. Además se incluirán aquellos elementos del paisaje que, si bien no se consideran paisajísticamente interesantes, pueden ser tomados como conformadores del paisaje actual.

Así, el artículo 35. del RPCV (2006) establece, en el proceso de caracterización de los Recursos Paisajísticos, la necesidad incorporar recursos de interés ambiental, recursos de interés cultural y patrimonial y los recursos de interés visual. Se ha de notar que algunos de los recursos se pueden enclavar en varios de estos aspectos.

A continuación se identifican y describen los recursos paisajísticos detectados, quedando englobados según las topologías definidas por el artículo del RPCV (2006) anteriormente reseñado.

Es importante remarcar que el alcance de este estudio se limita a la cuenca visual de la superficie de actuación definida en el punto 1.2., y por lo tanto la identificación de los recursos también queda restringida a éste ámbito.

Dentro del ámbito visual de estudio y correspondiendo a distintos umbrales de nitidez visual (300, 1500 y 3500 m) se presentan los siguientes recursos paisajísticos:

#### **Recursos ambientales**

Art.35.1.a RPCV (2006).

“...Áreas o elementos que gocen de algún grado de protección declarado o en tramitación, de carácter local, regional, nacional o supranacional. Áreas de dominio público hidráulico marítimo y fluvial. Espacios con valores acreditados por la Declaración de Impacto Ambiental. Áreas o elementos del paisaje altamente valoradas por la población por su interés natural.”

Por su interés ambiental

- La Huerta de Campanar- Cantarranes
- La Huerta de Campanar- Molins
- El antiguo lecho del Túria

Estos recursos paisajísticos por su gran importancia y características de territorio se han considerado unidades paisajísticas diferenciadas y han sido caracterizadas y valoradas como tal.

#### **Recursos culturales/ patrimoniales**

Art.35.1.b RPCV (2006).

“Por su interés cultural y patrimonial las áreas o los elementos con algún grado de protección, declarado o en tramitación, de carácter local, regional, nacional o supranacional y los elementos o espacios apreciados por la sociedad local como hitos en la evolución histórica y cuya alteración,

### ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

ocultación o modificación sustancial de las condiciones de percepción fuera valorada como una pérdida de los rasgos locales de identidad o patrimoniales”.

Se incluyen en este apartado los elementos o espacios apreciados por la sociedad local tales como hitos en la evolución histórica cuya alteración, ocultación o modificación sustancial de las condiciones de percepción fuera valorada como una pérdida de los rasgos locales de identidad o patrimoniales.

El estudio previo se ha realizado a partir de la consulta de las siguientes fuentes:

- Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano de la Conselleria de Cultura, Educación y Deporte de la Generalitat Valenciana, consultado por última vez el sábado 02 de marzo de 2010, a través de la página web de la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Cartografía Temática de la Comunidad Valenciana de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, consultada por última vez el 02 de marzo de 2010.
- Cartografía del Instituto Cartográfico Valenciano del municipio, escala 1:10.000.
- Ortofoto escala 1:10.000 del municipio.
- Estudio Preeliminar de Paisaje de Valencia contenido en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, a través del documento de Participación Pública abierto en enero de 2008.

Dentro del apartado dedicado a Bienes Inmuebles del Inventario General de la DGPA, se han consultado las secciones relativas a yacimientos arqueológicos y paleontológicos, bienes de carácter etnológico y Bienes de Interés Cultural (BIC).

Los resultados obtenidos han sido situados sobre la cartografía del municipio del ICV (Instituto Cartográfico Valenciano) a partir de los datos existentes en las fichas del Inventario General, con el fin de determinar si ellos o su área de su influencia se encuentran dentro del sector objeto de estudio.

Tras las consultas realizadas a las diversas fuentes anteriormente citadas y siendo adaptadas a la visibilidad dentro de la cuenca visual, los resultados obtenidos han sido los siguientes:

Por su interés cultural y patrimonial

- La Iglesia de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar. (Ver ficha 1 de RRPP)
- Casa del Barón de Barcheta. (Ver ficha 2 de RRPP)
- Alquería de Pallardó. (Ver ficha 3 de RRPP)

Donde, como ya sabemos, la iglesia de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar está calificada como BIC y la casa del Barón de Barcheta ya cuenta con la figura de protección como integrante en el ámbito de protección del BIC, definido desde el PEPRI Campanar y la alquería de Pallardó que el PEP-EBIC 02 pretende incluir en el catálogo para su protección.

No se han encontrado yacimientos arqueológicos dentro de la zona de actuación, eventualmente, en el caso de que se localizara en la zona de intervención algún indicio de carácter paleontológico, arqueológico, etnológico o arquitectónico, propiciando un impacto oculto, se paralizará la obra para su estudio y valoración, debiéndose poner en conocimiento del Ayuntamiento o Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia en un plazo de 48 horas en virtud de lo dispuesto en el artículo 63 de la Ley 4/98 del Patrimonio Cultural Valenciano, a partir de lo cual se actuará según lo estipulado en el Título III de la mencionada ley.

En la Revisión del Plan General de Valencia todavía en redacción fija el entorno más próximo a la iglesia y la plaza como zonas de posible afección arqueológica, denominadas áreas de vigilancia arqueológica. En el caso concreto del PEP- EBIC 02 que nos ocupa nos se contemplan las excavaciones, es un documento normativo de protección de todo el entorno de afección del BIC.

## ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

---

### Recursos visuales

Art.35.1.c RPCV (2006).

“Por su interés visual las áreas y elementos visualmente sensibles cuya alteración o modificación puede hacer variar negativamente la calidad de la percepción visual del paisaje. Se definirán a partir del Análisis Visual definido en el artículo siguiente y contendrá, al menos, los siguientes elementos:

- Los elementos topográficos y formales que definen la estructura espacial que hace singular un lugar, tales como hitos topográficos, laderas, crestas de las montañas, línea de horizonte, ríos y similares.
- Los elementos y áreas significativas o características no estructurantes que conforman un paisaje tanto derivadas de su configuración natural como por la acción del hombre-perfiles de asentamientos históricos, hitos urbanos, culturales, religiosos o agrícolas, siluetas y fachadas urbanas, y otros similares.
- Las principales vistas y perspectivas hacia los elementos identificados en los apartados anteriores y de los inventariados por causas medioambientales o culturales.
- Los puntos de observación y los recorridos paisajísticos de especial relevancia por su alta frecuencia de observación, o la calidad de sus vistas.
- Las cuencas visuales que permitan observar la imagen exterior de los núcleos urbanos a los que se haya reconocido un extraordinario valor y su inserción en el territorio, su escena urbana interior y las vistas desde ellos del entorno que los circunda.
- Las áreas de afección visual desde las carreteras.”

Se identifican, por tanto, los siguientes recursos paisajísticos visuales:

- La trama viaria, lo que incluye el trazado viario, la anchura máxima de las vías y la relación anchura-altura de las edificaciones que conforman sus fachadas. (Ver ficha 4 de RRPP)
- Los espacios libres públicos, que incluye la Plaza de la Iglesia y las zonas libres cercanas a la Alquería de Pallardó. (Ver ficha 5 de RRPP)
- Los espacios libres privados en el interior de la manzana. (Ver ficha 6 de RRPP)
- Los elementos ornamentales y compositivos característicos de la edificación tradicional. (Ver ficha 7 de RRPP)

A continuación caracterizaremos los recursos paisajísticos más susceptibles de ser afectados por los impactos que generaría la actuación. Se han consultado las fichas del DOC-4 Catálogo de Bienes y espacios protegidos contenidos en el PEP- EBIC 02, que analizan muchos más recursos que en este documento se contemplan, aquí se recogen los que se han observado más significativos.



### ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



Identificación de los recursos paisajísticos por su interés cultural y patrimonial o por su interés visual.

**Fichas de los recursos paisajísticos** (caracterización de los recursos Art. 35)

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

**1. La Iglesia de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.**

Véase ficha BIC-PI 3937711 del DOC-4 Catálogo de Bienes y espacios protegidos contenidos en el PEP-EBIC 02.

<p><b>Unidad de paisaje:</b></p> <p>El recurso forma parte de la unidad de paisaje urbana, pero puede percibirse en mayor o menor medida desde diversas unidades.</p>	<p><b>Plano de situación.</b></p> 
<p><b>Límites:</b></p> <p>Sita en la Plaza de la Iglesia, 11. En el barrio de Campanar, término municipal de Valencia.</p>	

**Caracterización:**

- **Interés** (ambiental, cultural/patrimonial, visual): **cultural/patrimonial, visual**

El interés de este recurso radica además de por su importancia como hito visual dentro de la trama urbana, o ambiental dentro del trazado por su alta importancia cultural y patrimonial.

- **Descripción de sus características:**

La Iglesia parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar es un templo católico de trazado barroco de finales del siglo XVII que, a lo largo del tiempo y hasta nuestros días, ha sido objeto de múltiples intervenciones y reformas, tanto de carácter estructural como decorativo, resultando un edificio que constituye un ejemplo muy representativo del tipo de iglesia parroquial valenciana. Se encuentra situada en la Ciudad de Valencia, en el barrio de Campanar, en el número 11 de la Plaza de la Iglesia.

Fue incoado expediente para su declaración como Bien de Interés Cultural por Resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia de la Generalitat valenciana de fecha 8 de abril de 1992 (BOE nº 132 de 02/06/1992), delimitándose, de forma provisional, su entorno de protección, lo que dejó sujeta a tutela administrativa de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Administración autonómica cualquier actuación que pudiera pretenderse llevar a cabo en dicho ámbito.

Finalmente, fue declarada Bien de Interés Cultural (BIC) con categoría de Monumento por Decreto 169/2007 de 28 de septiembre del Consell de la Generalitat Valenciana (DOGV nº 5.614 de

### ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

05/10/2007). Por causa de esta declaración, en aplicación de lo dispuesto en el art. 34.2 de la Ley 4/1998 de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio cultural valenciano, y en su Disposición

transitoria segunda, el Ayuntamiento de Valencia ha quedado obligado a redactar un Plan Especial de Protección del bien protegido.

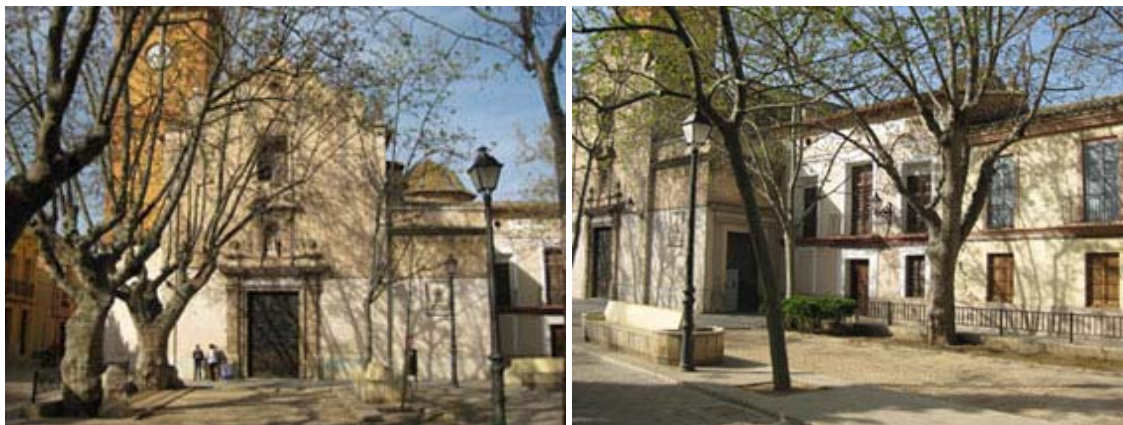
La descripción del Bien de Interés cultural contenida en la declaración, es la siguiente:

*“En el barrio de Campanar, antiguo municipio integrado a la ciudad en 1897, se encuentra la Iglesia. La parroquia fue instaurada en 1507 sobre una antigua ermita. En 1603 se inauguró una pequeña capilla construida con motivo del hallazgo de la Virgen de Campanar en 1596. Es a finales del siglo XVII cuando se inicia la ampliación del presbiterio, la construcción del transagrario y la nueva planta de la capilla de la comunión, siguiendo los postulados del barroco. A esta renovación corresponde también el inicio de la construcción del campanario. El transagrario de planta rectangular, con acceso directo por dos puertas laterales junto al altar mayor. El templo está cubierto por una bóveda de cañón, dividida en tres secciones por cuatro arcos fajones, que dan lugar en su centro a una singular bóveda vaída. Sus paramentos están decorados con magníficas pinturas al fresco, atribuidas a Dionisio Vidal”*

*“Finalmente en 1741 se inician las obras de conclusión del campanario, contratadas con el maestro de obras José Mínguez; cuya fábrica de considerables proporciones estructurales, ejemplifica una tipología de torres campanarios caracterizados por el desarrollo de un potente remate escalonado de dos cuerpos con aletas de enlace y coronado por un chapitel de tejas vidriadas. Es en ese momento cuando debió reformarse la fachada, remata por un potente perfil mixtilíneo de evidente tradición setecentista, en conexión con ciertos elementos decorativos de la capilla de la Virgen.*

*Posteriormente la Iglesia ha sido reprimada con estucos y dorados que le confiere un cierto carácter decimonónico. El campanario fue restaurado, con recuperación de su cromatismo original, a finales de los años 80 del siglo XX.”*

*(Basado en informe del Servicio de Patrimonio Artístico Inmueble)*



- **Dinámicas y presiones:**

El crecimiento descontrolado del casco urbano podría llegar a ocasionar una pérdida de la percepción del mismo como hito del paisaje, para convertirse en parte de un continuo edificado.

Evitar esta situación es el objetivo del PEP- EBIC 02.

- **Tendencias y procesos de cambio:**

No se esperan tendencias o procesos de cambio, más bien de conservación y restauración.

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

---

- **Valor paisajístico. MUY ALTO**

**Calidad paisajística: ALTA**

- **Calidad de la escena:** Muy alta.

La iglesia posee una calidad de escena muy alta debido a su importancia histórica. Constituye un hito dentro del núcleo histórico de Camapanar.

- **Singularidad o rareza:** Alta.

Su singularidad o rareza proviene no del Bien en sí sino del conjunto que forma dentro del entramado histórico.

- **Representatividad:** Muy alta.

Constituye un hito dentro del núcleo histórico de Camapanar. Además de ser todavía centro de reunión del vecindario.

- **Interés para su conservación:** Muy alta.

De ahí la necesidad de figuras como la declaración de BIC, la protección por parte del PEPRI Camapanar y ahora por parte del PEP- EBIC 02.

