

A. DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

4.- ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJISTICA

MEMORIA

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL SUP T-4 Benimaclet

PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA

PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE EJEUCIÓN SECTOR SUP T-4 "BENIMACLET"

Enero 2025

Proponente: AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO SECTOR SUP T-4 BENIMACLET DEL PGOU DE VALENCIA



Calle Felip María Garín 4b – 46021 Valencia · España
Calle Ortega y Gasset, nº 23 – 28006 Madrid · España
Avda. Petit Thouars 1775 Of 1504. Lince · Lima · Perú

www.aicequip.com Tel. (+34) 963 155 610

Firmado digitalmente por: 24341131R MANUEL
LATORRE (R:P4625200C)
Motivo: Para hacer constar que el presente
documento ha sido sometido a información
pública por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local
de 11 de abril de 2025.
Fecha y hora: 11.04.2025 14:31:28

1/95

Equipo técnico redactor y colaborador:	AICEQUIP S L
Director General – Arquitecto	Gabriel Doménech
Abogada	Teresa Pena
Arquitecta/o	Andrés Puertas
	Marta Carratalá

ÍNDICE

4. ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJISTICA. MEMORIA	5
4.1. INTRODUCCIÓN	5
4.1.1. OBJETIVOS	5
4.1.2. ALCANCE	5
4.2. ANÁLISIS DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS	6
4.2.1. Alternativa 0. Planeamiento vigente	6
4.2.2. Alternativa 1.....	7
4.2.3. Alternativa 2.....	8
4.2.4. Alternativa seleccionada	9
4.3. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE	11
4.3.1. DESCRIPCIÓN DEL PAISAJE.....	11
4.3.2. DEFINICIÓN DEL ÁMBITO. CUENCA VISUAL	14
4.3.3. DETERMINACIÓN DE LOS PUNTOS DE OBSERVACIÓN.....	16
4.3.4. DELIMITACIÓN, DESCRIPCIÓN Y VALORACIÓN DE UNIDADES DE PAISAJE Y RECURSOS PAISAJÍSTICOS	28
4.3.4.1. Unidades de Paisaje	28
4.3.4.2. Recursos Paisajísticos	33
4.4. VALORACIÓN DEL PAISAJE.....	35
4.4.1. CALIDAD DEL PAISAJE (C).....	36
4.4.1.1. Valoración de la calidad paisajística de las Unidades de Paisaje	36
4.4.1.2. Objetivos de calidad de las Unidades de Paisaje.....	38
4.4.1.3. Valoración de la calidad paisajística de los Recursos Paisajísticos	39
4.4.1.4. Objetivos de calidad de los Recursos Paisajísticos	40
4.4.2. COEFICIENTE DE VISIBILIDAD (V)	41
4.4.3. VALOR PAISAJÍSTICO (VP)	42
4.4.4. FRAGILIDAD DEL PAISAJE (FP) Y FRAGILIDAD VISUAL (FV)	44
4.4.4.1. Descripción del método.....	44
4.4.4.2. Fragilidad del paisaje (FP).....	48
4.4.4.3. Fragilidad visual (FV)	49

4.5. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.....	50
4.5.1. CARACTERIZACIÓN DE POSIBLES IMPACTOS SOBRE LA CALIDAD VISUAL Y EL PAISAJE	50
4.5.1.1. Identificación y valoración de impactos	50
4.5.1.2. Calificación de impactos	53
4.5.2. ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE FRAGILIDAD DEL PAISAJE	55
4.6. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL. VISIBILIDAD	58
4.6.1. ESTUDIO DE VISIBILIDAD.....	58
4.6.2. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL	62
4.7. MEDIDAS Y NORMAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJÍSTICA	68
4.7.1. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE CARÁCTER GENERAL.....	69
4.7.2. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN VISUAL DE EDIFICACIONES E INSTALACIONES	69
4.7.3. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	70
4.7.4. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN SONORA Y LUMÍNICA.....	71
4.8. RESULTADOS Y CONCLUSIONES	71
4.9. PROGRAMAS DE IMPLEMENTACIÓN	74
4.10. PLANOS.....	75
ANEXO I. FICHAS UNIDADES DE PAISAJE	76
ANEXO II. FICHAS RECURSOS PAISAJÍSTICOS	86

4. ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA. MEMORIA

4.1. INTRODUCCIÓN

El presente Estudio de Integración Paisajística (en adelante EIP) conforme se establece en el artículo 40 del TRLOTUP que exige los Planes Parciales incluyan dentro de su documentación sin eficacia normativa:

"2.º Estudio de integración paisajística o, en su caso, estudio de paisaje, conforme a lo establecido en el capítulo II del título I de este libro, así como los demás estudios previstos en el artículo 34 de este texto refundido, en la medida en que lo precise el alcance de sus determinaciones."

La información que deberá contener el EIP previsto en la Ley (Anexo II del TRLOTUP) se adaptará al tipo, escala y alcance de la actuación y al paisaje donde esta se ubique.

El presente Estudio de Integración Paisajística analiza paisajísticamente y visualmente la integración de la ordenación propuesta en el documento de la Modificación Puntual del P.P del sector SUP T-4 Benimaclet.

4.1.1. OBJETIVOS

El presente Estudio tiene por objetivo predecir y valorar la magnitud y la importancia de los efectos que la Modificación Puntual del P.P del sector SUP T-4 Benimaclet (en adelante MPP) pueda llegar a producir en el carácter del entorno y en su caso, si fuera necesario, determinar estrategias para evitar los impactos o mitigar los posibles efectos negativos.

Para la valoración de los efectos de la aprobación de la MPP, se ha combinado el empleo de técnicas informáticas sobre cartografía con apoyo de campo, así como imágenes y fotomontajes que facilitan la visualización y el entendimiento del resultado.

Por tanto, es necesario determinar las medias de integración paisajística que fuera necesario aplicar para la propuesta, acotando el ámbito de actuación y definiendo las normas de integración de los usos previstos al paisaje.

4.1.2. ALCANCE

El alcance y finalidad del presente Estudio de Integración Paisajística se adapta al tipo de proyecto y al paisaje donde se ubica, tal y como se indica en el Anexo II del TRLOTUP. En los puntos siguientes del presente informe se describe el tipo de paisaje, el estado actual del ámbito de estudio, entendiendo que no nos encontramos ante la propuesta de un nuevo plan sino ante una modificación limitada y puntual de un Plan Parcial aprobado y vigente.

El paisaje donde se ubica la actuación es un paisaje totalmente antropizado de borde urbano, dado que se ubica entre el paisaje urbano residencial del barrio de Benimaclet y el paisaje de huerta, en concreto la Huerta de Alboraia.

Concretamente, el artículo 6.4 del TRLOTUP indica que la finalidad de los Estudios de Integración Paisajística es:

"b) Los estudios de integración paisajística, que valoran los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje de planes, proyectos y actuaciones con incidencia en el paisaje y establecen medidas para evitar o mitigar los posibles efectos negativos, conforme al anexo II de este texto refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante decreto del Consell que lo modifique. En los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada que no tengan incidencia en el paisaje no será exigible estudio de integración paisajística, en caso de que así lo determine el órgano ambiental, así como un informe del departamento con las competencias de paisaje."

El ámbito territorial del presente estudio se limita, por consiguiente, al ámbito de la MPP Sector SUP T-4 "Benimaclet".

4.2. ANÁLISIS DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

A continuación, se realiza el análisis de las distintas alternativas consideradas, incluida la alternativa cero, y una justificación de la solución propuesta. Todo ello analizado desde el punto de vista de la incidencia en el paisaje, sin perjuicio del análisis que se efectúe en otros documentos respecto a otras materias sectoriales.

Debido a que se trata de un sector de suelo urbanizable previsto en el planeamiento general, no es posible plantear alternativas a la ubicación.

4.2.1. Alternativa 0. Planeamiento vigente

La alternativa 0 supondría respetar el planeamiento vigente y mantener la situación urbanística del Plan Parcial del 25 de abril de 2003 (PP) del SUP T-4 Benimaclet, sin la adecuación propuesta.

Esta ordenación concentra la edificabilidad de uso residencial en la mitad Sur del Plan Parcial y destina la mitad Norte a dotaciones dado que tiene la ventaja de situarse en el punto más próximo al casco histórico de Benimaclet. La ordenación volumétrica de la edificabilidad de uso residencial compone una fachada a la Ronda Norte y cierra con un borde urbano identificable, el final de la ciudad, marcando un límite diferenciador del suelo dedicado a huerta. Aspectos totalmente contrarios a la integración de la ciudad con la huerta, a desdibujar los límites y hacer una transición más permeable.

Las alturas de la edificación tienen una media de 14 alturas con escalonamientos de 10 y 12 plantas, y 20 plantas en los dos extremos del sector recayentes a la ronda norte. La justificación de la agrupación de edificaciones de mayor altura en los extremos es para liberar suelo sobre su espacio posterior y reducir la presión urbanística y el impacto visual sobre las edificaciones colindantes y preexistentes en el suelo urbano.

Las tipologías residenciales planteadas son abiertas de uso mixto y como ya se ha dicho, se ubican en la zona mitad sur del sector de ordenación.

El mantenimiento del planeamiento vigente no se puede considerar una alternativa idónea, debido entre otras cosas a la imposibilidad que ha tenido el vigente PP para desarrollarse durante más de 20 años, mediante los distintos

programas. El modelo urbano que se promulga dista mucho de la realidad urbana, medioambiental y paisajística, así como de los intereses y necesidades tanto del barrio y sus gentes, como de la ciudad. Esta propuesta genera una barrera edificada de espaldas no solo a la huerta sino también al núcleo urbano consolidado de Benimaclet.

La no modificación del planeamiento vigente supondría, muy probablemente, imposibilitar el desarrollo urbanístico y paisajístico de la zona ya que este rigidiza los criterios constructivos y compositivos de las parcelas edificables, al igual que no se adapta a los nuevos modelos urbanos y a las demandas de necesidad de sus ciudadanos. Además, obstaculizaría la posible liberación de suelo en favor de mayores zonas abiertas y verdes de uso público, no incluye la perspectiva de género en el diseño y planificación del territorio.

Con todo esto, se estima no procedente el mantener las circunstancias urbanísticas actuales.

En términos generales, la alternativa 0 no es favorable medioambientalmente; no cumple con los objetivos de calidad urbana marcado como indicadores no dando respuesta a las necesidades del área funcional. Las consecuencias directas de la persistencia de este estado implicarán un gradual deterioro paisajístico del ámbito.

4.2.2. Alternativa 1.

Reordena los volúmenes edificables y la redistribución de usos en el sector SUP-T4 de Benimaclet, afectando exclusivamente a la ordenación pormenorizada y manteniendo, en todo caso, las determinaciones de la ordenación estructural.

