

PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL 4

VERSIÓN FINAL

LIBRO III. CATÁLOGO DE PROTECCIONES

DOCUMENTO 6. CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

SECCIÓN II: PATRIMONIO NATURAL





EQUIPO REDACTOR:



OSCAR TERRASA SALES
Dirección Técnica General
Arquitecto

LOLA MERINO SANJUAN
M^a DESAMPARADOS GARCIA ESTEVE
ÁNGEL IZQUIERDO CAMARASA
ALICIA ZÚNIGA SAIZ
Arquitectos

PABLO MARTIN NAVARRO
Técnico Urbanista

VERONICA VALERA FURIÓ
Ingeniera de Obras Públicas

LUIS QUESADA MUELAS
JOSE VICENTE SÁNCHEZ CABRERA
IVÁN RAMÓN NAVARRO
Geógrafo

ADRIÁN FERRANDIS MARTÍNEZ
Doctor en Geografía

VIOLETA AZUARA CHECA
Ingeniera técnica en topografía

JOAN BAPTISTA GARIBO BODÍ
Licenciado en Historia – Arqueólogo

NATALIA LOSADA GARDÍA
Licenciada en Ciencias Ambientales

GLORIA CUETO LOMINCHAR
M^a JOSÉ BOSCH ÉPILA
Licenciada en Derecho

LUIS ARIAS CALVO
CONSUELO GARCÍA RICART
RAQUEL PAREJA MARTÍNEZ
EDUARDO CASADO RODRIGO
Ingenieros de Caminos Canales y Puertos

PAU GAJA SILVESTRE
OSCAR I. TERRASA MERINO
Ingeniero Industrial

JORGE MIGUEL TERRASA SALES
Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y
JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y
AFECCIONES SOBRE EL
TERRITORIO

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

LIBRO V
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES
EXPOSICIÓN PÚBLICA



LIBRO I DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO
LIBRO II DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
LIBRO V ANEXOS
PERSPECTIVA DE GÉNERO
INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
EDUCACIÓN
INFORMES Y ALEGACIONES EXPOSICIÓN PÚBLICA

INDICE:

ALCANCE Y OBJETO.....	3
1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. OBJETIVOS	4
3. MARCO JURÍDICO.....	4
MEMORIA DESCRIPTIVA E INFORMATIVA	6
1. EL PATRIMONIO NATURAL	6
2. METODOLOGÍA	6
3. ÁMBITO	6
3. INVENTARIO DE ELEMENTOS Y CONJUNTOS POTENCIALMENTE CATALOGABLES..	7
4. ANÁLISIS DEL CONJUNTO Y CRITERIOS DE CATALOGACIÓN	9
4.1. Criterios de selección.....	9
4.2. Criterios de valoración	9
4.3. Criterios de clasificación.....	9
4.4. Criterios de fomento	9
4.5. Criterios de protección e integración en la ordenación territorial y urbanística	10
4.6. Posibilidades de intervención	10
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA SELECCIÓN EFECTUADA	11
1. JUSTIFICACIÓN DE LA SELECCIÓN EFECTUADA.....	11
2. CLASIFICACIÓN Y TIPOS DE PROTECCIÓN	11
3. PROPUESTAS NORMATIVAS Y DE ACTUACIÓN	12
4. NORMAS DE PROTECCIÓN.....	12
4.1. Disposiciones generales sobre la aplicación normativa del catálogo.....	12
4.2. Determinaciones generales a incorporar en el planeamiento	12
5. CUADRO RESUMEN CON LOS PRINCIPALES DATOS DE CATALOGACIÓN.....	13
FICHAS ELEMENTOS CATALOGADOS	14
PLANO DE LOCALIZACIÓN ELEMENTOS CATALOGADOS	16



ALCANCE Y OBJETO

1. INTRODUCCIÓN

El presente catálogo forma parte del Plan Especial del Área Funcional 4: Campanar.

Conforme el artículo 43 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (TRLOTUP en adelante), la documentación de los Planes Especiales será la siguiente:

- “a) Documentos sin eficacia normativa:
- 1.º Documentación informativa gráfica y escrita.
 - 2.º Memoria descriptiva y justificativa y estudios complementarios.
 - 3.º Estudio ambiental y territorial estratégico y estudio de integración paisajística o, en su caso, estudio de paisaje, conforme a lo establecido en los anexos I y II de este texto refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique.
 - 4.º Estudio de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica, si fueren necesarios a la luz de los realizados en el plan general estructural.
- b) Documentos con eficacia normativa:
- 1.º Ordenanzas.
 - 2.º Catálogo, cuando sea preciso.
 - 3.º Planos de ordenación.”

El presente Plan Especial tiene el alcance propio de una revisión del planeamiento vigente, teniendo por objeto revisar, en el marco de la sostenibilidad y viabilidad ambiental y económica, la ordenación pormenorizada del Área Funcional 4. Se considera preciso la elaboración del presente Catálogo, como parte del proceso de revisión de la ordenación pormenorizada vigente en el ámbito, con el fin completar, regular y adaptar las determinaciones de los elementos con afecciones patrimoniales para dar respuesta a las demandas de la sociedad actual.

El catálogo de protecciones es un instrumento de ordenación mediante el cual se determina los elementos de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnológico, arquitectónico o botánico, los que integren un ambiente característico o tradicional, así como los que se pretendan conservar por su representatividad del acervo cultural común o por razones ambientales o paisajísticas y en su caso la adopción de medidas cautelares para su protección o fomento y puesta en valor patrimonial.

De acuerdo con lo dispuesto en el art.42.4 del TRLOTUP, el Catálogo de Protecciones diferenciará al menos, tres secciones: Patrimonio Cultural, Patrimonio Natural y Paisaje, cada una tendrá el siguiente contenido:

- Inventario de elementos y conjuntos potencialmente catalogables; su situación y descripción general.

- Análisis del conjunto, criterios de valoración y selección, criterios de clasificación, criterios de protección e integración en la ordenación territorial y urbanística, criterios de fomento y posibilidades de intervención. Propuesta de catalogación.
- Memoria justificativa de la selección efectuada, clasificación y tipos de protección, propuestas normativas y de actuación. Cuadro resumen de los principales datos de la catalogación.
- Ficha individualizada de cada elemento y conjunto catalogado, que incluirá su identificación, emplazamiento, descripción, niveles de protección y uso, actuaciones previstas y normativa aplicable; todo ello de acuerdo con los formatos e indicaciones contenidos en el anexo VI de este refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique.
- Plano general con la situación y emplazamiento de todos los elementos catalogados.
- Determinaciones generales a incorporar en el Plan General Estructural o en los instrumentos de ordenación pormenorizada.

En consecuencia, el presente Catálogo de Protecciones forma parte del Plan Especial del Área Funcional 4: Campanar, y debe contar con tres secciones diferenciadas: Patrimonio Cultural (Sección I), Patrimonio Natura (Sección II) y Patrimonio Paisajístico (Sección III).

Como ocurre con el resto de secciones, la Sección II del Catálogo de protecciones debe contener todos los elementos existentes en el ámbito de actuación sobre los que recaiga algún tipo de protección de conformidad con la legislación vigente en materia de patrimonio natural, así como con los instrumentos previstos en dichas legislaciones para su concreción y desarrollo e incluirá, además, aquellos elementos que se estime que deben ser catalogados, por su interés local o por su incidencia territorial y urbanística, aunque no gocen de protección específica.

Para la definición de los elementos que integran esta sección hay que partir de la normativa vigente en materia de espacios naturales protegidos, de la normativa sectorial de referencia en cuanto a especies protegidas y de los catálogos y estudios realizados sobre espacios y elementos naturales existentes en el término municipal.

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y
JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y
AFECCIONES SOBRE EL
TERRITORIO

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

LIBRO V
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES
EXPOSICIÓN PÚBLICA



LIBRO I

DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO

LIBRO II

DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III

CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

LIBRO V

ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES EXPOSICIÓN PÚBLICA

2. OBJETIVOS

Entre los objetivos que se pretende alcanzar con la formulación de este Catálogo de Protecciones destacan:

1. La revisión del conjunto de elementos naturales-/ambientales, actualmente catalogados por la normativa vigente, así como el análisis de nuevos elementos reseñables con posible valor patrimonial ubicados en el ámbito del plan especial.
2. La recuperación de los lugares y sitios de interés que por sus especiales valores ecológicos o naturales merezcan grado de protección sobre los que se ha ejercido cierta intervención humana, siempre que la mayor parte de su carácter corresponda con espacios o elementos naturales no creados artificialmente.
3. La preservación de los elementos y espacios de valor singular tanto ambientales como paisajísticos.
4. La definición de una normativa específica para cada bien o conjunto de bienes, así como la determinación de una serie de propuestas o actuaciones previstas en aras de su protección, fomento o revalorización.

3. MARCO JURÍDICO

Los Catálogos son documentos urbanísticos relacionados con la conservación y protección del patrimonio cultural y arquitectónico del territorio y las ciudades así como del patrimonio natural y del paisaje, que están regulados en la actualidad en nuestro ámbito territorial por las Leyes de la Generalitat Valenciana:

- La Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (en adelante LOTUP), establece que todo Plan General Estructural ha de disponer de un Catálogo de protecciones. [Título II, Capítulo IV, Artículo 42: Catálogo de protecciones]. En el Anexo VI de la misma ley, especifica cómo ha de elaborarse la ficha del catálogo de protecciones].
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat Valenciana de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana (DOGV número 2423 de fecha 09.01.1995) y modificaciones en el articulado introducidas por la Ley 5/2013, 23 diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat (DOCV número 7181 de fecha 27.12.2013)..
- Decreto 15/2016 GV, de 19 de febrero, del Consell, de regulación de los parajes naturales municipales de la Comunidad Valenciana.
- Ley 4/2006 GV, de 19 de mayo, de patrimonio arbóreo monumental.
- Decreto 154/2018 GV, de 21 de septiembre, del Consell, de desarrollo de la Ley 4/2006, de 19 de mayo, de la Generalitat, de patrimonio arbóreo monumental de la Comunidad Valenciana.
- Estrategia territorial de la Comunidad valenciana (ETCV), aprobada por Decreto 1/2011 GV, de 13 de enero, del Consell.
- Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral (PATIVEL), aprobado por Decreto 58/2018 GV, de 4 de mayo, del Consell.

- Plan General de Valencia.
- Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia (PATH), aprobado por Decreto 219/2018 GV, de 30 de noviembre, del Consell.
- Ley 3/1993 GV, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunidad Valenciana.
- Decreto 98/1995 GV, de 16 de mayo, del Gobierno valenciano, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunidad Valenciana.
- Decreto-ley 1/2023, de 13 de enero, del Consell, de modificación de la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunidad Valenciana para la creación del fondo estratégico municipal de prevención de incendios y gestión forestal.
- Orden 22/2012 GV, de 13 de noviembre, de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, por la que se publica el Catálogo de árboles monumentales y singulares de la Comunidad Valenciana.
- Resolució de 23 de març de 2023, del director general de Medi Natural i d'Avaluació Ambiental, per la qual s'actualitza el Catàleg d'arbres monumentals i singulars de la Comunitat Valenciana.
- Decreto 65/2006 GV, de 12 de mayo, del Consell, por el que se desarrolla el régimen de protección de las cuevas y se aprueba el Catálogo de Cuevas de la Comunidad Valenciana.
- Red Natura 2000.
- Catálogo de Montes de Dominio Público y Utilidad Pública de la Comunidad Valenciana.
- Inventario Español de Zonas Húmedas.
- Lista de zonas húmedas de importancia internacional para las aves (Convenio de Ramsar).
- Catálogo de árboles monumentales de protección genérica de Valencia. Relación de árboles y palmeras municipales que cumplen el artículo 4 de la Ley 4/2006 GV, de Patrimonio Arbóreo Monumental.
- Catálogo de árboles singulares de interés local de Valencia. Propuesta de catalogación como arbolado singular de interés local, de los árboles, palmeras y conjuntos arbóreos municipales que cumplen el artículo 6 de la Ley 4/2006 GV, de Patrimonio Arbóreo Monumental.
- Ley 4/1998, de 11 junio, de la Generalitat Valenciana, Patrimonio Histórico-Artístico. Normas Reguladoras del Patrimonio Cultural Valenciano (DOGV, nº 3267, de 18 de junio de 1998. BOE, nº 174, de 22 de julio de 1998).
- Ley 7/2004, de 19 de octubre, de la Generalitat, de Modificación de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano. [2004/10667] (DOGV, nº 4867, de 21 de octubre de 2004)
- Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, de Modificación de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (DOGV, nº 5449, de 13 de febrero de 2007. BOE, nº71, de 23 de marzo de 2007)
- Ley 9/2017, de 7 de abril, de la Generalitat Valenciana, de modificación de la Ley 4/1998, del patrimonio cultural valenciano.

Los bienes que debe contemplar el catálogo constituyen un legado patrimonial, ambiental (natural) y paisajístico de inapreciable valor, cuya conservación y enriquecimiento corresponde a todos los vecinos de Campanar y Beniferri y especialmente a las instituciones y los poderes públicos que lo representan.



- Decreto Ley 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (DOGV nº9129 de fecha 16/06/2021).

En su artículo 42. "Catálogo de Protecciones" dice lo siguiente:

1. El catálogo de protecciones es un instrumento de ordenación de ámbito municipal, mediante el cual se determinan aquellos elementos territoriales, espacios o bienes inmuebles que, en razón de sus especiales valores culturales, naturales, paisajísticos u otros, requieren de un régimen de conservación específico y, en su caso, la adopción de medidas cautelares de protección o de fomento y puesta en valor.
2. El catálogo de protecciones deberá contener todos los elementos territoriales existentes en un municipio sobre los que recaiga algún tipo de protección derivada de la legislación del patrimonio cultural, del patrimonio natural y del paisaje, así como de los instrumentos previstos en dichas legislaciones para su concreción y desarrollo. Además de los elementos citados, el catálogo podrá contener otros elementos que, aun no gozando de la protección específica definida por la legislación vigente, se estima que deben considerarse junto a los anteriores, en razón de su interés local o por su incidencia territorial y urbanística.
3. Los elementos que forman parte del catálogo de protecciones podrán identificarse tanto individualmente, como formando parte de un conjunto.
4. El catálogo de protecciones diferenciará, al menos, tres secciones: patrimonio cultural, patrimonio natural y paisaje; a estas secciones, se podrán añadir aquellas otras que se estimen convenientes por su presencia significativa en el municipio. Cada una de ellas tendrá el siguiente contenido:
 - a) Inventario de elementos y conjuntos potencialmente catalogables; situación y descripción general de los mismos.
 - b) Análisis del conjunto, criterios de valoración y selección, criterios de clasificación, criterios de protección e integración en la ordenación territorial y urbanística, criterios de fomento y posibilidades de intervención. Propuesta de catalogación.
 - c) Memoria justificativa de la selección efectuada, clasificación y tipos de protección, propuestas normativas y de actuación. Cuadro resumen con los principales datos de la catalogación.
 - d) Ficha individualizada de cada elemento y conjunto catalogado, que incluirá su identificación, emplazamiento, descripción, niveles de protección y uso, actuaciones previstas y normativa aplicable; todo ello de acuerdo con los formatos e indicaciones contenidos en el anexo VI de este texto refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique.
 - e) Plano general con la situación y emplazamiento de todos los elementos catalogados.
 - f) Determinaciones generales a incorporar en el plan general estructural o en los instrumentos de ordenación pormenorizada.
5. Todo plan general estructural deberá contener necesariamente un catálogo de protecciones, que abarcará todo el término municipal, con independencia de que el mismo se pueda formular, revisar o modificar de manera separada; en ese caso, se incorporará al registro autonómico que recoge los catálogos como instrumento independiente.
6. A los efectos de la sección de patrimonio cultural, se considera que conforma la ordenación estructural los bienes integrantes del Inventario General del Patrimonio

Cultural Valenciano, que incluye los Bienes de Interés Cultural y los Bienes de Relevancia Local.