- **Función como parte integral de un paisaje:** Muy alta.

El perfil del caso urbano forma parte indisoluble de la unidad urbana, pero es perceptible como recurso visual, principalmente, se perfila como un hito dentro de la trama urbana.

**Visibilidad:** Alta.

Desde las principales vías de comunicación que rodean la zona y algunos espacios abiertos cercanos puede observarse la torre- campanario, por lo que queda englobado dentro de las áreas de máxima visibilidad.

- **Objetivos de calidad:**

Conservación y mantenimiento del carácter existente.

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

**2. Casa Barón de Barcheta.**

Véase ficha BC-PP 3937712 del DOC-4 Catálogo de Bienes y espacios protegidos contenidos en el PEP-EBIC 02.

<p><b>Unidad de paisaje:</b></p> <p>El recurso forma parte de la unidad de paisaje urbana de carácter histórico, pero puede percibirse en mayor o menor medida desde la unidad urbana de edificación abierta.</p>	<p><b>Plano de situación.</b></p> 
<p><b>Límites:</b></p> <p>Sita en la calle Barón de Barcheta, nº4. En el barrio de Campanar, término municipal de Valencia.</p>	

**Caracterización:**

- **Interés** (ambiental, cultural/patrimonial, visual): **cultural/ patrimonial.**

El interés de este recurso radica en su importancia cultural y patrimonial como casa de referencia dentro de la trama del núcleo antiguo de Campanar.

- **Descripción de sus características:**

Solar entre medianera, una de ellas con la iglesia, a través de la cual se comunica. Edificio de planta sensiblemente rectangular con patio central. Dos plantas. Estructura de muros portantes y viguería de madera. Cubierta de teja. Alteración huecos de fachada, incluso su carpintería.

Fuente: Ficha nº4 Catálogo de edificios, conjuntos y elementos de interés arquitectónico del Casco Histórico de Campanar.

- **Dinámicas y presiones:**

No se observan, pertenece al ámbito de protección del BIC iglesia de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

- **Tendencias y procesos de cambio:**

No se esperan tendencias o procesos de cambio, más bien de conservación y restauración.

### ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



- **Valor paisajístico. ALTO**

**Calidad paisajística:** ALTA

- **Calidad de la escena:** Alta.

La casa posee una calidad de escena alta debido a su importancia histórica. Constituye un hito dentro del núcleo histórico de Campanar.

- **Singularidad o rareza:** Alta.

Su singularidad o rareza proviene no del recurso en sí sino del conjunto que forma dentro del entramado histórico.

- **Representatividad:** Muy alta.

Constituye un hito dentro del núcleo histórico de Campanar.

- **Interés para su conservación:** Alta.

De ahí la voluntad de protección por parte del PEPRI Campanar y ahora por parte del PEP- EBIC 02.

- **Función como parte integral de un paisaje:** Muy alta.

Forma parte indisoluble de la unidad urbana y ya no se entiende la iglesia sin la casa del Barón de Barcheta asociada, se perfila como un hito dentro de la trama urbana.

**Visibilidad:** Media.

Sólo se ve desde los espacios cercanos y aledaños a ella.

- **Objetivos de calidad:**

Conservación y mantenimiento del carácter existente

Restauración del carácter existente: en el espacio del patio, eliminación de los elementos impropios de su tipología.

Mejora del carácter existente a partir de la eliminación de elementos impropios y mejorar el encuentro con la iglesia.

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

**3. Alquería de Pallardó.**

Véase ficha BC-PP 3935401 del DOC-4 Catálogo de Bienes y espacios protegidos contenidos en el PEP-EBIC 02.

<p><b>Unidad de paisaje:</b></p> <p>El recurso forma parte de la unidad de paisaje urbana de carácter histórico, pero puede percibirse en mayor o menor medida desde la unidad urbana de edificación abierta.</p>	<p><b>Plano de situación.</b></p>  An aerial photograph showing a dense urban area with red-tiled roofs and narrow streets. A specific plot of land is highlighted in yellow, indicating its location within the neighborhood. The surrounding area includes parking lots, trees, and other buildings.
<p><b>Límites:</b></p> <p>Sita en la calle Grabador Enguidanos, 45. En el barrio de Campanar, término municipal de Valencia.</p>	

**Caracterización:**

- **Interés** (ambiental, cultural/ patrimonial, visual): **cultural/ patrimonial.**

El interés de este recurso radica además de por su importancia y relación con la trama histórica.

- **Descripción de sus características:**

Alquería del S. XVIII ligada a la antigua acequia de Rascaña. La fachada principal, revestida enfoscado liso y pintura, se estructura a partir de un eje central compositivo sobre el cual se sitúan los grandes huecos. El sistema constructivo de muros de carga y vigas y viguetas de madera se ordena mediante tres crujías paralelas a la fachada principal. La morfología de la cubierta es de teja a dos aguas y con faldones de distinta longitud.

### ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



- **Dinámicas y presiones:**

Hoy por hoy no se conocen.

- **Tendencias y procesos de cambio:**

No se esperan tendencias o procesos de cambio, más bien de conservación y restauración.

- **Valor paisajístico. ALTO**

**Calidad paisajística: ALTA**

- **Calidad de la escena:** Alta.

Su calidad de escena se entiende mucho mejor si pensamos en los espacios abiertos que la rodean que dejan ver también la torre de la iglesia.

- **Singularidad o rareza:** Alta.

Su singularidad o rareza proviene de la relación con los espacios abiertos.

- **Representatividad:** Alta.

Representa los espacios de huerta cercanos a los pequeños asentamientos de poblaciones extramuros como fue Campanar.

- **Interés para su conservación:** Muy alta.

De ahí la voluntad vecinal y la protección por parte del PEP- EBIC 02.

- **Función como parte integral de un paisaje:** Muy alta.

El perfil del caso urbano, la torre del campanario de la iglesia y el espacio abierto forman parte de este sistema que no se entendería bien sin alguno de estos elementos.

**Visibilidad:** Alta.

Desde las principales vías de comunicación que rodean la zona y algunos espacios abiertos cercanos puede observarse la posición de la Alquería aunque no se vea bien sino estas en los espacios cercanos.

- **Objetivos de calidad:**


Conservación y mantenimiento del carácter existente.

Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes.



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

4. Trama histórica viaria del antiguo asentamiento extramuros de Campanar.

<p><b>Unidad de paisaje:</b></p> <p>El recurso forma parte de la unidad de paisaje urbana de carácter histórico, pero puede percibirse en mayor o menor medida desde la unidad urbana de edificación abierta.</p>	<p><b>Plano de situación.</b></p> 
<p><b>Límites:</b></p> <p>Se trata del ámbito del PEP- EBIC 02 Campanar.</p>	

**Caracterización:**

- **Interés** (ambiental, cultural/ patrimonial, visual): **ambiental, cultural/ patrimonial.**

El interés de este recurso radica además de por su importancia tanto ambiental como cultural/ patrimonial.

- **Descripción de sus características:**

Se trata un tejido de origen medieval, conformado por viario estrecho de trazado irregular y manzanas también irregulares que contienen las parcelas de la edificación. La mayoría de estas manzanas son alargadas, de poca profundidad y escasamente regularizadas, conformadas bien por parcelas pasantes a dos calles o con dos parcelas atestadas, recayentes cada una a una calle. Se singulariza la manzana en la que se encuentra ubicada la iglesia, ya que se trata de una manzana sensiblemente rectangular de elevada profundidad con parcelas residenciales vinculadas principalmente a las calles Barón de Barcheta y Grabador Enguïdanos y en la que el corazón de la manzana conviven amplios espacios libres vinculados a la edificación residencial pero también a la iglesia y a la casa del Barón de Barcheta.

Cabe concluir que se trata de un tejido histórico con fuerte, pero acomodada, vinculación al viario y caracterizado por importantes espacios libres en el interior de las parcelas. Este tejido se articula entorno a la plaza de la Iglesia y en menor medida al espacio libre situado entre las calles Dragaminas y Grabador Enguïdanos.

- **Dinámicas y presiones:**

El Con los años del desarrollismo tardofranquista se produjeron importantes transformaciones urbanas que, afortunadamente, no afectaron a la estructura urbana del entorno; estas transformaciones se frenaron con la inclusión en 1978 del barrio de Campanar entre los ámbitos incoados como conjunto histórico-artístico de la ciudad. Posteriormente tanto el PGOU como el PEPRI de Campanar –documento de elevado nivel técnico- establecieron como modelo de desarrollo urbano el respeto a la trama histórica y a la tipología tradicional por lo que el barrio se ha mantenido en unos estándares de elevada calidad urbana.

### ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Evitar esta situación es el objetivo del PEP- EBIC 02.



- **Tendencias y procesos de cambio:**

No se esperan tendencias o procesos de cambio, más bien de conservación y restauración.

- **Valor paisajístico. MUY ALTO**

**Calidad paisajística:** ALTA

- **Calidad de la escena:** Muy alta.

La trama urbana es después de la iglesia el recurso paisajístico más potente en el ámbito del PEP- EBIC 02.

- **Singularidad o rareza:** Alta.

Es un espacio singular por el tipo de crecimientos que se han dado en Valencia engullendo estos núcleos de población.

- **Representatividad:** Muy alta.

Es un espacio equilibrado a preservar, quizá el mejor exponente de la conformación original de los núcleos urbanos que constituían el alfoz de la ciudad y que hoy están absolutamente englobados dentro del continuo urbano y en muchos casos borrados, excepto por la toponimia.

- **Interés para su conservación:** Muy alta.

De ahí la protección por parte del PEPRI Campanar y ahora por parte del PEP- EBIC 02.

- **Función como parte integral de un paisaje:** Muy alta.

El núcleo histórico de Campanar no sería tal si desapareciera su trama urbana medieval.

**Visibilidad:** Alta.

Desde las principales vías de comunicación que rodean la zona y algunos espacios abiertos cercanos puede observarse la estructura urbana de Campanar.

- **Objetivos de calidad:**

Conservación y mantenimiento del carácter existente.

Mejora del carácter existente a partir de la introducción o reposición elementos de mobiliario urbano que den más calidad a los espacios, eliminación de los elementos impropios como el símbolo de la plaza de la iglesia.

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

5. Espacios libres públicos.

<p><b>Unidad de paisaje:</b></p> <p>El recurso forma parte de la unidad de paisaje urbana de carácter histórico, pero puede percibirse en mayor o menor medida desde la unidad urbana de edificación abierta.</p>	<p><b>Plano de situación.</b></p> 
<p><b>Límites:</b></p> <p>Se trata de la Plaza de la Iglesia y de los espacios asociados a la Alquería Pallardó.</p>	

**Caracterización:**

- **Interés** (ambiental, cultural/patrimonial, visual): **visual.**

El interés de este recurso radica en el concepto de relación trama urbana medieval y huertos de servicio.

- **Descripción de sus características:**

En la actualidad, el ámbito del PEP- EBIC 02 presenta dos grandes espacios libres. El primero de ellos es la plaza de la Iglesia, resultado de la eliminación de anteriores manzanas edificadas; ornamentado con dos filas de plátanos constituye un espacio libre de gran calidad, aunque de urbanización mejorable. Funciona como atrio de la iglesia y lugar de reunión y juego para el vecindario.

El segundo espacio libre se sitúa en el sur del ámbito: está formado por un suelo cuya caracterización como espacio libre se acredita en toda la serie histórica cartográfica, condición que permite establecer una vinculación visual muy potente con la torre-campanario de la iglesia; probablemente la utilización de este espacio fuera de origen agrícola. Ha permanecido sin edificar y ha albergado unos juegos deportivos abiertos de barrio, que están en estos momentos siendo completados con la total urbanización del ámbito.

- **Dinámicas y presiones:**

Con la inclusión de éstos dentro del entorno del BIC de la iglesia de Campanar en el PEP- EBIC 02 no se prevén presiones edificatorias sobre el espacio.

- **Tendencias y procesos de cambio:**

No se esperan tendencias o procesos de cambio, más bien de conservación de carácter y mejora de urbanización.

## ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



- **Valor paisajístico. ALTO**

- **Calidad paisajística: ALTA**

- **Calidad de la escena:** Muy alta.

Se entiende muy bien todo el BIC y su entorno desde estos espacios.

- **Singularidad o rareza:** Alta.

Su singularidad o rareza proviene de que no se hallan colmatado los espacios libres, aunque la plaza de la iglesia si estuvo construída.

- **Representatividad:** Muy alta.

Constituye un hito dentro del núcleo histórico de Campanar. Además de ser todavía centro de reunión del vecindario.

- **Interés para su conservación:** Muy alta.

De ahí la protección de la plaza de la iglesia por parte del PEPRI Campanar y ahora también de ambos espacios por parte del PEP- EBIC 02.

- **Función como parte integral de un paisaje:** Muy alta.

El perfil del caso urbano, la torre del campanario de la iglesia y el espacio abierto forman parte de este sistema que no se entendería bien sin alguno de estos elementos.

- **Visibilidad:** Baja.

Queda englobado dentro de la trama urbana y no son fácilmente visibles a no ser que te encuentres en sus inmediaciones.

- **Objetivos de calidad:**

Conservación y mantenimiento del carácter existente dentro de la trama urbana.

Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes: puede mejorarse la calidad de los espacios urbanos con una urbanización más cuidada, sobretodo en el caso de los espacios libres cercanos a la biblioteca (Alquería Pallardó).

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

6. Espacios libres privados, interiores de manzana.

<p><b>Unidad de paisaje:</b></p> <p>El recurso forma parte de la unidad de paisaje urbana de carácter histórico, pero puede percibirse en mayor o menor medida desde la unidad urbana de edificación abierta.</p>	<p><b>Plano de situación.</b></p> 
<p><b>Límites:</b></p> <p>Se trata de los espacios libres en el interior de las manzanas.</p>	

**Caracterización:**

- **Interés** (ambiental, cultural/patrimonial, visual): **visual**

El interés de este recurso radica además de por su importancia dentro de la trama urbana.

- **Descripción de sus características:**

Las parcelas se vinculan a alineación de calle y tienen anchos que van desde los 5,50/6 m para las parcelas a una mà, hasta los 9/9,50 m para los tipos a dues mans. La profundidad edificada esta en el entorno de los 4,50/5 m por crujía mientras que la profundidad total de las parcelas varía en función de las dimensiones de la manzana.

En el caso de las manzanas alargadas las parcelas que las ocupan son de reducida superficie, se ubican entre medianeras o en esquina.