Con esta propuesta se produce una reordenación de usos y volúmenes edificables, sin incrementar en ningún caso la edificabilidad del sector, que conlleva a una distribución más eficiente en la que se consigue liberar mayor superficie de suelo, adaptarse a las nuevas alternativas compositivas y arquitectónicas edificatorias.

También se busca establecer una mayor y mejor relación visual, espacial y social entre los nuevos espacios verdes y el núcleo urbano consolidado del barrio, aportando una permeabilidad entre las edificaciones y estableciendo un diálogo amable entre lo existente y lo futuro.

A tal fin esta alternativa:

- Incorpora, en la medida de lo posible, la perspectiva de género y las actuaciones propuestas por los procesos de participación en el diseño, distribución y planificación.
- Reteje los bordes, conecta y regenera los ámbitos interrumpidos por el Bulevar Periférico Norte, minimizando su impacto, a través de la disposición de jardines, parques y áreas de juego que actúen como barrera natural.
- Resuelve el borde urbano, definiendo sus límites de crecimiento, y establecer una transición planificada y coordinada con la trama agrícola colindante.
- Dispone de un gran parque central que articule el conjunto de la actuación y su relación las tramas colindantes, generando espacios libres y dotacionales centrales, como elementos estructurantes de la propuesta.
- Incorpora equipamientos abiertos, integrados en las zonas verdes, que pueden ser usados de manera multifuncional y que permitan dotar de uso intenso los parques y jardines proyectados.

- Elige tipologías en altura para permitir concentrar la edificabilidad asignada al sector con el fin de liberar el máximo suelo para uso dotacional y espacio libre. Reduce la ocupación y las alturas de las edificaciones de manera gradual hacia el centro donde se establece una relación visual y vivencial directa entre el casco histórico y la huerta.
- Dispone el mayor volumen edificado en los extremos norte y sur colindante, con el entorno urbano consolidado con el que se articulará, con mayor accesibilidad exterior, y que permite liberar el ámbito central cuya vinculación íntima se establece con la huerta y el casco histórico de Benimaclet.
- Define las nuevas alineaciones y áreas de movimiento de la edificación que determinarán la superficie de espacio libre privado y la ocupación de la edificación en las correspondientes subparcelas, flexibilizando las ordenanzas de edificación para facilitar el desarrollo de la actuación, sin incrementar en ningún caso la edificabilidad.
- Establece unos criterios de movilidad que minimizan el impacto del tráfico rodado a la vez que garantizan su accesibilidad. Potencia los recorridos peatonales y ciclistas como modo de transporte prioritario de la actuación con el fin de garantizar un espacio público vivo, de estancia y de encuentro.
- Concentra la accesibilidad exterior del ámbito desde los extremos meridional y septentrional del ámbito a través de la conexión a la ronda. Completa y consolida los itinerarios internos rodados de los bordes existentes con el fin de suturar y regenerar las tramas actuales. Minimizando los recorridos pasantes interiores, y evitando la construcción de nuevos viarios secundarios que expulsan del espacio público a los peatones y ciclistas.
- Garantiza la dotación de aparcamientos públicos exigidos en la red viaria para la nueva actuación de manera coordinada con la distribución de usos previstos y la zonificación de espacios libres y dotacionales estructurantes.
- Además, se debe adecuar a la legislación urbanística vigente: Justificar el cumplimiento de los estándares dotacionales, así como adaptar la nomenclatura.

En términos generales, la alternativa 1 es favorable medioambientalmente; cumple con los objetivos de calidad urbana marcado como indicadores y da respuesta a las necesidades del área funcional.

4.2.3. Alternativa 2

Tal y como se ha concluido en el apartado anterior, aun siendo la Alternativa 1 favorable medioambientalmente y respetuosa con el paisaje, se considera que la misma debe evolucionar para dar respuesta adecuada a las nuevas necesidades públicas y privadas que la crisis sanitaria reciente puso de manifiesto y recoger e igualmente dar respuesta al análisis del borrador del Plan Especial del Área Funcional nº 18 realizado por "Ezquiaga Arquitectura, Sociedad y Territorio SL".

Por tanto, esta alternativa 2 mejora y evoluciona la Alternativa 1 dando respuesta a la realidad y necesidades actuales del AF-18 y contempla todos los objetivos generales, estratégicos y de ordenación contemplados en los documentos mencionados.

Se considera que **la alternativa 2**, que desarrolla la actuación **es, con todo, la más adecuada**, dado que:

- Reduce la edificabilidad residencial en beneficio de la terciaria, para lograr una relación entre empleo y residencia más equilibrada.

- Ofrece una mayor integración paisajística de las actuaciones e incorpora más elementos a la infraestructura verde, además de mejorar de los indicadores de sostenibilidad del ámbito en su conjunto y en sus partes.
- Está alineada con el objetivo 11 de la Agenda Urbana 2030. "Ciudades y Comunidades sostenibles": ámbitos inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.
- Se inspira en el concepto "Ciudad 15 minutos". Modelo Mediterráneo de ciudad compacta, compleja y densa.
- Consigue una estructura de ciudad a la escala del peatón, mediante la jerarquización del tráfico rodado, ordenando desde la accesibilidad del peatón, a los equipamientos y espacios libres.
- Plantea un sistema de espacios libres que constituye el referente esencial de la ordenación urbanística, porque ocupa la mayor superficie del terreno, 95.000 m²s, que junto con el sistema de equipamientos públicos centralizados genera un nuevo pulmón verde de casi 129.000 m²s. Además, al estar definido por las características del propio terreno, permite mantener la estructura geológica del mismo, sin apenas alteraciones antrópicas que lo desnaturalicen.
- Los espacios libres en la propuesta son sello de identidad y cohesión social. Éstos incorporan elementos naturales y patrimoniales, integran en la ordenación los conectores ecológicos (acequias e itinerarios históricos) y recuperan las permanencias territoriales y trazas de gran valor identitario, cultural y ecológico.
- Recupera e integra los caminos históricos en la ordenación del sector singularizando su paso a través de la Ronda para mejorar la integración con la Huerta.
- Recupera las acequias históricas protegidas y en algunos casos, además de su adecuación, recupera su memoria a través de líneas de agua que discurren junto a los recorridos de las zonas verdes.
- Se conservan las Alquerías (Bolea y Casa del Tello) dentro del parque público, como memoria del lugar.
- El parque está rodeado de equipamientos dotacionales que complementan su uso y potencian la percepción del espacio público en el corazón del ámbito.
- La circulación rodada interior del ámbito se plantea con un vial perimetral que borda el barrio actual y mejora las conexiones y los recorridos para dar servicio tanto a las construcciones existentes como a las nuevas manzanas.

4.2.4. Alternativa seleccionada

Respecto de las alternativas 1 y 2, la incidencia en el paisaje de ambas es similar, siendo que las diferencias entre ellas se deben a matices en la ordenación urbanística pormenorizada, como consecuencia de la resolución de Informe ambiental y territorial estratégico y de una mejor integración con el entorno consolidado. Por ello desde el punto de vista de incidencia en el paisaje la alternativa elegida es la número 2.

La alternativa 0 supondría respetar el planeamiento vigente y mantener la situación urbanística del Plan Parcial del 25 de abril de 2003 (Documento Refundido del Plan Parcial y del Plan de Reforma Interior de Mejora) del SUP T-4 Benimaclet, sin la adecuación propuesta.

El mantenimiento del planeamiento vigente no se puede considerar una alternativa idónea, debido a la imposibilidad que ha tenido el PP para desarrollarse durante más de 20 años, mediante los distintos programas, y donde el modelo urbano que se promulga dista mucho de los intereses y necesidades tanto del barrio, y sus gentes, como de la ciudad, generando una barrera edificada de espaldas no solo a la huerta sino también al núcleo urbano consolidado de Benimaclet.

La alternativa 1 y la alternativa 2 resultan más favorables para el medioambiente; ambas satisfacen las necesidades básicas del ámbito.

En términos generales, la alternativa 1 es favorable medioambientalmente; cumple con los objetivos de calidad urbana marcado como indicadores y da respuesta a las necesidades del área funcional.

No obstante lo anterior y aun siendo favorable la misma medioambientalmente, desde su planteamiento inicial en 2018 y su evolución a la alternativa de 2020 presentada en su día por la AIU y que se contiene en esta Alternativa 1, se considera que la misma debe evolucionar para dar respuesta adecuada a las nuevas necesidades públicas y privadas que la crisis sanitaria reciente puso de manifiesto y recoger e igualmente dar respuesta al análisis y nueva participación pública realizada por el Plan Especial del Área Funcional nº 18 realizado por "Ezquiaga Arquitectura, Sociedad y Territorio SL".

Por su parte la Alternativa 2, modifica la ordenación pormenorizada vigente (TR PP y PRI de 2003) recoge los objetivos de planificación que dan respuesta a la realidad social, patrimonial y paisajística del sector, incorporando el resultado de los distintos procesos participativos que han tenido lugar así como:

- ✓ Estrategia integral participativa de Benimaclet "Benimaclet és futur" septiembre 2016 – febrero 2017, aprobada abril 2018
- ✓ Las determinaciones del Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana de junio de 2018
- ✓ Plan de Acción Territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València aprobado diciembre 2018.
- ✓ Informe de la dirección General de Ordenación Urbanística de 20 de mayo de 2021
- ✓ Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Plan Especial del Área Funcional 18 de Valencia de marzo de 2023 (en tramitación) encargado por AUMSA a "Ezquiaga Arquitectura, Sociedad y Territorio SL

Dentro de este contexto, la alternativa 2 cumple con los objetivos de desarrollo sostenible y, en consecuencia, cumplen de manera extraordinaria las necesidades puestas de manifiesto para el Sector y además para el Área Funcional en el que se incluye el mismo.

Siguiendo el criterio establecido en las alternativas ya estudiadas en el PEA-18 redactado por Ezquiaga, las superficies edificadas se distribuyen a la largo de la fachada frente a la ronda norte reduciendo su exposición visual. En la Alternativa 2 elegida la exposición visual es más reducida, pues las alturas de las edificaciones propuestas, salvo en las edificaciones situadas en el extremo norte, se asimilan al perfil de las edificaciones preexistentes en suelo urbano consolidado.

Se ha optado por la alternativa con mayor altura y menor ocupación de suelo (similar a la Alternativa 2 PEA-18), con elementos más esbeltos que representan un menor obstáculo visual frente a la propuesta de menor altura, pero con mayor exposición visual desde este punto de vista.

El sector tiene una delimitación irregular, maclándose con las edificaciones preexistentes consolidadas del barrio de Benimaclet, aunque a grandes rasgos podemos definir la siguiente delimitación:

NORTE: Término municipal de Alboraya y rotonda-cruce entre las avenidas Alfahuir, Hermanos Machado, La Horchata y el Bulevar Periférico Norte.

SUR: Avenida Dr. Vicent Zaragozá y la rotonda-cruce entre el Bulevar Periférico Norte, las avenidas Cataluña, Naranjos, Clariano y la incorporación a la V-21 sentido Barcelona.

