

PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL 4

VERSIÓN FINAL

LIBRO IV. ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

ANEXO II CARACTERIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE



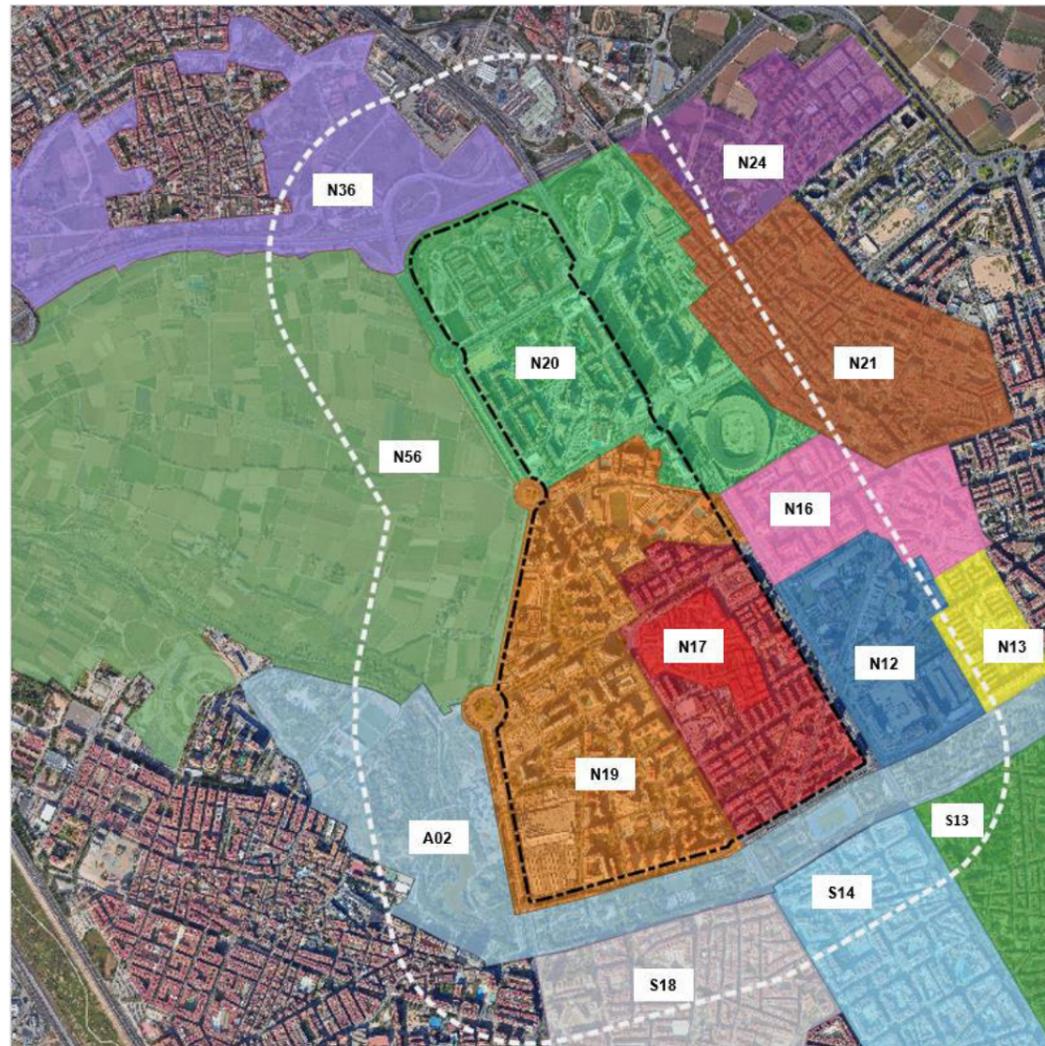


ANEXO II: CARACTERIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE

Escala de barrio:

De acuerdo con la metodología propuesta en el presente estudio, los componentes definitorios escogidos para determinar técnicamente la calidad del paisaje atienden a su carácter urbano, periurbano, rural o natural. La caracterización de las unidades de paisaje conlleva, por tanto, describir y valorar cada uno de estos componentes.

Como resultado del análisis visual realizado, las unidades de paisaje que podrían resultar afectadas por el plan especial propuesto se reducen, en este caso, a las incluidas total o parcialmente en el ámbito de percepción nítida de la actuación (500 m. desde su línea delimitadora). Asimismo, por su extensión y complejidad, en el propio ámbito de actuación pueden distinguirse unidades de paisaje con características distintivas propias. La caracterización de todas estas unidades se recoge, en este estudio, en una serie de fichas descriptivas, debidamente inventariadas, independientemente de que proceda o no su catalogación si el valor del paisaje obtenido, una vez considerada la apreciación del público interesado y en función de su visibilidad en relación con el entorno, resultan de valor alto o muy alto.



- Las unidades de paisaje consideradas a escala de barrio son:

S13_Ensanche Quart
 S14_Abastos
 S18_L'Olivereta
 N13_Tendetes
 N24_Ciudad Fallera
 A02_Jardín del Turia
 N12_Nuevo Centro
 N21_Benicalap
 N36_ZONA Periurbana de Benimamet
 N56_Horta de Campanar
 N16_Calvario
 N17_Campanar
 N18_Ensanche Campanar
 N19_Nou Campanar
 N20_Cortes Valencianes

24- - Unidades de paisaje del RSPG de Valencia con el ámbito del AF -04. Campanar

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

Fotos: Google maps

UNIDAD DE PAISAJE: S13 – ENSANCHE DE QUART

Localización

Se localiza al oeste de la ciudad, al sur del centro comercial Nuevo Centro y al norte del túnel Grandes Vías Ramón y Cajal-Germanías. Atravesada por el antiguo trazado de la Vía Augusta. Se sitúa sobre los barrios de El Botanic y La Roqueta. Su ámbito se extiende entre la Gran Vía Fernando el católico y la Calle Guillem de Castro.

Descripción

Zona residencial, a base de calles de trazado regular y de anchos medios, con buena urbanización, aceras existentes, calzadas pavimentadas y calidades medias. Aparcamientos existentes, arbolado de alineación en calle. Como espacio libre de referencia incluye la plaza de Cánovas. La edificación es a base de manzana y bajos comerciales existentes, constituyendo núcleos de alta densidad de ocupación de suelo. Como edificio de referencia incluye el mercado de Colón. Ocupada por clases altas.