El mayor tamaño de la manzana en la que se encuentra la iglesia determina la existencia de un ámbito escasamente edificado en el interior, aunque con importante presencia de edificaciones secundarias. En el caso de la gran manzana en la que se sitúa la iglesia las edificaciones ocupan la parte de las parcelas que recaen al viario; el resto de la parcela se encuentra ocupado por espacios libres y edificaciones secundarias.

En este caso el interior de la manzana esta formado por la suma de los espacios libres o patios de las edificaciones al que se suma el espacio libre perteneciente a la iglesia.

- **Dinámicas y presiones:**

Existen una serie de edificaciones secundarias en el interior de las manzanas de carácter impropio.

- **Tendencias y procesos de cambio:**

### ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Podría ocurrir la colmatación en cierta manera de estos espacios al carecer de protección por parte del PEPRI Campanar.



- **Valor paisajístico. ALTO**

**Calidad paisajística:** Alta

- **Calidad de la escena:** Muy alta.

Crea espacios de esponjamiento que en su día funcionarían de impluvium o posiblemente de *Hortus conclusus* o espacio para la cría de animales desde donde es visible la torre- campanario de la iglesia.

- **Singularidad o rareza:** Alta.

Su singularidad o rareza proviene del conjunto que forma dentro del entramado histórico- medieval.

- **Representatividad:** Muy alta.

Espacios muy representativos de las tipologías agrarias que forman este entramado.

- **Interés para su conservación:** Muy alta.

De ahí la protección por parte del PEP- EBIC 02 que protege toda la parcela incluyendo así estos espacios en la protección del inmueble.

- **Función como parte integral de un paisaje:** Alta.

Este tipo de espacios forman parte de la tipología de viviendas agrarias que conforman la trama.

**Visibilidad:** Muy baja.

Estos patios sólo son visibles desde las cubiertas de los edificios cercanos.

- **Objetivos de calidad:**


Conservación y mantenimiento del carácter existente dentro de la trama urbana.

Restauración del carácter existente: en aquellas parcelas que se han hecho edificaciones secundarias.

Mejora del carácter existente a partir de la eliminación de elementos impropios.

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

**7. Elementos ornamentales y compositivos característicos de la edificación tradicional.**

<p><b>Unidad de paisaje:</b></p> <p>El recurso forma parte de la unidad de paisaje urbana de carácter histórico, pero puede percibirse en mayor o menor medida desde la unidad urbana de edificación abierta.</p>	<p><b>Plano de situación.</b></p> 
<p><b>Límites:</b></p> <p>Viviendas catalogadas dentro del ámbito del PEP- EBIC 02.</p>	

**Caracterización:**

- **Interés** (ambiental, cultural/patrimonial, visual): **visual**

El interés de este recurso radica en las tipologías de viviendas unifamiliares agrarias.

- **Descripción de sus características:**

En este caso son edificios de principios de siglo XX resultado de la modificación o intervención de edificaciones más antiguas (siglos XVIII y XIX) relacionadas con el origen del asentamiento de una población dedicada a la producción agraria y que presentaban unas características propias y diferenciadas.

Destacan los frentes edificados a la plaza de la iglesia –lado este y lados norte y sur así como el conjunto de edificios que se vinculan a las calles Barón de Barcheta y Grabador Enguídanos, en este último caso formado por edificios de mayor rango temporal, pues se incorporan edificios de cronologías diferentes.

- **Dinámicas y presiones:**

No se perciben.

- **Tendencias y procesos de cambio:**

No se esperan tendencias o procesos de cambio, más bien de conservación y restauración.

- **Valor paisajístico. ALTO**

**Calidad paisajística:** Alta.

- **Calidad de la escena:** Alta.

La calidad de escena se da al ser un conjunto definido y crearse una serie de relaciones entre las edificaciones.

### ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



- **Singularidad o rareza:** Alta.

Su singularidad o rareza del conjunto de las viviendas y de las relaciones que se establecen entre ellas.

- **Representatividad:** Muy alta.

Representa las construcciones vinculadas a la huerta en de los s.XVIII- XIX.

- **Interés para su conservación:** Alta.

Protección por parte del PEPRI Campanar y ahora por parte del PEP- EBIC 02.

- **Función como parte integral de un paisaje:** Muy alta.

El perfil del caso urbano forma parte indisoluble de la unidad urbana, pero es perceptible como recurso visual, principalmente, se perfila como un hito dentro de la trama urbana.

**Visibilidad:** Alta.

Desde las principales vías de comunicación que rodean la zona y algunos espacios abiertos cercanos.

- **Objetivos de calidad:**

Conservación y mantenimiento del carácter existente: en los elementos de alto valor que configuran el perfil urbano.

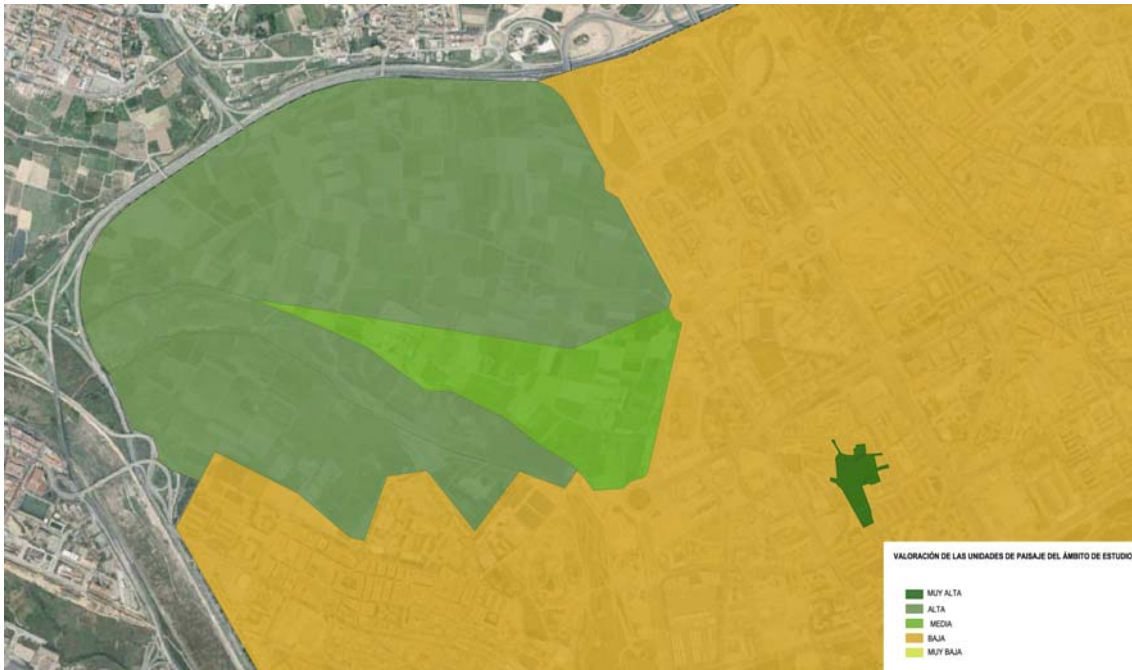
Restauración del carácter existente: en aquellas edificaciones que por su mal estado de conservación perjudique o empeoren la calidad paisajística del entramado urbano.

Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes.



**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

A falta de la valoración de los ciudadanos la valoración paisajística del ámbito del EIP se describe:



Valoración de las unidades de paisaje según su calidad paisajística. Los valores van desde muy alto del ámbito del PEP- EBIC 02 hasta la calidad paisajística baja de la unidad urbana de ensanches. Ver plano 2.3 del presente documento.



Valoración de los recursos paisajísticos del ámbito de estudio del EIP según su calidad paisajística. Lo más valorado ha sido la iglesia de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar y la trama urbana medieval que corresponde al ámbito del PEP- EBIC 02. Ver plano 2.4 del presente documento.

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

---

**1.6. Documentación gráfica informativa.**

Plano 1.1.\_ Emplazamiento y situación del área de actuación (del PEP- EBIC 02).

Plano 1.2.\_ Delimitación del área de estudio según las cuencas visuales potenciales y la visibilidad de las actuaciones (del PEP- EBIC 02).

Plano 1.3.\_ Recorrido fotográfico del ámbito de estudio (del PEP- EBIC 02).

Plano 1.4.\_ Delimitación de las unidades de paisaje del ámbito de estudio (del documento).

Plano 1.5.\_ Identificación y situación de los recursos paisajísticos del ámbito de estudio (del EIP).

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

---

**2. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA**

**2.1. Plan de Participación pública.**

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

a) Fases de elaboración y aplicación del Estudio de Integración Paisajística

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

El procedimiento de tramitación de los Planes Especiales se establece en los artículos 96 y 83 de la Ley 16/2005 de 30 de diciembre, Ley Urbanística Valenciana.

b) Objetivos del proceso de participación y Programación de actividades

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

c) Público interesado y afectado en el proceso de planificación

Es público directamente interesado y afectado en el presente procedimiento los organismos y entidades locales, los distintos departamentos y órganos competentes de las Administraciones cuyo informe exige la legislación reguladora de sus respectivas competencias, la Federación de asociaciones de vecinos de Valencia y, particularmente, la Asociación de vecinos del Barrio de Campanar, como entidad que representa a los vecinos y propietarios de solares, negocios y edificaciones del ámbito de Estudio.

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

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

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

- En el inicio del proceso se pondrá a disposición del público interesado el proyecto de Plan Especial y la documentación complementaria y que deba acompañarlo.
- Simultáneamente, se procederá a la exposición de la propuesta en la Página del Ayuntamiento de Valencia.
- Se publicará una Nota de prensa con el contenido básico de la propuesta.
- Se recogerán consultas y sugerencias a través del correo electrónico y buzón de sugerencias del Ayuntamiento.

e) Evaluación periódica del proceso de participación

## ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

---

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

municipal, haciendo constar los puntos de contacto y procedimientos para obtener la documentación de base y la información requerida por las consultas públicas, para acceso y conocimiento del público en general, lo que será notificado específicamente a la Federación de Asociaciones de vecinos de Valencia y a la Asociación de Vecinos del barrio de Campanar, como interlocutores oficiales del público directamente interesado

### **2.2. Metodología de la evaluación.**

El ámbito de estudio del presente documento se define a partir de consideraciones paisajísticas, visuales y territoriales, incluyendo unidades de paisaje con independencia de cualquier límite administrativo.

La delimitación del ámbito de estudio del presente documento se basa en el concepto de cuenca visual, entendiendo como tal aquella parte del territorio desde donde es notablemente visible la actuación.

La delimitación de la cuenca visual del entorno de protección del BIC Iglesia parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar se ha realizado previo estudio de visibilidad sobre un modelo de terreno teniendo en cuenta las edificaciones y tras un detallado trabajo de campo con el fin de delimitar las áreas más importantes desde las cuales la actuación será visible y las áreas desde las cuales no será visible.

Este primer mapa de visibilidad es interpretado de nuevo sobre el terreno al objeto de redefinir la cuenca visual definida a priori y darle al ámbito de estudio unas dimensiones acordes con el objetivo final que justifica el presente estudio de integración paisajística.

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

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

Tal y como se ha justificado en apartados anteriores, es objeto de este estudio generar la información paisajística base para su posterior análisis y determinación de medidas de integración paisajística de la actuación proyectada.

Con el espíritu de detectar posibles limitaciones de carácter paisajístico, la metodología empleada supone la realización del mismo estudio a escalas diferentes: una, que abarque el entorno que configura un paisaje y que posee identidad propia por su historia, capacidad de usos y potencial desarrollo (denominada indistintamente Unidad Funcional del Paisaje o Unidad Estructural) para su contextualización general; y dos, a escala local, en el que se detectan los principales recursos más próximos a la actuación y que pudieran condicionar las necesidades de integración. En cualquier caso, el límite espacial que se considera significativo en vistas a valorar posteriormente el potencial impacto (integración) es de 3.500 m, umbral de nitidez preestablecido.

### ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Es necesario, además, determinar el enfoque a utilizar en el análisis paisajístico. La amplia gama de aspectos que abarca el paisaje ha llevado a una multiplicidad en los enfoques de estudio, muchos de ellos complementarios, estando aún pendiente el problema de conseguir un cuerpo de conocimiento con unas metodologías prácticas consistentes.

La aprobación del Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana (Decreto 120/2006), establece en su Art. 3, la definición de Paisaje:

Art. 3. Definición de paisaje: De conformidad con lo establecido en la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, 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.

En consecuencia, la concepción de paisaje debe integrar las siguientes dimensiones:

- **Perceptiva:** considerando no sólo la percepción visual sino la del conjunto de los sentidos.
- **Natural:** Considerando que factores tales como el suelo, el agua, la vegetación, la fauna, el aire, en todas sus manifestaciones, estado y valor son constitutivos del paisaje.
- **Humana:** Considerando que el hombre, sus relaciones sociales, su actividad económica, su acervo cultural son parte constitutiva y causa de nuestros paisajes.
- **Temporal:** entendiéndolo que las dimensiones perceptiva, natural y humana no tienen carácter estático, sino que evolucionan a corto, medio y largo plazo.

Como fuente de información, el paisaje es objeto de interpretación. El hombre establece su relación con el paisaje como receptor de información y lo analiza científicamente o lo experimenta emocionalmente. Así, la relación del hombre con el paisaje es doble. Por un lado es parte integrante del paisaje, modificándolo a través de sus actuaciones y de su vida cotidiana en él. Por otro, recibe y procesa la información que suministra el paisaje, como simple espectador, analizándola de forma espontánea o dirigida según un esquema de estudio con un fin determinado. A su vez, la información recibida puede servir para modificar la actuación del hombre sobre el paisaje, estableciéndose así una relación en los dos sentidos: hombre-paisaje y paisaje-hombre.

Hay, en teoría, dos grandes enfoques en el estudio del paisaje.

**1\_** El primero analiza **el paisaje como manifestación externa del territorio** y las distintas fuerzas que sobre él actúan. El paisaje ecológico se analiza externamente y de forma global. El paisaje es un indicador, elemento de síntesis, del entramado de relaciones entre los elementos bióticos y abióticos del sistema natural. Según González Bernáldez (1981), el paisaje estaría constituido por los componentes perceptibles de un sistema natural, fenosistema, que se complementan con el componente no perceptible del sistema y de difícil observación, (criptosistema). La inclusión del hombre como elemento clave del paisaje ha llevado a varios investigadores a interpretar el paisaje como un estado cultural: el escenario de la actividad humana.