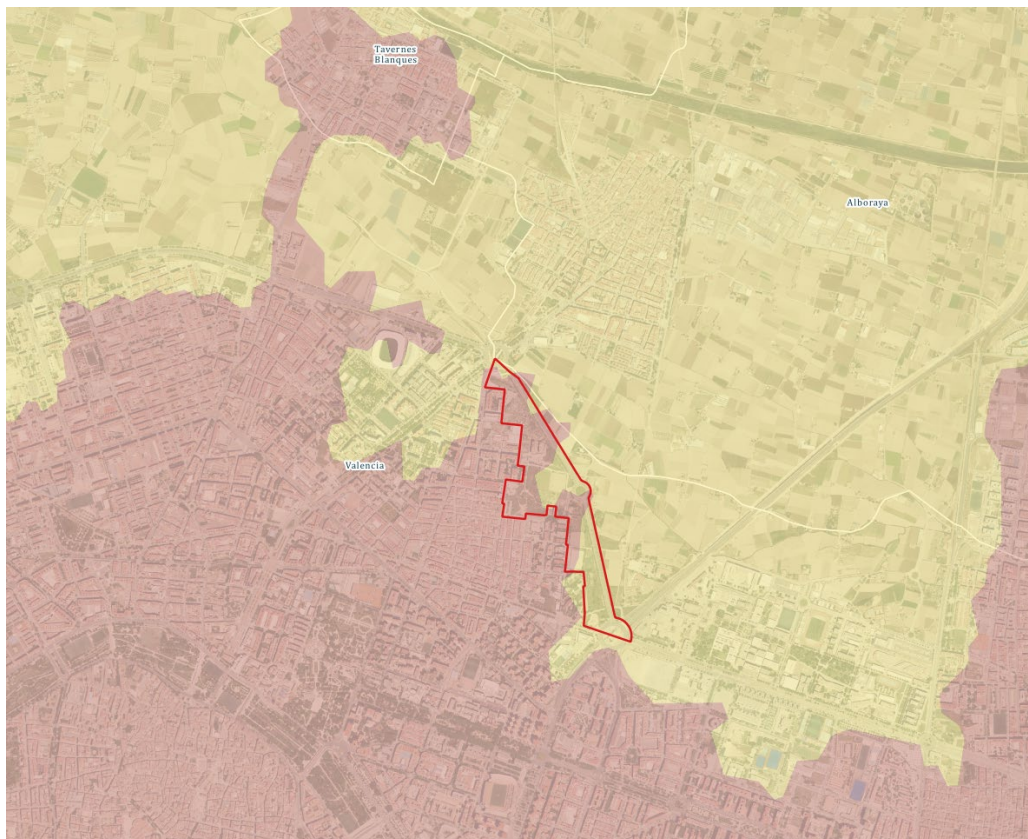
ESTE: Bulevar Periférico Norte, el Camí de Vera y la huerta.

OESTE: Núcleo histórico urbano consolidado del barrio de Benimaclet, entre los que destacan las calles de Emilio Baró, Mistral y Diógenes López Mechó, como calles consolidadas

La delimitación exacta de dicho ámbito queda reflejada en los planos de Información de la MPP.

Como puede apreciarse este ámbito está ubicado en un lugar donde convergen diferentes escenarios: el límite de la ciudad de Valencia, el límite del barrio de Benimaclet y el límite de la huerta norte.

La fisiografía del ámbito está entre la clasificada según la cartografía temática de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge (antigua COPUT) como *núcleos urbanos* y fisiografía *plana* correspondiente con la huerta norte de València.



La zona de estudio se encuentra en el piso Termomediterráneo, y con ombroclima Seco, con temperaturas moderadas, 16-17°C de temperatura máxima media y temperaturas mínimas medias de 7-8°C en enero, y 30-31°C de temperatura máxima media y temperatura mínima de 21-23°C en agosto, y una temperatura media anual de 9-10°C por influencia del mar. Tiene una pluviometría irregular, concentrada en temporales de otoño, invierno y primavera, que suman una media de entre los 450 y los 500 litros por metro cuadrado con mínimos marcados en verano.



El ámbito de estudio lo conforma un área de suelo urbanizable de borde urbano que limita por el oeste con la trama urbana dentada y desigual de edificaciones y viarios, mientras que el linde por el lado este es totalmente lineal, conformado por la ronda Norte, que marca la separación con la trama de huerta al otro lado.

Por tratarse de vacíos de borde urbano, la composición dentro del ámbito de estudio es diversa, con espacios sin uso determinado, campos de aparcamiento improvisado, alguna edificación dispersa, caminos y zonas ocupadas por huertos urbanos. La gama cromática dentro del ámbito varía entre los espacios vacíos sin uso determinado y las zonas con vegetación de determinados espacios y zonas de huertos.

En el entorno de la actuación, la gama cromática general es la propia de entornos urbanos, la cual viene definida por un lado por los colores de las cubiertas y las fachadas de las edificaciones. En las zonas de perimetrales al suelo urbano consolidado y de límite con la zona de huerta, presentan por un lado la trama urbana, y por el otro la gama cromática característica de las zonas de huerta del entorno metropolitano.

Con respecto a la hidrología, la presencia hidrológica dentro del ámbito se debe únicamente a la red de acequias que lo atraviesan en su mayor parte soterradas. De las acequias principales protegidas de Rascanya y Mestalla atraviesan el ámbito algunos de sus brazos, concretamente:

- El Braç de Guatla y el Braç de Farinós junto al Camí de Farinós
- El Braç de Font de Murta que discurre por la calle Murta y Camí de les Fonts
- El Braç de la Fila Fonda que conecta con la calle Músico Hipólito Martínez
- El Braç de la Fila Ampla que acompaña el Camí de Vera.

Toda esta red de acequias además forma parte de la Infraestructura Verde propuesta dentro del ámbito de la MPP.

4.3.2. DEFINICIÓN DEL ÁMBITO. CUENCA VISUAL

En el apartado b) del Anexo I del TRLOTUP se indica que el ámbito de estudio se definirá a partir de consideraciones paisajísticas, visuales y territoriales, será independiente del plan o proyecto al que se refiera, e incluirá unidades de paisaje completas, con independencia de cualquier límite de naturaleza administrativa.

Tal y como se indica en el apartado c.2 del Anexo II del TRLOTUP,

“Se entenderá como cuenca visual de la actuación el territorio desde el cual ésta es visible, hasta una distancia máxima de 3000 m, salvo excepción justificada por las características del territorio, o si se trata de preservar vistas que afecten a recorridos escénicos o puntos singulares. Para su determinación serán de aplicación las técnicas a las que se refiere el apartado c del anexo I.”

A su vez, en el apartado c) 2º del Anexo I del TRLOTUP se indica que:

“A efectos de determinar la visibilidad del paisaje, el análisis visual se realizará a partir de los puntos de observación, hasta distancias baja (500 m), media (1.500 m) y alta (más de 1.500 m y hasta 3000 m, o superior) y distinguiendo las zonas visibles desde los mismos o cuencas visuales, de las no visibles, mediante técnicas informáticas sobre cartografía a escala adecuada, -pudiendo a tal efecto hacerse uso de las herramientas puestas a disposición pública por el Instituto Cartográfico Valenciano- y apoyo de campo, y deberá documentarse con imágenes fotográficas panorámicas con la amplitud de ángulo y profundidad que se requiera en cada caso.”

El ámbito de estudio se ubica en un punto de borde entre una trama urbana consolidada y un gran espacio abierto con amplitud de vistas que es la huerta norte. Debido al grado de edificación de su entorno, el umbral de visibilidad hacia la zona urbana consolidada se ve llamativamente reducido. Es por ello que su cuenca visual, como veremos a continuación es muy amplia hacia el norte (hacia la huerta) y de vistas muy acotadas y delimitadas hacia el sur (hacia

la trama urbana) donde su visibilidad viene condicionada por las edificaciones y los viarios que confluyen hacia el ámbito de estudio.

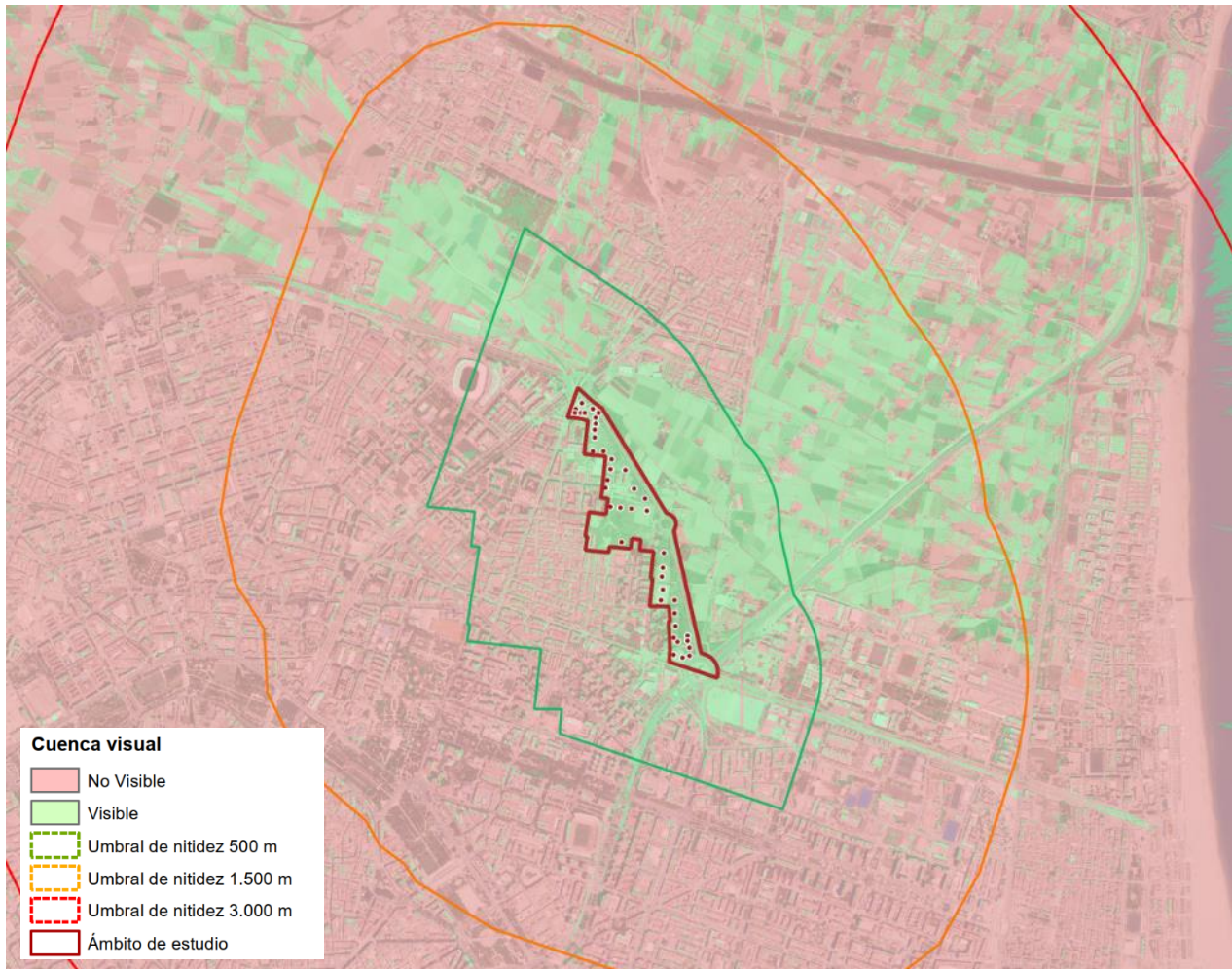
Se han empleado varios métodos para la determinación de la cuenca visual, desde herramientas informáticas con modelizaciones del territorio hasta la observación directa con visitas de campo para contrastar los resultados informáticos.

