

En los últimos años, la visión del paisaje ha ido adquiriendo una relevante importancia, percibiéndose como:

- un acervo cultural e identitario de cada territorio
- un elemento más de calidad de vida para los ciudadanos que lo disfrutan
- un activo de competitividad territorial, confiriendo al entorno un valor añadido

En consecuencia, mediante la reciente legislación autonómica, el paisaje se presenta como un **criterio condicionante de la planificación territorial y urbanística**, debiéndose considerar en los planes y proyectos que se deriven de la política territorial.

Así, la Revisión Simplificada del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia incorpora, mediante su Estudio de Paisaje, las presentes Normas de Integración Paisajística, estableciendo con ello un **marco normativo** orientado a alcanzar los objetivos de calidad paisajística definidos y corregir los posibles conflictos visuales y paisajísticos que se pudieran derivar de la nueva ordenación municipal prevista.

Se trata pues de materializar y recoger con eficacia normativa plena, las conclusiones y premisas de integración paisajística extraídas del estudio de paisaje municipal, para una adecuada ordenación del paisaje.

Dicho marco normativo incorpora las normas de integración paisajística definidas en la *Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje* y en el *Reglamento del Paisaje de la Comunitat Valenciana*, concretando y desarrollando con detalle las líneas generales preestablecidas, aplicándolas a la problemática y contexto territorial del municipio de Valencia.

TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Ámbito de aplicación

1. El ámbito de aplicación de las presentes Normas de Integración Paisajística es el término municipal de Valencia.

2. Los estudios de integración paisajística y programas de paisaje que no se aprueben conjuntamente con el Estudio de Paisaje del que forma parte esta normativa, deberán cumplir con esta normativa y justificar su adecuación a la misma.

Artículo 2.- Objetivo de las Normas de Integración Paisajística

1. El objetivo de estas Normas de Integración Paisajística es definir los criterios de localización en el territorio y de diseño de nuevos usos y actividades sobre el paisaje para conseguir la integración paisajística. Este objetivo general se concreta en los objetivos secundarios siguientes:

- a) Regular los usos del suelo y los parámetros estéticos y visuales derivados, acordes con la caracterización paisajística y visual concreta del territorio
- b) Corregir los conflictos paisajísticos existentes para la mejora de los ámbitos degradados
- c) Restaurar o rehabilitar de los ámbitos deteriorados
- d) Definir el Régimen Jurídico de los elementos catalogados
- e) Regular el régimen de usos y ordenación de la Infraestructura Verde.

Artículo 3.- Documentos que integran el Estudio de Paisaje y alcance de las Normas

1. Los documentos que integran el presente Estudio de Paisaje son los siguientes:

- Memoria Informativa.
- Memoria Justificativa.
- Documento con Carácter Normativo
 - Catalogo de Paisaje.
 - Infraestructura Verde.
 - Programas de Paisaje
 - Normas de Integración Paisajística.
- Anexos
 - Fichas de Elementos del Catalogo.
 - Documentación del Proceso de Participación
 - Planos

2. La memoria Informativa, Memoria Justificativa y los Anexos servirán para la interpretación de las presentes normas.

3. Cuando en estas normas se refiera a un plano, éste tendrá carácter normativo. En cualquier caso, prevalecerá el texto de estas normas sobre lo grafiado en los planos.

4. Las Normas de Integración Paisajística forman parte de la ordenación estructural del planeamiento municipal, pues constituyen determinaciones que sirven para dar coherencia a la ordenación urbanística del territorio en su conjunto y, en particular, a la expresión de los objetivos, directrices y criterios de redacción de los instrumentos de desarrollo del Plan General.

5. Las Normas de Integración Paisajística que constituyan criterios para el desarrollo de la ordenación urbanística pormenorizada de nuevos crecimientos



urbanos, se incluirán en las Fichas de Planeamiento de la propia Revisión Simplificada del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia.

6. Aquellas Normas de Integración Paisajística que se refieran al tratamiento formal de los espacios públicos o de las edificaciones resultantes, pertenecientes a la ordenación estructural, se integrarán en las Normas Urbanísticas de la Revisión Simplificada del PGOU de Valencia.

TÍTULO II: CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO ACORDES CON EL VALOR DEL PAISAJE

Capítulo 1. Valor paisajístico y objetivos de calidad

Artículo 4.- Valor paisajístico del T.M. de Valencia

1. La Memoria Justificativa del presente Estudio de Paisaje recoge la valoración paisajística obtenida en el municipio de Valencia, de acuerdo a criterios ambientales, sociales, culturales y/o visuales; a su representatividad o singularidad y al papel que desempeña dentro del paisaje en el que se integra.