**2\_** El segundo es el **paisaje visual**. El paisaje se estudia como un **trasfondo estético** de la actividad humana, ligado a la percepción humana. El paisaje es analizado como expresión espacial y visual del medio, como conjunto de caracteres físicos del medio físico y biótico, perceptibles con la vista. El paisaje visual representa un espacio definido por la percepción del observador, fundamentalmente su visión. El paisaje está delimitado por el entorno visual del punto de observación y caracterizado por los elementos que pueden ser percibidos visualmente. El paisaje visual está ligado a la percepción humana, nace de la contemplación de forma que, según ciertos autores, se crea en cada espectador, generándose tantos paisajes como espectadores.

### ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

---

La delimitación del paisaje es, por tanto, distinta según el enfoque del estudio aunque los dos enfoques parten de una base común, la realidad territorial, que constituye una buena parte del objeto de estudio.

Así, tal y como se ha visto, la diversidad de enfoques para el estudio del paisaje se puede resumir en dos tendencias:

- Una considera la subjetividad como factor inherente a toda valoración personal del paisaje. Se escapa del empleo de técnicas, automáticas o no, y se da especial relieve a los mecanismos de consideración de los aspectos plásticos (color, escala...)
- La segunda es un planteamiento más sistémico, que se apoya en el empleo de ciertas técnicas para los procesos de tipificación y valoración. Va dirigido al estudio de grandes áreas y al manejo de un gran número de datos.

Se considera que existen alternativas de análisis que combinan ambas tendencias, y tratan así de lograr un acercamiento más eficaz a la realidad del paisaje. El presente estudio pretende encuadrarse dentro de dicha metodología.

Entre las alternativas para analizar el paisaje que se han incluido en el presente estudio, y que deben estar contenidas en el análisis del medio perceptual, se contemplan al menos:

- Aproximación de unidades homogéneas de paisaje y su funcionalidad, a partir de la interrelación de variables ambientales del medio físico y medio socioeconómico, correlacionadas a través de aspectos sensitivos, culturales y emocionales que permitan unificar grandes áreas.
- Cuenca Visual, en cuanto determina el potencial visible y, según varios autores, conceptualmente podría considerarse una unidad paisajística<sup>1</sup>
- Calidad Visual, en cuanto determina las áreas sensibles a integrar.
- Fragilidad o Capacidad de absorción visual, como áreas de mitigación.

Los distintos métodos para la valoración de los paisajes pueden sintetizarse en dos tipos:

- Métodos directos.
- Métodos indirectos.

#### **a) Métodos directos**

Este primer grupo se caracteriza porque la evaluación se realiza por medio de la contemplación del paisaje, bien en el campo, bien a través de algún tipo de sustituto, como fotografías, películas, dibujos, etc. El paisaje, o su sustituto, se valoran directamente de modo subjetivo, utilizando escalas de rango o de orden, sin desagregarlo en componentes paisajísticos o categorías estéticas. Surge el problema de la subjetividad del método como obstáculo a la consecución de una generalidad.

---

<sup>1</sup> Esta definición puede considerarse como "unidad", "subunidad", "tipo". En cualquier caso se trata de definiciones que pretenden hacer una taxonomía del paisaje y todas ellas coinciden en que se trataría de una unidad funcional del paisaje (UFP), es decir, que su relación medio-uso-percepción es común y diferente a otras. En el caso que nos ocupa, hasta que no exista una catalogación de paisajes en la Comunidad, se tratará las unidades estructurales como Unidades Funcionales del Paisaje, dejando el concepto de unidad de paisaje a una zonificación que responde más al uso del suelo (de acuerdo a las últimas tendencias de la Administración) y que en numerosas ocasiones coincide con el concepto de "tipo" de paisaje.

## ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

---

### b) Métodos indirectos

Constituyen el grupo más numeroso de técnicas de valoración de la calidad y son también los más antiguos. Incluyen métodos cuantitativos que evalúan el paisaje analizando y describiendo sus componentes. Estos componentes pueden ser elementos o factores físicos (forma del terreno, vegetación, etc.) o elementos estéticos y en algunos casos una mezcla de ambos. En cualquier caso, la aplicación de estos métodos indirectos, de forma muy generalizada, suele realizarse en las siguientes fases (Gómez Orea, D. 1992):

- Identificación o selección de los componentes a considerar.
- Valoración de los componentes.
- Establecimiento de los pesos o coeficientes de ponderación con que cada elemento contribuye a la calidad.
- Combinación de las fases precedentes para obtener un valor de la calidad visual global de la unidad en cuestión.

Se opta en el presente estudio por el empleo mixto de ambos métodos, donde predomina el análisis indirecto pero ponderado con los resultados obtenidos en la percepción de campo.

Estos métodos de valoración del paisaje permiten abordar de diversas formas la problemática que representa la *calidad intrínseca* del paisaje, la respuesta estética y la adjudicación de un valor, siempre a un nivel menos subjetivo que los tratados independientemente. La diversidad de métodos en este sentido permite la cohabitación de técnicas que se basan en valoraciones subjetivas de la calidad del paisaje con otras que utilizan atributos físicos del paisaje como sustitutivo de la percepción personal para dotar al mismo de objetividad.

En este sentido las metodologías y los grados de control de la subjetividad sobre el paisaje son tan diversos como las distintas metodologías en las que han desembocado. Se hace precisa para el desarrollo de un estudio eficaz del medio perceptual la adopción de una metodología fiable, que a este nivel permita combinar de forma apropiada las distintas interpretaciones que se puedan derivar del mismo, y a su vez arrojen valoraciones de forma que este pueda ser descrito, analizado y gestionado de la manera más eficiente posible.

Los componentes del paisaje, como elementos definitorios de sus características intrínsecas, son los aspectos del territorio diferenciables a simple vista y que lo configuran. Siguiendo este enfoque del paisaje, estos componentes puede definirse en términos de:

- Los componentes físicos: Formas del terreno, afloramientos rocosos, presencia de masas y cursos de agua...
- Los componentes bióticos: *Cubierta vegetal* tanto espontánea como cultivada, generalmente apreciada como formaciones mono o pluriespecíficas de una fisonomía particular y *fauna*, en tanto en cuanto sea apreciable a simple vista.
- Las actividades humanas, en especial el uso de la tierra, incluyendo las edificaciones e infraestructuras, ya sean puntuales, extensivas o lineales.
- Los factores estéticos relacionados con la reacción de nuestra mente ante lo que ven los ojos: formas, escalas, colores,...

Estos componentes del paisaje tienen en algunas ocasiones importancia individual por su especial singularidad o dominancia, pero en general, el paisaje viene dado por la composición de todos ellos.

### ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

---

Tanto los componentes como el conjunto pueden analizarse según características visuales básicas, que se organizan de forma distinta en cada paisaje.

Procedimiento metodológico empleado:

Uno de los objetivos más importante del desarrollo metodológico consiste en detectar el “alcance” del proyecto. El establecer el marco de afección considerando los usos históricos, áreas de interés natural y relevancia social bajo el prisma de su potencial visual, es la base fundamental del inventariado de recursos paisajísticos.

#### **Fase 1:** Análisis SIG y contextualización general del paisaje.

Mediante Sistemas de Información Geográfica y foto interpretación, se analiza en territorio con independencia de los límites administrativos, de forma que se realiza una primera aproximación que responde a las realidades geomorfológicas y de usos en el territorio. Es, en esta escala, cuando las

unidades paisajísticas pueden considerarse equivalentes a determinados ecosistemas, pero no incorpora todavía el componente más importante, el sensorial.

El análisis a esta escala permite diferenciar grandes grupos de paisaje. Así, podemos definir los de sierra, las llanuras, los prelitorales, etc., es decir, que a grandes rasgos comparten características comunes que permiten agruparlos, pero en nuestra opinión no responden todavía conceptualmente al paisaje tal y como se percibe por el hombre, puesto que escapa en muchos puntos a la cuenca visual de percepción.

#### **Fase 2:** Análisis SIG y contraste territorial de ámbito municipal.

En este punto se pretende realizar un análisis de contraste respecto a la realidad organizativa del municipio donde se desarrolla una actuación porque, si bien el paisaje escapa a los límites administrativos, es importante no dejar de lado al municipio que deba gestionarlo por estar dentro de sus límites. Asimismo, permite detectar aspectos importantes como tradiciones, cultura y cambios históricos de los usos del suelo, aspecto que sí depende en buena medida del municipio a través de las normativas urbanísticas y de ordenación del territorio<sup>2</sup>.

#### **Fase 3:** Análisis y valoración de las unidades y recursos paisajísticos.

En este caso se realiza un análisis más exhaustivo del entorno inmediato de actuación mediante reconocimiento in situ y la escala de trabajo a seleccionar responde al juicio de los autores pero basándonos en la cuenca visual percibida.

Así, habrá aspectos que se detallarán a nivel concreto de la delimitación de la actuación y otros que se analizarán a escala de cuenca visual (hasta 3.500 m, que es lo que se estima apreciable en el umbral de nitidez). Es en este punto donde se desarrollan las metodologías de análisis de visibilidad, definición de las líneas de horizonte y la valoración de los recursos paisajísticos.

Para este Estudio de Integración Paisajística tenemos el apoyo del Estudio Preliminar de Paisaje de Valencia que iremos recogiendo a lo largo del documento como base para nuestro estudio.

#### **2.2.1. Metodología específica para Unidades y Recursos Paisajísticos.**



### ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Según el artículo 34.1.c del RPCV (2006) a la hora de definir el objeto de la caracterización de la unidad de paisaje, e igualmente con motivo de la descripción de los aspectos mínimos que debiera contener el análisis de sus caracterización (artículo 34.3.c), se hace especial hincapié en el análisis de estos recursos.

#### Artículo 34. Caracterización de las Unidades de Paisaje

La caracterización de las Unidades de Paisaje tiene por objeto:

- La definición, descripción y delimitación de las características paisajísticas en el ámbito de estudio.
- El análisis de sus características y de las dinámicas y presiones que las modifican.
- Identificar los recursos paisajísticos que singularizan positivamente su valor y los conflictos paisajísticos que las degradan negativamente.
- Posibilitar la definición de los Objetivos de Calidad Paisajística.

Las Unidades de Paisaje se delimitarán conforme a los siguientes criterios:

**1\_** Las Unidades de Paisaje se definirán a partir de la consideración de los elementos y factores naturales y/o humanos, que le proporcionan una imagen particular y lo hacen identificable o único. Se considerarán, al menos, los siguientes:

- Naturales: relieve, aspectos geológicos e hidrológicos, suelo, clima, especies de fauna y flora silvestres.
- Humanos: población, asentamiento, intervención humana, patrón y usos del suelo tales como agricultura, trashumancia, selvicultura, actividades rurales, hidráulica, minería, industria, transporte, turismo, servicios, infraestructuras y usos recreativos entre otros.

**2\_** Las Unidades de Paisaje serán coherentes con las Unidades Ambientales para incorporar la información física, biológica, cultural y social en un planteamiento interdisciplinario que mejor integre el patrón ecológico y sus relaciones de forma que la gestión del paisaje promueva los principios de sostenibilidad.

**3\_** Las Unidades de Paisaje se delimitarán independientemente de límites administrativos y como tal se enmarcarán en su contexto regional e integrarán con aquellas que ya se han llevado a cabo en las zonas limítrofes, y hayan sido objeto de aprobación por la administración competente.

El análisis de las características de las Unidades de Paisaje definidas y delimitadas reflejará para cada Unidad, al menos, los siguientes aspectos:

- Elementos existentes que definen la singularidad de la unidad, incluyendo aquellos que afectan a otra experiencia sensorial además de la vista.
- Recursos paisajísticos existentes dentro de cada Unidad conforme a lo dispuesto en el artículo siguiente.
- Tendencias y procesos de cambio, presentes y futuros y como éstas pueden afectar a las características de la unidad de paisaje. En particular se analizarán las procedentes de planes y proyectos que afecten al área de estudio.
- Principales conflictos existentes y previsibles.

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

---

**Fichas de las unidades de paisaje** (caracterización de las unidades Art. 34)

<b>Unidad de paisaje:</b> Nombre de la unidad de paisaje	<b>Plano de situación.</b> Imagen del ámbito de actuación de los 3.500m y situación de la unidad en el mismo.
<b>Límites:</b> Unidades o recursos que sirven como delimitadores de la unidad. Superficie de la misma.	

**Caracterización:**

- **Descripción de sus características:** Factores que hacen que la unidad sea diferente a las de su entorno. Descripción de las características de la misma.
- **Dinámicas y presiones:** Descripción de los factores que pueden provocar una alteración de la unidad de paisaje en cuestión.
- **Recursos de paisaje.** Identificar los elementos que singularizan positivamente la unidad y los conflictos paisajísticos que la degradan.
- **Tendencias y procesos de cambio:** Identificar aquellas tendencias que puedan afectar a la unidad de paisaje en el presente o, previsiblemente, en el futuro.
- **Valor paisajístico.** Se define en función de la calidad de la escena, las preferencias de la población y la visibilidad. (muy alto, alto, medio, bajo o muy bajo)

**Calidad paisajística:** (muy alta, alta, media, baja o muy baja)

- **Calidad de la escena** (muy alta, alta, media, baja o muy baja)

### ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

---

- **Singularidad o rareza** (muy alta, alta, media, baja o muy baja)
- **Representatividad** (muy alta, alta, media, baja o muy baja)
- **Interés para su conservación** (muy alta, alta, media, baja o muy baja)
- **Función como parte integral de un paisaje** (muy alta, alta, media, baja o muy baja)

**Preferencias de la población:** valor asignado a la unidad en cuestión por la población (muy alta, alta, media, baja o muy baja)

**Visibilidad:** En función de desde qué puntos se perciba la unidad tendrá un grado diferente de visibilidad: máxima visibilidad, visibilidad media, visibilidad baja o zonas de sombra.

- **Objetivos de calidad:** a partir del valor paisajístico asignado a cada unidad se fijan los objetivos de calidad. (se detallan en el artículo 38 RP)
- **Medidas y acciones.** Se establecen en función el objetivo de calidad que se haya definido para cada unidad.

\* Se insertan imágenes en el texto

### ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

---

En lo que refiere a los Recursos Paisajísticos, el artículo 35. del RPCV (2006) establece, en el proceso de caracterización la necesidad de atender Recursos de interés ambiental, Recursos de interés cultural y patrimonial y los Recursos de Interés Visual.