Como ámbito de trabajo se parte de los umbrales de nitidez indicados en el apartado c) 2º del Anexo I del TRLOTUP de 500 m, 1.500 m y 3.000 m. Para obtener la cuenca visual del ámbito de estudio y de su ordenación propuesta se parte de un modelo digital del terreno de tipo LIDAR que consiste en datos altimétricos depurados de la nube de puntos con una densidad media planificada de 0'5 puntos por metro cuadrado. Esto permite tener un modelo del terreno no solo basado en la topografía, sino que contiene todas las edificaciones, arbolado y elementos urbanos existentes.

A partir de ahí se han establecido una serie de puntos dentro del ámbito correspondientes a las edificaciones propuestas en la ordenación y su altura real.

Para conocer desde qué puntos será visible el proyecto, se decide distribuir puntos aleatorios dentro del ámbito correspondientes a las edificaciones propuestas en la ordenación y su altura real. Para ello, se le atribuirá a estos puntos una altura máxima similar a la de los edificios que se construirían: desde las edificaciones de I a VIII plantas de la zona central hasta las torres de más alturas ubicadas en los extremos del ámbito.

Como se puede ver en la imagen, la cuenca visual obtenida refleja exactamente la visibilidad en el territorio de todos los elementos que conforman la ordenación propuesta:



Tal y como se observa, la visibilidad del ámbito es más amplia hacia la huerta norte y más acotada hacia el entorno urbano. Ésta tiene carácter disgregado y presenta pequeñas visuales de fondo de perspectiva correspondientes a la Av. de los Naranjos y a la Av. de Catalunya.

La cuenca visual del ámbito de estudio puede consultarse con más detalle en el plano P02.

4.3.3. DETERMINACIÓN DE LOS PUNTOS DE OBSERVACIÓN

Tal y como se indica en el apartado c del Anexo I del TRLOTUP, los estudios de paisaje deben contener:

“c) Un análisis visual del ámbito de estudio con el objeto de determinar la visibilidad del paisaje como uno de los factores determinantes de su valoración, así como el de identificar y valorar los posibles impactos visuales de las actuaciones derivadas del plan sobre el mismo.

1.º La visibilidad del paisaje se determinará mediante la identificación de los recorridos escénicos –vías de comunicación, caminos tradicionales, senderos o similares, con un valor paisajístico excepcional por atravesar y/o tener vistas sobre paisajes de valor– el señalamiento de las vistas y zonas de afección visual hacia y desde las unidades y recursos, con respecto de puntos de observación significativos –vías de comunicación, núcleos de población, áreas de gran afluencia y lugares estratégicos por mostrar la singularidad del paisaje– que se calificarán como principales o secundarios en función del número de observadores potenciales, de la distancia y de la duración de la visión, y la determinación del coeficiente de ponderación del valor de las unidades y de los recursos paisajísticos en función de su visibilidad, o coeficiente de visibilidad (v).

2.º A efectos de determinar la visibilidad del paisaje, el análisis visual se realizará a partir de los puntos de observación, hasta distancias baja (500 m), media (1.500 m) y alta (más de 1.500 m y hasta 3000 m, o superior) y distinguiendo las zonas visibles desde los mismos o cuencas visuales, de las no visibles, mediante técnicas informáticas sobre cartografía a escala adecuada, –pudiendo a tal efecto hacerse uso de las herramientas puestas a disposición pública por el Instituto Cartográfico Valenciano– y apoyo de campo, y deberá documentarse con imágenes fotográficas panorámicas con la amplitud de ángulo y profundidad que se requiera en cada caso.

Según la calificación de los puntos de observación y de las zonas visibles desde éstos, el análisis visual se sustancia en la siguiente calificación de los terrenos: zonas de máxima visibilidad, si son visibles desde algún punto de observación principal; zonas de visibilidad media, si son visibles desde más de la mitad de los puntos de observación secundarios; zonas de visibilidad baja, si son visibles desde menos de la mitad de los puntos de observación secundarios; y terrenos en sombra, si no son visibles desde ninguno de los puntos de observación considerados.

El coeficiente de visibilidad (v) tiene por finalidad trasladar la calificación cualitativa de la visibilidad del territorio a términos cuantitativos, tomando la forma de un número racional comprendido en el intervalo [0 y 1]."

En el punto anterior se ha descrito con detalle la delimitación de la cuenca visual del ámbito de estudio. La determinación de los puntos de observación viene como consecuencia de la visibilidad del ámbito según su cuenca visual.

La percepción visual de un paisaje depende de las condiciones en que se realice la observación. Entre los factores que pueden modificar la visión del paisaje destacan:

- La distancia: zona próxima o primer plano, plano medio y zona lejana o plano de fondo.
- La posición del observador en relación con el objeto observado, es decir, la elevación relativa con respecto al objeto (posición inferior, normal o a nivel y superior).
- Las condiciones atmosféricas: de nubosidad o niebla.
- La iluminación: dependiendo de la orientación del punto observado y del lugar donde se encuentra el observador condicionará la vista si la luz es frontal, lateral o posterior.
- El movimiento del observador a través del paisaje que hace que lo perciba como una secuencia de imágenes cambiantes.
- El tiempo que dure la observación, que determinará la profundidad y detalle de su análisis paisajístico.¹

¹ "El Paisaje". M^a. Del Milagro Escribano, Mercedes de Frutos, Elena Iglesias, Carmen Matais, Isabel Torrecilla. Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, Centro de Publicaciones, 1987.

Por todo ello es muy importante la descripción y determinación de los puntos de observación. Los cuales se pueden definir como lugares del territorio desde donde se percibe principalmente el paisaje.

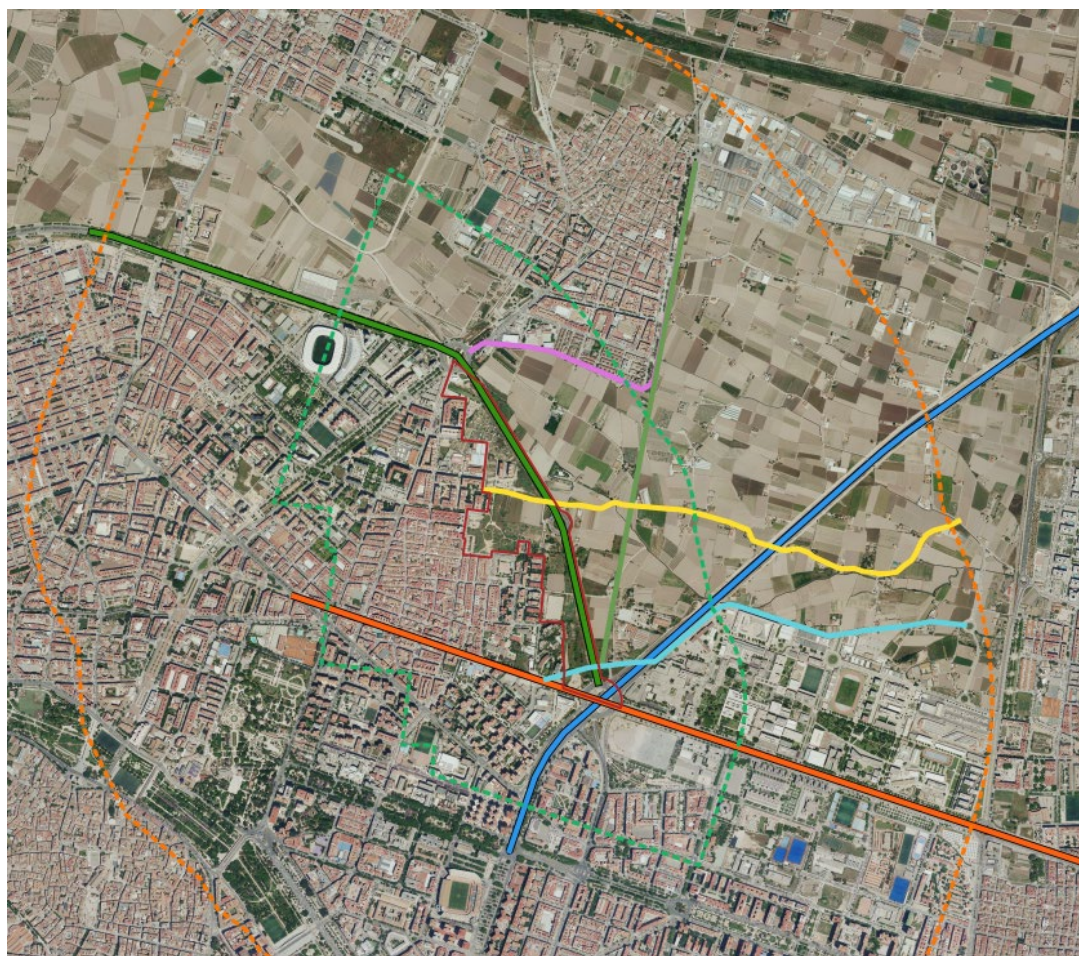
Tal y como se indica en el apartado c del Anexo I del TRLOTUP, los puntos de observación se clasifican como principales o secundarios. Del estudio de la cuenca visual del ámbito de estudio se han establecido una serie de puntos o recorridos de observación cuya clasificación como principales o secundarios se realiza en función de factores del tipo: observadores potenciales, tiempo de observación, número de observadores, frecuencia de paso visibilidad del ámbito, etc.

En base a ellos, se han considerado los siguientes **puntos de observación principales**:

1. **Ronda Norte:** Es la principal vía de circunvalación por el norte de València. Por el número de observadores y por la proximidad colindante al ámbito de estudio se ha considerado como punto de observación principal.
2. **V-21 - Av. De Cataluña:** La autovía V-21 discurre desde el norte hacia el extremo sur del ámbito de estudio ofreciendo vistas de todo el ámbito de estudio. Se prolonga una vez dentro del entorno urbano por la Av. Cataluña.
3. **Av. Naranjos:** discurre desde el mar hasta el extremo sur de la actuación y ofrece vistas del mismo desde ese extremo.