Carácter del paisaje

URBANO

Caracterización

Estructura parcelaria	Planificada y regular
Morfología urbana	Manzana
Usos del suelo	Residencial
Tipo de vegetación	Zonas estancia
Instalaciones vistas	Si
Infraestructuras	Calles
Densidad edificación	Núcleos de alta densidad
Protección	Entorno de protección cultural
Elementos singulares	BIC y BRL

Estado de conservación

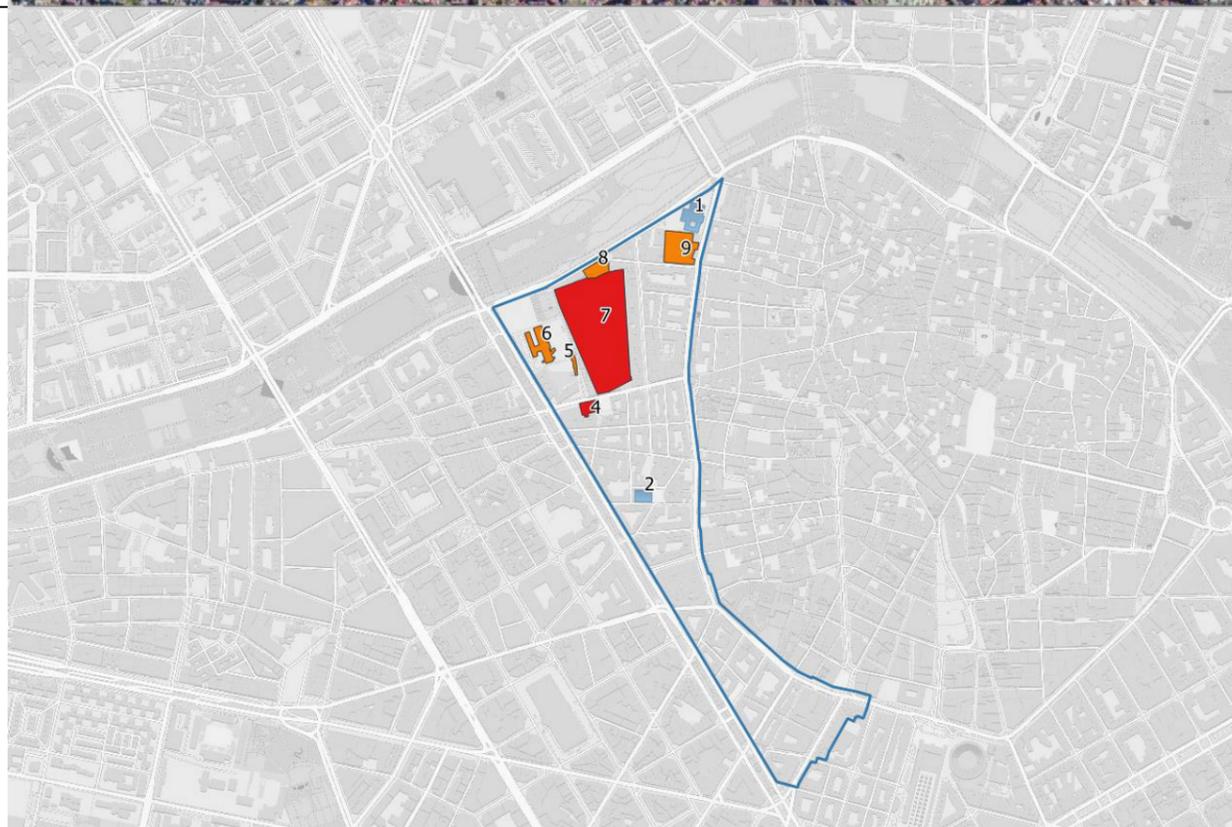
MEDIO

Valor del paisaje

ALTO

Objetivos de calidad

Mantenimiento y mejora del paisaje existente



RECURSOS PAISAJÍSTICOS

a) De interés ambiental

b) De interés cultural

1. Asilo de San Juan Bautista
2. Mercado de Rojas Clemente
3. Chimenea en plaza de San Sebastián (CE) BRL_03.01.13
4. Templo Parroquial de San Miguel y San Sebastián (PEB-03) C01 (BIC-PGI 4829904)
5. Alquería Beato Gaspar Bono (PEB-03) C06 (BRL-PGP 4731606)
6. Colegio San José (P. Jesuitas) (PEB-03) C07 (BRL-PGI 4731606)
8. Casa de la Caridad (PEB-03) C08 (BRL-PGP 4831306_07_08)
7. Jardín Botánico (PEB-03) C02 (BRL-PGI 4831346)
9. Monasterio del Corpus Christi (PVC) C2.06

c) De interés visual

UNIDAD DE PAISAJE: S14 – ABASTOS

Localización

Se localiza al suroeste de la ciudad, al sur del antiguo pueblo de Campanar y al norte de la estación Joaquín Sorolla. Se sitúa sobre los barrios de Arrancapins, La Petxina y La Roqueta. Su ámbito se extiende desde la Avenida de Pérez Galdos y la Gran Vía de Fernando el Católico.

Descripción

Zona residencial a base de calles con trazados irregulares y anchos medios. Buena urbanización con aceras existentes, calzadas pavimentadas y calidades medias. Aparcamientos existentes y arbolado de alineación en calle. Edificación en manzana y bajos comerciales, conforman una alta densidad de ocupación de suelo. Como edificio de referencia incluye el mercado de Abastos. Ocupada por clases medias-altas.

Carácter del paisaje

URBANO

Caracterización

Estructura parcelaria	Planificada y regular
Morfología urbana	Manzana
Usos del suelo	Residencial
Tipo de vegetación	Arbolado de alineación en calle
Instalaciones vistas	Si
Infraestructuras	Calles
Densidad edificación	Núcleos de alta densidad
Protección	Entorno de protección cultural
Elementos singulares	BIC y BRL