7. Al objeto de poder normalizar el tratamiento urbanístico y territorial de los elementos y conjuntos catalogados del patrimonio cultural, y sin que ello afecte a las categorías de protección establecidas por su legislación correspondiente, dichos elementos se caracterizarán según los niveles de protección determinados en el anexo VI de este texto refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique.
8. Cuando se redacte un catálogo de protecciones, formulado de forma independiente a otro instrumento de planeamiento, podrá elaborarse, tramitarse y aprobarse para una o varias de las secciones que componen dicho catálogo, constituyendo por sí mismo un catálogo de protección, sin perjuicio de que con posterioridad puedan incorporarse las secciones restantes.

Así pues, la conveniencia y oportunidad de la redacción del Catálogo de Protecciones como documento integrante del Plan Especial AF-04, está explícitamente determinada directamente por legislación urbanística y, evidentemente, no requiere mayor justificación.

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y
JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y
AFECCIONES SOBRE EL
TERRITORIO

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

LIBRO V
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES
EXPOSICIÓN PÚBLICA



LIBRO I

DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO

LIBRO II

DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III

CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

LIBRO V

ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES EXPOSICIÓN PÚBLICA

MEMORIA DESCRIPTIVA E INFORMATIVA

1. EL PATRIMONIO NATURAL

La Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español hace referencia a que integran el Patrimonio Histórico Español los inmuebles y objetos muebles de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico o técnico. También forman parte del mismo, el patrimonio documental y bibliográfico, los yacimientos y zonas arqueológicas, así como los sitios naturales, jardines y parques, que tengan valor artístico, histórico o antropológico.

La misma normativa se refiere a los sitios históricos como a los lugares o parajes naturales vinculados a acontecimientos y recuerdos del pasado, a tradiciones populares, creaciones culturales o de la naturaleza y a obras del hombre que posean valor histórico, etnológico, paleontológico o antropológico.

Esta normativa, por tanto, da cobertura a las creaciones “de la naturaleza” y no solo a los espacios que contienen obras y vegetación de cierto interés y que son creados por el hombre, como pudieran ser los parques, jardines o espacios naturalizados artificialmente.

La legislación autonómica de la Comunidad Valenciana establece que los Catálogos de Protecciones deberán tener una sección específica de Patrimonio Natural para dar cobertura a todos los lugares y sitios de interés que por sus valores ecológicos o naturales merezcan ser protegidos, aunque pudiera existir la intervención humana, la mayor parte de su carácter corresponda con espacios o elementos naturales no creados artificialmente.

Estos espacios se pueden encontrar en el ámbito del Área Funcional 4- Campanar, y pueden contener otros elementos que se encuentren en la sección de Patrimonio Cultural, como los yacimientos y los elementos etnológicos, o en la sección de Patrimonio Paisajístico, como por ejemplo sitios de interés ambiental y paisajístico.

Es por ello, que los elementos que son recursos paisajísticos, culturales o patrimoniales de valor alto o muy alto que queden incluidos en el Catálogo de las Secciones de Patrimonio Cultural y de Patrimonio Paisajístico, con el objeto de no duplicar las fichas de los elementos, no se incluirán en la Sección II: Patrimonio Natural.

2. METODOLOGÍA

Los pasos seguidos para la confección del presente Catálogo son los que se detallan a continuación:

1) Recogida de información: revisión, análisis y recogida de todo tipo de documentación escrita (artículos y libros de divulgación), cartografía actual e histórica, mapas catastrales y ortofotos, así como testimonios orales que puedan servir para el análisis patrimonial de los elementos catalogados y para el reconocimiento de los nuevos bienes y espacios a catalogar.

2) Realización de un primer listado de elementos catalogados y elementos a catalogar. La información utilizada para elaborarlo se obtiene mediante la consulta de la información facilitada por el Visor GVA entre otras fuentes.

En dicho inventario se incluye los elementos territoriales existentes en Campanar y Beniferri (Valencia), sobre los que recae algún tipo de protección derivada de la legislación natural, así como otros elementos que, aun no gozando de la protección específica definida por la legislación vigente, se ha considerado que deben considerarse junto a las anteriores debido a su interés local o su incidencia territorial y/o urbanístico.

3) Análisis de la documentación recogida. Trabajo en despacho donde se analiza la documentación de partida. En esta fase se pueden incluir aquellos nuevos elementos que se consideran de interés y que no estaban en el listado de partida.

4) Confección de las fichas de los elementos listados, según los datos observados apoyados además en los datos previos. Descripción y valoración de cada elemento según criterios arquitectónicos, urbanísticos, históricos, socioculturales, naturales o paisajísticos

5) Elaboración final del Catálogo de Protecciones según los criterios de protección y la documentación requerida en el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP).

3. ÁMBITO

El ámbito del plan especial lo constituyen terrenos cuya proximidad a la ciudad de Valencia, les ha llevado a sufrir la influencia de ésta desde prácticamente sus orígenes. Por tanto, es un ámbito muy antropizado pero con zonas colindantes (a menos de 500 m), se encuentran zonas verdes como el Parque fluvial del río Turia y Huerta Protegida (PAHT).



3. INVENTARIO DE ELEMENTOS Y CONJUNTOS POTENCIALMENTE CATALOGABLES

Derivados de la normativa vigente en materia de patrimonio natural, deben formar parte de la Sección II del Catálogo de Protecciones:

a) Espacios Naturales Protegidos

Los espacios naturales protegidos quedan definidos en la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de espacios naturales protegidos de la Comunidad Valenciana como áreas o hitos geográficos que contienen elementos o sistemas naturales de particular valor, interés o singularidad, tanto debidos a la acción y evolución de la naturaleza, como derivados de la actividad humana, que se consideren merecedores de una protección especial.

- Los espacios naturales protegidos son:
- Parques Naturales
- Parajes Naturales Municipales
- Reservas Naturales
- Monumentos Naturales
- Sitios de interés
- Paisajes Protegidos

Tal y como puede observarse en la siguiente imagen, en el ámbito del PE-Área Funcional 04 Campanar, no se han identificado ningún elemento de esta sección, aunque el Parque Natural del Turia está muy próximo.



Imagen 1: Parques Naturales y Ámbito PE-AF-04. Fuente: Visor GVA

b) Cuevas

Por Decreto 65/2006, de 12 de mayo, del Consell se desarrolla el régimen de protección de las cuevas y se aprueba el Catálogo de Cuevas de la Comunitat Valenciana.

En el ámbito del PE-Área Funcional 04 Campanar, no se han identificado ningún elemento que corresponda a cuevas.

c) Espacios incluidos en Red Natura 2000

- Los Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) hasta su designación como Zonas Especiales de Conservación (ZEC).
- Las Zonas Especiales de Conservación (ZEC).
- Las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA).

En el ámbito del PE-Área Funcional 04 Campanar, no se han identificado ningún elemento perteneciente a la Red Natura 2000.

d) Otros elementos que garantizan la biodiversidad

- Hábitats
- Reservas de Fauna
- Microrreservas de flora y fauna
- Corredores territoriales

En el ámbito del PE-Área Funcional 04 Campanar, no se han encuentra ningún otro elemento que garanticen la biodiversidad, a pesar colindar con corredores territoriales.

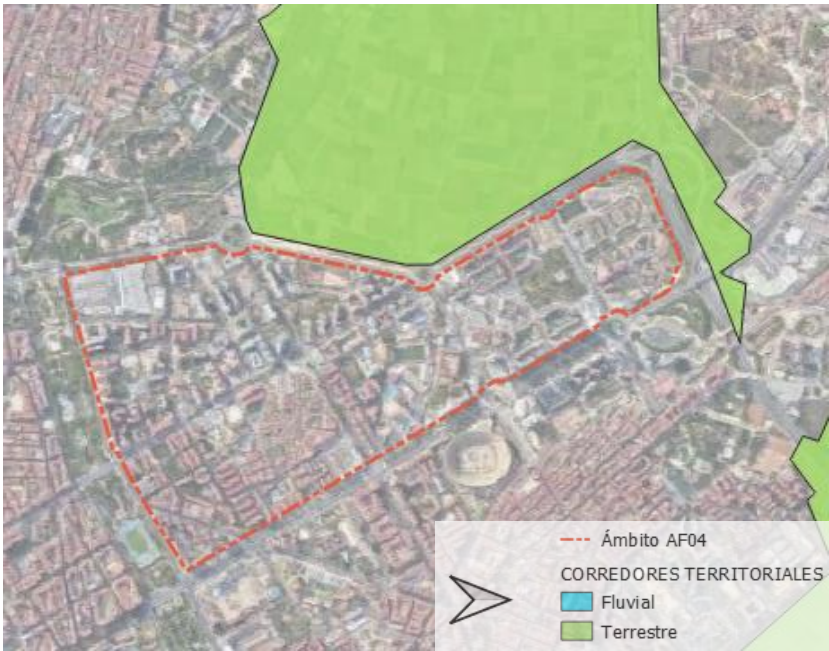


Imagen 2: Corredores Territoriales y Ámbito PE-AF-04. Fuente: Visor GVA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y
JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y
AFECCIONES SOBRE EL
TERRITORIO

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

LIBRO V
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES
EXPOSICIÓN PÚBLICA



LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y
JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y
AFECCIONES SOBRE EL
TERRITORIO

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

LIBRO V
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES
EXPOSICIÓN PÚBLICA

e) Dominio Público Hidráulico natural

Dentro del ámbito del Área Funcional 04 no se localizan barrancos, ni cauces, únicamente se puede identificar la sèquia de Rascanya, incluida en la Sección I del Catálogo de protecciones.

f) Vías pecuarias y elementos pecuarios

No hay presencia de ningún elemento dentro del ámbito de estudio del Área Funcional 04.

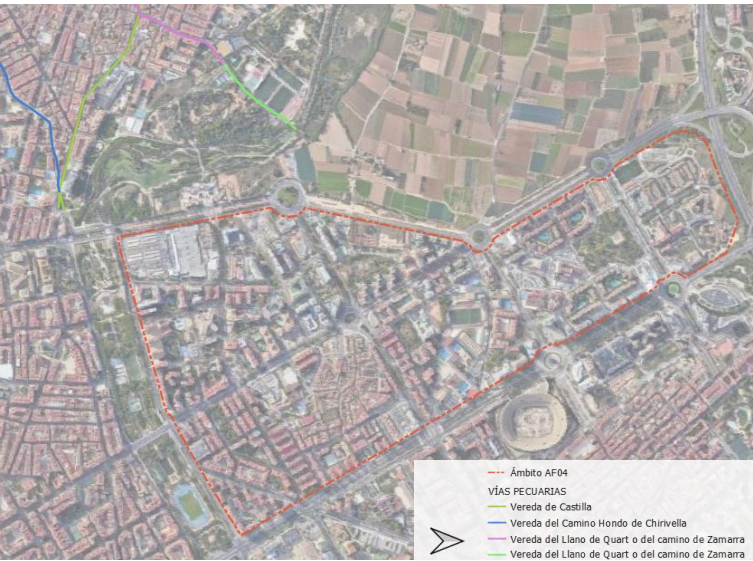


Imagen 3: Vías Pecuarias y Ámbito PE-AF-04. Fuente: Visor GVA

g) Vegetación de interés

- Zonas con vegetación natural que pudiera ser de interés
- Elementos arbóreos singulares y conjuntos de interés

En el ámbito de estudio del Área Funcional 4 encontramos un ejemplar arbóreo dentro del Catálogo de Árboles Monumentales y Singulares de la Comunitat Valenciana, y dos ejemplares arbóreos protegidos de ámbito municipal (Ayuntamiento de Valencia).



Imagen 4: Localización arboles catalogados como monumentales o singulares, Fuente: Visor GVA

h) La costa natural y el mar territorial

Dentro del ámbito del área funcional 04-Campanar, no existe afección a costa natural ni a mar territorial

Por tanto, considerando todas estas categorías, en el ámbito del Área funcional 04 sólo se ha detectado un elemento potencialmente catalogable, formando parte de la categoría de patrimonio arbóreo monumental, y que queda incluido en el Catálogo de árboles monumentales y singulares de la Comunitat Valenciana (actualizado en marzo de 2023, es el siguiente:

- 1.- Ejemplar de palmera *Phoenix dactylifera* L., sita en la calle Músico Mestre Rodrigo.
- 2.- Ejemplar de *Celtis australis* situada en c/ Benavites.
- 3.- Ejemplar de *Phoenix dactylifera* Macho Grupo situada en la Avenida Campanar 13.

4. ANÁLISIS DEL CONJUNTO Y CRITERIOS DE CATALOGACIÓN

El Área Funcional 04 (AF-04) de Valencia se encuentra enclavada en un entorno periurbano de expansión de la ciudad que en el imaginario de la población se identifica, en su mayor parte, con el barrio de Campanar. Su entorno puede definirse como un territorio altamente antropizado, de carácter marcadamente rural, en el que el suelo urbano surge sin espacio de transición ni solución de continuidad.

En este ámbito, el arbolado de gran porte es escaso y se reduce a algunos ejemplares de árboles y palmeras localizados en el espacio público, que cabrá considerar.

4.1. Criterios de selección

El objeto de la Ley 4/2006 GV, de 19 de mayo, de patrimonio arbóreo monumental (LPAM) es proteger todos los árboles y arboledas de especies autóctonas o alóctonas de la Comunidad Valenciana cuyas características botánicas de monumentalidad o circunstancias extraordinarias de edad, porte u otros tipos de acontecimientos históricos, culturales, científicos, de recreo o ambientales ligados a ellos y a su legado, los conviertan en elementos merecedores de protección y conservación.

Así, con el objetivo último de catalogar todos los árboles y palmeras del término municipal que merecieran dicha protección, en septiembre de 2006 la Sección de Estudios y Planificación del Arbolado Urbano del Ayuntamiento de Valencia llevó a cabo, mediante contrato con la empresa TALHER S.A., la prospección de todos los árboles y palmeras del municipio que cumplieran las condiciones establecidas en la Ley 4/2006, de 19 de mayo, de patrimonio arbóreo monumental (LPAM).

En septiembre de 2020, con la finalidad de actualizar el Catálogo se llevó a cabo una nueva prospección, merced a la cual se introdujeron ciertas correcciones y variaciones en el mismo, tales como altas y bajas de ejemplares o modificaciones más o menos sustanciales en los datos de los individuos catalogados.

La primera parte del trabajo se dirigió a aquellos ejemplares incluidos en el ámbito de aplicación del artículo 4 de la LPAM (Protección genérica). En una segunda fase, los criterios de selección se ampliaron al arbolado y conjuntos arbóreos que se han considerado de interés local, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 6 de la misma Ley.

El ámbito de prospección abarcó el arbolado público municipal gestionado por el Servicio de Jardinería del Ayuntamiento de Valencia y las Fundaciones Públicas Municipales dependientes, no incluyéndose ejemplares de propiedad privada o gestionados por entidades públicas no municipales.

4.2. Criterios de valoración

Los criterios de valoración utilizados para seleccionar y clasificar el arbolado monumental son los fijados por la LPAM en su artículo 4:

“Artículo 4. Protección genérica.

1. Se declaran protegidos genéricamente, sin necesidad de resolución singularizada los ejemplares de cualquier especie arbórea existente en la

Comunitat Valenciana que igualen o superen uno o más de los siguientes parámetros:

- 350 años de edad.
- 30 metros de altura.
- 6 metros de perímetro de tronco, medido a una altura de 1,30 m de la base.
- 25 metros de diámetro mayor de la copa, medido en la proyección sobre el plano horizontal.

Para las distintas especies de la familia Palmae que superen los 12 m de altura de estípite, con excepción de «Washingtonia robusta» H. A. Wendland., cuyo umbral se establece en 18 m.