Se han considerados los siguientes **puntos de observación secundarios**:

1. **Camino Maestro Serrano de Alboraya:** discurre por el sur del casco urbano de Alboraya y ofrece vistas directas sobre el ámbito de estudio.
2. **Vía Xurra:** discurre de norte a sur desde el núcleo urbano de Alboraya hacia el extremo sur del ámbito de estudio ofreciendo vistas directas sobre el mismo.
3. **"Camí Farinós":** atraviesa de este a oeste la huerta norte para internarse en el núcleo urbano por la zona central del ámbito de estudio.
4. **"Camí de Vera":** discurre por la zona sur de la huerta norte y se prolonga hasta el ámbito de estudio por el sur del mismo.



 **Ámbito**

Umbrales de nitidez

 3.000 m

 1.500 m

 500 m

Puntos Observación

 Punto de Observación Principal 1: Ronda Norte

 Punto de Observación Principal 2: V-21 - Av. Cataluña

 Punto de Observación Principal 3: Av. Naranjos

 Punto de Observación Secundario 1: C. Maestro Serrano

 Punto de Observación Secundario 2: Vía Xurra

 Punto de Observación Secundario 3: Camí Farinòs

 Punto de Observación Secundario 4: Camí de Vera

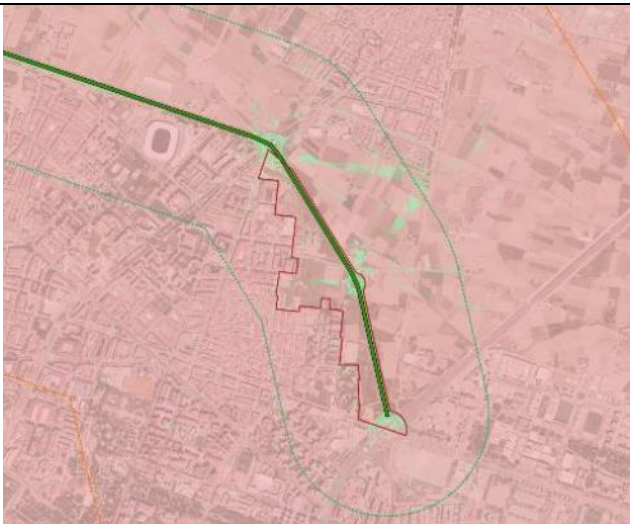
Se analiza en el siguiente cuadro resumen el grado importancia de los puntos o recorridos de observación según los observadores potenciales y los recursos y unidades paisajísticas visibles.

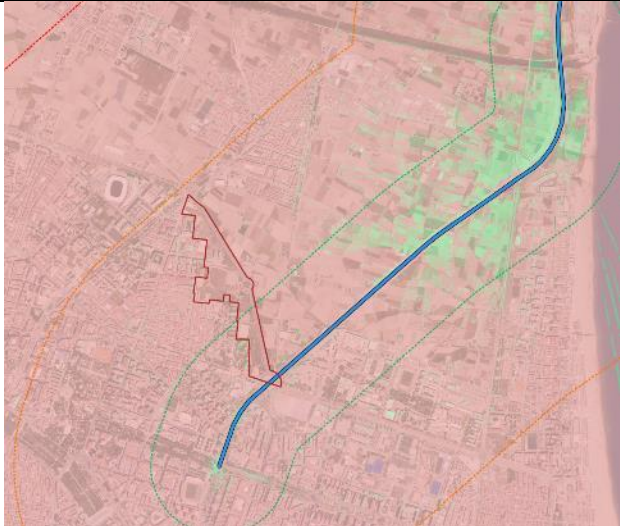
		Número de Observadores potenciales	Unidades de Paisaje visibles	Recursos Paisajísticos Visibles
Puntos de observación principales (POP)	1. Ronda Norte	Elevado	UP-1.2, UP-2, UP-3.1, UP-3.2, UP-4, UP-5	1,2,4,5,6,7,8,11,12,13,14,15
	2. V-21 – Av. Cataluña	Elevado	UP-1.1, UP-1.2, UP-2, UP-3.1, UP-3.2, UP-4, UP-5	1,2,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15
	3. Av. Naranjos	Moderado	UP-1.2, UP-2, UP-3.1, UP-4, UP-5	1,2,4,5,6,15
Puntos de observación secundarios (POS)	1. Camino Maestro Serrano de Alborai	Moderado	UP-1.2, UP-2, UP-3.1, UP-3.2, UP-4, UP-5	1,2,4,5,6,7,8,11,12,13
	2. Vía Xurra	Moderado	UP-1.2, UP-2, UP-3.1, UP-3.2, UP-4, UP-5	1,2,4,5,6,7,8,11,12,13,14,15
	3. "Camí Farinós"	Bajo	UP-1.2, UP-2, UP-3.1, UP-4, UP-5	1,2,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15
	4. "Camí de Vera"	Bajo	UP-1.2, UP-2, UP-3.1, UP-4, UP-5	1,2,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15

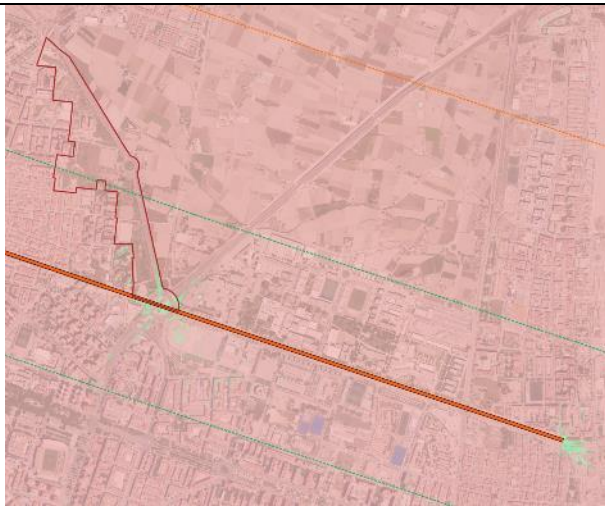
En los planos P03.1 al P03.7 se puede consultar con más detalle las cuencas visuales y la visibilidad de cada punto de observación.

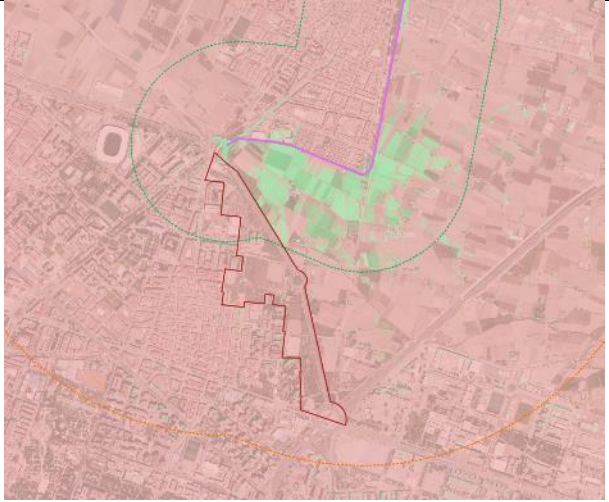
A continuación, se realiza una descripción detallada mediante fichas de cada punto de los puntos de observación, con definición gráfica de situación, los Recursos Paisajísticos situados en su cuenca visual, observadores y duración de la observación, así como su cuenca visual con las zonas visibles, las no visibles y los umbrales de nitidez:

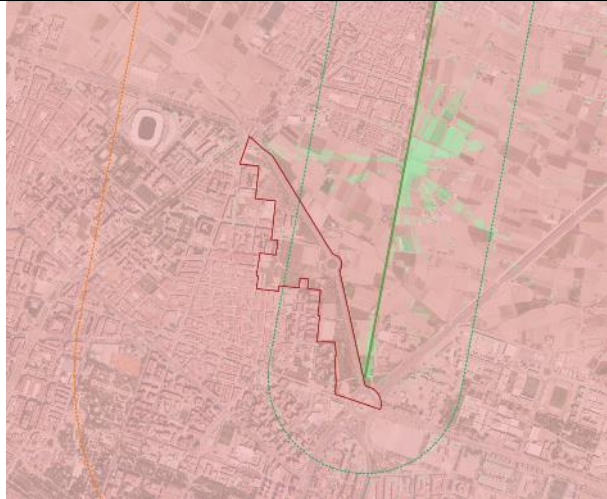
- 500m: distancia baja
- 1.500m: distancia media
- 3.000m distancia alta

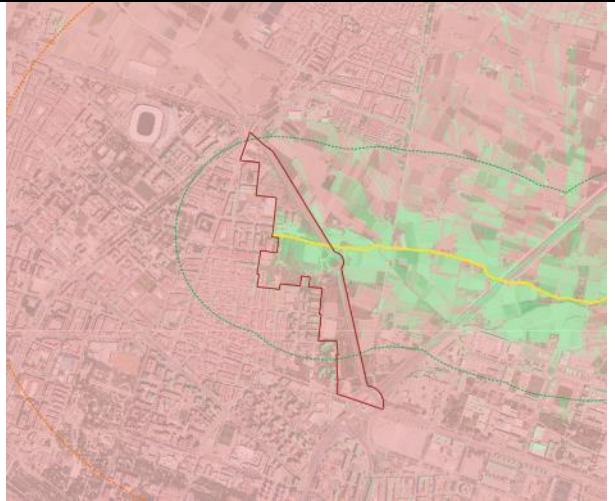
Ronda Norte	
Código:	POP1
Clasificación:	Principal
Número de Observadores:	Elevado
Tipo de observadores:	Residentes de la ciudad y del área metropolitana
Duración de la observación:	Temporal y permanente
Unidades de Paisaje visibles:	UP-1.2, UP-2, UP-3.1, UP-3.2, UP-4, UP-5
Recursos Paisajísticos visibles:	1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15
Descripción:	
Se trata de una vía de circunvalación que se extiende en el área norte de la ciudad, y delimita el ámbito de estudio con la huerta. Esta carretera ofrece vistas que son mezcla de elementos urbanos y naturales que reflejan la transición entre la ciudad y la huerta. Ofrece las vistas más cercanas al ámbito de estudio dado que discurre colindante al mismo. Éstas son temporales si se circula en vehículo motorizado y permanentes si se circula como peatón. El tráfico por esta carretera es elevado, y sus usuarios son principalmente habitantes de la ciudad y del área metropolitana.	
  Como vemos en la imagen, según el cálculo de visibilidad con el modelo digital del terreno, su cuenca visual al nivel por el que se circula en ella, está muy disgregada y acotada por el arbolado que la circunda. Quedando únicamente visibles del ámbito de estudio los elementos más elevados. 	