- Por su interés ambiental, las áreas o elementos que gocen de algún tipo de protección, declaración o en tramitación, así como aquellos espacios que cuenten con valores acreditativos por la Declaración de Impacto Ambiental. También se incluirán en este grupo las áreas o elementos de paisaje con valoración alta o muy alta por la población.
- Por su interés cultural y patrimonial las áreas o elementos con algún grado de protección y los elementos o espacios apreciados por la sociedad local como hitos en la evolución histórica y cuya alteración sustancial de las condiciones de percepción fuera valorada como una pérdida de los rasgos de entidad locales o patrimoniales.
- Por su interés visual las áreas y elementos visualmente sensibles cuya alteración puede hacer variar negativamente la calidad de percepción visual del paisaje.  
Elementos topográficos: hitos, laderas, crestas de montaña, líneas de horizonte...  
Elementos y áreas significativas: asentamientos históricos, perfiles urbanos, hitos culturales, religiosos o agrícolas.  
Vistas hacia recursos paisajísticos, puntos de observación y recorridos paisajísticos de alta frecuencia de observación, áreas de afección visual, cuencas visuales...

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Ficha de los recursos paisajísticos (caracterización de los recursos Art. 35)

<b>Recurso tipo (ambiental, visual o cultural):</b> Recurso Paisajístico	<b>Plano de situación.</b> Imagen que represente la situación del recurso
<b>Límites:</b> Descripción de dónde se encuentra situado	

**Caracterización:**

- **Interés (ambiental, cultural/patrimonial, visual):** descripción del aspecto más relevante por el cual ha sido seleccionado el recurso.
- **Descripción de sus características:** Descripción de las características del mismo.
- **Dinámicas y presiones:** Descripción de los factores que pueden provocar una alteración del recurso paisajístico en cuestión.
- **Tendencias y procesos de cambio:** Identificar aquellas tendencias que puedan afectar al recurso en el presente o, previsiblemente, en el futuro.
- **Valor paisajístico.** Se define en función de la calidad de la escena, las preferencias de la población y la visibilidad. (muy alto, alto, medio, bajo o muy bajo)

**Calidad paisajística:** (muy alta, alta, media, baja o muy baja)

- **Calidad de la escena** (muy alta, alta, media, baja o muy baja)
- **Singularidad o rareza** (muy alta, alta, media, baja o muy baja)
- **Representatividad** (muy alta, alta, media, baja o muy baja)
- **Interés para su conservación** (muy alta, alta, media, baja o muy baja)
- **Función como parte integral de un paisaje** (muy alta, alta, media, baja o muy baja)

**Preferencias de la población:** valor asignado al recurso en cuestión por la población (muy alta, alta, media, baja o muy baja)

**Visibilidad:** En función desde qué puntos se perciba el recurso tendrá un grado diferente de visibilidad: máxima visibilidad, visibilidad media, visibilidad baja o zonas de sombra.

- **Objetivos de calidad:** a partir del valor paisajístico asignado a cada recurso se fijan los objetivos de calidad. (se detallan en el artículo 38 RP)
- **Medidas y acciones.** Se establecen en función el objetivo de calidad que se haya definido para cada recurso.

\* Se insertan imágenes en el texto

## ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

---

### **2.3. Justificación del cumplimiento de las determinaciones contenidas en los instrumentos de paisaje que le sean de aplicación y en especial del Estudio Preeliminar de Paisaje de Valencia.**

En la actualidad no existe ningún Plan de Acción Territorial (en materia de paisaje) que afecte al ámbito del proyecto presentado, careciendo, por tanto, de objetivos de integración o regulaciones específicas que el proyecto debiese asumir, o a las que tuviera que ajustarse.

En cuanto al planeamiento municipal vigente, el PGOU de Valencia de 1988 está siendo revisado, hecho por cual se ha redactado un Estudio Preliminar del Paisaje de Valencia, por lo tanto; a falta de su redacción y aprobación final, se cuenta con una figura superior a la del propio documento que se tendrá en cuenta a la hora de analizar y valorar el paisaje del ámbito de estudio.

El Estudio Preliminar del Paisaje de Valencia, en adelante EPPV, identifica y valora las unidades de paisaje y los recursos paisajísticos del término municipal de Valencia y contiene un avance de los programas de paisaje que fijan los objetivos de calidad asegurando la protección y conservación de las unidades de paisaje y los elementos que se recogen en el Catálogo de paisajes.

### **2.4. Alcance y contenido del estudio: justificación del ámbito de estudio.**

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

En este caso, la actuación que se analiza es el del PEP- EBIC 02 y, especialmente, afecta únicamente al entorno de protección del monumento, delimitado por aplicación estricta de los criterios establecidos en el art. 39.3 de la Ley 4/1998 de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio cultural valenciano.

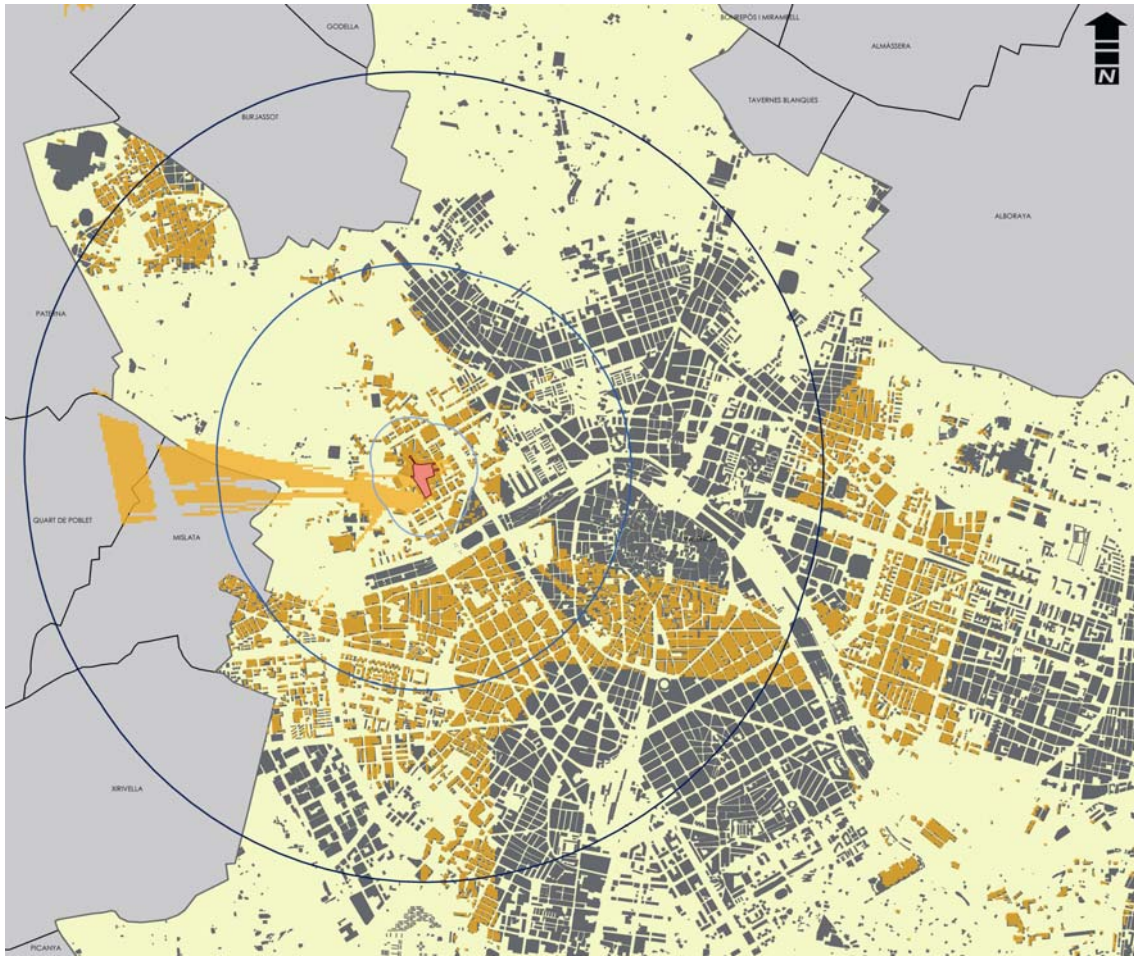
La cuestión primera a determinar es qué se entiende por unidad de paisaje afectada por la cuenca visual de la actuación, ya que ésta constituye el ámbito del Estudio de Integración Paisajística y su percepción depende, fundamentalmente, de la escala territorial del ámbito afectado por la actuación que se pretende.

El estudio de la visibilidad se utiliza como instrumento sistemático para regular el territorio por sus propiedades visuales, para identificar puntos o itinerarios panorámicos, para determinar la visibilidad de un objeto, normalmente una actuación, cuyo efecto paisajístico se pretende valorar o corregir, y para poder componer futuras escenas paisajísticas tras la actuación.

Así, desde la conveniencia de precisar las limitaciones físicas del territorio respecto a la percepción visual, se pone de manifiesto la necesidad de identificar las áreas visibles desde cada punto o conjunto de puntos, de forma que se pueda valorar en que medida contribuye cada área a la percepción del paisaje así como obtener ciertos parámetros globales que permitan caracterizar un territorio en términos visuales.

La necesaria operación básica para un análisis de visibilidad es la determinación de la cuenca visual, que constituye así el primer paso de este tipo de estudios. Según la amplitud de la cuenca visual se puede considerar que un determinado paisaje es más o menos frágil frente a impactos visuales.

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



Estudio de la visibilidad potencial de la zona de estudio. En naranja las zonas desde donde es potencialmente visible la actuación.

Se analiza el grado de fragilidad o vulnerabilidad visual del ámbito de estudio, complementario del análisis de visibilidad. De esta manera se contempla la influencia de factores biofísicos en la percepción que se tendría de una potencial actuación sobre un espacio determinado.

Se considera la pendiente como principal factor influyente en la fragilidad del paisaje a un determinado cambio, directamente relacionada con la incidencia que va a tener sobre el paisaje cualquier actuación. Su capacidad de ocultación ante el espectador irá en relación con el ángulo de incidencia visual de la misma (determinado por la pendiente). Se determina el mapa de pendientes para el ámbito de estudio.

Clase	Pendiente (%)	Fragilidad
1	0-10	Fragilidad Muy Baja
2	10-20	Fragilidad Baja
3	20-30	Fragilidad Media
4	30-40	Fragilidad Alta
5	>40	Fragilidad Muy Alta (Excluyente)

### ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

El sector en estudio se encuentra situado en una zona en la que las pendientes se encuentran entre 0-10%, por lo que la fragilidad visual en estas zonas se considerará muy baja. Nos tenemos que ir fuera de la cuenca visual para encontrar pendientes significativas que nos den valores de fragilidad más altos.

Se ha de puntualizar respecto a la fragilidad visual del paisaje que entendemos que esta tabla de fragilidad visual sólo se entiende en zonas de continuo urbano como la que es cuestión de análisis

puesto que si lo extrapolamos a un paisaje natural la fragilidad visual del éste no se entiende si no se le suman factores como la amplitud de la cuenca visual.

La cuenca visual se define en función de un determinado punto, preferentemente con gran capacidad visual, y comprende todos aquellos puntos desde los que se puede contemplar un objeto considerado. La cuenca visual de un punto se define como la zona que es visible desde el mismo.

El cálculo de visibilidad potencial se ha realizado a partir de puntos focales localizados de por toda la zona de actuación y sobre los viales de acceso a la misma.

En los resultados obtenidos tras el análisis se aprecia como la cuenca visual del ámbito sometido a estudio presenta una visibilidad muy condicionada por las edificaciones existentes. La zona de actuación se encuentra encerrada entre sucesivos crecimientos de edificación abierta, por lo que la visibilidad del sector se considera media-baja.

La intervisibilidad, se fundamenta en el cálculo del área vista desde una concreta unidad o puntos y extendido a todo el territorio. Es decir, desde la actuación y su arquitectura hacia el paisaje que la circunda.

Esta operación se presenta impracticable hasta para ordenadores de gran capacidad, lo que hace necesario restringir el ámbito de búsqueda. Se eligen una red de puntos que actúen potencialmente como focos visuales separados entre ellos aproximadamente 2 kilómetros. De este modo, se incluye una ficha con el resultado de las operaciones realizadas en la que se ha determinado la malla de puntos, y desde los cuales se realiza el análisis.

De este modo, y asumiendo la existencia de limitaciones asociadas a la capacidad de observación (condiciones meteorológicas, obstáculos...), se pueden identificar, para la zona de estudio, aquellas zonas y aquellas condiciones en las que la capacidad de observación sean las óptimas. En este sentido y retomando la definición que se hace del parámetro cuenca visual, se definirán aquellas ubicaciones donde las limitaciones a la visual son mínimas.

La posición de la actuación, define sobre ella una capacidad de observación limitada, factor que se ve contrastado con el análisis de visibilidad realizado desde los principales viales presentes en el umbral de nitidez visual. El sector se presenta en una zona visible únicamente desde el propio tránsito por su interior y desde las posiciones más cercanas. Por lo tanto el área de la actuación presenta una limitada intervisibilidad potencial que se valora como baja.

Hay que tener en cuenta que en el análisis de la cuenca visual falta la introducción de la vegetación en estas zonas aunque sí ha modelizado la influencia de la edificación, por lo que se considera que dicho análisis se encuentra sobreestimado, y se ha realizado un exhaustivo estudio de campo para ajustar las realidades del territorio con las visuales potenciales calculadas mediante análisis GIS.

Por norma general, las visuales obtenidas son cerradas debido a la presencia de elementos limitantes de la visual. Las visuales se abren en la dirección de la huerta de Campanar. Por tanto, la mayor fragilidad visual de la zona de estudio, se encontrará en aquellas visuales que se propician desde los espacios abiertos de huerta de Campanar y desde los viales próximos a la zona.



**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

---

Siempre dejando claro que no puede ser visualizarlo de forma continua o en todo su conjunto por la presencia de edificación abierta en altura, además de que esa parte de la ciudad se puede ir completando y perder toda conexión visual puesto que parte corresponde a suelo urbanizable según el PGOU de Valencia.

## ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

---

### 2.5. Identificación de los impactos paisajísticos y visuales.

#### 2.5.1. Estudio de visibilidad previo a la identificación de impactos.

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

El análisis visual determina las principales vistas hacia el paisaje y las zonas de afección visual hacia los Recursos Paisajísticos, identifica los posibles recorridos escénicos y los impactos visuales.

Se trata de aquellas vías de comunicación, carreteras, caminos tradicionales, senderos, etc. Los puntos de observación son los lugares del territorio desde donde se percibe principalmente el paisaje: vías de comunicación, núcleos de población, áreas recreativas o turísticas, miradores del paisaje...