2. No obstante lo anterior, los organismos competentes enumerados en el artículo anterior procederán a declarar su protección expresa y promoverán su inclusión en el catálogo de árboles monumentales de la Comunitat Valenciana.
3. Aquellos árboles que no cumplan con los criterios establecidos en el párrafo 1 del presente artículo y que por tanto no disfruten de una protección genérica, cuando se encuentren en peligro y se consideren merecedores de protección de acuerdo con esta Ley, podrán ser protegidos cautelarmente. Esta resolución podrá dictarse por la Administración competente para su posterior protección y no tendrá una vigencia superior a tres meses, y podrá ser renovada por tres periodos similares más.
4. Subsidiariamente, en caso de inactividad por el órgano competente, de manera excepcional, la Conselleria competente en la materia, podrá acordar este tipo de protección cautelar. En este caso deberá requerir a la Administración competente a que declare su protección.

Asimismo, se seleccionarán para su catalogación, como árboles monumentales de interés local, aquellos ejemplares o conjuntos arbóreos que destaquen en el ámbito local por sus características de tipo biológico, paisajístico, histórico, cultural o social, y resulten merecedores de medidas de protección y conservación.

4.3. Criterios de clasificación

Dentro de la categoría de Patrimonio arbóreo monumental procede distinguir dos clases:

- Árboles o palmeras: que merecen protección de forma individual
- Arboledas y conjuntos arbóreos: que merecen protección como conjunto

4.4. Criterios de fomento

Los criterios de fomento aplicables al presente caso serán, por una parte, los dictados por las políticas territoriales de ámbito supramunicipal, desarrolladas específicamente en el marco normativo comunitario, en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, en los Planes de Acción territorial y en la normativa sectorial de aplicación. En cualquier caso:

- Se impulsarán las actividades de reconocimiento, estudio, enseñanza, divulgación y promoción relacionadas con el origen, naturaleza, características y necesidades vitales del elemento protegido, así como con los acontecimientos históricos y sociales vinculados al mismo.
- Se favorecerá el reconocimiento de todas las actividades de conservación, cuidado, estudio y promociones relacionadas con el elemento que se protege como actividades de interés público.

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y
JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y
AFECCIONES SOBRE EL
TERRITORIO

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

LIBRO V
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES
EXPOSICIÓN PÚBLICA



LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOSMEMORIA INFORMATIVA Y
JUSTIFICATIVAPLANOS DE ESTADO ACTUAL Y
AFECCIONES SOBRE EL
TERRITORIOLIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONESLIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICALIBRO V
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y
FAMILIAVIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES
EXPOSICIÓN PÚBLICA

4.5. Criterios de protección e integración en la ordenación territorial y urbanística

Los criterios de protección serán los establecidos al efecto en la Ley 4/2006 GV, de 19 de mayo, de la Generalitat, de patrimonio arbóreo monumental de la Comunidad Valenciana y en el Decreto 154/2018 GV, de 21 de septiembre, del Consell, de desarrollo de la misma.

En cuanto a la integración de los elementos catalogados en la ordenación territorial y urbanística, todos ellos se encuentran incluidos en suelo de dominio público. Asimismo, se ha dispuesto que todos los elementos y conjuntos del Patrimonio Natural Municipal formen parte de la Infraestructura Verde Municipal.

4.6. Posibilidades de intervención

Las posibilidades de intervención en el patrimonio arbóreo catalogado quedan limitadas por los artículos 12 a 15 de la Ley 4/2006 GV, de 19 de mayo, de la Generalitat, de patrimonio arbóreo monumental de la Comunidad Valenciana y en el artículo 11 del Decreto 154/2018 GV, de 21 de septiembre, del Consell, de desarrollo de la misma.

Tratándose de árboles y palmeras localizadas en dominio público, las actuaciones permitidas, en general y con las limitaciones establecidas en la ley y su decreto de desarrollo, son:

- Las actuaciones de conservación del árbol y de su entorno que lleven a cabo las distintas administraciones competentes, en coordinación con el centro gestor que se establezca reglamentariamente.
- Los trabajos de cultivo.
- La recolección de frutos y sus producciones, de los restos de talas y podas, así como de la madera, ya sea proveniente de podas o por muerte del ejemplar, preferentemente con fines científicos, culturales o educativos.
- Las actividades manuales de vareo o las prácticas tradicionales equivalentes, necesarias para la recolección de los frutos.
- Siempre que el estado de salud del árbol lo permita, podrán utilizarse éstos como elementos centrales o subsidiarios de actividades educativas, científicas o ecoturísticas.



MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA SELECCIÓN EFECTUADA

1. JUSTIFICACIÓN DE LA SELECCIÓN EFECTUADA

El Catálogo de árboles monumentales de protección genérica de Valencia. (Relación de árboles y palmeras municipales que cumplen el artículo 4 de la Ley 4/2006 GV, de Patrimonio Arbóreo Monumental) fue aprobado por el Pleno municipal el 27/04/2012.

Considerando el ámbito del Área funcional 04, el resultado de la valoración llevada a cabo en el mismo concluye en la existencia de varios ejemplares de palmera que reúnen las condiciones establecidas en la LPAM para su catalogación como árboles monumentales. Revisada la catalogación en el año 2023, estos ejemplares se identifican de la siguiente manera:

Nº ID	Tipo de protección arbolada	Código municipal	Especie botánica	Tipo plantación
2577	Patrimonio arbóreo catalogado (GVA)	2577	Phoenix dactylifera L.	Viario
4835	Arbolado protegido municipal	2400/116	Phoenix dactylifera	Viario
5147	Arbolado protegido municipal	9900/32	Celtis australis	Viario

2. CLASIFICACIÓN Y TIPOS DE PROTECCIÓN

En el caso del arbolado, en materia de valoración, nivel de protección, condiciones de intervención y contenido de la ficha se estará a lo dispuesto en la Ley 4/2006 GV, de 19 de mayo, de la Generalitat, de patrimonio arbóreo monumental de la Comunidad Valenciana y en el Decreto 154/2018 GV, de 21 de septiembre, del Consell, de desarrollo de la misma. No se considera de aplicación lo dispuesto en el Anexo VI del TRLOTUP respecto de la cumplimentación de las fichas del Catálogo de protecciones, por no responder a las especiales características de los bienes que en este caso se catalogan.

De este modo, los árboles y arboledas protegidos se calificarán, conforme a lo establecido en los artículos 4 y 5 del Decreto 154/2018 GV, de la siguiente manera:

- **Árbol o arboleda monumental:** se catalogarán como árbol o arboleda monumental aquellos ejemplares o conjuntos arbóreos que, por sus excepcionales características de edad, porte u otro tipo de acontecimientos históricos, culturales, científicos, de recreo o ambientales sean merecedores de medidas de protección y conservación específica.

Dentro de esta calificación se establecen dos categorías:

- Árbol o arboleda monumental de protección genérica, por cumplir los requisitos establecidos en el artículo 4 de la Ley 4/2006 GV, de 19 de mayo, de la Generalitat, de patrimonio arbóreo monumental.
- Árbol o arboleda monumental de interés local, por tratarse de ejemplares o conjuntos arbóreos que destaquen en el ámbito local por sus características de tipo biológico, paisajístico, histórico, cultural o social.

- **Árbol o arboleda singular de interés local:** se catalogarán como árbol o arboleda singular de interés local aquellos ejemplares o conjuntos arbóreos que, sin llegar a alcanzar la categoría de árbol o arboleda monumental, destaquen por sus notables características de edad, porte u otros tipos de acontecimientos históricos, culturales, científicos, de recreo o ambientales que los hagan merecedores de medidas de protección y conservación específica.

A los efectos de definir el carácter excepcional o notable de los ejemplares en base a sus dimensiones, edad o coeficiente de monumentalidad, se establecen, con carácter general, los criterios que se indican en el anexo II del Decreto 154/2018 GV, de 21 de septiembre, del Consell, de desarrollo de la LPAM.

En todo caso, los elementos catalogados como árbol o arboleda monumental o singular, sea cual sea su categoría o nivel de protección, formarán parte de la ordenación estructural del Catálogo de protecciones.

- **Árbol, arboleda o jardín de interés local:** se refiere a los árboles, arboledas y jardines incluidos en el actual Catálogo de Jardines y Arbolados del Plan General de Valencia que no pertenecen a la categoría de árboles o arboledas monumentales ni singulares. Su protección se regula en el Título II, Capítulo quinto, Sección quinta de las Normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, según Texto Refundido aprobado por el Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del 22 de diciembre de 1992.

En el ámbito del Plan Especial del Área funcional 04: Campanar, no hay ningún elemento de este tipo.

- **Entorno de protección:** Por aplicación de lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto 154/2018 GV, de 21 de septiembre, del Consell, los árboles, palmeras y arboledas del Catálogo de árboles monumentales y singulares de la Comunidad Valenciana dispondrán al menos de un entorno de protección que abarcará el suelo y el vuelo, desde los cinco metros de profundidad y los cincuenta metros de altura, medidos respecto de la rasante del terreno, en un radio definido por aplicación de los parámetros y límites establecidos en el anexo II del mismo Decreto.

El entorno de protección específico para cada elemento catalogado se concreta en su ficha de protección.

- **Elementos impropios:** Se califican como impropios aquellos elementos que afecten de forma negativa a la supervivencia o al crecimiento en condiciones adecuadas del ejemplar catalogado, tales como, por ejemplo: clavos, pintura, cuerdas, cables, cintas de plástico o cualquier tipo de amarre para señalización o sujeción de avisos, anuncios o cualquier tipo de elemento o artefacto artificial, así como papeles, globos, luces, prendas o plásticos colgados de las ramas.

También se consideran impropios aquellos elementos localizados en el entorno de protección que dificulten la conservación y mantenimiento del árbol o atenten contra su adecuada percepción.

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y
JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y
AFECCIONES SOBRE EL
TERRITORIO

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

LIBRO V
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES
EXPOSICIÓN PÚBLICA



LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y
JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y
AFECCIONES SOBRE EL
TERRITORIO

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

LIBRO V
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES
EXPOSICIÓN PÚBLICA

3. PROPUESTAS NORMATIVAS Y DE ACTUACIÓN

La Sección II del Catálogo de protecciones del Plan Especial del área funcional 04 de Valencia contiene los elementos territoriales e individuales existentes en dicho ámbito sobre los que recae algún tipo de protección natural, sin menoscabo de la que pudiera corresponderles por otras razones.

En general, las propuestas de actuación sobre el patrimonio arbóreo deben dirigirse a garantizar el mantenimiento del elemento protegido en su emplazamiento original y su pervivencia en el tiempo en condiciones adecuadas.

Para ello, se realizarán las labores de poda, riego, abono, recolección de semillas, fumigación y demás operaciones necesarias, y siempre por personal municipal especializado o supervisadas por éste.

Las actuaciones y aprovechamientos permitidos en el arbolado monumental y singular, así como las prohibiciones y las excepciones, se regulan en los artículos 9 a 10 de la Ley 4/2006 GV, de 19 de mayo, de la Generalitat, de patrimonio arbóreo monumental, y en el artículo 12 del Decreto 154/2018 GV, de 21 de septiembre, del Consell, de desarrollo de la misma.

Estas regulaciones han sido complementadas por las que se desarrollan en esta sección del Catálogo de protecciones, así como por las que se incluyen las fichas de protección de cada elemento catalogado.

4. NORMAS DE PROTECCIÓN

Las presentes normas, por tanto, se refieren únicamente al patrimonio natural, y su aplicación se entiende sin perjuicio del respeto a las competencias que la legislación vigente atribuye a las distintas Administraciones sectoriales en otras materias.

En el presente catálogo, son de carácter normativo:

- Las disposiciones generales sobre aplicación normativa del catálogo
- Las determinaciones generales a incorporar en el planeamiento
- Las determinaciones normativas de las fichas de protección

4.1. Disposiciones generales sobre la aplicación normativa del catálogo

1. El ámbito de aplicación de las presentes normas se circunscribe al ámbito del Área funcional 04: Campanar.
2. Sus determinaciones son obligatorias y ejecutivas, tanto para la Administración como para los particulares, en aquellas actuaciones públicas o privadas que supongan una afección al patrimonio natural.
3. La protección del patrimonio natural mediante las presentes normas tiene por objeto servir de referencia para cualquier tipo de intervención que se lleve a cabo en los elementos catalogados, asegurando con ello la adecuada conservación o recuperación, en su caso, de dicho elemento.
4. La interpretación de las normas de protección del patrimonio natural contenidas en esta sección del Catálogo de protecciones corresponde al ayuntamiento de Valencia, con la base de los criterios y principios que han orientado su redacción. En todo caso, en la aplicación de la norma prevalecerá la interpretación que lleve

aparejado un mayor grado de protección y respeto de los elementos catalogados.

5. En el caso de que la aplicación de la presente normativa entre en contradicción con otros documentos o normas, prevalecerá la aplicación de aquella que garantice un mayor grado de protección.

4.2. Determinaciones generales a incorporar en el planeamiento

1. Deber de conservación

Los propietarios del patrimonio arbóreo catalogado tienen el deber de conservarlos en las debidas condiciones de seguridad, limpieza y ornato público, así como de mantenerlos y atenderlos a fin de garantizar su supervivencia en condiciones adecuadas.

2. Obligación de la replantación sustitutoria

En caso de pérdida del elemento catalogado, serán replantados tantos ejemplares como se hayan perdido, preferiblemente partiendo de semillas del ejemplar original y, en todo caso, de la misma especie y género.

3. Elementos impropios

En general, cualquier elemento que tenga un carácter impropio deberá ser eliminado. Sólo se admitirá la colocación de estos elementos en casos excepcionales y siempre por razones de interés público.

En todo caso, si por cualquier causa fuera necesaria la colocación de artefactos o elementos artificiales en el arbolado, tal instalación sólo podrá admitirse con carácter permanente si tiene su justificación en el aseguramiento de la pervivencia del árbol o arboleda en condiciones adecuadas. En caso contrario, lo será de forma temporal, con periodo de permanencia inferior a un año, y tanto la colocación como su retirada será llevada a cabo por personal municipal especializado o supervisada por el mismo.

4. Incorporación al planeamiento municipal

Estas determinaciones serán incorporadas íntegramente a las normas urbanísticas del Plan Especial del área funcional 04: Campanar, documento de planeamiento del que este Catálogo forma parte.