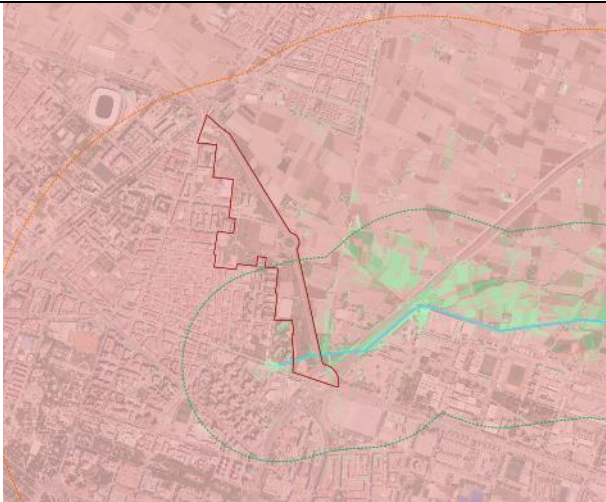
V-21 – Av. Cataluña	
Código:	POP2
Clasificación:	Principal
Número de Observadores:	Elevado
Tipo de observadores:	Residentes de la ciudad, del área metropolitana y extracomunitarios
Duración de la observación:	Temporal
Unidades de Paisaje visibles:	UP-1.1, UP-1.2, UP-2, UP-3.1, UP-3.2, UP-4, UP-5
Recursos Paisajísticos visibles:	1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15
Descripción:	
La V-21, que conecta la ciudad de Valencia con la costa y otras localidades del norte. Al entrar en Valencia por esta vía, los viajeros pueden disfrutar de una transición visual que combina elementos urbanos y naturales. ofrece un paisaje que evoluciona desde lo rural a lo urbano, combinando la belleza de la naturaleza con la energía de la ciudad. Las vistas sobre el ámbito de estudio son directas pero de carácter temporal dado que observación se realiza en vehículos a gran velocidad que dificulta una buena observación del mismo. Los observadores que transitan por ella son habitantes de la ciudad, del área metropolitana e incluso extracomunitarios dado que se trata una vía de comunicación principal hacia Barcelona o Teruel.	
 	
Como se puede observar, el punto de observación está enrasado con su cuenca, es por ello que tiene poca visibilidad del entorno de huerta y únicamente tiene vistas dentro del ámbito de estudio de los elementos de más alturas, el resto no pertenecen a su cuenca visual.	

Av. Naranjos	
Código:	POP3
Clasificación:	Principal
Número de Observadores:	Moderado
Tipo de observadores:	Residentes de la ciudad y del área metropolitana
Duración de la observación:	Temporal
Unidades de Paisaje visibles:	UP-1.2, UP-2, UP-3.1, UP-4, UP-5
Recursos Paisajísticos visibles:	1, 2, 4, 5, 6, 15
Descripción:	
La Avenida de los Naranjos discurre desde casi el paseo marítimo atravesando la zona universitaria de la UPV y la UV hasta el cruce con la Av. Cataluña en el extremo sur del ámbito de estudio. Las vistas que ofrece del ámbito de estudio son directas de fondo de perspectiva en dirección al sector. Éstas son de carácter temporal cuando se circula en vehículo motorizado y permanentes si pasea por el bulevar como peatón. Los observadores que transitan por ella son habitantes de la ciudad y del área metropolitana, en su mayoría estudiantes universitarios.	
 	
Como vemos en la imagen, según el cálculo de visibilidad con el modelo digital del terreno y los elementos de la nueva ordenación, únicamente se ve de ellos los de más altura y situados en el extremo sur del ámbito de estudio.	

Camino Maestro Serrano (Alboraia)	
Código:	POS1
Clasificación:	Secundario
Número de Observadores:	Moderado
Tipo de observadores:	Residentes de la ciudad y del área metropolitana
Duración de la observación:	Temporal
Unidades de Paisaje visibles:	UP-1.2, UP-2, UP-3.1, UP-3.2, UP-4, UP-5
Recursos Paisajísticos visibles:	1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13
Descripción:	
La calle Maestro Serrano discurre por el sur del casco urbano de Alboraia en el límite de este con la huerta. Las vistas que ofrece hacia el ámbito de estudio son directas, en ellas, la Ronda Norte se presenta como una importante vía de conexión pero también como un elemento de barrera. Sin embargo, desde la Calle Maestro Serrano, se pueden observar los espacios verdes que rodean la ronda, como parques y áreas ajardinadas, que ayudan a suavizar la transición entre la urbanización y la infraestructura vial. La observación es principalmente de carácter temporal puesto que se circula en vehículo motorizado. Los observadores son principalmente vecinos del municipio de Alboraia, de València y del área metropolitana.	
 	
Como se puede observar en la imagen, el análisis de visibilidad realizado con el modelo digital del terreno muestra que la zona visual a la altura por la que se transita está bastante fragmentada y limitada por los árboles que la rodean. Solo los elementos más altos del área de estudio son claramente visibles.	

Vía Xurra	
Código:	POS2
Clasificación:	Secundario
Número de Observadores:	Moderado
Tipo de observadores:	Residentes de la ciudad y del área metropolitana
Duración de la observación:	Temporal y Permanente
Unidades de Paisaje visibles:	UP-1.2, UP-2, UP-3.1, UP-3.2, UP-4, UP-5
Recursos Paisajísticos visibles:	1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15
Descripción:	
La Vía Xurra se extiende al este del casco urbano de Alboraya hacia el sur, marcando el límite entre la urbanización y la huerta. Las vistas que ofrece hacia el ámbito de estudio son amplias directas y panorámicas. Por esta vía discurre un carril bici y de peatones para expansión y reposo de los habitantes de Alboraya y de Valencia. La experiencia de observación en la Vía Xurra es predominantemente temporal, ya que muchos de los usuarios se desplazan en vehículos motorizados, lo que limita la interacción con el paisaje circundante. Sin embargo, también puede ser de carácter permanente en el caso de los peatones y ciclistas pueden circular por ella. Los observadores son principalmente residentes de Alboraya, así como visitantes de Valencia y del área metropolitana.	
 	
Al igual que sucede con puntos anteriores el punto de observación está enrasado con su cuenca, es por ello que tiene mayor visibilidad del entorno de la huerta que atraviesa y únicamente tiene vistas dentro del ámbito de estudio de los elementos de más alturas.	

"Camí Farinós"	
Código:	POS3
Clasificación:	Secundario
Número de Observadores:	Bajo
Tipo de observadores:	Residentes de la ciudad y del área metropolitana, agricultores zona de Huerta
Duración de la observación:	Temporal
Unidades de Paisaje visibles:	UP-1.2, UP-2, UP-3.1, UP-4, UP-5
Recursos Paisajísticos visibles:	1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15
Descripción:	
El Camí Farinós se extiende al norte del casco urbano de València, entre la huerta y se inserta en el ámbito de estudio hasta el núcleo urbano de Benimaclet. Desde este camino, las vistas hacia el ámbito de estudio se limitan a determinados puntos de su recorrido. El tipo de observación es temporal, ya que los usuarios suelen transitar en vehículos motorizados. Los observadores son principalmente habitantes de la zona y algunos residentes de València y zonas urbanas circundantes.	
 	
La cuenca visual de este recorrido está enrasada con el mismo, al tratarse de un territorio predominantemente plano, las vistas se limitan al entorno próximo al mismo.	

"Camí de Vera"	
Código:	POS4
Clasificación:	Secundario
Número de Observadores:	Bajo
Tipo de observadores:	Residentes de la ciudad y del área metropolitana, agricultores zona de Huerta
Duración de la observación:	Temporal
Unidades de Paisaje visibles:	UP-1.2, UP-2, UP-3.1, UP-4, UP-5
Recursos Paisajísticos visibles:	1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15
Descripción:	
El Camí de Vera discurre por la huerta al norte de la UPV y se inserta en el ámbito de estudio por la zona sur del mismo. Desde este camino, las vistas hacia el ámbito de estudio se limitan solo a la zona sur y únicamente de los edificios más elevados. El tipo de observación es predominantemente temporal, ya que la mayoría de los usuarios circulan a velocidades elevadas en vehículos motorizados. Los observadores son, en su mayoría, residentes de Valencia, usuarios de la UPV y de la zona de huerta.	
 	
Al igual que sucede con el recorrido anterior, su cuenca visual se limita al entorno próximo, dadas que el punto de vista está enrasado con su cuenca. Únicamente se tienen vistas de los elementos más elevados dentro del ámbito de estudio.	

4.3.4. DELIMITACIÓN, DESCRIPCIÓN Y VALORACIÓN DE UNIDADES DE PAISAJE Y RECURSOS PAISAJÍSTICOS

4.3.4.1. Unidades de Paisaje

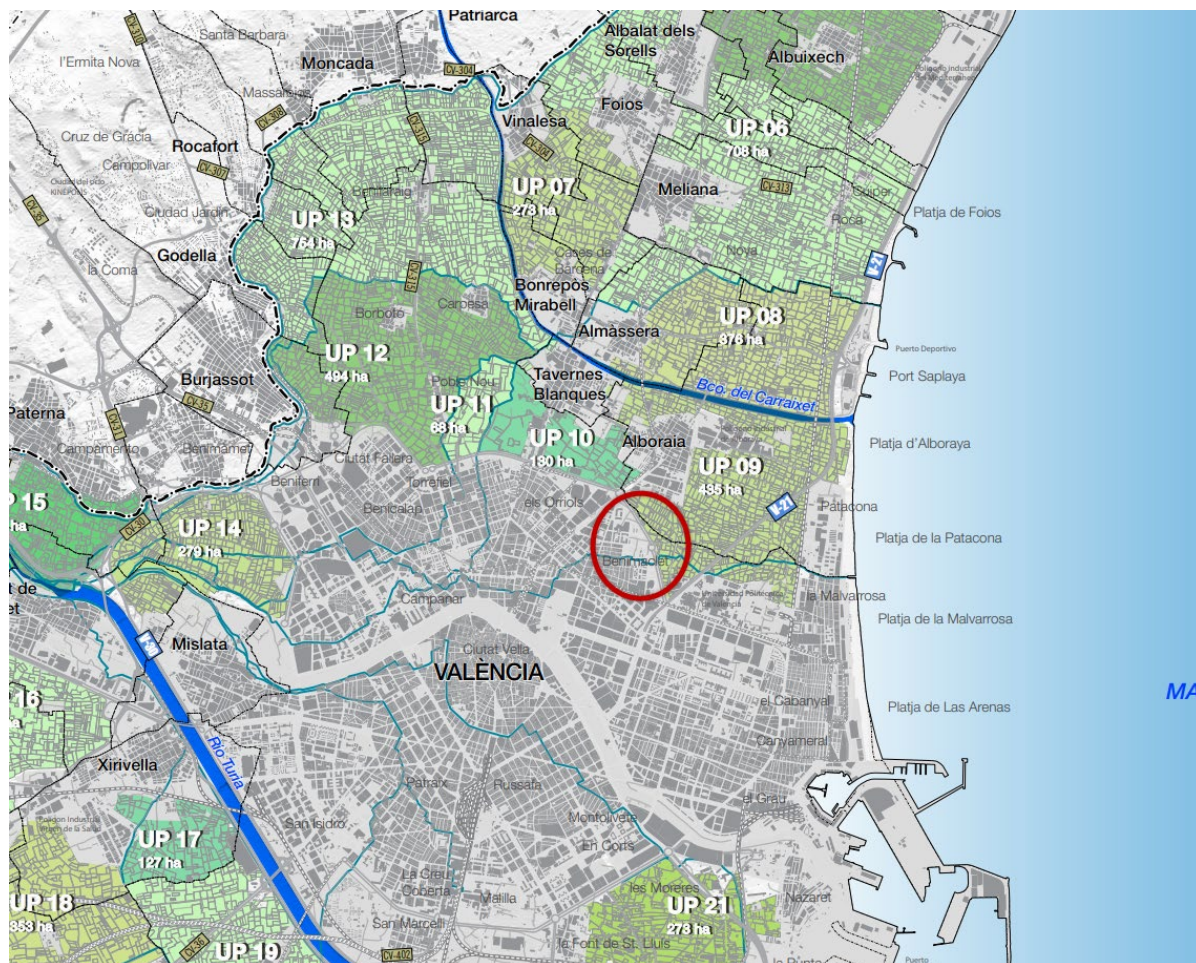
La identificación de unidades de paisaje es una herramienta muy útil para lograr una gestión sostenible del territorio. Esta unidad paisajística se define como una porción del territorio cuyo paisaje posee una cierta homogeneidad en sus características perceptuales, así como un cierto grado de autonomía visual. Las unidades de paisaje (UP) son definidas por unos elementos definitorios como configuración topográfica, usos del suelo, texturas y colores predominantes, estrato vegetal predominante, presencia de masas de agua, líneas y formas, escala y dominancia espacial.