Estado de conservación

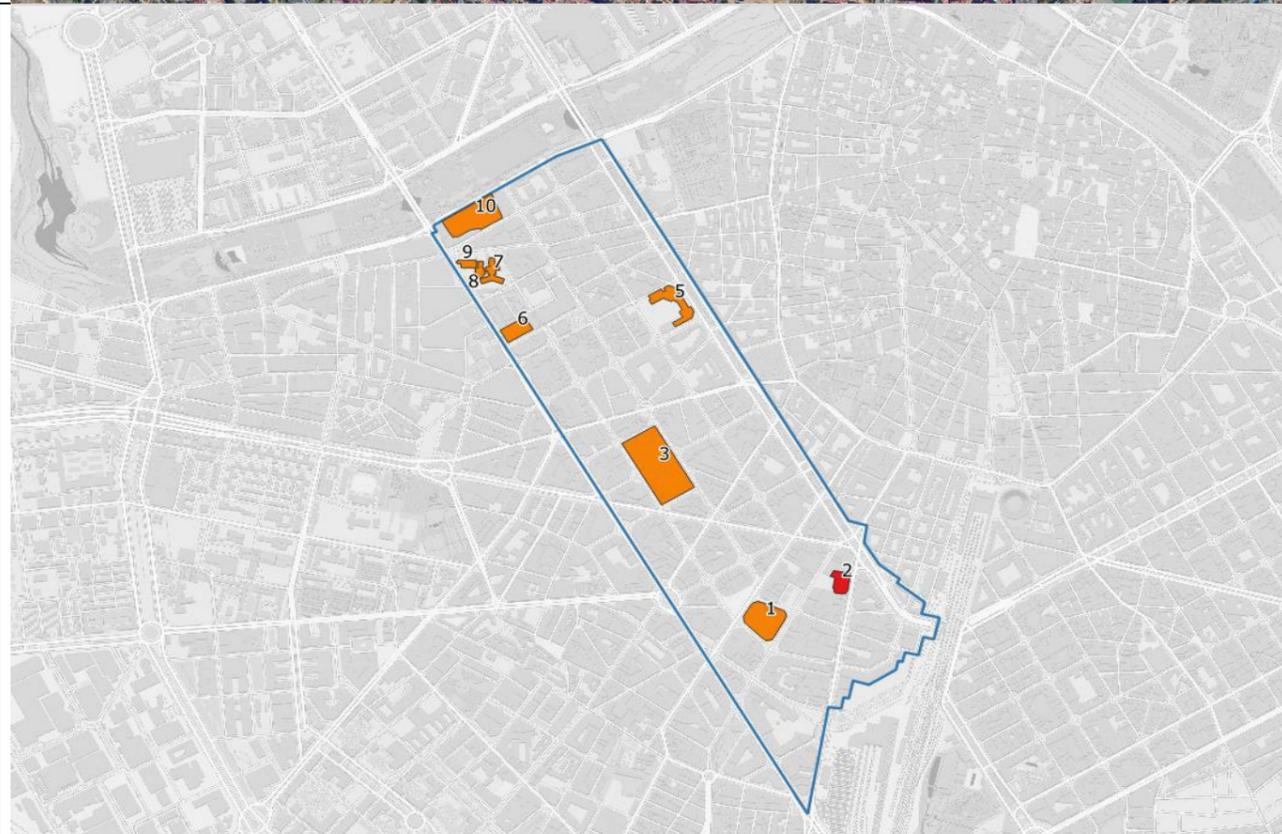
MEDIO

Valor del paisaje

ALTO

Objetivos de calidad

Mantenimiento y mejora del paisaje existente



RECURSOS PAISAJÍSTICOS

a) De interés ambiental

- S- 14 Conjunto arbolado perenne
- S- 14 Conjunto de palmeras

b) De interés cultural

1. Finca Roja CE) BRL_03.04.10
2. Iglesia y monasterio de San Vicente de la Roqueta (PEB-05) BIC- PI 5217423
3. Antiguo Mercado de Abastos CE) BRL_03.04.01
4. Chimenea Antiguo Matadero municipal (CE) BRL_03.03.12
5. Colegio de Jesús- María (CE) BRL_03.03.04
6. Grupo de viviendas Santa María Micaela (CE) BRL_03.03.15
7. Colegio San Jose de la Montaña (CE) BRL_03.03.06
8. Iglesia San José de la Montaña (CE) BRL_03.03.05
9. Convento San Jose de la Montaña (CE) BRL_03.03.07
10. Antiguo Matadero municipal (CE) BRL_03.03.11

c) De interés visual

UNIDAD DE PAISAJE: S18-L'OLIVERETA

Localización

Se localiza al oeste de la ciudad, al sur del antiguo cauce del Río Turia y al norte de la Avenida del Cid. Se sitúa sobre el barrio de Nou Moles. Su ámbito se extiende desde Avenida de Pérez Galdós hasta Calle del 9 de Octubre.

Descripción

Zona de uso residencial, a base de calles con trazados irregulares y de anchos medios, urbanizada, con aceras existentes, calzadas pavimentadas y baja calidad de urbanización. Aparcamientos existentes y vegetación en zonas de estancia, como es el caso del Jardín La Olivereta, junto a la antigua Cárcel Modelo, actual Ciudad Administrativa 9 de Octubre. La edificación mayoritariamente es a base de manzana con bajos comerciales. Ocupada por case social media baja.

Carácter del paisaje

URBANO

Caracterización

Estructura parcelaria	Planificada no regular
Morfología urbana	Manzana
Usos del suelo	Residencial
Tipo de vegetación	Zonas estancia
Instalaciones vistas	SI
Infraestructuras	Calles
Densidad edificación	Núcleos de alta densidad
Protección	Entorno de protección cultural
Elementos singulares	BRL