5. CUADRO RESUMEN CON LOS PRINCIPALES DATOS DE CATALOGACIÓN

CÓDIGO	N.º INVENTARIO	CATEGORÍA	GRUPO	DENOMINACIÓN	ESPECIE	EMPLAZAMIENTO	PROTECCIÓN
N01	2577	Patrimonio arbóreo (Catálogo GVA)	Palmácea (palmera)	Palmera datilera	<i>Phoenix dactylifera</i> L.	Avd. del Maestro Rodrigo	Árbol monumental protección genérica
N02	2400/191	Patrimonio arbóreo	Palmácea (palmera)	Palmera datilera	<i>Phoenix dactylifera</i> <i>Macho Grupo</i>	Avd. Campanar 13	Árbol singular protección genérica (interés local)
N03	9900/32	Patrimonio arbóreo	Árbol caduco	Almez	<i>Celtis australis</i> L.	C/ Benavites	Árbol singular protección genérica (interés local)

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y
JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y
AFECCIONES SOBRE EL
TERRITORIO

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

LIBRO V
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES
EXPOSICIÓN PÚBLICA



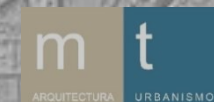
PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL 4

VERSIÓN FINAL

LIBRO III. CATÁLOGO DE PROTECCIONES

DOCUMENTO 6. CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA. FICHAS DEL CATÁLOGO Y PLANOS DE ORDENACIÓN



LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y
JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y
AFECCIONES SOBRE EL
TERRITORIO

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

LIBRO V
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES
EXPOSICIÓN PÚBLICA

FICHAS ELEMENTOS CATALOGADOS

MODELO DE FICHA CATÁLOGO INDIVIDUAL

INFORMACIÓN GENERAL

CODI/CÓDIGO (TRLOTUP):	N01
CODI DE CATÀLEG CV/CÓDIGO CATÁLOGO CV:	2577
SECCIÓ/SECCIÓN:	PATRIMONIO NATURAL
CATEGORÍA:	PATRIMONIO ARBÓREO MONUMENTAL
CLASE:	ARBRE/ ÁRBOL
GRIP/GRUPO:	PALMERA
TIPOLOGÍA	Viario
PROTECCIÓN:	ÁRBOL MONUMENTAL DE PROTECCIÓN GENÉRICA
ESPECIE:	Phoenix dactylifera L.
NOM COMÚ/NOMBRE COMÚN	Palemra de datils/ Palmera datilera

LOCALIZACIÓN

DISTRICTE/DISTRITO	4-CAMPANAR
BARRI/BARRIO:	4-CAMPANAR
COORDENADA X:	723.425
COORDENADA Y:	4.373.668
SITUACIÓ/SITUACIÓN:	Avenida Mestre Rodrigo

CROQUIS DE SITUACIÓ/ CROQUIS DE SITUACIÓN



FOTO



PARÀMETRES MORFOLÒGICS (Llei 04/2006, Art.04) / PARÁMETROS MORFOLÓGICOS (Ley 04/2006, Art. 04)

Perímetre/Perímetro base (m)	1,35
Diàmetre/ Diámetro copa (m)	6,00
Altura total (m)	12,90
Entorn protecció/ Entorno protección	10,00



MODELO DE FICHA CATÁLOGO INDIVIDUAL

CATÁLOGO DE PROTECCIONES DE VALENCIA

CÓDIGO (TRLOTUP):

N02

CÓDIGO CATÁLOGO CV:

SECCIÓN:

PATRIMONIO NATURAL

CATEGORÍA:

PATRIMONIO ARBÓREO

CLASE:

ÁRBOL

GRUPO:

PALMERA

PROTECCIÓN:

ÁRBOL SINGULAR DE INTERÉS LOCAL

FITXA PALMERA INTERÉS LOCAL

FICHA PALMERA INTERÉS LOCAL

Informació general / Información general				Croquis de situació / Croquis de situación		
Codi / Código Municipal	2400/116	Espècie / Especie	Phoenix dactylifera			
Grup	Palmera	Nom comú	Palmera de dàtils			
Grupo	Palmera	Nombre común	Palmera datilera			
Tipologia	Viari	Gestió	SJ NORD			
Tipología	Viario	Gestión	SJ NORTE			
Localització / Localización						
Districte / Distrito		Barri / Barrio				
4-CAMPANAR		4-CAMPANAR				
Coordenada X		Coordenada Y				
724074		4373019				
Situació		AV. CAMPANAR, 13				
Situación		AV. CAMPANAR, 13				
Foto general		Foto detall / Foto detalle				
Paràmetres morfològics (Llei 04/2006, Art. 04) / Parámetros morfológicos (Ley 04/2006, Art. 04)						
Perímetre tronc a 1,30 (m)		6,29	Diàmetre copa E-O (m)	10,5	Altura total (m)	16
Perímetre tronco a 1,30 (m)			Diàmetre copa E-O (m)		Altura estípit (m)	12
Perímetre base (m)			Diàmetre copa N-S (m)	11,44	Altura estípite (m)	
Perímetro base (m)			Diámetro copa N-S (m)			
Altres dades / Otros datos						
Edat estimada (anys) / Edad estimada (años)		48	Data revisió / Fecha revisión		21/02/2017	
Tècnics / Técnicos		Isabel Aviñó i/y Eva Pinazo.				
Observacions		Criteris de singularitat: grandària i valor paisatgístic. Canelobre amb 8 caules. Perímetre a 1,30 m calculat amb la fórmula de correcció per a multicaules. S'ha considerat l'altura total la del braç més alt, i el diàmetre de copa el que formen tots els braços junts.				
Observaciones		Criterios de singularidad: tamaño y valor paisajístico. Candelabro con 8 caules. Perímetro a 1,30m calculado con la fórmula de corrección para multicaules. Se ha considerado la altura total la del brazo más alto, y el diámetro de copa la que forman todos los brazos juntos.				

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y
JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y
AFECCIONES SOBRE EL
TERRITORIO

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

LIBRO V
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES
EXPOSICIÓN PÚBLICA



LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y
JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y
AFECCIONES SOBRE EL
TERRITORIO

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

LIBRO V
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES
EXPOSICIÓN PÚBLICA



CATÁLOGO DE PROTECCIONES DE VALENCIA

CÓDIGO (TRLOTUP): N03

CÓDIGO CATÁLOGO CV:

SECCIÓN: PATRIMONIO NATURAL

CATEGORÍA: PATRIMONIO ARBÓREO

CLASE: ÁRBOL

GRUPO: CADUCO

PROTECCIÓN: ÁRBOL SINGULAR DE INTERÉS LOCAL



FITXA ARBRE INTERÉS LOCAL
FICHA ÁRBOL INTERÉS LOCAL



Informació general / Información general				Croquis de situació Croquis de situación	
Codi / Código Municipal	9900/32	Espècie/ Especie	<i>Celtis australis</i>		
Grup	Caduc	Nom comú	Lledoner		
Grupo	Caduco	Nombre común	Almez		
Tipologia	Viari	Gestió	SJ NORD		
Tipología	Viario	Gestión	SJ NORTE		
Localització / Localización					
Districte / Distrito		Barri / Barrio			
4-CAMPANAR		4-CAMPANAR			
Coordenada X		Coordenada Y			
723591		4373659			
Situació		C/. BENAVIDES			
Situación		C/. BENAVIDES			
Foto general			Foto detall / Foto detalle		
					
					
Paràmetres morfològics (Llei 04/2006, Art. 04) / Parámetros morfológicos (Ley 04/2006, Art. 04)					
Perímetre tronc a 1,30 (m)	2,27	Diàmetre copa E-O (m)	16,6	Altura total (m)	15
Perímetre tronco a 1,30 (m)		Diàmetre copa E-O (m)			
Perímetre base (m)	4,25	Diàmetre copa N-S (m)	18,5	Altura creu (m)	2,5
Perímetro base (m)		Diámetro copa N-S (m)		Altura cruz (m)	
Altres dades / Otros datos					
Edat estimada (anys) / Edad estimada (años)		88	Data revisió / Fecha revisión		14/02/2017
Tècnics / Técnicos		Rafa Morales i/y Eva Pinazo.			
Observacions		Criteris de singularitat: valor paisatgístic, valor cultural i localització. Va formar part de l'entorn d'una antiga alqueria. Afecció de fongs en ferida de la base.			
Observaciones		Criterios de singularidad: valor paisajístico, valor cultural y localización. Formó parte del entorno de una antigua alqueria. Afección de hongos en herida de la base.			



 **Ámbito AF 4**

-  **Patrimonio Arbóreo Monumental (Catálogo GVA)**
-  **Patrimonio Arbóreo de Interés Local**
- 1- Phoenix dactylifera L. (Avd. Mestre Rodrigo)
- 2- Phoenix dactylifera Grupo (Avd. Campanar 13)
- 3- Celtis australis (C/ Benavites)



Escala: 1:10.000

CATÁLOGO DE PROTECCIONES SECCIÓN II: PATRIMONIO NATURAL- LOCALIZACIÓN ELEMENTOS CATALOGADOS

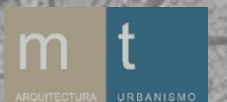
PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL 4

VERSIÓN FINAL

LIBRO III. CATÁLOGO DE PROTECCIONES

DOCUMENTO 6. CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

SECCIÓN III: PAISAJE





EQUIPO REDACTOR:



OSCAR TERRASA SALES
Dirección Técnica General
Arquitecto

LOLA MERINO SANJUAN
Mª DESAMPARADOS GARCIA ESTEVE
ÁNGEL IZQUIERDO CAMARASA
ALICIA ZÚNIGA SAIZ
Arquitectos

PABLO MARTIN NAVARRO
Técnico Urbanista

VERONICA VALERA FURIÓ
Ingeniera de Obras Públicas

LUIS QUESADA MUELAS
JOSE VICENTE SÁNCHEZ CABRERA
IVÁN RAMÓN NAVARRO
Geógrafos

ADRIÁN FERRANDIS MARTÍNEZ
Doctor en Geografía

VIOLETA AZUARA CHECA
Ingeniera técnica en topografía

JOAN BAPTISTA GARIBO BODÍ
Licenciado en Historia – Arqueólogo

NATALIA LOSADA GARDÍA
Licenciada en Ciencias Ambientales

GLORIA CUETO LOMINCHAR
Mª JOSÉ BOSCH ÉPILA
Licenciada en Derecho

LUIS ARIAS CALVO
CONSUELO GARCÍA RICART
RAQUEL PAREJA MARTÍNEZ
EDUARDO CASADO RODRIGO
Ingenieros de Caminos Canales y Puertos

PAU GAJA SILVESTRE
OSCAR I. TERRASA MERINO
Ingeniero Industrial

JORGE MIGUEL TERRASA SALES
Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y
JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y
AFECCIONES SOBRE EL
TERRITORIO

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

LIBRO V
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES
EXPOSICIÓN PÚBLICA



LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y
JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y
AFECCIONES SOBRE EL
TERRITORIO

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

LIBRO V
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES
EXPOSICIÓN PÚBLICA

INDICE:

ALCANCE Y OBJETO.....3

1. INTRODUCCIÓN.....3

2. OBJETIVOS4

3. MARCO JURÍDICO.....4

MEMORIA DESCRIPTIVA E INFORMATIVA 6

1. EL PATRIMONIO PAISAJÍSTICO.....6

2. METODOLOGÍA6

3. ÁMBITO7

3. INVENTARIO DE ELEMENTOS Y CONJUNTOS POTENCIALMENTE CATALOGABLES..7

4. ANÁLISIS DEL CONJUNTO Y CRITERIOS DE CATALOGACIÓN8

4.1. Criterios de valoración8

4.2. Criterios de selección8

4.3. Criterios de clasificación.....8

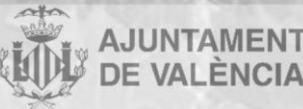
4.4. Criterios de fomento9

4.5. Posibilidades de intervención9

MEMORIA JUSTIFICATIVA..... 10

1. JUSTIFICACIÓN DE LA SELECCIÓN EFECTUADA.....10

2. CONCLUSIONES.....11





ALCANCE Y OBJETO

1. INTRODUCCIÓN

El presente catálogo forma parte del Plan Especial del Área Funcional 4: Campanar.

Conforme el artículo 43 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (TRLOTUP en adelante), la documentación de los Planes Especiales será la siguiente:

“a) Documentos sin eficacia normativa:

1.º Documentación informativa gráfica y escrita.

2.º Memoria descriptiva y justificativa y estudios complementarios.

3.º Estudio ambiental y territorial estratégico y estudio de integración paisajística o, en su caso, estudio de paisaje, conforme a lo establecido en los anexos I y II de este texto refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique.

4.º Estudio de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica, si fueren necesarios a la luz de los realizados en el plan general estructural.

b) Documentos con eficacia normativa:

1.º Ordenanzas.

2.º Catálogo, cuando sea preciso.

3.º Planos de ordenación.”

El presente Plan Especial tiene el alcance propio de una revisión del planeamiento vigente, teniendo por objeto revisar, en el marco de la sostenibilidad y viabilidad ambiental y económica, la ordenación pormenorizada del Área Funcional 4. Se considera preciso la elaboración del presente Catálogo, como parte del proceso de revisión de la ordenación pormenorizada vigente en el ámbito, con el fin completar, regular y adaptar las determinaciones de los elementos con afecciones patrimoniales para dar respuesta a las demandas de la sociedad actual.

El catálogo de protecciones es un instrumento de ordenación mediante el cual se determina los elementos de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnológico, arquitectónico o botánico, los que integren un ambiente característico o tradicional, así como los que se pretendan conservar por su representatividad del acervo cultural común o por razones ambientales o paisajísticas y en su caso la adopción de medidas cautelares para su protección o fomento y puesta en valor patrimonial.

De acuerdo con lo dispuesto en el art.42.4 del TRLOTUP, el Catálogo de Protecciones diferenciará al menos, tres secciones: Patrimonio Cultural, Patrimonio Natural y Paisaje, cada una tendrá el siguiente contenido:

- Inventario de elementos y conjuntos potencialmente catalogables; su situación y descripción general.

- Análisis del conjunto, criterios de valoración y selección, criterios de clasificación, criterios de protección e integración en la ordenación territorial y urbanística, criterios de fomento y posibilidades de intervención. Propuesta de catalogación.
- Memoria justificativa de la selección efectuada, clasificación y tipos de protección, propuestas normativas y de actuación. Cuadro resumen de los principales datos de la catalogación.
- Ficha individualizada de cada elemento y conjunto catalogado, que incluirá su identificación, emplazamiento, descripción, niveles de protección y uso, actuaciones previstas y normativa aplicable; todo ello de acuerdo con los formatos e indicaciones contenidos en el anexo VI de este refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique.
- Plano general con la situación y emplazamiento de todos los elementos catalogados.
- Determinaciones generales a incorporar en el Plan General Estructural o en los instrumentos de ordenación pormenorizada.

En consecuencia, el presente Catálogo de Protecciones forma parte del Plan Especial del Área Funcional 4: Campanar, y debe contar con tres secciones diferenciadas: Patrimonio Cultural (Sección I), Patrimonio Natural (Sección II) y Patrimonio Paisajístico (Sección III).

Como ocurre con el resto de secciones, la Sección III del Catálogo de protecciones debe contener todos los elementos existentes en el ámbito de actuación sobre los que recaiga algún tipo de protección de conformidad con la legislación vigente en materia de patrimonio paisajístico, así como con los instrumentos previstos en dichas legislaciones para su concreción y desarrollo e incluirá, además, aquellos elementos que se estime que deben ser catalogados, por su interés local o por su incidencia territorial y urbanística, aunque no gocen de protección específica.

Para la definición de los elementos que integran esta sección hay que partir de la normativa vigente en materia de espacios paisajísticos protegidos, de la normativa sectorial de referencia en cuanto a especies protegidas y de los catálogos y estudios realizados sobre espacios y elementos naturales existentes en el término municipal.

Según se dispone en el Anexo I del TRLOTUP, la tarea de catalogar los paisajes de mayor valor corresponde, específicamente, a los Estudios de Paisaje. No obstante, en el presente caso, en el que se ha optado por la redacción de un Estudio de Integración Paisajística, la necesidad de realizar esta catalogación, así como la de completar este estudio con aspectos propios de un Estudio de Paisaje, ha venido determinada por la extensión y complejidad del ámbito de actuación.

Así, formarán parte de la sección III del presente Catálogo de protecciones las unidades de paisaje y los recursos paisajísticos:

- Que, conforme a la metodología empleada en el Estudio de Integración Paisajística del Plan Especial, resulten de valor alto o muy alto.
- Que ya sean objeto de protección especial conforme a la legislación protectora de espacios naturales.
- Que se encuentren incluidos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano de conformidad con la legislación reguladora de la protección del patrimonio cultural.

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y
JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y
AFECCIONES SOBRE EL
TERRITORIO

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

LIBRO V
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES
EXPOSICIÓN PÚBLICA





LIBRO I

DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOSMEMORIA INFORMATIVA Y
JUSTIFICATIVAPLANOS DE ESTADO ACTUAL Y
AFECCIONES SOBRE EL
TERRITORIO

LIBRO II

DOCUMENTOS CON EFICACIA
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III

CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

LIBRO V

ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y
FAMILIAVIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES
EXPOSICIÓN PÚBLICA

Se entiende que las determinaciones de la sección de paisaje del Catálogo de protecciones que se refieran a las unidades y recursos de valor muy alto forman parte de la ordenación estructural del Plan. El resto de determinaciones formarán parte de la ordenación pormenorizada.