En el ámbito de estudio se han identificado cinco puntos de observación:

- Avenida Maestro Rodrigo
- Camino rural Partida de Arriba (cementerio de Campanar)
- Avenida General Avilés
- Calle Valle de la Ballestera
- Cubiertas de edificios de viviendas y públicos

Se valora a continuación para cada uno de los puntos de observación su número de observadores potenciales, amplitud de la cuenca visual y tiempo de observación. Estos factores determinarán su clasificación como punto de observación principal o secundario. Y nos ayudarán a identificar los impactos visuales.

Se establecen las siguientes categorías para cada variable:

Número de observadores potenciales (en función de la proximidad a carreteras y accesibilidad).

- Elevado.
- Medio.
- Bajo.
- Inaccesible.

Amplitud de la cuenca visual:

- Amplia.
- Media.
- Confinada

Tiempo de observación (en función de si es estático o dinámico):

- Elevado.
- Bajo.

Se consideran los siguientes puntos de observación como de posible relevancia dentro del ámbito de nitidez alrededor de la actuación:

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

---

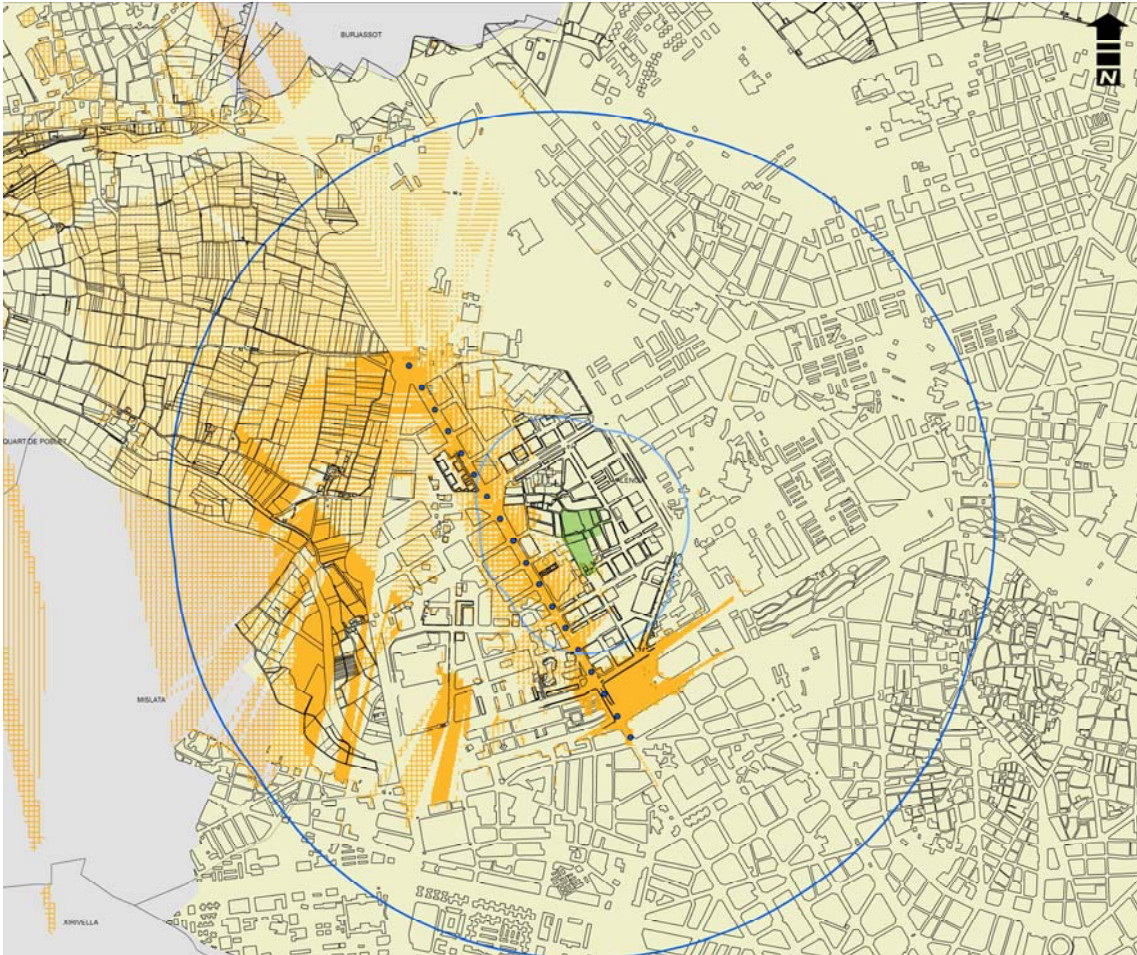
**Fichas de los puntos de observación** (Visibilidad del paisaje. Análisis visual Art. 36)

## ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

### 1\_ Avenida Maestro Rodrigo

- **Situación:** Avenida situada al oeste del ámbito de la actuación del PEP- EBIC 02.
- **Principales vistas hacia el paisaje:**

Desde Maestro Rodrigo se percibe principalmente la torre de la iglesia de Nuestra Misericordia de Campanar y el perfil de su entorno de protección. Se puede decir que son puntos de observación principales puesto que es desde donde mejor se percibe el casco histórico de Campanar en su conjunto.



Estudio de la visibilidad potencial desde la Avenida Maestro Rodrigo. Consultar plano 2.2.1.

- **Identificación de recursos :**

Pueden observarse los diferentes recursos, con mayor o menor grado de detalle según su proximidad al mismo o la velocidad a la que se circule. Como recursos más visibles cabe destacar el borde urbano de trama medieval, se percibe la composición de asentamiento extramuros con su iglesia.

- **Distancia de observación:** Media

A causa de las edificaciones de importante altura cercanas y de elementos de distracción o contaminación visual, la visibilidad en el ámbito más próximo al mismo es baja.

- **Número de observadores potenciales:** Alto.

Puesto que es una vía de circulación y de entrada y salida a Valencia muy transitada.

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

---

- **Duración de la vista:** Baja.

Se trata de un vial por la que se circula a gran velocidad, por lo que la duración de la vista es corta. Además no es una zona de paseo donde exista afluencia de peatones. Aunque se ha de notar que en la época de Fallas si es una zona muy transitada por encontrarse en medio de dos monumentos de Primera Categoría.

- **Clasificación del punto de observación:**

<b>Nº observadores</b>	<b>Distancia observación</b>	<b>Duración de la vista</b>	<b>Clasificación</b>
Elevado	Media	Baja	<b>PRINCIPAL</b>

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

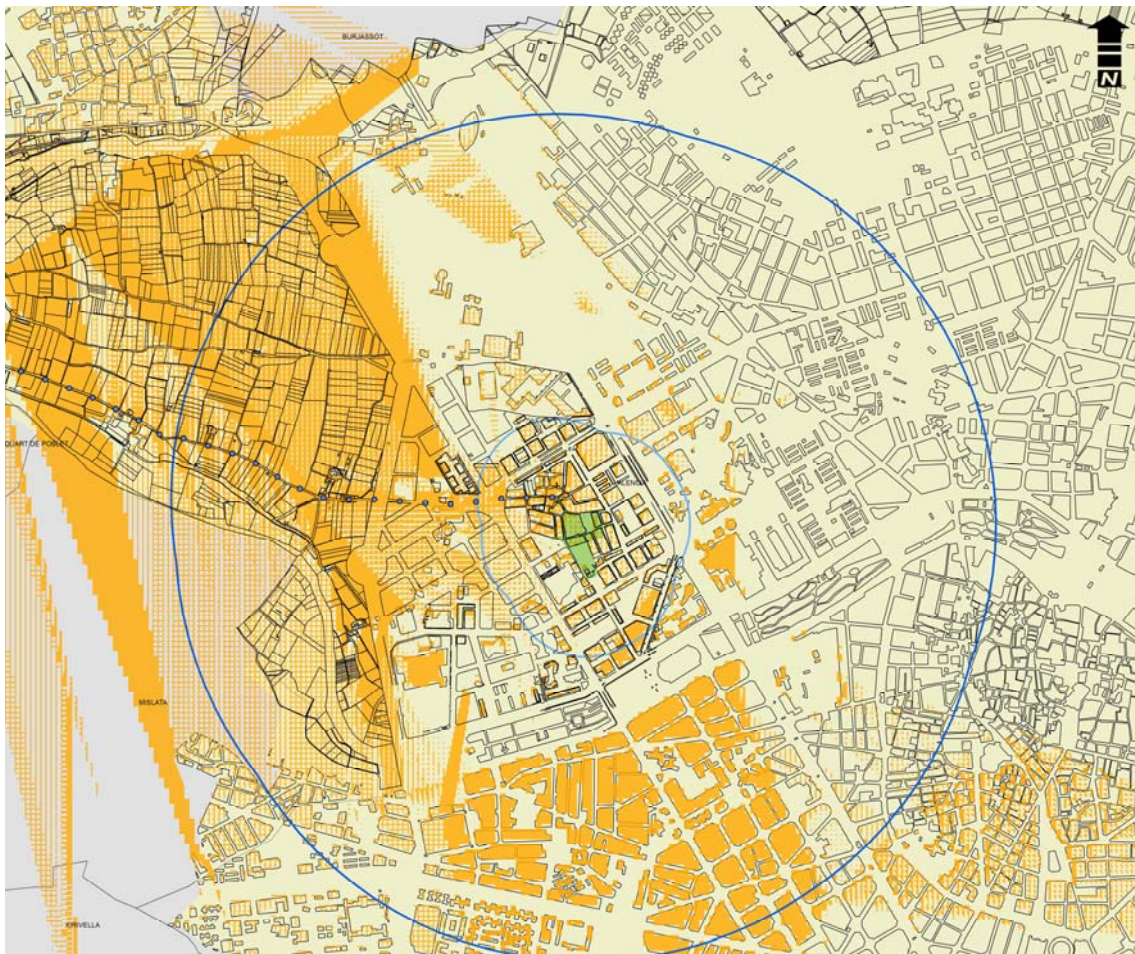
**2\_ Camino rural Partida de Arriba (cementerio de Campanar)**

• **Situación:**

Camino situado al oeste de la actuación antiguo acceso a Campanar desde la zona más amplia de huerta, camino que iba al cementerio y entraba en el núcleo como calle Mayor y continuaba hasta Valencia.

• **Principales vistas hacia el paisaje:**

Se percibe principalmente la torre de la iglesia de Nuestra Misericordia de Campanar y algo del perfil de su entorno de protección. Se puede decir que son puntos de observación secundarios puesto que el conjunto de Campanar queda detrás de una serie de edificaciones más altas que el ámbito de protección, pero al ser edificación abierta se intuyen las diferentes estructuras urbanas.



Estudio de la visibilidad potencial desde el camino Partida de Arriba. Consultar plano 2.2.2.

• **Identificación de recursos :**

Básicamente sólo se percibe la torre de la iglesia y algo del borde urbano y no desde todo el camino.

• **Distancia de observación:** Amplia

A causa de las edificaciones de importante altura cercanas y de elementos de distracción o contaminación visual, la visibilidad en el ámbito más próximo al mismo es baja.

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

---

- **Número de observadores potenciales:** Bajo.

Puesto que no es una vía de circulación muy transitada.

- **Duración de la vista:** Media.

Se trata de un vial por el que se circula a velocidad media, por lo que la duración de la vista es medio. Además es una zona de paseo donde existe afluencia de peatones, aunque esta es baja.

- **Clasificación del punto de observación:**

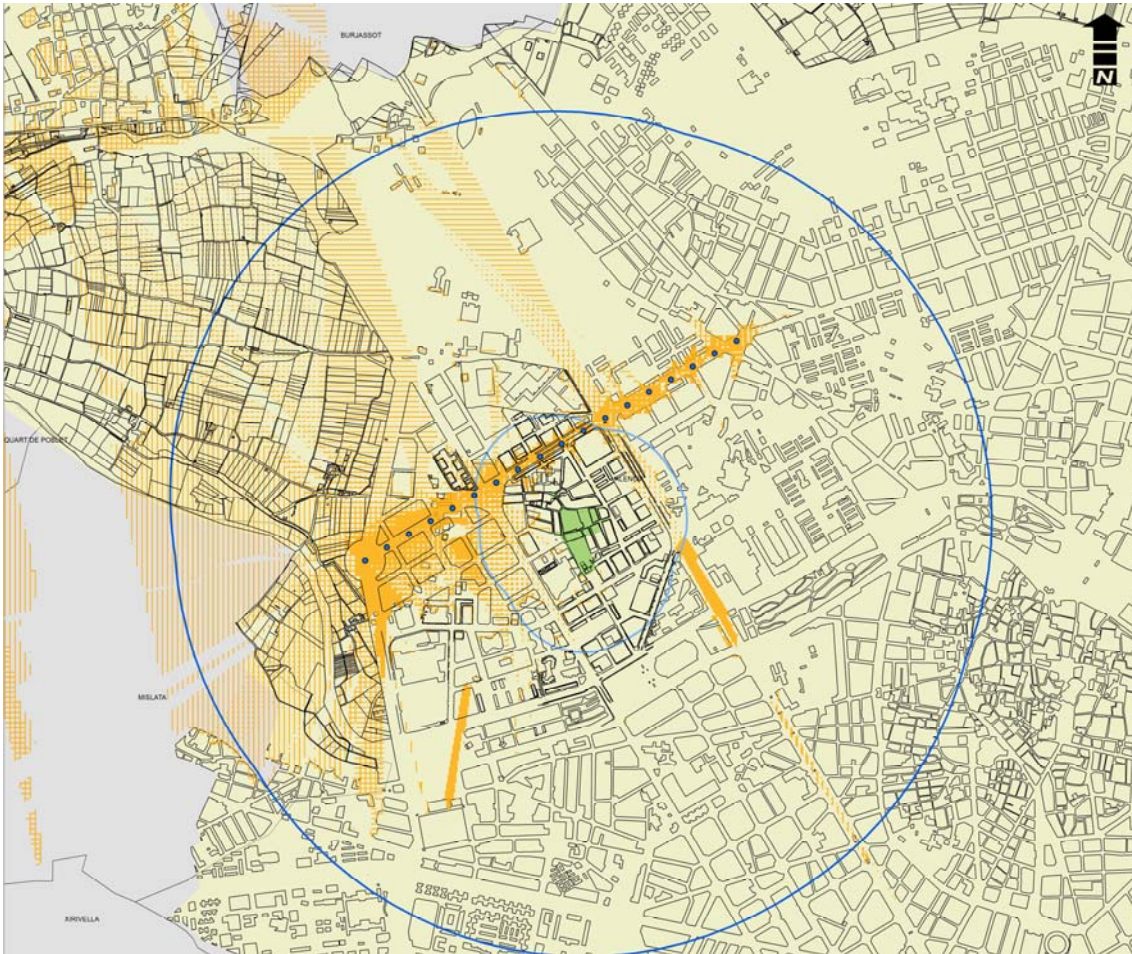
<b>Nº observadores</b>	<b>Distancia observación</b>	<b>Duración de la vista</b>	<b>Clasificación</b>
Bajo	Amplia	Media	<b>SECUNDARIO</b>

### ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

#### 3\_ Avenida general Avilés

- **Situación:** Avenida situada al norte de la actuación.
- **Principales vistas hacia el paisaje:**

Desde General Avilés se percibe brevemente la torre de la iglesia de Nuestra Misericordia de Campanar. El terreno tiene algo de pendiente hacia el mar y hacia el lecho del río Túrria hecho unido a las edificaciones y su trama urbana cerrada que no sea un punto principal de observación.