Estado de conservación

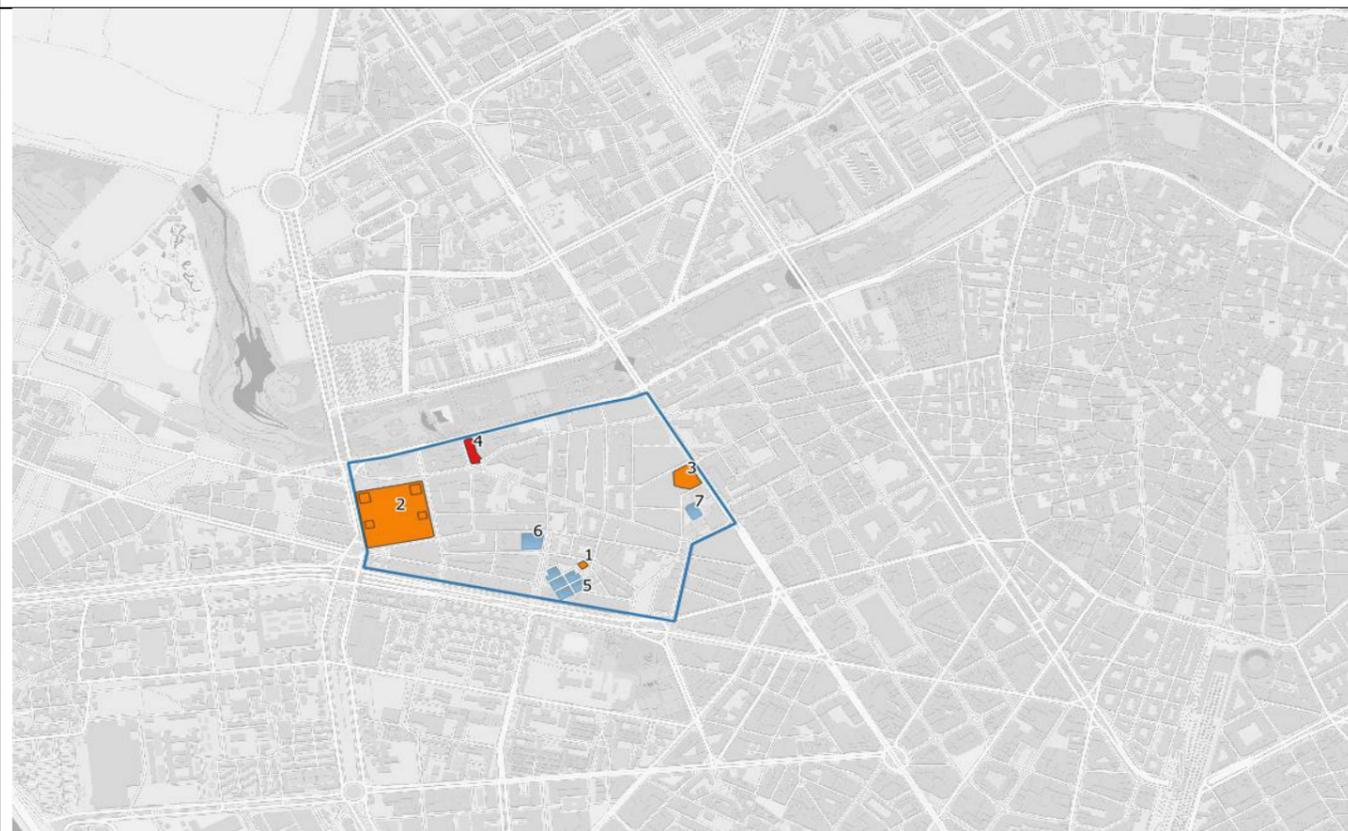
MEDIO

Valor del paisaje

MEDIO

Objetivos de calidad

Mantenimiento y mejora del paisaje existente



UNIDAD DE PAISAJE: S38 – L'OLIVERETA	
RECURSOS PAISAJÍSTICOS	
a) De interés ambiental	
b) De interés cultural	<ol style="list-style-type: none">1. Alquería de Ponsa o de Bondia (CE) EPA_SU_07.012. Antigua Cárcel Modelo (CE) BRL_07.01.01.bis3. Monasterio de Santa Clara (CE) BRL_07.01.034. Alquería de Juliá (CE) BRL_07.01.01.bis5. Barrio de la Aguja6. Complejo polideportivo de Nou Molés7. Antigua central eléctrica
c) De interés visual	

Fotos: Google maps

UNIDAD DE PAISAJE: N13 - TENDETES

Localización

Se localiza al norte del antiguo cauce del río Turia, entre la calle del Padre Ferris, que confluye más al norte con la avenida de Burjasot, y la gran zona dotacional y terciaria conformada por la estación de autobuses, la Conselleria de educación, el antiguo complejo hospitalario de la Fe y el nuevo Centro

Descripción

Se trata de un barrio de viviendas sociales construido "al otro lado del río", planificado de acuerdo con el Plan General de Valencia y su Comarca de 1966, y edificado por el Ministerio de la vivienda desde finales de los 60 a principios de los 70 del pasado siglo, bajo la tipología de bloque lineal de vivienda plurifamiliar pasante de cinco plantas de altura.

Carácter del paisaje

URBANO

Caracterización

Estructura parcelaria	Planificada y regular
Morfología urbana	Edificación abierta
Usos del suelo	Residencial
Tipo de vegetación	Arbolado de alineación en calle
Instalaciones vistas	Si
Infraestructuras	Calles
Densidad edificación	Núcleos alta densidad
Protección	Sin protección
Elementos singulares	Estructura urbana

Estado de conservación

MEDIO

Valor del paisaje

MEDIO

Objetivos de calidad

Mantenimiento y mejora del paisaje existente



RECURSOS PAISAJÍSTICOS

a) De interés ambiental

2. N13- Conjunto arbolado perenne

b) De interés cultural

1. Edificios PROP

c) De interés visual

Edificios PROP

UNIDAD DE PAISAJE: N24 – CIUDAD FALLERA

Localización

Se localiza al noroeste de la ciudad, al norte del barrio de Benicalap y al sur del barrio de Poble Nou. Contiene el Parque de Benicalap. Se sitúa sobre los municipios de Burjassot y Valencia (barrio de Ciutat Fallera). Su ámbito discurre entre la Avenida de Burjassot y la Ronda Norte.

Descripción

Zona con usos residencial e industrial. Limítrofe con la huerta de Poble Nou, a través de la cual se ve la sierra Calderona. A base de calles regulares, buen estado de la urbanización con aceras existentes y calzadas pavimentadas, y calidad baja. Presenta arbolado de alineación y en parques y jardines. Como referencia de espacio público está el parque de Benicalap. La tipología dominante de edificación es la edificación abierta con bajos comerciales. Existe alta densidad de edificación y como referencia la unidad incluye la ciudad fallera y las alquerías del Moro y de la Torre.

Carácter del paisaje

URBANO

Caracterización

Estructura parcelaria	Planificada no regular
Morfología urbana	Edificación abierta
Usos del suelo	Residencial e industrial
Tipo de vegetación	Arbolado de alineación en calle
Instalaciones vistas	Sí
Infraestructuras	Calles
Densidad edificación	Núcleos alta densidad
Protección	Entorno de protección cultural
Elementos singulares	BIC y BRL