2. OBJETIVOS

Entre los objetivos que se pretende alcanzar con la formulación de este Catálogo de Protecciones destacan:

1. La revisión del conjunto de elementos ambientales, culturales y paisajísticos, actualmente catalogados por la normativa vigente, así como el análisis de nuevos elementos reseñables con posible valor patrimonial ubicados en el ámbito del plan especial.
2. Conservar y valorizar los paisajes más valiosos y socialmente apreciados que identifique, integrando los paisajes de relevancia regional definidos por la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, por los planes de acción territorial que los desarrollen en esta materia, o los delimitados con un carácter relevante por normas nacionales o internacionales.
3. Adoptar medidas de gestión, mejora y salvaguarda de la calidad, tanto de los paisajes naturales y rurales como de los urbanos y periurbanos, a partir de los objetivos de calidad paisajística que se establezcan para los mismos.
4. Formular medidas como resultado de la participación pública y de la coordinación de las distintas administraciones competentes, mediante la incorporación de instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje.

3. MARCO JURÍDICO

Los Catálogos son documentos urbanísticos relacionados con la conservación y protección del patrimonio cultural y arquitectónico del territorio y las ciudades, así como del patrimonio natural y del paisaje, que están regulados en la actualidad en nuestro ámbito territorial por las Leyes de la Generalitat Valenciana:

- Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (en adelante LOTUP), establece que todo Plan General Estructural ha de disponer de un Catálogo de protecciones. [Título II, Capítulo IV, Artículo 42: Catálogo de protecciones]. En el Anexo VI de la misma ley, especifica cómo ha de elaborarse la ficha del catálogo de protecciones].
- Establece el marco que deberá seguirse en la elaboración de los catálogos de protecciones, su contenido y el modelo de ficha de catalogación.
- Estrategia territorial de la Comunidad valenciana (ETCV), aprobada por Decreto 1/2011 GV, de 13 de enero, del Consell.

Establece una primera delimitación y caracterización de los Paisajes de Relevancia Regional (directriz 53), así como el marco de actuación y objetivos de la política autonómica en materia de paisaje (directriz 50).

- El Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia (PATH), aprobado por Decreto 219/2018 GV, de 30 de noviembre, del Consell.
- En su Estudio de Paisaje delimita, caracteriza y valora las unidades de paisaje del entorno rural de Valencia.
- Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, según Texto refundido aprobado por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte en fecha 22 de diciembre de 1992 (DOGV 03/05/1993), y sus planes de desarrollo.
- Incorpora en las normas urbanísticas del plan y en sus planes de desarrollo las determinaciones específicas relacionadas con el mantenimiento, conservación y mejora de los edificios y de la escena urbana.
- Ley 4/1998, de 11 junio, de la Generalitat Valenciana, Patrimonio Histórico-Artístico. Normas Reguladoras del Patrimonio Cultural Valenciano (DOGV, nº 3267, de 18 de junio de 1998. BOE, nº 174, de 22 de julio de 1998).
- Ley 7/2004, de 19 de octubre, de la Generalitat, de Modificación de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano. [2004/10667] (DOGV, nº 4867, de 21 de octubre de 2004)
- Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, de Modificación de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (DOGV, nº 5449, de 13 de febrero de 2007. BOE, nº 71, de 23 de marzo de 2007)
- Ley 9/2017, de 7 de abril, de la Generalitat Valenciana, de modificación de la Ley 4/1998, del patrimonio cultural valenciano.
- Los bienes que debe contemplar el catálogo constituyen un legado patrimonial, ambiental (natural) y paisajístico de inapreciable valor, cuya conservación y enriquecimiento corresponde a todos los vecinos de Campanar y Beniferri y especialmente a las instituciones y los poderes públicos que lo representan.
- Decreto Ley 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (DOGV nº 9129 de fecha 16/06/2021).

En su artículo 42. "Catálogo de Protecciones" dice lo siguiente:

1. El catálogo de protecciones es un instrumento de ordenación de ámbito municipal, mediante el cual se determinan aquellos elementos territoriales, espacios o bienes inmuebles que, en razón de sus especiales valores culturales, naturales, paisajísticos u otros, requieren de un régimen de conservación específico y, en su caso, la adopción de medidas cautelares de protección o de fomento y puesta en valor.
2. El catálogo de protecciones deberá contener todos los elementos territoriales existentes en un municipio sobre los que recaiga algún tipo de protección derivada de la legislación del patrimonio cultural, del patrimonio natural y del paisaje, así como de los instrumentos previstos en dichas legislaciones para su concreción y desarrollo. Además de los elementos citados, el catálogo podrá contener otros elementos que, aun no gozando de la protección específica definida por la legislación vigente, se estima que deben considerarse junto a



- los anteriores, en razón de su interés local o por su incidencia territorial y urbanística.
3. Los elementos que forman parte del catálogo de protecciones podrán identificarse tanto individualmente, como formando parte de un conjunto.
4. El catálogo de protecciones diferenciará, al menos, tres secciones: patrimonio cultural, patrimonio natural y paisaje; a estas secciones, se podrán añadir aquellas otras que se estimen convenientes por su presencia significativa en el municipio. Cada una de ellas tendrá el siguiente contenido:
- a) Inventario de elementos y conjuntos potencialmente catalogables; situación y descripción general de los mismos.
 - b) Análisis del conjunto, criterios de valoración y selección, criterios de clasificación, criterios de protección e integración en la ordenación territorial y urbanística, criterios de fomento y posibilidades de intervención. Propuesta de catalogación.
 - c) Memoria justificativa de la selección efectuada, clasificación y tipos de protección, propuestas normativas y de actuación. Cuadro resumen con los principales datos de la catalogación.
 - d) Ficha individualizada de cada elemento y conjunto catalogado, que incluirá su identificación, emplazamiento, descripción, niveles de protección y uso, actuaciones previstas y normativa aplicable; todo ello de acuerdo con los formatos e indicaciones contenidos en el anexo VI de este texto refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique.
 - e) Plano general con la situación y emplazamiento de todos los elementos catalogados.
 - f) Determinaciones generales a incorporar en el plan general estructural o en los instrumentos de ordenación pormenorizada.
5. Todo plan general estructural deberá contener necesariamente un catálogo de protecciones, que abarcará todo el término municipal, con independencia de que el mismo se pueda formular, revisar o modificar de manera separada; en ese caso, se incorporará al registro autonómico que recoge los catálogos como instrumento independiente.
6. A los efectos de la sección de patrimonio cultural, se considera que conforma la ordenación estructural los bienes integrantes del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, que incluye los Bienes de Interés Cultural y los Bienes de Relevancia Local.
7. Al objeto de poder normalizar el tratamiento urbanístico y territorial de los elementos y conjuntos catalogados del patrimonio cultural, y sin que ello afecte a las categorías de protección establecidas por su legislación correspondiente, dichos elementos se caracterizarán según los niveles de protección determinados en el anexo VI de este texto refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique.
8. Cuando se redacte un catálogo de protecciones, formulado de forma independiente a otro instrumento de planeamiento, podrá elaborarse, tramitarse y aprobarse para una o varias de las secciones que componen dicho catálogo, constituyendo por sí mismo un catálogo de protección, sin

perjuicio de que con posterioridad puedan incorporarse las secciones restantes.

Así pues, la conveniencia y oportunidad de la redacción del Catálogo de Protecciones como documento integrante del Plan Especial del AF-4, está explícitamente determinada directamente por legislación urbanística y, evidentemente, no requiere mayor justificación.

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y
JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y
AFECCIONES SOBRE EL
TERRITORIO

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

LIBRO V
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES
EXPOSICIÓN PÚBLICA



MEMORIA DESCRIPTIVA E INFORMATIVA

1. EL PATRIMONIO PAISAJÍSTICO

El Convenio europeo del paisaje (CEP), lanzado por el Consejo de Europa, y ratificado por el Gobierno de España el 26 de noviembre de 2007, entró en vigor el 1 de marzo de 2008. Tiene como objetivo fundamental promover la protección, gestión y ordenación de los paisajes europeos.

El Convenio ofrece un nuevo y sólido marco para situar el paisaje en un primer plano de las políticas europeas en materia de Patrimonio Cultural, Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Respecto a otros Convenios anteriores -centrados exclusivamente en la protección del Patrimonio Cultural material o en la conservación de la naturaleza-, éste presenta algunas novedades relevantes. Los conceptos de Patrimonio Cultural y Natural por primera vez se fusionan en una visión integral del paisaje, que contempla tanto los aspectos naturales como los culturales. Además, introduce la dimensión social del paisaje y le otorga la consideración de elemento de bienestar, dando especial cobertura a la relación que se establece entre el ser humano y el medio que habita.

En la normativa urbanística en el ámbito de la Comunitat Valenciana (T.R.L.O.T.U.P.), se define el paisaje como cualquier parte del territorio, tal y como es percibido por sus habitantes, cuyo carácter resulta de la interacción de factores naturales y humanos, y, también se define, que la planificación territorial y urbanística, en el marco del Convenio Europeo del Paisaje, se orientará por las siguientes finalidades:

- a) Conservará y valorizará los paisajes más valiosos y socialmente apreciados que identifique, integrando los paisajes de relevancia regional definidos por la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, por los planes de acción territorial que los desarrollen en esta materia, o los delimitados con un carácter relevante por normas nacionales o internacionales.
- b) Adoptará medidas de gestión, mejora y salvaguarda de la calidad, tanto de los paisajes naturales y rurales como de los urbanos y periurbanos, a partir de los objetivos de calidad paisajística que se establezcan para los mismos.
- c) Formulará medidas como resultado de la participación pública y de la coordinación de las distintas administraciones competentes, mediante la incorporación de instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje.

La legislación autonómica de la Comunidad Valenciana, establece que los Catálogos de Protecciones deberán tener una sección específica de Patrimonio Paisajístico para dar cobertura a todos los lugares y sitios de interés que por sus valores ecológicos o naturales merezcan ser protegidos aunque pudiera existir la intervención humana, la mayor parte de su carácter corresponda con espacios o elementos naturales no creados artificialmente.

Estos espacios se pueden encontrar en el ámbito de estudio del Área Funcional 04-Campanar y pueden contener otros elementos que se encuentren otras secciones como

la sección de Patrimonio Cultural, como los yacimientos y los elementos etnológicos, o en la sección de Patrimonio Natural, como las vías pecuarias.

Es por ello, que los elementos que son recursos paisajísticos, culturales o patrimoniales de valor alto o muy alto que queden incluidos en los elementos de valor natural o cultural alto o muy alto, quedan excluidos de esta catalogación ya que quedan incluidos dentro de la Sección Natural o la Sección Cultural y Patrimonial con el objeto de no duplicar las fichas de los elementos.

2. METODOLOGÍA

Los pasos seguidos para la confección del presente Catálogo son los que se detallan a continuación:

1) Recogida de información: revisión, análisis y recogida de todo tipo de documentación escrita (artículos y libros de divulgación), cartografía actual e histórica, mapas catastrales y ortofotos, así como testimonios orales que puedan servir para el análisis patrimonial de los elementos catalogados y para el reconocimiento de los nuevos bienes y espacios a catalogar.

2) Realización de un primer listado de elementos catalogados y elementos a catalogar. La información utilizada para elaborarlo se obtiene mediante la consulta de la información facilitada por el Visor GVA entre otras fuentes.

En dicho inventario se incluye los elementos territoriales existentes en Campanar y Beniferri (Valencia), sobre los que recae algún tipo de protección derivada de la legislación de paisaje, así como otros elementos que, aun no gozando de la protección específica definida por la legislación vigente, se ha considerado que deben considerarse junto a las anteriores debido a su interés local o su incidencia territorial y/o urbanístico.

3) Análisis de la documentación recogida. Trabajo de despacho donde se analiza la documentación de partida. En esta fase se pueden incluir aquellos nuevos elementos que se consideran de interés y que no estaban en el listado de partida.

4) Confección de las fichas de los elementos listados, según los datos observados apoyados además en los datos previos. Descripción y valoración de cada elemento según criterios arquitectónicos, urbanísticos, históricos, socioculturales, naturales o paisajísticos

5) Elaboración final del Catálogo de Protecciones según los criterios de protección y la documentación requerida en el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP).

3. ÁMBITO

El ámbito del plan especial lo constituyen terrenos cuya proximidad a la ciudad de Valencia, les ha llevado a sufrir la influencia de ésta desde prácticamente sus orígenes. Por tanto, es un ámbito muy antropizado pero con zonas colindantes (a menos de 500 m), se encuentran zonas de interés paisajístico como el Parque fluvial del río Turia y Huerta Protegida (PAHT).



Imagen 1: Ámbito del Plan Especial del AF-04. Fuente: Visor GVA

3. INVENTARIO DE ELEMENTOS Y CONJUNTOS POTENCIALMENTE CATALOGABLES

Los elementos potencialmente catalogables incluidos en el ámbito del Área funcional 04 son:

A) Unidades de paisaje

- 01- NÚCLEO HISTÓRICO CAMPANAR
- 02- ZONA ENSANCHE CAMPANAR
- 03- ZONA NOU CAMPANAR
- 04- ZONA TERCIARIA COMERCIAL
- 05- ZONA DE CORTES VALENCIANAS
- 06- NÚCLEO HISTÓRICO BENIFERRI
- 07- ZONA TERCIARIA DOTACIONAL

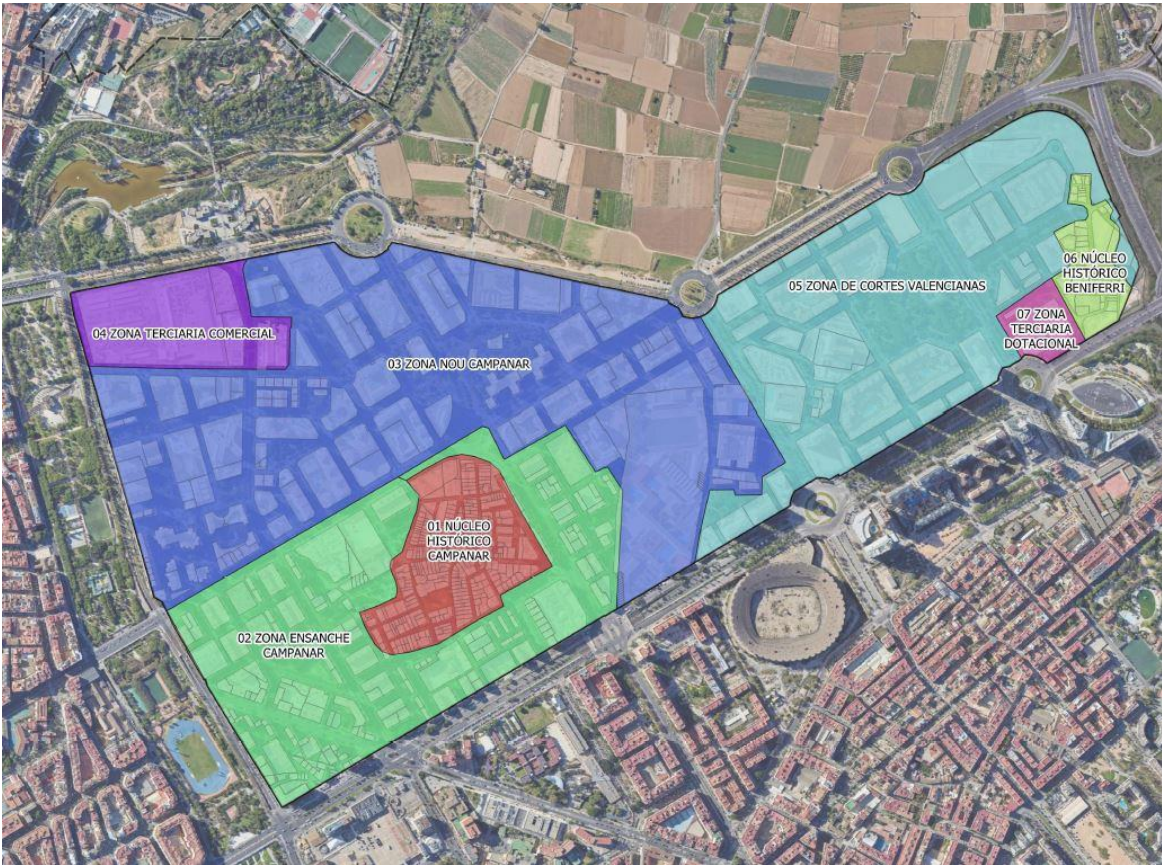


Imagen 2: Unidades de Paisaje en el ámbito del Área Funcional 04. Fuente: EIP del Plan Especial del AF-04

B) Recursos paisajísticos dentro del ámbito del AF-04

- RP03 – Sèquia de Rascanya
- RP04 – Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar
- RP05 – Núcleo primitivo de Campanar
- RP06 – Cementerio de Campanar
- RP07 – Chimenea en calle Valle de Ballestera
- RP 08 – Núcleo Primitivo Beniferri
- RP09 – Iglesia Parroquial Santiago Apóstol
- RP10 – Conjunto de la antigua alquería del Tío Nel·lo “el xurro” y ermita
- RP11 – Alquería de Ricós
- RP12 – Alquería de Puchades
- RP14 – Escuelas profesionales de San José – Jesuitas
- RP15- Ermita del Pouet
- RP18 – Carril bici del AF4

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y
JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y
AFECCIONES SOBRE EL
TERRITORIO

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

LIBRO V
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES
EXPOSICIÓN PÚBLICA



LIBRO I

DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO

LIBRO II

DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III

CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

LIBRO V

ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES EXPOSICIÓN PÚBLICA



Imagen 3: Recursos Paisajísticos en el ámbito del AF-04. . Fuente: EIP del Plan Especial del AF-04

4. ANÁLISIS DEL CONJUNTO Y CRITERIOS DE CATALOGACIÓN

El Área Funcional 04 (AF-04) de Valencia se encuentra enclavada en un entorno periurbano de expansión de la ciudad, de características bastante homogéneas, que en el imaginario de la población se identifica, en su mayor parte, con el barrio de Campanar. Su entorno puede definirse como un territorio altamente antropizado, de carácter

marcadamente rural y tipo agrícola, en el que el suelo urbano surge sin espacio de transición ni solución de continuidad.