El primer encuadre paisajístico se realiza en base a las unidades de paisaje definidas en el Plan de Acción Territorial de Infraestructura Verde y Paisaje (actualmente en tramitación). Este documento define unidades de paisaje, a nivel regional, agrupadas (según diferentes criterios) en Ambientes Paisajísticos y Tipos de Paisaje, todo ello referente a escala de la Comunitat Valenciana. De esta manera el ámbito de estudio se encuadra dentro de la unidad de paisaje regional "UPR07.40 Área metropolitana y horta de València":

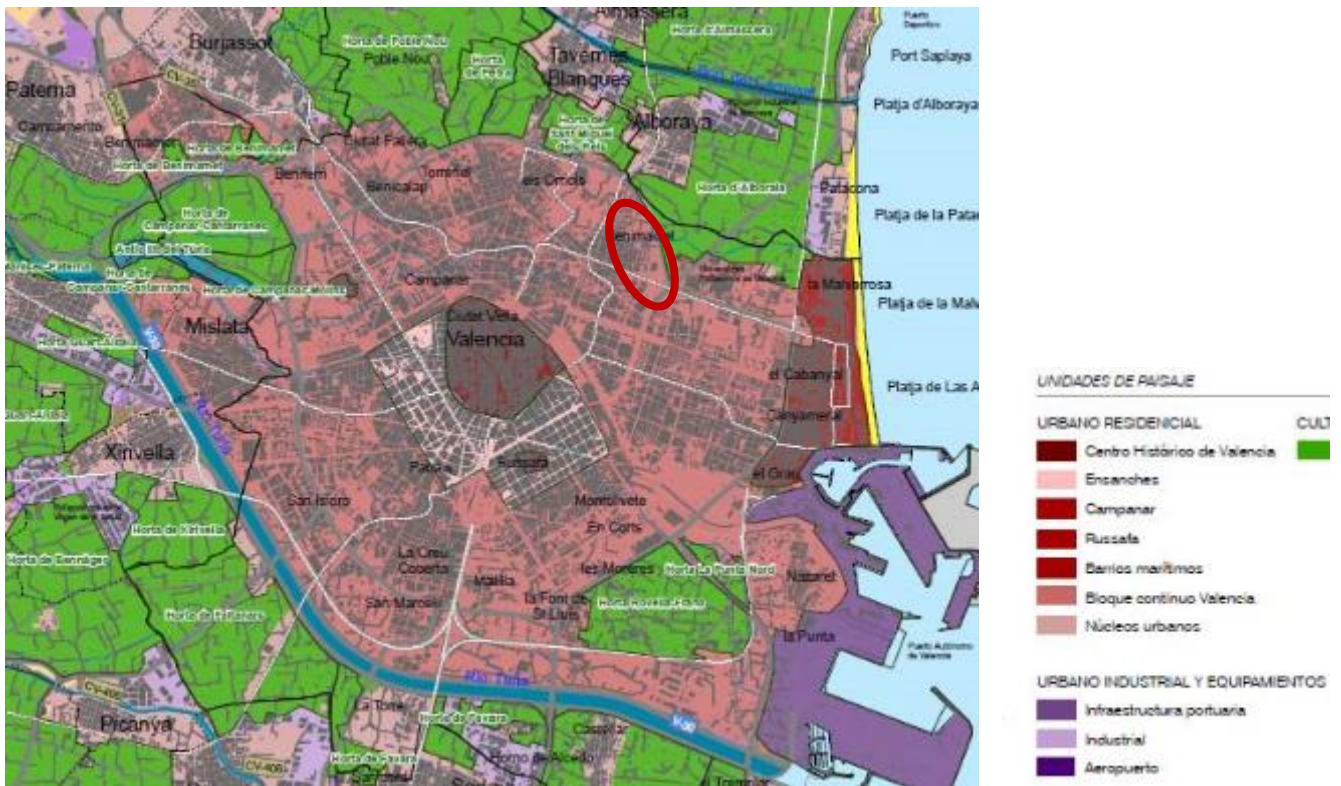


En lo referente a Tipos de Paisaje, se enmarca en el denominado "Planes metropolitanos, agrícolas i marjals del litoral de Castelló i València". El Ambiente Paisajístico corresponde la Llanura central Valenciana.

El Plan de Acción Territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València (en adelante PAT de l'Horta) en la delimitación de unidades de paisaje de su Estudio de Paisaje describe la UP 09_ Horta d'Alboraia que linda por el noreste con el ámbito del sector:



En una segunda aproximación a escala más cercana se analizan las unidades de paisaje definidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al documento de Revisión Simplificada del Plan General de 2010, el cual carece de aprobación definitiva. Estas unidades de paisaje engloban todo el término municipal de Valencia y su cuenca visual. Del plano 06 – Unidades de Paisaje, de dicho Estudio, extraemos las diversas unidades de paisaje dentro de la cuenca visual del ámbito de estudio que son las siguientes:



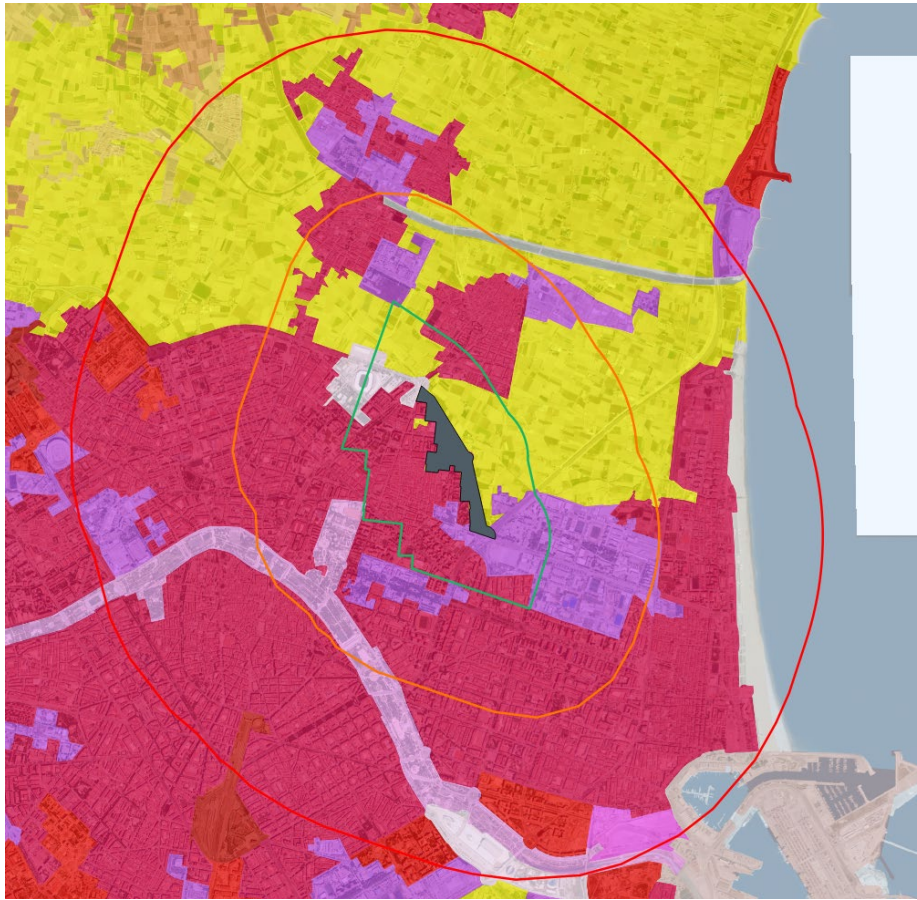
El ámbito de estudio se encuadra dentro de la unidad de paisaje residencial "Bloque continuo València".

En el TRLOTUP se indica que: *"Las unidades de paisaje se delimitarán en proporción a la escala del plan o proyecto de que se trate, atendiendo a las variables definitorias de su función y su percepción, tanto naturales como por causa de la intervención humana y serán coherentes con las delimitadas por planes y proyectos aprobados por la administración competente y con las unidades ambientales delimitadas en los procesos de evaluación ambiental."*

Es por ello que, realizando un estudio más detallado de análisis del ámbito mediante la imagen aérea y visitas de campo, se observa que dentro de esta unidad de paisaje denominada genéricamente según dicho Estudio de Paisaje como "Bloque continuo Valencia", existen unidades de paisaje claramente diferenciadas a una escala más próxima.

Para delimitar las unidades de paisaje a una escala apropiada observamos que nos encontramos en un entorno de fisiografía predominantemente plana y altamente antropizado donde uno de los rasgos dominantes para la caracterización del paisaje son los usos del suelo. Por ello la diferenciación de unidades de paisaje atenderá a factores como su morfología, estructura, ocupación y espacios libres, etc.