Estado de conservación

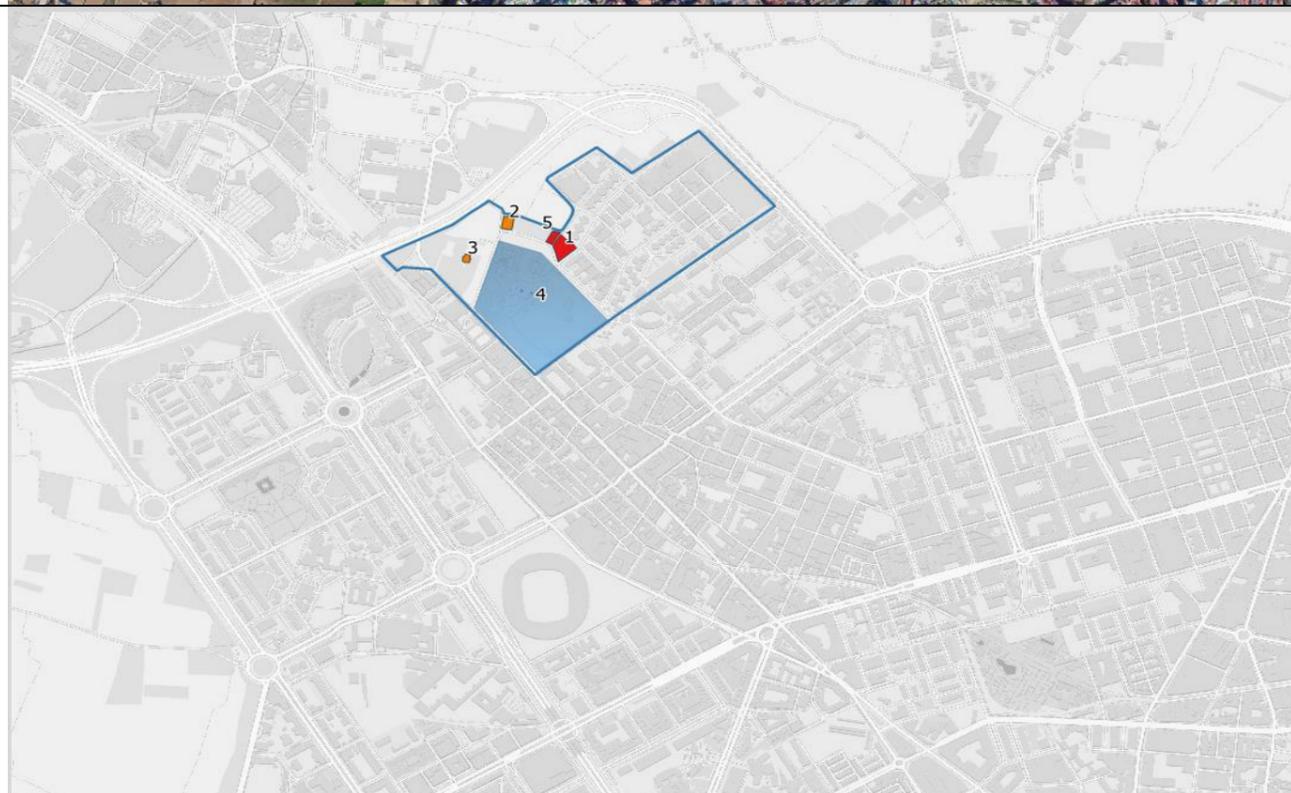
MEDIO

Valor del paisaje

ALTO

Objetivos de calidad

Mantenimiento y mejora del paisaje existente



RECURSOS PAISAJÍSTICOS

d) De interés ambiental

e) De interés cultural

1. Alquería del Moro (CE) EPA_SU_16.01 / (PATH) EPA_09.09
2. Alquería de la Torre (CE) EPA_SU_16.02 / (PATH) EPA_09.10
3. Casino del Americano (CE) C- 16.02.08 BRL-I
4. Parque de Benicalap

f) De interés visual

Edificios PROP

UNIDAD DE PAISAJE: A02- JARDIN DEL TURIA

Localización

Se localiza en el antiguo cauce del río Turia y prácticamente divide la ciudad en dos. Su ámbito se extiende desde el Parque de cabecera, término municipal de Mislata, al Puente de astilleros.

Descripción

Se trata de un jardín lineal de unos ocho kilómetros de longitud, cuya característica principal es la continuidad, gracias a su cota, por debajo del entorno inmediato. Se distinguen en el mismo distintos tramos, de acuerdo con el uso principal asignado al mismo (deportivo, cultural, recreativo...), lo que influye en su diseño, densidad de vegetación. Se consideran parte del paisaje los espacios adyacentes vinculados visualmente al mismo.

Carácter del paisaje

URBANO

Caracterización

Estructura parcelaria	Espacios libres
Morfología urbana	Espacios abiertos
Usos del suelo	Parques
Tipo de vegetación	Arbolado denso: parques
Instalaciones vistas	Ausencia
Infraestructuras	Espacios Peatonales
Densidad edificación	Ausencia
Protección	Entorno de protección cultural
Elementos singulares	BRL