Al Sur de la actuación, encontramos el Antiguo Cauce del río Turia que compone un paisaje situado en un nivel inferior a la visual del ámbito, pero que en superficie limita las visuales hacia el sur debido al arbolado plantado en el viario que delimita el antiguo cauce del río Turia.

Hacia el Oeste, las visuales son muy amplias hacia el paisaje correspondiente a la Huerta Protegida Campanar-Cantarranes dado que no existen obstáculos visuales hacia esta zona.

Hacia el Norte, la carretera CV-30 constituye actualmente una barrera física y visual importante. Más allá de esta infraestructura, al noreste se extiende la Huerta Protegida por el PAT de l'Horta.

Descendiendo de escala, en el interior del ámbito del AF-04 es posible también percibir ciertos caracteres diferenciadores que permiten delimitar unidades de paisaje de menor tamaño. Del análisis visual llevado a cabo en el Estudio de Integración Paisajística que acompaña al Plan Especial, han resultado cinco unidades de paisaje menores con características propias que conforman el conjunto de elementos territoriales catalogables.

En cuanto a los recursos paisajísticos, es también con motivo de la redacción del Estudio de Integración Paisajística que se han llevado a cabo los trabajos de detección y selección de los elementos catalogables incluidos en el AF-04.

4.1. Criterios de valoración

Los criterios de valoración de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos se describen pormenorizadamente en el Estudio de Integración Paisajística que acompaña al Plan Especial del área funcional 04.

4.2. Criterios de selección

Tratándose de patrimonio paisajístico, se seleccionarán las unidades de paisaje y los recursos paisajísticos de valor alto o muy alto, de conformidad con la valoración realizada en el Estudio de Integración Paisajística que acompaña al Plan Especial del Área funcional 04: Campanar.

Se seleccionarán para su catalogación, asimismo:

- Los elementos que ya sean objeto de protección especial conforme a la legislación protectora de espacios naturales.
- Los elementos incluidos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, de conformidad con la legislación reguladora de la protección del patrimonio cultural.

4.3. Criterios de clasificación

Los elementos a incluir en la presente sección del Catálogo de protecciones del Área funcional 04 se clasifican en dos categorías:

- Unidades de paisaje (UP)
- Recursos paisajísticos (RP)

A su vez, de acuerdo con el carácter del paisaje, las unidades se clasifican en:

- Unidades de paisaje de carácter urbano
- Unidades de paisaje de carácter periurbano
- Unidades de paisaje de carácter rural

Finalmente, los recursos paisajísticos se clasificarán en:

- Recursos paisajísticos de interés ambiental
- Recursos paisajísticos de interés cultural
- Recursos paisajísticos de interés visual
- Corredores funcionales

4.4. Criterios de fomento

Los criterios de fomento aplicables al presente caso serán, por una parte, los dictados por las políticas territoriales de ámbito supramunicipal, desarrolladas específicamente en el marco normativo comunitario, en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, en los Planes de Acción territorial y en la normativa sectorial de aplicación. En cualquier caso:

- Se impulsarán las actividades de reconocimiento, estudio, enseñanza, divulgación y promoción relacionadas con el origen, naturaleza y evolución de los núcleos históricos de Beniferri y Campanar, así como con los acontecimientos históricos y sociales vinculados al mismo.
- Se favorecerá el reconocimiento de todas las actividades de conservación, estudio y promociones relacionadas con el conjunto que se protege como actividades de interés público.

4.5. Posibilidades de intervención

En este aspecto, procede seguir la línea de las teorías contemporáneas en materia de paisaje que limitan a casos justificados que el paisaje se congele en el tiempo o se falsee recreando aquello que desapareció o nunca existió, a la manera de un parque temático, puesto que gran parte del interés paisajístico de un elemento reside en su vitalidad.

Especialmente en los suelos antropizados, se entiende que no será posible garantizar su pervivencia si no se mantienen en uso conforme a los mecanismos que les otorgan valor. Por eso se considera necesario permitir su adecuación a los estándares de calidad y seguridad actuales, así como su adaptación a programas funcionales de futuro.

Resolver la contradicción entre conservación y adecuación resulta del análisis de su fragilidad, análisis que permitirá establecer qué elementos caracterizadores del paisaje pueden sufrir alteraciones, reformas o sustituciones sin afectar al valor paisajístico.

Este análisis se ha llevado a cabo en el Estudio de integración paisajística que acompaña al Plan Especial del AF-04, y ha permitido establecer unos límites adecuados para las acciones que se pretendan llevar a cabo sobre cada elemento catalogado. Éstas, así como las posibilidades de intervención, se recogen en las fichas individualizadas de protección, elaboradas de forma específica para cada elemento catalogado atendiendo a su valor, a su estado de conservación y al esfuerzo que representaría su recuperación o mantenimiento.

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y
JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y
AFECCIONES SOBRE EL
TERRITORIO

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

LIBRO V
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES
EXPOSICIÓN PÚBLICA



MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. JUSTIFICACIÓN DE LA SELECCIÓN EFECTUADA

El resultado de la valoración realizada en el Estudio de Integración Paisajística que acompaña al Plan Especial del área funcional 04 arroja los siguientes datos:

- Unidades de paisaje

UP_Campanar	Valor C	Valor P	Visibilidad	Puntuación	Valor VP
01_Nucelo histórico Campanar	7,1	7	1	7,0	Alta
02_Ensanche Campanar	2,4	5	1	3,7	Bajo
03_ Nou Campanar	7,1	5	1	6,1	Medio
04_ Zona terciaria comercial	6,4	3	1	4,7	Bajo
05 _Cortes Valencianes	3,1	5	1	4,0	Bajo
06_Nucleo histórico de Beniferri	6,6	7	1	6,8	Alta
07_ Zona terciaria dotacional	2,4	3	1	2,7	Muy bajo

Atendiendo únicamente al valor del paisaje, solo dos unidades de paisaje merecen ser catalogadas, la Unidad de Paisaje 1- Núcleo Histórico Tradicional de Campanar y la Unidad de Paisaje 6 - Núcleo histórico de Beniferri

Los ámbitos de los Núcleos Históricos de Campanar y de Beniferri se encuentran ya incluidos en la Sección I del Catálogo de protecciones del Plan Especial del Área Funcional 4, por lo que para evitar duplicidad de las fiches e información, no se incluye en la Sección III del Catálogo.

- Recursos paisajísticos

Recursos paisajísticos	Interes	Estado de conservación	Relevancia en el paisaje	Calidad_C	Puntuación_C	Calidad_P	Puntuación_P	Visibilidad	Coef_Visibilidad	Valor_RP	Valor_RP
RP03 - Sèquia de Rascanya	Ambiental	Medio	Medio	M	5	M	5	Media	0,50	2,5	Alto
RP04 - Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar	Cultural	Bueno	Alto	A	7	A	7	Alta	0,75	5,25	Alto
RP05 - Núcleo primitivo Campanar	Cultural	Medio	Alto	A	7	MA	9	Alta	0,75	6	Alto
RP06 - Cementerio de Campanar	Cultural	Medio	Medio	M	5	A	7	Media	0,50	3	Alto
RP07 - Chimenea en calle Valle de Ballestera	Cultural-Visual	Medio	Alto	A	7	A	7	Alta	0,75	5,25	Alto
RP08 - Núcleo primitivo Beniferri	Cultural	Deficiente	Alto	A	7	M	5	Alta	0,75	4,5	Alto
RP09 - Iglesia Parroquial Santiago Apóstol	Cultural	Medio	Medio	M	5	A	7	Media	0,50	3	Alto
RP10 - Conjunto de la antigua alquería del Tío Nel·lo "el xurro" y ermita	Cultural	Deficiente	Bajo	B	3	A	7	Baja	0,25	1,25	Alto
RP11 - Alquería de Ricós	Cultural	Medio	Alto	A	7	MA	9	Alta	0,75	6	Alto
RP12 - Alquería de Puchades	Cultural	Bueno	Alto	A	7	MA	9	Alta	0,75	6	Alto
RP14 - Escuelas profesionales de San José-Jesuitas	Cultural	Deficiente	Alto	A	7	A	7	Alta	0,75	5,25	Alto
RP15 - Ermita del Pouet	Cultural	Bueno	Alto	A	7	A	7	Alta	0,75	5,25	Alto
RP18 - Carril bici del AF4	Visual	Medio	Alto	A	7			Maxima	1	7	Alto

Atendiendo únicamente al valor paisajístico del recurso todos los recursos paisajísticos que cuenten con un valor alto/Muy Alto serán incluidas en la Sección III del Catálogo de protecciones.

No obstante, todos los recursos paisajísticos propuestos para ser incluidos en la Sección III del Patrimonio Paisajístico, ya se encuentran incluidos en la Sección I del catálogo de protecciones:

- RP 03 – Sèquia de Rascanya
- RP04- Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar
- RP05- Núcleo primitivo Campanar
- RP06- Cementerio de Campanar



- RP07- Chimenea en calle Valle de Ballestera
- RP08- Núcleo primitivo Beniferri
- RP09- Iglesia Parroquial Santiago Apóstol
- RP10- Conjunto de la antigua alquería del Tío Nel.lo “el xurro” y ermita
- RP11- Alquería de Ricós
- RP12- Alquería de Puchades
- RP14- Escuelas profesionales de San José-Jesuitas
- RP15- Ermita del Pouet
- RP 18 Carril Bici del AF4

La totalidad de los recursos paisajísticos propuestos a ser incorporados en la Sección III del presente Catálogo de protecciones ya se encuentran incluidos en la Sección I del Catálogo de protecciones del Plan Especial del Área Funcional 4, a excepción del RP18 Carril Bici del AF4, y de las UP de los núcleos históricos de Campanar y Beniferri, por lo que, para evitar duplicidad de las fichas e información, el resto de recursos no se incluyen en la Sección III del Catálogo.

2. CONCLUSIONES

Por tanto, todos los recursos paisajísticos a incluir en la presente Sección III: Patrimonio Paisajístico, dotados de valor Alto y Muy Alto ya se encuentran incluidos en la Sección I: Patrimonio Cultural del Catálogo, con sus correspondientes fichas de protección. (A excepción de los mencionados anteriormente cuyas fichas se incorporan a continuación)

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y
JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y
AFECCIONES SOBRE EL
TERRITORIO

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

LIBRO V
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

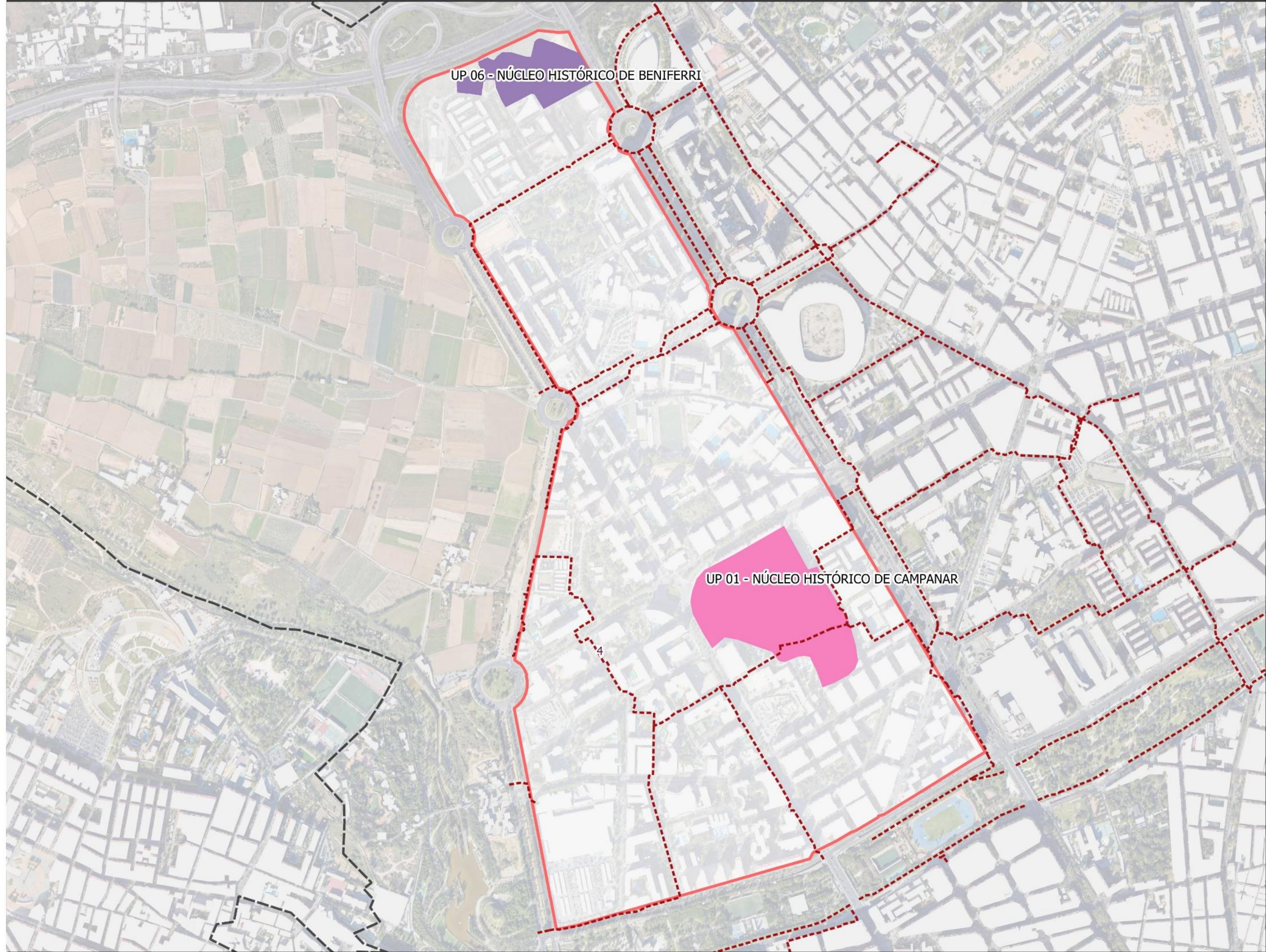
INFANCIA, ADOLESCENCIA Y
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES
EXPOSICIÓN PÚBLICA