Estudio de la visibilidad potencial desde la Avenida General Avilés. Consultar plano 2.2.3.

- **Identificación de recursos :**

Pueden observarse los diferentes recursos, con mayor o menor grado de detalle según su proximidad al mismo o la velocidad a la que se circule. Como recurso visible se puede llegar a ver la torre campanario de la iglesia.

- **Distancia de observación:** Media

A causa de la masa edificada cercana, la visibilidad en el ámbito más próximo al mismo es baja.

- **Número de observadores potenciales:** Alto.

Puesto que es una vía de circulación muy transitada, una de las principales arteria de la ciudad.

- **Duración de la vista:** Baja.



**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

Se trata de un vial por la que se circula a gran velocidad, por lo que la duración de la vista es corta. La afluencia de peatones es casi exclusivamente vecinal.

• **Clasificación del punto de observación:**

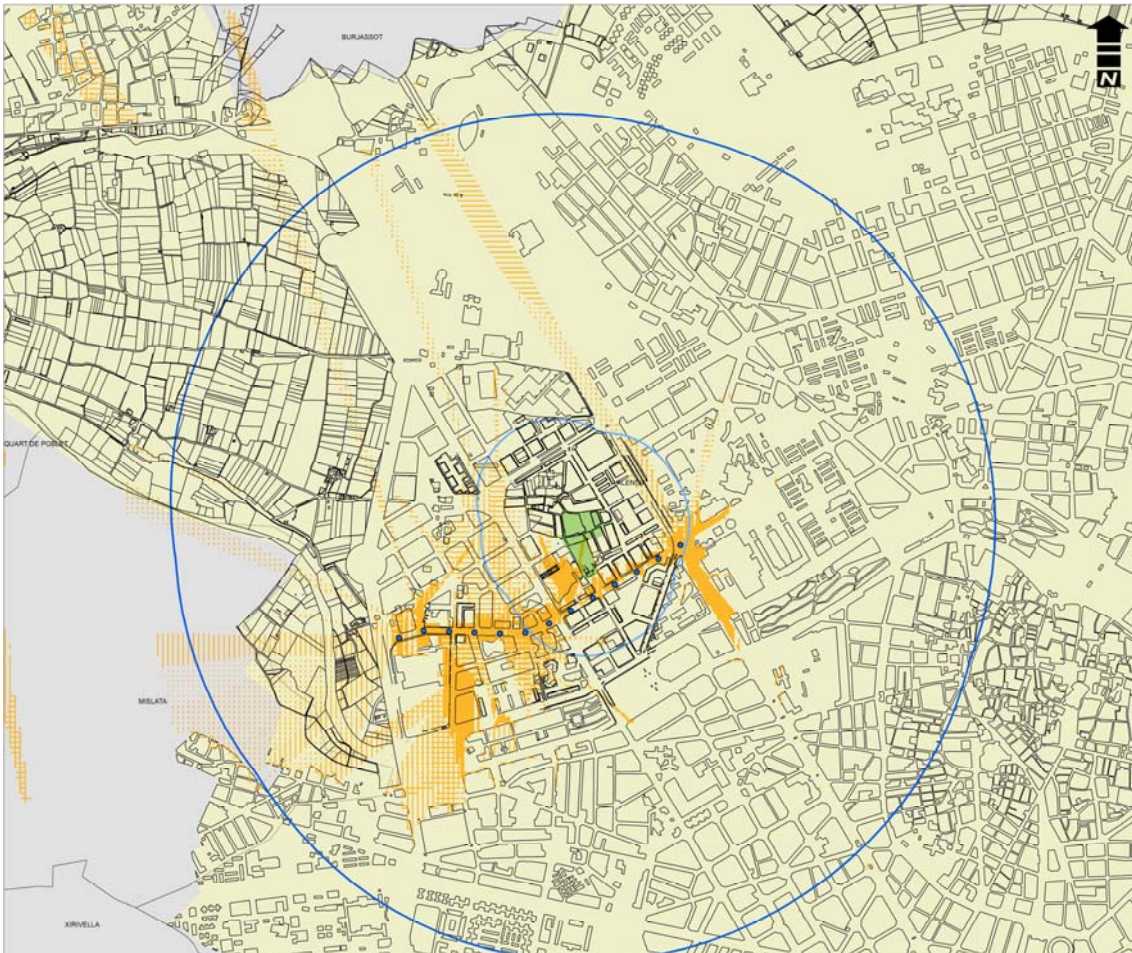
<b>Nº observadores</b>	<b>Distancia observación</b>	<b>Duración de la vista</b>	<b>Clasificación</b>
Elevado	Media	Baja	<b>SECUNDARIO</b>

## ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

### 4\_ Calle Valle de la Ballestera

- **Situación:** Avenida situada al sur de la actuación.
- **Principales vistas hacia el paisaje:**

Desde Valle de la Ballestera se percibe principalmente los espacios libres al sur de la actuación un poco la torre de la iglesia de Nuestra Misericordia de Campanar y el perfil de su entorno de protección.



Estudio de la visibilidad potencial desde la calle Valle de la Ballestera. Consultar plano 2.2.4.

- **Identificación de recursos :**

Pueden observarse los diferentes recursos, con mayor o menor grado de detalle según su proximidad al mismo o la velocidad a la que se circule. Como recursos más visibles cabe destacar los espacios libres frente a la alquería de Pallardó y se intuye la presencia de ésta aunque no se ve bien por la vegetación.

- **Distancia de observación:** Corta

A causa de las edificaciones de importante altura cercanas y de elementos de distracción o contaminación visual, la visibilidad en el ámbito más próximo al mismo es baja.

- **Número de observadores potenciales:** Alto.

Puesto que es una vía de circulación muy transitada, tanto por vehículos como por peatones aunque éstos son básicamente vecinos.

- **Duración de la vista:** Baja.

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

Se trata de un vial por la que se circula a gran velocidad, por lo que la duración de la vista es corta. La afluencia de peatones es casi exclusivamente vecinal.

• **Clasificación del punto de observación:**

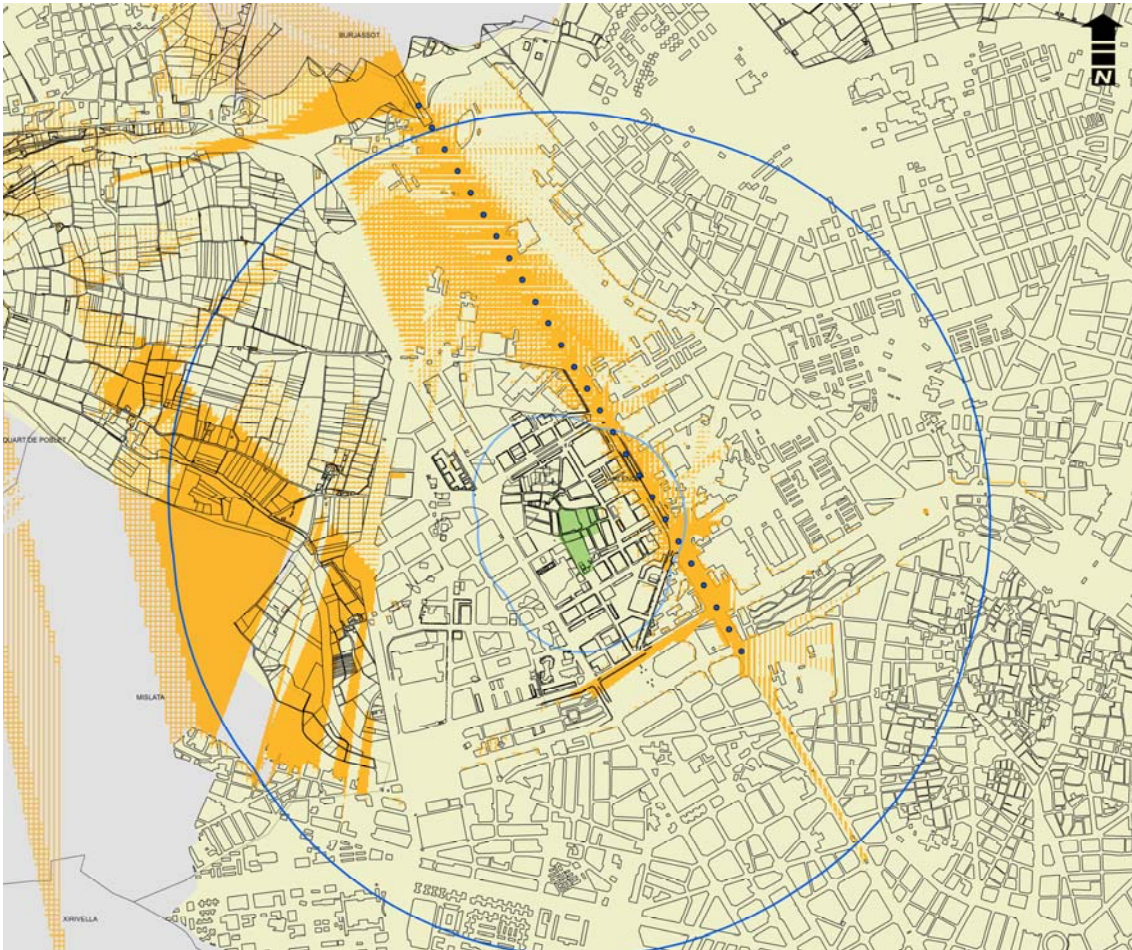
<b>Nº observadores</b>	<b>Distancia observación</b>	<b>Duración de la vista</b>	<b>Clasificación</b>
Elevado	Corta	Baja	<b>SECUNDARIO</b>

## ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

### 5\_ Avenida Pío XII

- **Situación:** Avenida situada al este de la actuación.
- **Principales vistas hacia el paisaje:**

Desde la Avenida Pío XII no se percibe la actuación al quedar enclavada entre las edificaciones que vuelcan a la avenida. Nos parecía interesante notar que desde un sitio tan próximo no se percibiera ni el ámbito de estudio ni la torre- campanario de la iglesia de Campanar.



Estudio de la visibilidad potencial desde la Avenida Pío XII. Consultar plano 2.2.5.

- **Identificación de recursos :**

No se identifican ninguno de los recursos de los que se han descrito en el presente documento.

- **Distancia de observación:** Corta

La distancia al ámbito del PEP- EBIC 02 es corta pero no se observa desde ningún punto de su trazado.

- **Número de observadores potenciales:** Alto.

Puesto que es una vía de circulación muy transitada, tanto por vehículos como por peatones.

- **Duración de la vista:** Baja.

Se trata de un vial por la que se circula a gran velocidad, por lo que la duración de la vista es corta. La afluencia de peatones es casi exclusivamente vecinal.

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

---

• **Clasificación del punto de observación:**

<b>Nº observadores</b>	<b>Distancia observación</b>	<b>Duración de la vista</b>	<b>Clasificación</b>
Elevado	Corta	Baja	—

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

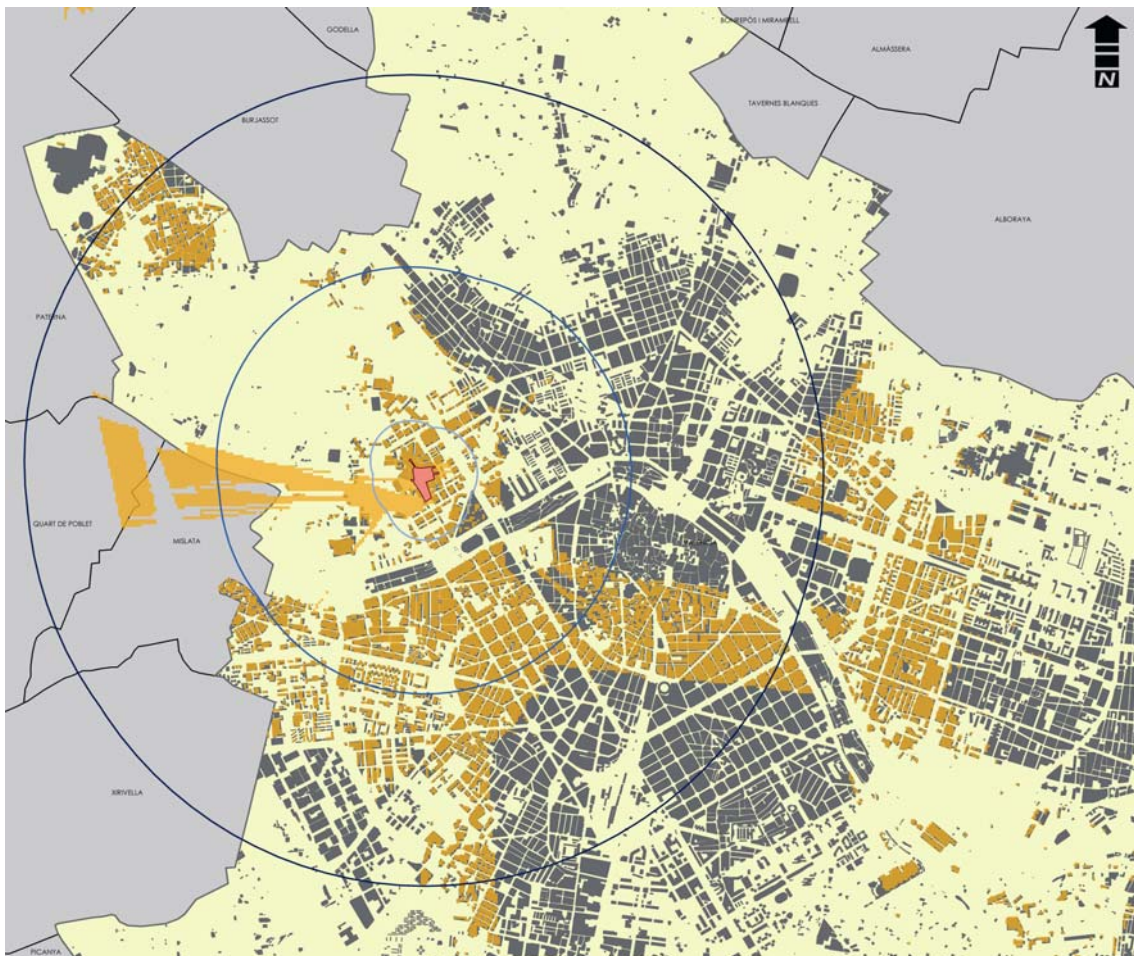
**6\_ Cubiertas de edificios de Valencia, de carácter público y privado**

- **Situación:**

Zona de Benimamet, al noroeste del ámbito del EIP; edificaciones cercanas, zona oeste de Valencia y parte del ensanche y del centro histórico.