Estado de conservación

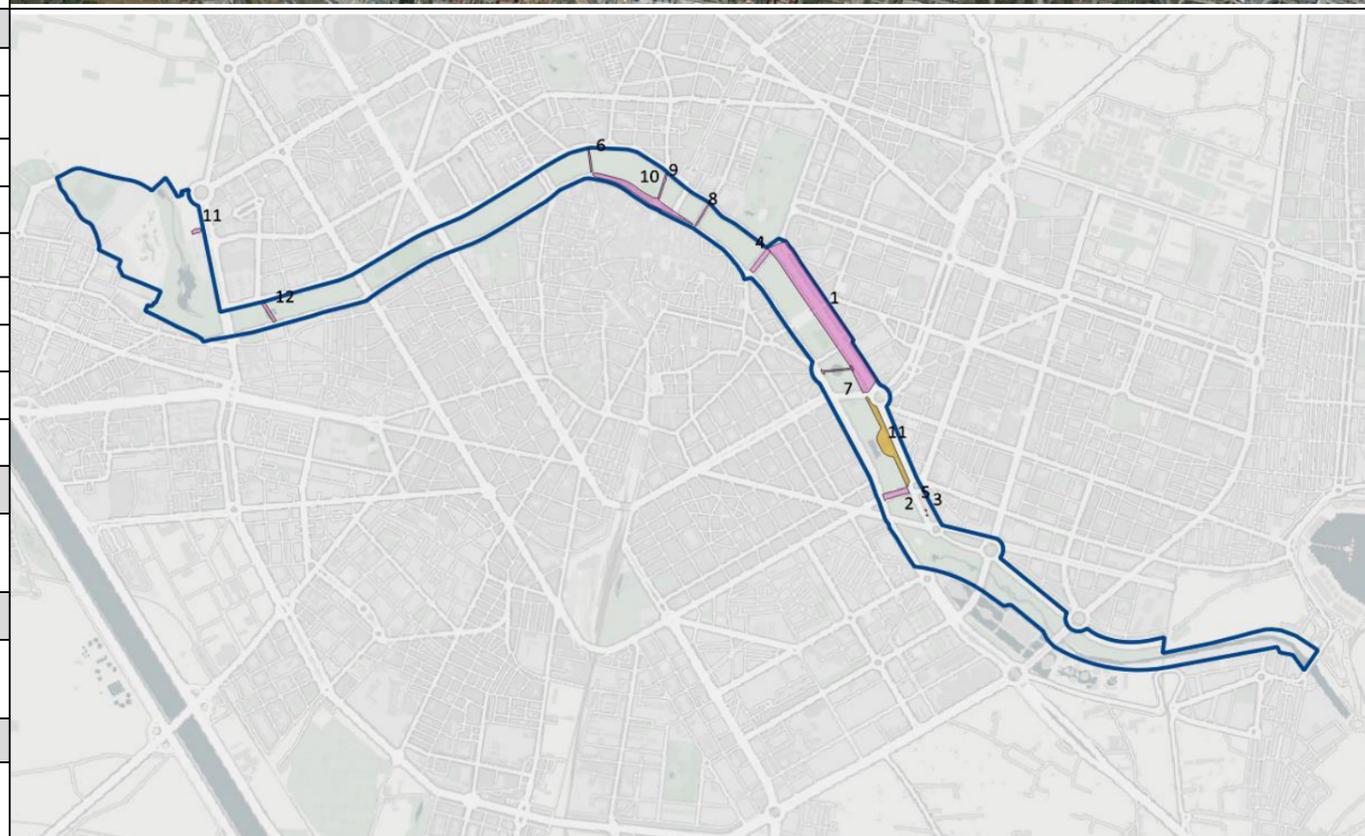
BUENO

Valor del paisaje

MUY ALTA

Objetivos de calidad

Mantenimiento y mejora del paisaje existente



RECURSOS PAISAJÍSTICOS

g) De interés ambiental

h) De interés cultural

1. Jardines del paseo de la Alameda (BRL-SHIL /06.01.01)
2. Puente del Ángel Custodio (BRL-MIL /02.03.24)
3. Chimenea en paseo de la Alameda (BRL-EEIL /12.05.01)
4. Puente del Real (BRL-MIL /06.01.14)
5. Chimenea en paseo de la Alameda (BRL-EEIL /12.05.01)
6. Puente de San José (BRL-MIL /01.03.54)
7. Puente del mar (BRL-MIL /02.03.01)
8. Puente de la Trinidad (BRL-MIL /01.01.55)
9. Puente de Serranos (BRL-MIL /05.02.18)
10. Jardines de las Alameditas de Serranos (BRL-MIL /01.01.07)
11. Conjunto de la alquería del Rey (BRL-MIL /EPA-SU 04.02)
12. Azud de Rovella (BRL-MIL /EPH-SU 07.01)

i) De interés visual

UNIDAD DE PAISAJE: N12 – NUEVO CENTRO

Localización

Se localiza al norte del antiguo cauce del río Turia, entre la avenida de la Constitución, que constituye la salida de Ademuz, y el barrio de viviendas sociales de Les Tendetes.

Descripción

Se trata de un área eminentemente dotacional y comercial, constituida principalmente por las parcelas ocupadas por la Estación de autobuses, la Conselleria de educación, el antiguo complejo hospitalario de la Fe y el gran centro comercial comúnmente conocido como Nuevo Centro.

Carácter del paisaje

URBANO

Caracterización

Estructura parcelaria	Planificada no regular
Morfología urbana	Edificación abierta
Usos del suelo	Terciario y dotacional
Tipo de vegetación	Arbolado de alineación en calle
Instalaciones vistas	Si
Infraestructuras	Avenidas
Densidad edificación	Aislada
Protección	Sin protección
Elementos singulares	Ausencia