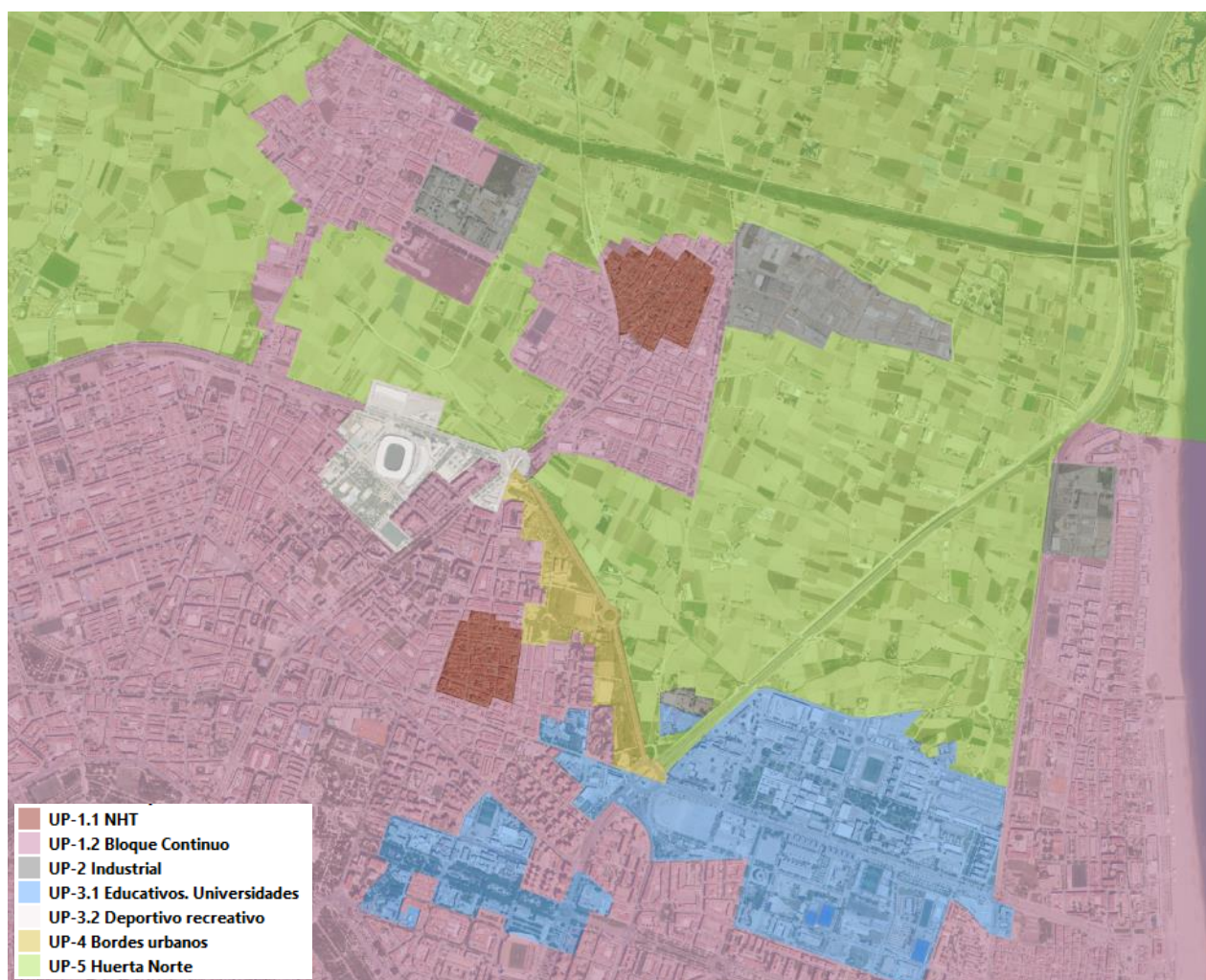
De la consulta del mapa de cobertura terrestre, usos de la tierra del programa Corine Land Cover (CLC 2018) se extrae la siguiente imagen que ayuda a identificar las diferentes unidades en el entorno próximo del ámbito de estudio.



Por otro lado cabe señalar que el ámbito de estudio se ubica en una zona de borde entre una trama urbana consolidada y un gran espacio abierto con amplitud de vistas que es la huerta norte. Es por ello que su cuenca visual es muy amplia hacia el norte (hacia la huerta) y de vistas muy acotadas y delimitadas hacia el sur (hacia la trama urbana) donde su visibilidad viene condicionada por las edificaciones y los viarios que confluyen hacia el ámbito de estudio.

Para el establecimiento y descripción de las unidades de paisaje se parte de la visibilidad del ámbito en su entorno a partir de su cuenca visual descrita.

De esta manera, teniendo en consideración las características de su cuenca visual y el resto de factores aquí detallados, se han delimitado las siguientes unidades de paisaje existentes dentro de la cuenca visual del ámbito de actuación:



- UP-1. Urbano residencial:
 - UP-1.1 Núcleo Histórico Tradicional (Benimaclet y Alboraia).
 - UP-1.2 Bloque continuo.
- UP-2 Industrial.
- UP-3 Equipamientos:
 - UP-3.1 Educativos. Universidades.
 - UP-3.2 Deportivo recreativo (estadio del Levante).
- UP-4 Bordes urbanos. Ronda Norte.
- UP-5 Huerta Norte. Huerta de Alboraia.

En el Anexo I a este informe se aportan las fichas detalladas de cada unidad de paisaje junto con su valoración, objetivos de calidad paisajística y medidas de integración según el análisis del presente estudio.

4.3.4.2. Recursos Paisajísticos

El apartado b.3 del Anexo I del TRLOTUP indica que:

"3º Recursos paisajísticos. Los recursos paisajísticos -entendiendo por tales, todo elemento o grupo, lineal o puntual, singular en un paisaje, que define su individualidad y tiene valor ambiental, cultural y/o histórico, y/o visual- se identificarán según lo siguiente:

- Por su interés ambiental. Infraestructura Verde del territorio y áreas o elementos del paisaje objeto de algún grado de protección, declarado o en tramitación, calificados de valor muy alto o alto por los instrumentos de paisaje, o con valores acreditados por las declaraciones ambientales.

- Por su interés cultural y patrimonial. Áreas o elementos con algún grado de protección, declarado o en tramitación, y los elementos o espacios apreciados por la sociedad del lugar como hitos en la evolución histórica y cuya modificación de las condiciones de percepción fuera valorada como una pérdida de rasgos locales de identidad o patrimoniales.

- Por su interés visual. Áreas y elementos sensibles al análisis visual cuya alteración puede hacer variar negativamente la calidad de la percepción, tales como: hitos topográficos, laderas, crestas, línea de horizonte, ríos y similares; perfiles de asentamientos históricos, hitos urbanos, culturales, religiosos o agrícolas, siluetas y fachadas urbanas, y otros similares; puntos de observación y recorridos paisajísticos relevantes; cuencas visuales que permitan observar los elementos identificados con anterioridad, la imagen exterior de núcleos urbanos de alto valor y su inserción en el territorio, y/o la escena urbana interior; y áreas de afección visual desde las carreteras."

A continuación, se detallan en la siguiente tabla los Recursos Paisajísticos presentes en el ámbito de ordenación, y en el entorno próximo dentro de la cuenca visual del ámbito de estudio, clasificados según su interés:

Recursos Paisajísticos				
	Nombre	Interés Ambiental	Interés Cultural y Patrimonial	Interés Visual
1	Huerta Norte	X		X
2	Vía Xurra	X		X
3	Acequias Históricas (BRL)		X	
4	Molí de Farinòs o Molí Nou*		X	
5	Alquería de Serra*		X	
6	Cementerio de Benimaclet*		X	
7	Chimenea de la antigua fábrica El Prado*		X	
8	Barracas de Panach*		X	
9	Molí de Vera y Retablos cerámicos*		X	
10	Ermita de Vera*		X	
11	Alquería "Casa Bolea"		X	
12	Alquería "Casa del Tello"		X	
13	Caminos históricos: "Camí Farinós"			X

14	Caminos históricos: "Camí de les Fonts"			X
15	Caminos históricos: "Camí de Vera"			X

*BRL en tramitación. Elemento propuesto como Bien de Relevancia Local por el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de la revisión simplificada del PGOU de València. Toda la información, características, singularidad y grado de protección de estos elementos culturales y patrimoniales considerados como Recursos Paisajísticos, puede ser consultada en su ficha correspondiente dentro del Catálogo de protecciones que acompaña a la documentación del PGOU de València.



De todos los recursos detectados solo los que se citan a continuación están situados dentro del ámbito de estudio, o parte de ellos, en el caso de caminos o recorridos:

- 3 - Acequias históricas
- 11 - Alquería "Casa Bolea"
- 12 - Alquería "Casa del Tello"
- 13 - Caminos históricos: "Camí Farinós" (tramo dentro del ámbito)
- 14 - Caminos históricos: "Camí de les Fonts" (tramo dentro del ámbito)
- 15 - Caminos históricos: "Camí de Vera" (tramo dentro del ámbito)

En el Anexo II a este informe se aportan fichas con descripción detallada de cada recurso paisajístico presente dentro del ámbito de la MPP. La ubicación de los mismos se puede consultar en el plano P01.

4.4. VALORACIÓN DEL PAISAJE

En el anexo I del TRLOTUP se indica que para la valoración de paisaje:

"Se determinarán el valor paisajístico y las fragilidades paisajística y visual de cada unidad de paisaje y recurso paisajístico, conforme a lo siguiente:

- Valor paisajístico (VP) es el valor asignado a cada unidad y recurso definidos en función de su caracterización expresada mediante los parámetros, calidad, a determinar por técnicos especialistas (C), y opinión del público interesado, deducida de los procesos de participación pública (P) en su caso- y de su visibilidad, expresada mediante el coeficiente de visibilidad (v). C y P se calificarán cualitativamente conforme a la escala, muy bajo (mb), bajo (b), medio (m), alto (a) y muy alto (ma). VP se determinará de acuerdo con la expresión, $VP = [(C + P)/2] \cdot v$, y se calificará según la misma escala. En cualquier caso, deberá atribuirse el máximo valor a los paisajes ya reconocidos por una figura de la legislación en materia de espacios naturales o patrimonio cultural.

- Fragilidad del paisaje (FP) es el parámetro que mide el potencial de pérdida de valor paisajístico (VP) de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos debida a la alteración del medio con respecto al estado en el que se obtuvo la valoración.

- Fragilidad visual (VF) es el parámetro que mide el potencial de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos para integrar, o acomodarse a una determinada acción o proyecto atendiendo a la propia fragilidad del paisaje (FP) y a las características o naturaleza de la acción o proyecto de que se trate según el volumen, forma, proporción, color, material, textura, reflejos, y bloqueos de vistas a que pueda dar lugar.

FP y FV deberán justificarse atendiendo a las circunstancias concurrentes, dando cuenta de la metodología empleada -preferentemente mediante procedimientos cuantitativos- y en todo caso calificarse de acuerdo con la escala a la que se refiere el apartado anterior."

En este punto se determinará el valor paisajístico y las fragilidades paisajística y visual de cada unidad de paisaje y recurso paisajístico identificados en el ámbito de estudio, conforme se indica en el TRLOTUP.