- **Principales vistas hacia el paisaje:**

Se percibe principalmente la torre de la iglesia de Nuestra Misericordia de Campanar. Se puede decir que son puntos de observación secundarios.



Estudio de la visibilidad potencial desde la zona de actuación. Nos marca las posibles zonas desde donde es visible la actuación. Nótese las manchas de la edificación que simbolizan las cubiertas de los edificios.

Uno de los puntos dato para calcular la visibilidad potencial se ha situado en lo alto de la torre campanario, el resto en las cornisas de los límites del ámbito de actuación del PEP- EBIC 02.

- **Identificación de recursos :**

Como recursos más visibles cabe destacar la torre de la iglesia de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

- **Distancia de observación:** Amplia

### ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Hay muchas distancias diferentes pero predominan las amplias, desde donde mejor se ve además de las edificaciones cercanas es desde Benimamet puesto que la contaminación visual y la distracción en otros elementos es menor.

- **Número de observadores potenciales:** Bajo.

Se trata básicamente de edificios de viviendas o privados y los edificios públicos desde los que se vería no son miradores reconocidas como la torre del Miguelete o las Torres de Serranos. Y también depende en gran medida de la cantidad de elementos singulares y elementos de distracción donde se encuentre el observador.

- **Duración de la vista:** Alta.

Las cubiertas posibilitan vistas prolongadas, depende del tiempo del que disponga el observador.

- **Clasificación del punto de observación:**

Nº observadores	Distancia observación	Duración de la vista	Clasificación
Bajo	Larga	Alta	SECUNDARIO

Tras valorar para cada uno de los puntos de observación el número de observadores potenciales, la amplitud de la cuenca visual y el tiempo de observación (siempre respecto del ámbito de estudio) se ha determinado que la Avenida Maestro Rodrigo sea clasificada como punto de observación principal. El resto de los puntos de observación se consideran secundarios, aunque hay que destacar la presencia aunque empobrecida del conjunto en la Huerta de Campanar.

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

Cuadro resumen de la caracterización de los puntos de observación:

<b>Punto de observación</b>	<b>Número de observadores</b>	<b>Distancia de observación</b>	<b>Duración de la vista</b>	<b>Clasificación</b>
<b>AVENIDA MAESTRO RODRIGO</b>	Elevado	Media	Baja	<b>PRINCIPAL</b>
<b>CAMINO RURAL PARTIDA DE ARRIBA</b>	Bajo	Amplia	Media	<b>SECUNDARIO</b>
<b>AVENIDA GENERAL AVILÉS</b>	Elevado	Corta	Baja	<b>SECUNDARIO</b>
<b>CALLE VALLE DE LA BALLESTERA</b>	Elevado	Media	Baja	<b>SECUNDARIO</b>
<b>AVENIDA PÍO XII</b>	Elevado	Media	Baja	—
<b>CUBIERTAS DE EDIFICIOS</b>	Baja	Alta	Alta	<b>SECUNDARIO</b>

El ámbito de estudio del PEP- EBIC 02 resulta visible en mayor o menor grado desde los puntos de observación considerados como principales. Los recursos definidos en apartados anteriores resultan visibles aunque buena parte de ellos se muestran parcialmente ocultos o en ocasiones se hacen inaparentes. Desde la actuación apenas se ve la ciudad y sólo se perciben los recursos paisajísticos del ámbito del EIP.

Adjunto a este documento, se incluye el plano en el cual se puede observar la visibilidad global, en la que se incluyen las zonas de visibilidad baja, media y alta. El Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana, en su artículo 36. 7, establece que “en función del grado de importancia, se obtendrán las zonas de máxima visibilidad, las de visibilidad media, las de visibilidad baja y las no visibles o zonas de sombra. Son zonas de máxima visibilidad las perceptibles desde algún punto de observación principal. Son zonas de visibilidad media las perceptibles desde la mitad de los puntos de observación secundarios, y baja desde menos de la mitad de estos”.



## ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

---

### **2.5.2. Identificación de los impactos paisajísticos y visuales.**

Según el artículo 50 del RPCV “una actuación está integrada en el paisaje si no afecta negativamente al carácter del lugar y no impide la posibilidad de percibir los recursos paisajísticos”

Cualquier propuesta de actuación causará cierto impacto paisajístico sobre el territorio. Estos impactos ligan íntimamente a las unidades de paisaje y los recursos que se adscriben a su ámbito visual con la propia capacidad de percepción de los mismos, y producen así un impacto paisajístico de mayor o menor grado, positivo o negativo, en función de que el número de observadores sea abundante o escaso o bien si es más o menos fácil para ser evidenciado.

La actuación que se analiza en el presente estudio de integración paisajística es el del PEP- EBIC 02. Se trata éste de un documento normativo cuyo objeto es regular los actos de edificación y uso del suelo y las actividades que afecten al inmueble declarado y a su entorno de protección, desde el punto de vista de la mejor preservación y promoción de un bien inmueble declarado Bien de Interés Cultural, para cumplimiento de las finalidades establecidas en su decreto de declaración.

De acuerdo con lo expuesto en el apartado correspondiente, la única unidad de paisaje afectada por el Plan Especial es el Casco Urbano de Campanar, según delimitación establecida en el vigente Plan Especial de Protección de Reforma Interior (PEPRI) del Casco de Campanar. En este ámbito, las actuaciones de aprovechamiento y uso del suelo y de las edificaciones se realizan actualmente bajo la tutela de la Administración municipal (por aplicación directa de las determinaciones del vigente del PEPRI del Casco de Campanar) y de la Administración autonómica (únicamente en el entorno de protección del BIC y en las áreas arqueológicas declaradas).

No se prevé que dicho Plan suponga un impacto significativo respecto de lo dispuesto en la normativa vigente. Respecto del PEPRI del Casco de Campanar, el PEP- EBIC 02 pretende introducir las siguientes variaciones:

- Se delimita un entorno de protección de la Iglesia parroquial en el interior del ámbito del PEPRI del Casco de Campanar.
- Se revisa la catalogación de los edificios sitios en los nºs 6, 7, 8, 9, 9B de la Plaza de la Iglesia esquina con la calle Benidorm, que se descatalogan, y los edificios sitios en los nºs 10 de la Plaza de la Iglesia, el nº 3 de la Calle Barón de Barcheta se amplía la catalogación de partes del edificio, el nº 8 de la Calle Juan Aguilar, nº 15 de la Calle Grabador Enguídanos y nº 11 de la Calle Benidorm esquina con Grabador Enguídanos.
- Se reduce la profundidad edificable de las parcelas sitas en el nº 3 de la Calle Grabador Enguídanos y nº 4, 6 y 8 de la Calle Juan Aguilar, se aumenta la profundidad edificable en algunas parcelas de la Calle Benidorm y se corrigen las alineaciones interiores de edificación previstas por el PEPRI en el nº 5 de la Calle Grabador Enguídanos, se corrigen las alineaciones de edificación previstas por el PEPRI para recuperar la traza histórica de la vía en la Calle Dragaminas y esquina de la Calle Juan Aguilar con la Calle médico Vicente Torrent.
- Se reduce el número máximo de alturas permitidas en las parcelas de la Calle Dragaminas y Juan Aguilar.
- Se modifica el régimen de usos establecido restringiendo al máximo los usos de aparcamiento y en general todos aquellos usos distintos del residencial.
- Se establece el régimen de intervención en edificios y elementos fuera de ordenación.
- Se establece el régimen de tutela administrativa sobre las edificaciones y espacios públicos colindantes con la parcela del propio BIC.
- Se establecen normativa urbanística y de protección para los bienes incluidos en el entorno que comprende la regulación de las condiciones de parcela, la altura de cornisa, el tipo de perfiles y de cubiertas, los criterios para composición de fachadas, los materiales, el color, la carpintería y la cerrajería, etc.

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

---

## ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

---

### 2.6. Valoración de los impactos paisajísticos y visuales.

Todas estas modificaciones son de carácter normativo, por lo que su impacto es indirecto sobre el paisaje afectado, puesto que se materializará con la ejecución de los actos de aprovechamiento y uso del suelo que se regulan. No se prevé que el patrón que define el carácter del lugar se vea alterado.

Según se establece en el art. 54.2.c) del Reglamento de paisaje, el impacto previsto se caracteriza : Por ser favorable al mantenimiento y/o recuperación de las características relevantes del paisaje tradicional del entorno urbano; Por preverse de duración prolongada, hasta que la normativa sea derogada, corregida o modificada; Y por resultar acumulativo, respecto de la normativa sectorial u ordenanzas de aplicación en cada caso.

No obstante, pese a que el impacto que se produce con el hecho de aprobar el Plan Especial de protección sea, en sí, reversible y de duración indeterminada, no ocurre lo mismo con el impacto de los actos de edificación y uso del suelo y actividades amparados en la nueva normativa. Una vez ejecutados, en muchos casos podrían llegar a ser permanentes e irreversibles.

Asimismo, la materialización de los actos de uso y aprovechamiento del suelo amparados en las ordenanzas del Plan Especial pueden producir, en algunos casos, impactos transitorios que desaparecerán con el ajuste a la nueva normativa del resto de las edificaciones implicadas en el cambio. Analizados estos posibles impactos, se entienden positivos y menos perniciosos que el mantenimiento en el tiempo del estado actual que se pretende reformar.

### 2.7. Documentación gráfica justificativa.

Plano 2.1.\_ Delimitación del área de estudio según las cuencas visuales potenciales y la visibilidad de las actuaciones del PEP- EBIC 02.

Plano 2.2.\_ Visibilidad desde los puntos de observación.

Plano 2.2.1.\_ Visibilidad de la actuación desde la Avenida Maestro Rodríguez.

Plano 2.2.2.\_ Visibilidad de la actuación desde el camino Partida de Arriba.

Plano 2.2.3.\_ Visibilidad de la actuación desde la Avenida General Avilés.

Plano 2.2.4.\_ Visibilidad de la actuación desde la calle Valle de la Ballestera.

Plano 2.2.5.\_ Visibilidad de la actuación desde la Avenida Pío XII.

Plano 2.2.6.\_ Visibilidad de la actuación desde las cubiertas de los edificios.

Plano 2.3.\_ Valoración de las unidades de paisaje.

Plano 2.4.\_ Valoración de los recursos paisajísticos.

Plano 2.5.\_ Calidad del paisaje.

## ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

---

### 3. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

#### 3.1. Medidas de integración.

Dado que el objeto del Plan Especial es precisamente la protección, promoción y preservación del bien de interés cultural y de su entorno, se entiende que dichas medidas correctoras se encuentran contenidas en las normas del propio Plan Especial y, por tanto, no se estima necesario establecer medidas de integración suplementarias.

Según establece el art. 52.8 del Reglamento del Paisaje de la Comunitat Valenciana, los Estudios de Integración Paisajística deberán contar con un conjunto de medidas de integración y mitigación de impactos a nivel paisajístico. Así el art. 56 del citado Reglamento se hace eco exclusivo de éstas y las define como aquellas medidas a aplicar dentro de una determinada actuación para, no sólo mitigar los impactos paisajísticos y visuales que se puedan ocasionar, sino también para mejorar el paisaje y la calidad visual del entorno estableciendo un orden de prioridades para su adopción que se indica a continuación:

La localización y ordenación en el paisaje: La actuación se localizará preferentemente fuera del campo visual de un recurso paisajístico [...]. Cuando se justifique la imposibilidad de cambiar la localización de la actividad para evitar los impactos visuales a un recurso paisajístico, los elementos del proyecto se diseñarán de tal forma que eliminen o reduzcan los impactos en la zona en que la actividad se localiza.

Se considerarán, entre otros, los siguientes aspectos: Diseño de los elementos del proyecto: extensión, altura, volumen, distancias entre elementos, retranqueos, colores, texturas.

#### 3.2. Programa de implementación.

No procede establecer una programación temporal y económica para implementación de las medidas de integración paisajística puesto que éstas se entienden contenidas en las normas del propio Plan Especial de protección, que es la actuación que se analiza. Asimismo, por tratarse de un instrumento de ordenación urbanística, su efecto y ejecutividad se encuentra fijado, normativamente, en el propio Plan y, en su defecto, en la legislación territorial y urbanística.

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA**

---

**4. CONCLUSIONES**

El PEP- EBIC 02 se redacta como documento normativo cuyo objeto es regular los actos de edificación y uso del suelo y las actividades que afectarían al inmueble declarado BIC y a su entorno de protección desde el punto de vista de la mejor preservación y promoción de un bien inmueble declarado Bien de Interés Cultural, para cumplimiento de las finalidades establecidas en su decreto de declaración.

La aprobación del PEP- EBIC 02 afectará, principalmente, a un entorno paisajístico urbano, altamente consolidado, caracterizado por la singularidad de su trama urbana, por su origen y por la particularidad tipológica y formal de las edificaciones tradicionales que contiene, lo que le confiere un cierto valor desde el punto de vista patrimonial.

El paisaje urbano afectado es objeto de gran estima por parte del vecindario y es altamente apreciado tanto por la población del entorno como por la población visitante.

Las medidas que en el Plan Especial se adoptan tienden, precisamente, a mejorar, en lo posible, el entorno urbano del BIC protegiendo, preservando y promoviendo las características singulares del núcleo urbano tradicional que dio origen al barrio actual, así como fijando las actuaciones tendentes a definir adecuadamente sus límites, a completar la trama urbana, a impedir o restringir las actuaciones que se entienden perniciosas para la mejor percepción de la Iglesia y su entorno y a eliminar los elementos impropios que desfiguran el carácter paisajístico y arquitectónico que se entiende conveniente preservar.

Por lo tanto, se considera que el impacto global que resultaría de la aprobación del PEP- EBIC 02 sería positivo.

Valencia, marzo 2010

El equipo redactor:

Fdo. Inés Esteve Sebastián  
arquitecta