Estado de conservación

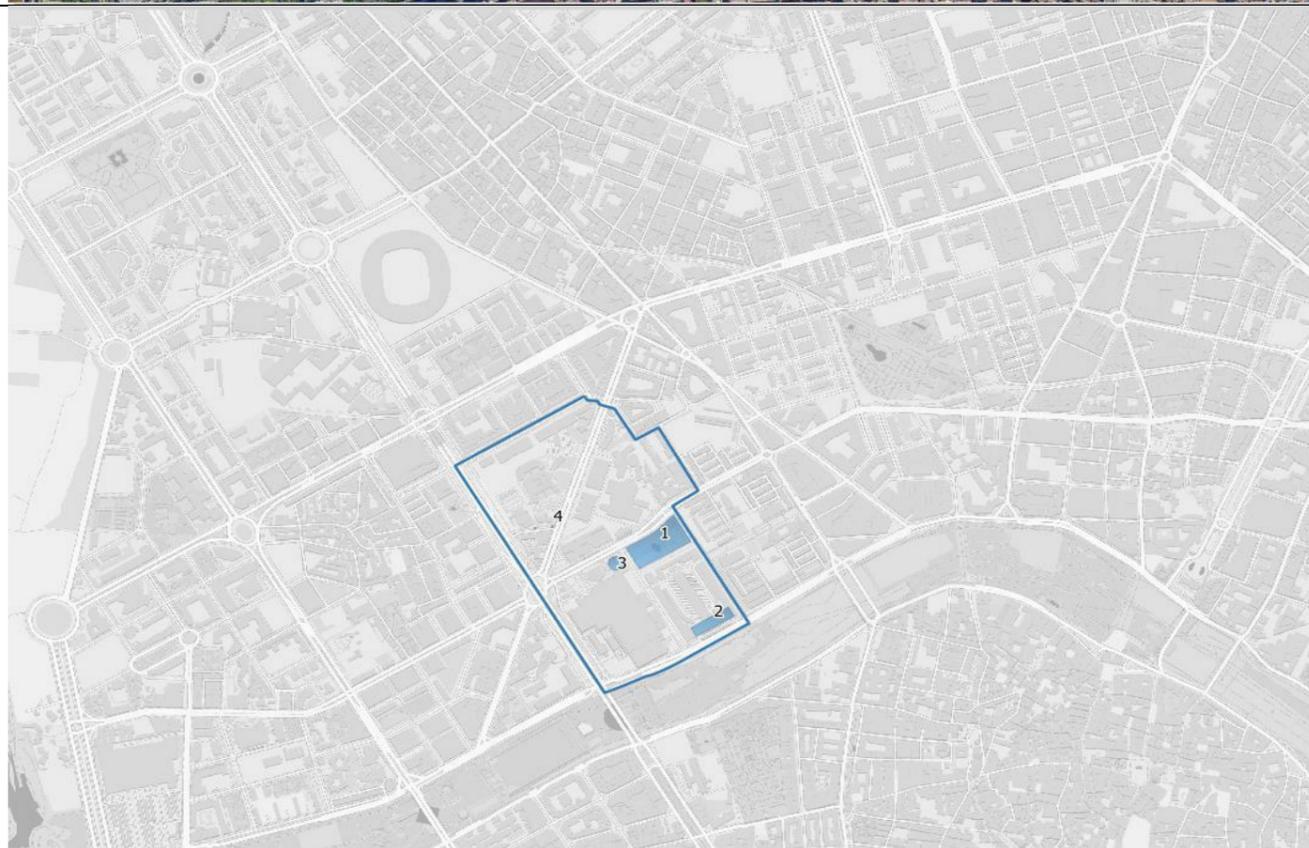
BUENO

Valor del paisaje

MUY BAJO

Objetivos de calidad

Mantenimiento y mejora del paisaje existente



UNIDAD DE PAISAJE: N12 – NUEVO CENTRO	
RECURSOS PAISAJÍSTICOS	
j) De interés ambiental	
4.N12- Conjunto arbolado caduco	
k) De interés cultural	
1. Parque profesor Antonio Llopart 2.Estación de Autobuses 3.Instituto Valenciano de Oncología	
l) De interés visual	

Fotos: Google maps

UNIDAD DE PAISAJE: N21 - BENICALAP

Localización

Se localiza al noroeste de la ciudad, a ambos lados del antiguo camino de Paterna, a lo largo del trazado de la antigua vía del ferrocarril, hoy del tranvía.

Descripción

Se trata de una zona de expansión de la ciudad, planificada y desarrollada según el Plan General de Valencia y su Comarca, de 1966, bajo la tipología de manzanas densas o de ensanche cuya planta, partiendo de una trama que pretendía ser regular, se adaptaba a los caminos, acequias y demás preexistencias. La mayor parte de las edificaciones datan de los años sesenta y setenta del siglo XX y son de tipo plurifamiliar, entre medianeras, y de cuatro a ocho plantas de altura, pero aún quedan viviendas unifamiliares de una o dos plantas de principios de siglo XX, con las que coexisten.

Carácter del paisaje

URBANO

Caracterización

Estructura parcelaria	Planificada no regular
Morfología urbana	Manzana
Usos del suelo	Residencial
Tipo de vegetación	Arbolado de alineación en calle
Instalaciones vistas	Si
Infraestructuras	Ferrocarril
Densidad edificación	Núcleos alta densidad
Protección	Sin protección
Elementos singulares	BRL

Estado de conservación

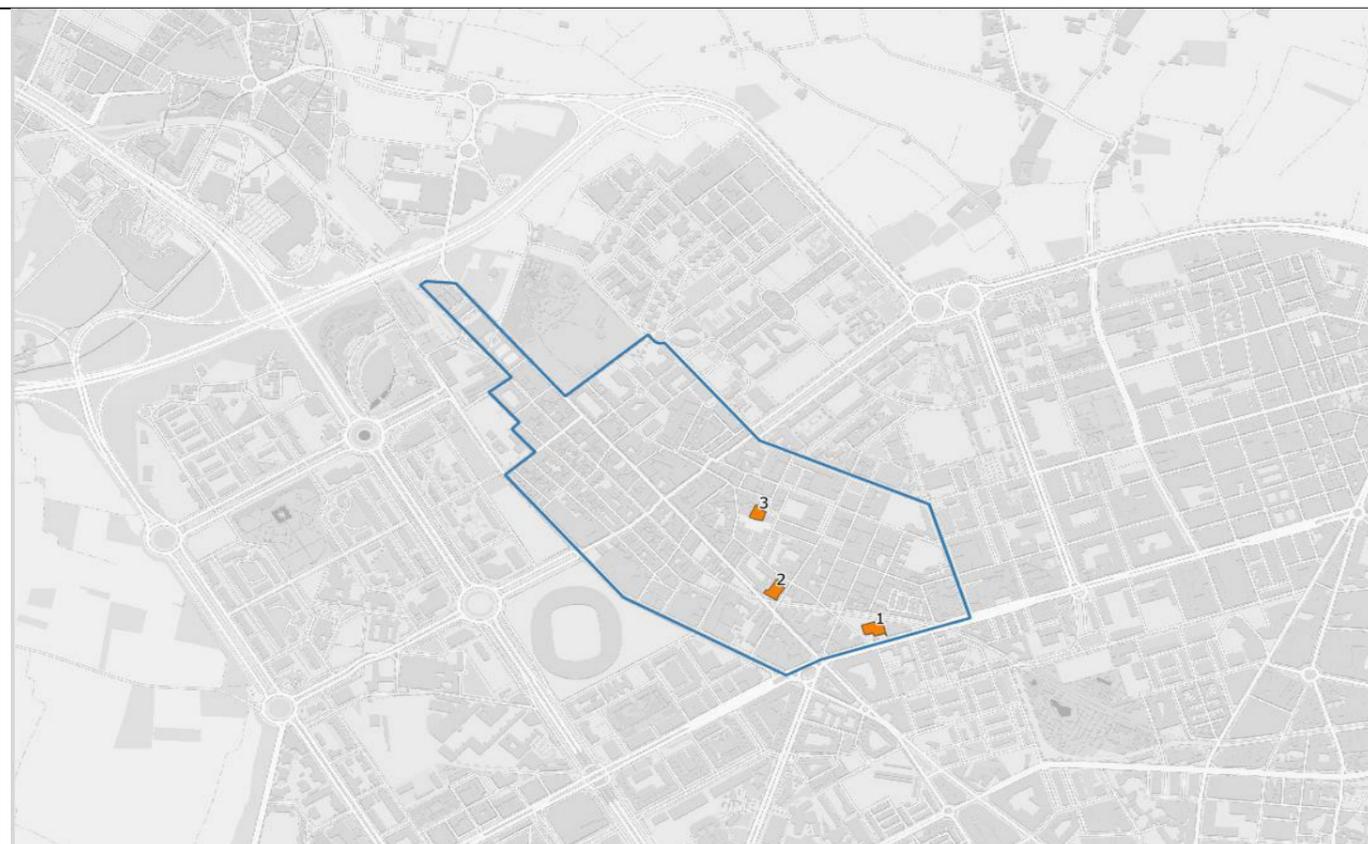
MEDIO

Valor del paisaje

MEDIO

Objetivos de calidad

Mantenimiento y mejora del paisaje existente



RECURSOS PAISAJÍSTICOS

a) De interés ambiental

N21- Conjunto de palmeras

b) De interés cultural

1. Convento Recoletas San Agustín- Iglesia parroquial Ntra. Sra. de la Esperanza (CE) BRL_16.01.02
2. Antigua Fábrica de Tejas y mayólicas "La Ceramo" (CE) BRL_16.01.01
3. Iglesia parroquial de San Roque (CE) BRL_16.01.05