- ÁMBITO DEL ÁREA FUNCIONAL 04
- UNIDADES DE PAISAJE Y RECURSOS
 - UP 01 - NH CAMPANAR
 - UP 06 - NH BENIFERRI
- RP 18 - CARRIL BICI DEL AF 04



Escala: 1:10.000

ELEMENTOS CATALOGADOS

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO PAISAJÍSTICO

CPP 01 / UP 01 - RP 05: UNIDAD DE PAISAJE: NÚCLEO HISTÓRICO CAMPANAR. (BRL)

DIRECCIÓN POSTAL:	ÁREA FUNCIONAL:	AF 4
BARRIO:	REF. CATASTRAL:	
DISTRITO:	Coordenadas U.T.M.:	ETRS89 – 30N
CÓDIGO:	X: 723.718,78	Y: 4.373.627,03
	BARRIO DE CAMPANAR	
	04 CAMPANAR	
	CPP01 UP 01 / RP 05	

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

DENOMINACIÓN:	NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL DE CAMPANAR
CATEGORÍA:	Unidad de Paisaje y Recurso paisajístico (RP)
UNIDAD DE PAISAJE:	Una
TITULARIDAD:	Pública

2- PROTECCIÓN

MARCO LEGAL:	Ley 5/2014 GV, 25 julio
CLASE:	PATRIMONIO CULTURAL
VALOR PAISAJÍSTICO:	Alto
PROTECCIÓN GENERAL:	BRL
CATALOGACIÓN	Conjunto

INCLUIDO EN:

- Área de vigilancia arqueológica ●
- BIC o entorno de BIC
- NHT o entorno de NHT ●

3- PLANO DE SITUACIÓN



4-P FOTOGRAFÍAS



5- DESCRIPCIÓN

ENTORNO Y LOCALIZACIÓN

Campanar es un barrio de la ciudad de Valencia (España) perteneciente al distrito de Campanar. El barrio se encuentra en el noroeste de la ciudad, siendo el centro histórico del distrito de Campanar. Limita al norte con Benicalap, al este con El Calvari y Les Tendetes, al sur con El Botànic y La Petxina y al oeste con Sant Pau.

UBICACIÓN CONCRETA DEL ELEMENTO

El Núcleo Histórico Tradicional de Campanar se localiza en Valencia, en la zona oeste de la ciudad y al norte del antiguo cauce del Río Turia. Se ubica en la zona central del Barrio de Campanar, entre la Avenida del General Avilés al norte, la Avenida del Maestro Rodrigo al oeste, la Calle de la Parra al este y la Calle Valdelinares al sur.

PARCELA

Conjunto de parcelas pertenecientes al núcleo histórico tradicional de Campanar.

REFERENCIAS TÉCNICAS

Sistema constructivo

El núcleo histórico tradicional de Campanar conserva un sistema constructivo basado en edificaciones de baja altura, mayoritariamente viviendas entre medianeras con muros de carga de mampostería y tapial, cubiertas a dos aguas de teja árabe y estructuras de madera. Se caracteriza por calles estrechas y trazado irregular, reflejo de su origen rural. Muchas viviendas tradicionales presentan fachadas sencillas con huecos verticales y aleros destacados. En algunas construcciones persisten elementos propios de la arquitectura de la huerta valenciana, como los patios interiores y los corrales. La evolución urbana ha introducido materiales modernos, pero el conjunto mantiene su identidad histórica.

ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN

El estado general de conservación del núcleo histórico tradicional de Campanar es variable, dependiendo del tipo de edificación y su grado de rehabilitación.

-Edificaciones tradicionales: Algunas viviendas mantienen su configuración original con intervenciones de consolidación, pero otras presentan deterioro debido a la falta de mantenimiento, con afecciones en fachadas, cubiertas y estructuras de madera.

-Rehabilitaciones recientes: En los últimos años se han realizado restauraciones en edificios de valor patrimonial y algunas viviendas han sido renovadas respetando su tipología original.

-Presión urbanística: La expansión de la ciudad y el aumento de edificaciones modernas han generado contrastes en la imagen del barrio, con algunas construcciones tradicionales sustituidas por viviendas de mayor altura.

-Protección patrimonial: La existencia de normativas de protección ha permitido preservar ciertos elementos característicos, aunque aún existen retos en la conservación del conjunto histórico. En general, el núcleo mantiene su esencia, pero necesita intervenciones para mejorar la integración y conservación de su patrimonio edificado.

CPP 01. UNIDAD DE PAISAJE NÚCLEO HISTÓRICO DE CAMPANAR

6- CONFLICTOS PAISAJÍSTICOS

Los principales conflictos paisajísticos surgen debido a la presión urbanística y la evolución del entorno, que han generado varios contrastes visuales. Entre los más destacados:

-Nuevas construcciones de mayor altura: La expansión urbana y la edificación de bloques de viviendas de gran altura en las cercanías del núcleo tradicional han alterado la percepción del paisaje, afectando la vista de la zona histórica.

-Integración de la arquitectura contemporánea: La introducción de materiales modernos y diseños contemporáneos en edificios cercanos no siempre respeta la escala, materiales y tipología de las construcciones tradicionales, lo que genera disonancia visual.

-Transformación de espacios públicos: Las intervenciones urbanísticas en las plazas y calles principales pueden cambiar la percepción de los espacios públicos tradicionales, reduciendo la autenticidad y el carácter histórico del área.

-Impacto de infraestructuras viales: Las vías rápidas que atraviesan o se encuentran cerca del núcleo histórico pueden generar barreras visuales y acústicas, afectando la percepción del paisaje y dificultando la integración del núcleo en su entorno.

Estos conflictos paisajísticos requieren una planificación cuidadosa que contemple la protección del patrimonio y la armonización de las nuevas intervenciones con el paisaje tradicional.

7- ELEMENTOS IMPROPIOS

Algunos elementos que pueden considerarse impropios en relación con el paisaje tradicional del núcleo histórico de Campanar pueden ser la existencia de edificaciones de gran altura, la utilización de materiales modernos en la construcción, con materiales como el hormigón, vidrio, o el acero en nuevas construcciones o rehabilitaciones que no siempre son respetuosas con la tipología arquitectónica local, lo que rompe la coherencia estética del barrio. Existencia de publicidad y carteles comerciales, o elementos de señalización y publicidad de gran tamaño, con carteles luminosos y paneles informativos que alteran la estética del entorno. También podrían considerarse elementos impropios la selección de mobiliario urbano moderno, como bancos, farolas y otros elementos que, aunque funcionales, no siempre se integran adecuadamente con el contexto histórico afectando a la autenticidad del espacio.

8- RIESGOS

Después del análisis los principales riesgos detectados son:

-Pérdida de autenticidad arquitectónica: sustitución de edificaciones tradicionales por estructuras modernas, generando una pérdida de identidad.

-Deterioro de edificaciones históricas: muchas viviendas tradicionales, especialmente las que no han sido restauradas presentan un deterioro estructural.

-Aumento del tráfico y la contaminación: la expansión de infraestructuras viales y el aumento del tráfico rodado en la zona pueden generar contaminación acústica y atmosférica, lo que afecta a la calidad del espacio público y a la habitabilidad del barrio.

-Gentrificación: la renovación de áreas urbanas históricas y el aumento del precio del suelo pueden llevar a la expulsión de los residentes originales, transformando el carácter social y cultural del barrio.

-Descoordinación en la planificación urbana: la falta de una planificación adecuada que integre la protección del patrimonio con el desarrollo urbano puede ocasionar conflictos entre lo nuevo y lo antiguo, dificultando la creación de un entorno armonioso.

Estos riesgos requieren un enfoque de gestión integral y equilibrada, que permita proteger tanto el patrimonio histórico como garantizar la sostenibilidad y la calidad de vida en el barrio.

9- DOCUMENTOS GRÁFICOS



10- COMPONENTES PRINCIPALES, VALORACIÓN Y ACTUACIONES

-Componentes principales: El núcleo histórico tradicional de Campanar, catalogado como Bien de Relevancia Local (BRL), conserva una serie de elementos patrimoniales y urbanos que le otorgan un alto valor cultural y paisajístico:

Trazado urbano histórico: Calles estrechas y trazado irregular que remiten a su origen como núcleo rural independiente antes de la expansión de Valencia.

Arquitectura tradicional: Viviendas de una o dos alturas con tipología tradicional valenciana, con fachadas de mampostería, ladrillo y cubiertas de teja árabe.

Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia: Principal hito arquitectónico y referente visual, con un destacado campanario de estilo barroco.

Plaza de la Iglesia: Espacio central que articula el núcleo histórico y mantiene su función como punto de encuentro.

Antiguas alquerías y elementos rurales: Algunos vestigios de la huerta que rodeaban el núcleo, aunque muchos han desaparecido debido a la expansión urbana.

Relación con la huerta: Aunque reducida, todavía se pueden encontrar espacios verdes y pequeños huertos dentro del tejido urbano.

-Valoración

El núcleo histórico de Campanar enfrenta retos debido a la transformación urbana:

Valor histórico y cultural: Representa un testimonio de la evolución de Valencia desde sus núcleos rurales hasta su expansión metropolitana.

Valor arquitectónico: Conserva ejemplos de arquitectura tradicional valenciana, aunque algunos han sido modificados o sustituidos.

Valor paisajístico: A pesar de la presión urbana, mantiene elementos que permiten reconocer su origen vinculado a la huerta y la tradición rural.

Estado de conservación: Variable; algunos edificios han sido restaurados adecuadamente, mientras que otros presentan deterioro o han sufrido intervenciones poco respetuosas.

CPP 01. UNIDAD DE PAISAJE NÚCLEO HISTÓRICO DE CAMPANAR

-Actuaciones necesarias

Para garantizar la conservación y mejora del núcleo histórico de Campanar como, se recomiendan las siguientes actuaciones:

Protección del patrimonio edificado: Aplicación estricta de normativas para la rehabilitación respetuosa de los edificios históricos, evitando sustituciones inadecuadas.

Control del impacto urbanístico: Limitación de nuevas edificaciones que rompan la escala tradicional del núcleo y afecten su imagen paisajística.

Mejora del espacio público: Rehabilitación de plazas y calles con materiales adecuados que respeten la estética histórica y fomenten la identidad del núcleo.

Recuperación de elementos tradicionales: Promoción de la restauración de antiguas alquerías, portales, rejas y carpinterías originales.

Integración paisajística: Protección y puesta en valor de las conexiones visuales y funcionales con la huerta, evitando su degradación y favoreciendo su integración en el paisaje urbano.

Gestión del tráfico y movilidad: Priorización de la movilidad peatonal y la reducción del impacto del tráfico rodado en el núcleo histórico.

Concienciación y difusión: Programas de sensibilización y divulgación sobre el valor patrimonial del barrio para fomentar su protección y mantenimiento

11- CONDICIONES PARTICULARES

Las establecidas en el Catálogo de Protecciones. Sección I – Patrimonio Cultural

12- RELACIÓN CON OTRAS SECCIONES DEL CATÁLOGO

El Núcleo Histórico de Campanar también se cataloga en la Sección I del Catálogo: Patrimonio Cultural.

13- REFERENCIAS DOCUMENTALES

Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Valencia

14- NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Decreto Legislativo 1/2021 GV, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana.
- Plan Especial del Área funcional 04: Campanar

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO PAISAJÍSTICO

CPP02 / UP 06 - RP 08: UNIDAD DE PAISAJE: NÚCLEO HISTÓRICO DE BENIFERRI. (BRL)

DIRECCIÓN POSTAL:	ÁREA FUNCIONAL:	AF 4
BARRIO:	REF. CATASTRAL:	
DISTRITO:	Coordenadas U.T.M.:	ETRS89 – 30N
CÓDIGO:	X: 723.134,3	Y: 4.375.077,27

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

DENOMINACIÓN:	NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL DE BENIFERRI
CATEGORÍA:	Unidad de Paisaje y Recurso paisajístico (RP)
UNIDAD DE PAISAJE:	Una
TITULARIDAD:	Pública

2- PROTECCIÓN

MARCO LEGAL:	Ley 5/2014 GV, 25 julio
CLASE:	PATRIMONIO CULTURAL
VALOR PAISAJÍSTICO:	Alto
PROTECCIÓN GENERAL:	BRL
CATALOGACIÓN	Conjunto

INCLUIDO EN:

- Área de vigilancia arqueológica ●
- BIC o entorno de BIC
- NHT o entorno de NHT ●

3- PLANO DE SITUACIÓN



4-P FOTOGRAFÍAS



5- DESCRIPCIÓN

ENTORNO Y LOCALIZACIÓN

Beniferrí es una pedanía de la ciudad de Valencia (España) perteneciente al distrito de los Poblados del Oeste. Limita al oeste con Benimámet, al este y al sur con Valencia y al norte con Burjassot.

UBICACIÓN CONCRETA DEL ELEMENTO

Estableciendo como punto de partida la esquina noreste de la vivienda en Camí Vell de Lliria nº 16, se dirige hacia el este recorriendo la fachada lateral orientada a norte de dicha vivienda y continúa recorriendo el perímetro norte del Camí Vell de Lliria, hasta la bifurcación del camino hacia el norte, donde asciende englobando las edificaciones con nº de policía 78 y 80 del Camí Vell de Lliria. A continuación, vuelve a descender hacia el sur por las traseras de las dos viviendas mencionadas, para continuar recorriendo el Camí Vell de Lliria hacia el este, hasta que vuelve a ascender al norte por terrenos sin urbanizar colindantes a las fachadas laterales de las viviendas en Camí Vell de Lliria nº 70 y 72, y a las fachadas posteriores de las viviendas ubicada en Plaza Gestalgar nº 1 y 2, hasta llegar a la esquina noreste de la vivienda con nº de policía 8 de la C/ Masalavés. Continúa englobando el perímetro de la vivienda en Camí Empalme nº 1 y rodeando el perímetro de la Iglesia Santiago Apóstol El Mayor, para dirigirse hacia el este por las fachadas traseras de las viviendas en Camí Vell de Lliria nº 62, 60 y 58 hasta la esquina noreste de esta última vivienda. A partir de este punto, desciende hacia el sur rodeando el perímetro de las viviendas ubicadas en Camí de Lliria nº 63 y en la Calle Santiago Apóstol nº 1, para continuar descendiendo por la Calle Santiago Apóstol hasta la vivienda con nº de policía 12 de dicha calle. Sigue hacia el oeste por la fachada sur de la parcela con la vivienda en C/ Santiago Apóstol nº 12 y vuelve a ascender hacia el norte englobando las viviendas con nº de policía 81 y 83 del Camí Vell de Lliria, para volver a encontrarse con el Camí Vell de Lliria. Continúa en dirección oeste por la perímetro sur del Camí Vell de Lliria englobando el perímetro de la vivienda en Camí Vell de Lliria nº 85, y sigue hacia el oeste recorriendo las fachadas principales de las viviendas con nº de policía 85ª, 85T, 87 y 87D hasta llegar a la fachada trasera de la vivienda en Camí Vell de Lliria nº 91. A continuación se dirige hacia el oeste por las fachadas traseras de las viviendas con número de policía 95, 97, 99 y 99A, para bajar hacia el sur y finalizar su recorrido rodeando el perímetro de las viviendas en Camí Vell de Lliria nº 101, 103 y 105.