c) De interés visual

UNIDAD DE PAISAJE: N36 - ZONA PERIURBANA BENIMAMET

Localización

Se localiza al noroeste de la ciudad, al sur del municipio de Burjassot y al norte de la Huerta de Campanar. Se sitúa sobre los municipios de Burjassot, Paterna y Valencia (barrios de Beniferri, Benimamet y Sant Pau). Su ámbito discurre entre la CV-31 y la CV-35. Se ubica al norte de la Ronda Norte.

Descripción

La unidad presenta al sur el camino nuevo de Paterna, y la Acequia de Moncada. La actividad agrícola que presenta es a base de frutales de secano y tierras arables de regadío. El riego es gestionado por la Real Sèquia de Moncada. El factor que más está alterando el patrón escénico de esta Huerta es precisamente el proceso de abandono del cultivo. Se trata de una superficie considerable. Tan sólo queda una estrecha franja que mantiene el uso agrícola, al sur de la unidad y situada entre dos acequías. Bordes urbanos muy poco atractivos desde el punto de vista visual. Otro factor es la distorsión escénica provocada por postes y tendidos eléctricos. También existe el problema de la degradación del patrimonio, que se encuentra sin rehabilitar.

Carácter del paisaje

RURAL

Caracterización

Estructura parcelaria	Suelo antropizado sin parcelar
Cobertura vegetal	Nula
Usos del suelo	Agrícola regadío: Huerta
Tipo de vegetación	Cultivo regadío: Huerta
Instalaciones vistas	Si
Infraestructuras	Autovías
Densidad edificación	Núcleos baja densidad
Protección	Sin protección
Elementos singulares	BRL

Estado de conservación

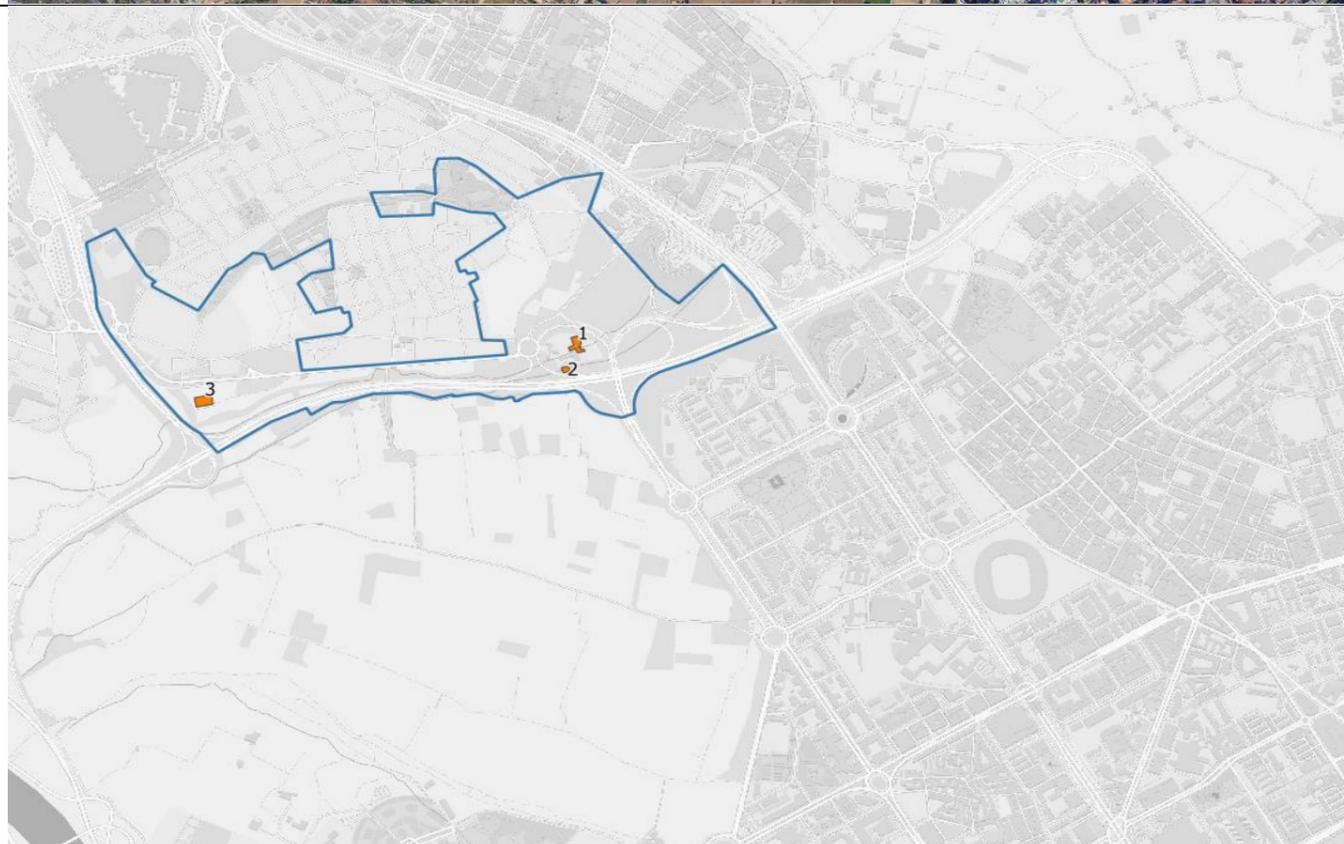
MALO

Valor del paisaje

MEDIO

Objetivos de calidad

Mejora del paisaje existente



RECURSOS PAISAJÍSTICOS

a) De interés ambiental

N36- Conjunto arbolado perenne
 N36- Conjunto arbolado caduco

b) De interés cultural

1. Lenguas de Burjassot-Benicalap (CE) EPH_SU_04.01
 2. Molino de Bonany o de Benimaclet (CE) EPH_SU_18.01
 3. Alquería Mosén Povo (CE) EPA_SUR_18.01 / (PATH) EPA_ 10.01

c) De interés visual

Fotos: Google maps