PARCELA

Conjunto de parcelas pertenecientes al núcleo histórico tradicional de Beniferrí.

REFERENCIAS TÉCNICAS

Sistema constructivo

-Tipología arquitectónica tradicional: El núcleo de Beniferrí se caracteriza por edificaciones de baja altura, típicas de los antiguos barrios rurales. Se pueden observar casas con fachadas sencillas y materiales tradicionales como la mampostería y el ladrillo. Las cubiertas son generalmente a dos aguas con teja árabe.

ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN

El estado general de conservación es relativamente bueno, pero presenta ciertos desafíos debido a la presión urbanística y la transformación de su entorno a lo largo de las últimas décadas. Algunos aspectos clave son:

-Edificaciones tradicionales: Muchas de las construcciones históricas han sido conservadas y mantienen sus características originales, como las fachadas de mampostería y las cubiertas de teja árabe. Sin embargo, algunas viviendas pueden mostrar signos de deterioro debido a la falta de mantenimiento, especialmente en elementos como los tejados, las carpinterías o las fachadas.

-Intervenciones recientes: Algunas rehabilitaciones y reformas han respetado la estética tradicional, pero otras han introducido materiales y técnicas más modernas, lo que podría afectar la homogeneidad visual de la zona. La renovación de algunos edificios ha sido más respetuosa con el patrimonio que otras.

-Presión urbanística: Aunque gran parte del barrio conserva su esencia, la expansión de Valencia ha alterado parcialmente el paisaje urbano de Beniferrí, con nuevas edificaciones que pueden contrastar con el carácter histórico del área.

-Elementos rurales: El entorno agrícola y de huerta que rodeaba al núcleo ha sido en su mayoría reemplazado por construcciones urbanas, lo que ha reducido el carácter rural de la zona. Esto afecta al paisaje en su conjunto, ya que las huertas que daban identidad al núcleo han ido desapareciendo.

CPP 02. UNIDAD DE PAISAJE. NÚCLEO HISTORICO DE BENIFERRI

6- CONFLICTOS PAISAJÍSTICOS

Los principales conflictos paisajísticos surgen debido a la presión urbanística y la evolución del entorno, que han generado varios contrastes visuales. Entre los más destacados:

-Nuevas construcciones de mayor altura: La expansión urbana y la edificación de bloques de viviendas de gran altura en las cercanías del núcleo tradicional han alterado la percepción del paisaje, afectando la vista de la zona histórica.

-Integración de la arquitectura contemporánea: La introducción de materiales modernos y diseños contemporáneos en edificios cercanos no siempre respeta la escala, materiales y tipología de las construcciones tradicionales, lo que genera disonancia visual.

-Transformación de espacios públicos: Las intervenciones urbanísticas en las plazas y calles principales pueden cambiar la percepción de los espacios públicos tradicionales, reduciendo la autenticidad y el carácter histórico del área.

-Impacto de infraestructuras viales: Las vías rápidas que atraviesan o se encuentran cerca del núcleo histórico pueden generar barreras visuales y acústicas, afectando la percepción del paisaje y dificultando la integración del núcleo en su entorno.

Estos conflictos paisajísticos requieren una planificación cuidadosa que contemple la protección del patrimonio y la armonización de las nuevas intervenciones con el paisaje tradicional.

7- ELEMENTOS IMPROPIOS

Algunos elementos que pueden considerarse impropios en relación con el paisaje tradicional del núcleo histórico de Beniferri son:

- Existencia de edificaciones de gran altura.
- Utilización de materiales modernos en la construcción
- Existencia de publicidad y carteles comerciales de gran tamaño en las proximidades del entorno.

8- RIESGOS

Después del análisis los principales riesgos detectados son:

-Pérdida de autenticidad arquitectónica: sustitución de edificaciones tradicionales por estructuras modernas, generando una pérdida de identidad.

-Deterioro de edificaciones históricas: muchas viviendas tradicionales, especialmente las que no has sido restauradas presentan un deterioro estructural.

-Aumento del tráfico y la contaminación: la expansión de infraestructuras viales y el aumento del tráfico rodado en la zona pueden generar contaminación acústica y atmosférica, lo que afecta a la calidad del espacio público y a la habitabilidad del barrio.

-Descoordinación en la planificación urbana: la falta de una planificación adecuada que integre la protección del patrimonio con el desarrollo urbano puede ocasionar conflictos entre lo nuevo y lo antiguo, dificultando la creación de un entorno armonioso.

Estos riesgos requieren un enfoque de gestión integral y equilibrada, que permita proteger tanto el patrimonio histórico como garantizar la sostenibilidad y la calidad de vida en el barrio.

9- DOCUMENTOS GRÁFICOS



10- COMPONENTES PRINCIPALES, VALORACIÓN Y ACTUACIONES

-Componentes principales: El núcleo histórico tradicional de Beniferri, declarado Bien de Relevancia Local (BRL), conserva un conjunto de elementos patrimoniales que reflejan su pasado como una antigua alquería rural antes de ser absorbida por la expansión de Valencia.

Trazado urbano histórico: Calles estrechas y disposición irregular típica de un núcleo de origen rural.

Arquitectura tradicional: Viviendas de una o dos alturas con muros de mampostería y ladrillo, cubiertas de teja árabe y balcones con carpintería de madera.

Iglesia de Santiago Apóstol el Mayor: Principal elemento arquitectónico del núcleo, con un campanario visible desde distintos puntos del barrio.

Plaza de Beniferri: Espacio central del barrio, alrededor del cual se organizan las edificaciones más antiguas.

Elementos rurales y huertas: Aunque en gran parte han desaparecido, todavía quedan algunos restos de antiguas alquerías y espacios verdes que recuerdan su origen vinculado a la huerta valenciana.

-Valoración: El núcleo histórico de Beniferri tiene un valor patrimonial y paisajístico significativo, aunque su entorno ha cambiado considerablemente debido a la expansión de la ciudad de Valencia.

Valor histórico y cultural: Beniferri mantiene elementos que reflejan su pasado como un pueblo independiente vinculado a la huerta.

Valor arquitectónico: Conserva ejemplos de la arquitectura tradicional valenciana, aunque algunas edificaciones han sido modificadas o sustituidas.

Valor paisajístico: La relación con la huerta ha sido casi eliminada por la urbanización, lo que ha alterado su imagen histórica.

Estado de conservación: Irregular; algunas edificaciones han sido restauradas, mientras que otras muestran signos de deterioro o han sido sustituidas por construcciones más recientes que alteran la coherencia del conjunto.

CPP 02. UNIDAD DE PAISAJE. NÚCLEO HISTORICO DE BENIFERRI

-Actuaciones necesarias: Para garantizar la protección y puesta en valor del núcleo histórico de Beniferri como BRL, se proponen las siguientes actuaciones:
Conservación del patrimonio edificado: Aplicación de normativas que fomenten la rehabilitación respetuosa de las edificaciones tradicionales, evitando su demolición o sustitución por construcciones discordantes.
Regulación de nuevas construcciones: Controlar el impacto de las nuevas edificaciones para que se integren armónicamente en el entorno histórico.
Recuperación del espacio público: Mejora de la Plaza de Beniferri y las calles históricas con materiales y mobiliario urbano acorde con la identidad del núcleo.
Protección de los elementos rurales restantes: Conservación y restauración de las antiguas alquerías y huertos que aún existen en el área.
Reintegración paisajística: Establecimiento de estrategias para mejorar la conexión visual y funcional con el entorno verde y evitar la fragmentación del paisaje.
Gestión del tráfico y movilidad: Priorización del tránsito peatonal en el núcleo histórico para preservar su carácter tradicional y reducir la contaminación.
Promoción y sensibilización: Iniciativas para divulgar la historia y el valor patrimonial del núcleo entre residentes y visitantes, fomentando su protección.

11- CONDICIONES PARTICULARES

Las establecidas en el Catálogo de Protecciones. Sección I – Patrimonio Cultural.

12- RELACIÓN CON OTRAS SECCIONES DEL CATÁLOGO

El Núcleo Histórico de Benferri también se cataloga en la Sección I del Catálogo: Patrimonio Cultural.

13- REFERENCIAS DOCUMENTALES

Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Valencia

14- NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Decreto Legislativo 1/2021 GV, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana.
- Plan Especial del Área funcional 04: Campanar

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO PAISAJÍSTICO

CPP 03 / RP 18: CARRIL BICI ÁREA FUNCIONAL 4

DIRECCIÓN POSTAL:		ÁREA FUNCIONAL:	AF 4
BARRIO:	BARRIO DE CAMPANAR	REF. CATASTRAL:	
DISTRITO:	04 CAMPANAR	Coordenadas U.T.M.:	ETRS89 – 30N
CÓDIGO:	CPP03 / RP-18	X: 723.488,96	Y: 4.373.581,88

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

DENOMINACIÓN:	CARRIL BICI ÁREA FUNCIONAL 4 (CAMPANAR)
CATEGORÍA:	Recurso paisajístico (RP)
UNIDAD DE PAISAJE:	Varias
TITULARIDAD:	Pública

2- PROTECCIÓN

MARCO LEGAL:	Ley 5/2014 GV, 25 julio
CLASE:	Corredor funcional
VALOR PAISAJÍSTICO:	Alto

PROTECCIÓN GENERAL:
Tipológica

INCLUIDO EN:

- Área de vigilancia arqueológica
- ☐
- BIC o entorno de BIC
- ☐
- NHT o entorno de NHT
- ☐

3- PLANO DE SITUACIÓN



4- ORTOFOTO Y FOTOGRAFÍAS



5- DESCRIPCIÓN

ENTORNO

El trazado de la red ciclista dentro del AF4 de Campanar es consistente y tiene una buena infraestructura, con carriles bici que conectan con el centro de Valencia y otras zonas como la Avenida Maestro Rodrigo, la Avenida PIO XII y el antiguo cauce del Turia. Además, existe gran cantidad de estaciones de Valenbisi repartidas en el área (sistema de bicicletas públicas de la ciudad de Valencia)

DESCRIPCIÓN DEL ELEMENTO

Red viaria reservada al tránsito ciclista y de vehículos de movilidad personal (VMP) de doble sentido de circulación. Conformada por una plataforma continua.

PARCELA

Red viaria lineal.

REFERENCIAS TÉCNICAS

Sistema constructivo

Pavimento asfáltico, solera de hormigón o similar. Acabado con pintura roja, indicadora del uso restringido, y señalización anti reflectante blanca indicativa de los carriles de circulación y, en su caso, de los límites de la plataforma de tránsito restringido.

ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN

Acabados

En la parte ejecutada, se encuentran en buen estado

Defensas

En la parte ejecutada, se encuentran en buen estado

Entorno

Aceras con arbolado de alineación. Calzada. Ambos en buen estado.

Estado general:

Buen estado

CPP 03 CARRIL BICI AF4

6- CONFLICTOS PAISAJÍSTICOS

Ninguno.

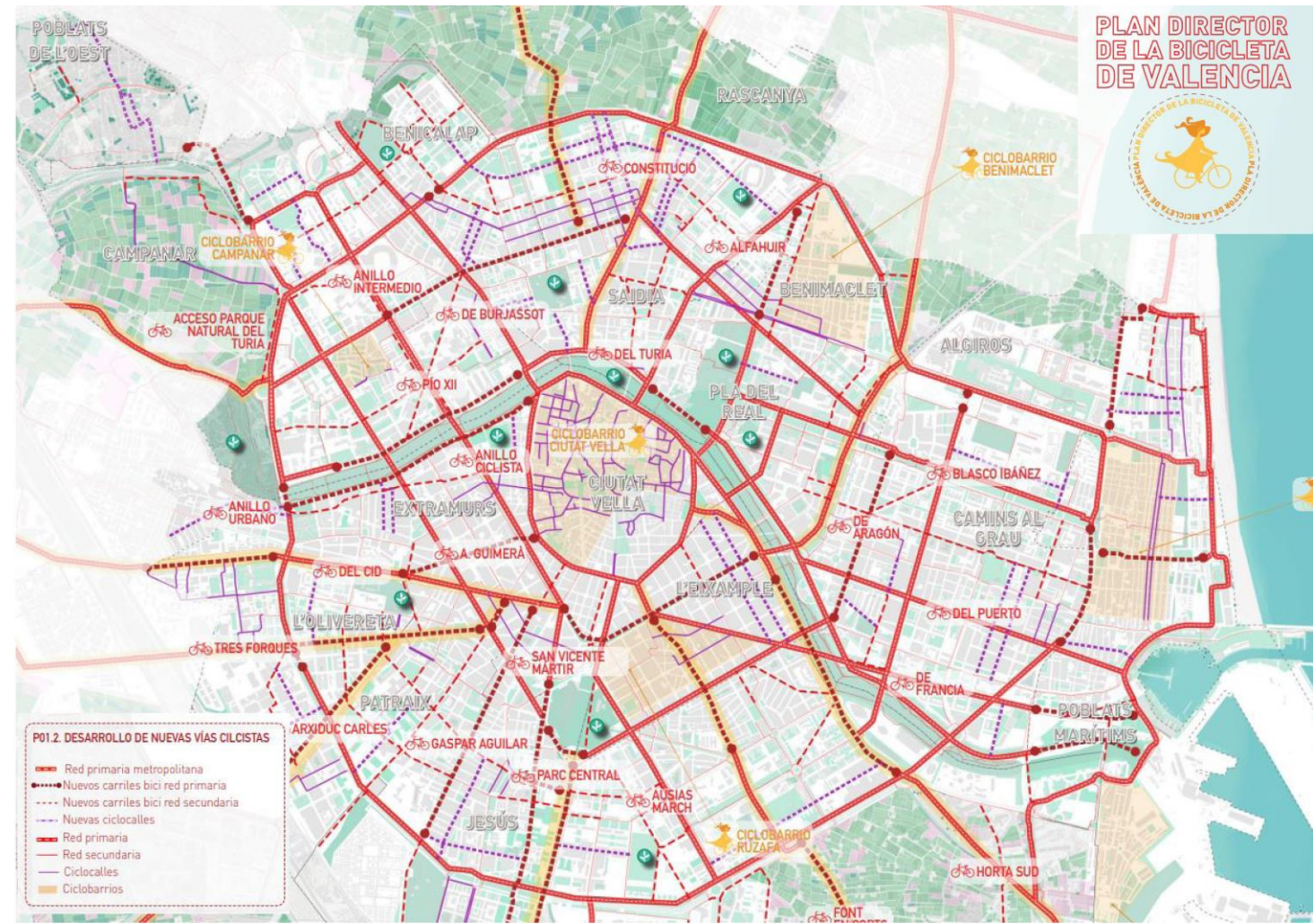
7- ELEMENTOS IMPROPIOS

Ninguno.

8- RIESGOS

No se observan.

9- DOCUMENTOS GRÁFICOS



Plan Director de la Bici Valencia – PDBV. Fte: Ajuntament de Valencia

10- COMPONENTES PRINCIPALES, VALORACIÓN Y ACTUACIONES

Los componentes principales del elemento, que son perceptibles desde la vía pública e influyen en la calidad del paisaje, son:

- La plataforma de circulación: Solera
- Las defensas de la plataforma: Elementos fijos, señalización
- Acabados: Pintura indicativa y señalización horizontal

Todos estos componentes tienen un carácter material, son importantes para la conservación del elemento, deben conservarse, se encuentran en buen estado y en estos momentos no requieren actuación alguna.

11- CONDICIONES PARTICULARES

- Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Valencia – PMUS
- Plan Director de la Bici de Valencia - PDBV

12- RELACIÓN CON OTRAS SECCIONES DEL CATÁLOGO

-

13- REFERENCIAS DOCUMENTALES

- Estudio de la Red de Itinerarios No Motorizados de la Comunidad Valenciana. Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. Dirección General de Obras Públicas, Transportes y Movilidad. Subdirección General de Movilidad. Servicio de Planificación.

14- NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Decreto Legislativo 1/2021 GV, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana.
- Plan Especial del Área funcional 04: Campanar