2. En los Planos nº 9 y 10 queda representado el valor del paisaje del municipio de Valencia.

Artículo 5.- Objetivos de calidad asignados a las unidades de paisaje

1. A partir del valor paisajístico obtenido (y teniendo en consideración: el estado de conservación del paisaje, las tendencias de cambio previsibles y los conflictos existentes), se definen las líneas generales de los objetivos de calidad que determinarán las políticas de ordenación y las actuaciones concretas a desarrollar en el territorio.

2. La Memoria Justificativa del presente Estudio de Paisaje recoge los objetivos de calidad paisajística asignados al municipio de Valencia.

Capítulo 2. Criterios y directrices para la definición de nuevos crecimientos urbanos

Artículo 6.- Condiciones generales

1. Como criterio general, se fomentará un modelo de crecimiento basado en formas de desarrollo compacto, continuo y articulado en torno a los núcleos de población existentes.

2. Todo crecimiento urbano previsto en el municipio de Valencia se registrará por los criterios de integración paisajística y visual adecuados a cada caso concreto, debiendo aplicar (como condiciones generales) las directrices establecidas la presente normativa.

Artículo 7.- Emplazamiento de nuevos usos residenciales y terciarios

1. El establecimiento de nuevos usos urbanos, residenciales y terciarios, se desarrollará (en orden de preferencia):

- en los solares emplazados dentro de la trama urbana, integrándose en el paisaje urbano existente.

- (en base a necesidades reales de crecimiento urbano), en los enclaves de huerta más desestructurados por la influencia de otros usos de suelo y que presenten reducidas dimensiones, debido al aislamiento generado por núcleos consolidados o por infraestructuras.

- en las zonas de borde contiguas a los suelos urbanos residenciales existentes, sobre unidades de paisaje agrícola de valor medio.

Artículo 8.- Emplazamiento de nuevos usos industriales

1. El emplazamiento de nuevos usos urbanos industriales, estará sujeto a los siguientes condicionantes paisajísticos:

- emplazamiento sobre unidades con valor paisajístico medio o bajo, y que no presenten vinculación visual con unidades de alto y muy alto valor.

- emplazamiento contiguo a suelos industriales preexistentes

- existencia de espacios libres que ejerzan de amortiguación visual y paisajística frente a los nuevos volúmenes generados.

Artículo 9.- Emplazamiento de nuevos equipamientos y servicios urbanos

1. Los equipamientos y servicios urbanos, en función de su tipología y, por tanto, de la incidencia que potencialmente puedan generar sobre el paisaje, se emplazarán contiguos a suelos industriales o dotacionales existentes o previstos, concentrando así tipologías de paisaje similares.

Capítulo 3. Directrices de integración paisajística en nuevos bordes urbanos

Artículo 10.- Diseño de nuevos bordes urbanos

1. Los nuevos bordes urbanos a generar deben diseñarse bajo criterios paisajísticos y visuales, ejerciendo de conexión entre la huerta y la ciudad.

2. En su diseño se tratará de ser respetuoso con las trazas principales del suelo agrícola, generando bordes urbanos permeables y evitando procesos de desestructuración parcelaria que fomenten el abandono de la actividad agraria o el seccionamiento de las sendas principales.

3. Primará la generación de nuevos espacios urbanos de calidad, que revaloricen el nuevo paisaje generado y su percepción externa.

4. El tratamiento de detalle de los nuevos bordes se realizará mediante un Estudio de Integración Paisajística específico, que analice la incidencia visual del desarrollo urbanístico y un Proyecto Técnico de Integración Paisajística que desarrolle la ejecución de las medidas concretas a aplicar.



5. Como indicaciones generales, a considerar en la ordenación estructural municipal y en las posteriores fases de desarrollo y ordenación pormenorizada de los nuevos sectores urbanísticos (recogidas en el Programa de Paisaje de Tratamiento de Nuevos Bordes Urbanos), se tendrá en consideración:

- La ubicación de zonas verdes y espacios públicos dotacionales de escasa edificabilidad.
- La asignación de alturas máximas de edificación de forma progresiva.
- La protección de los elementos del Catálogo de Paisaje

Artículo 11.- Ubicación de zonas verdes y espacios públicos rotacionales

1. La Red Primaria municipal y (posteriormente) la ordenación pormenorizada de los nuevos sectores urbanísticos, preverá la distribución de las zonas verdes ajardinadas y los espacios públicos dotacionales de escasa edificabilidad, articulando la Infraestructura Verde que conecte y favorezca la relación huerta-ciudad:

- por un lado, se tenderá a su ubicación en el BORDE EXTERIOR del sector, delimitando el contorno de la ciudad y configurando un área de transición y amortiguación visual entre la edificación y la huerta. Este borde exterior también podrá ejercer de barrera visual y acústica frente a infraestructuras viarias y/o usos industriales existentes o previstos.
- por otro lado, se deberá también reservar estos espacios para articular RECORRIDOS VERDES que se adentren en la zona a urbanizar, manteniendo un adecuado equilibrio entre la población y su correspondiente dotación de servicios y zonas verdes; pudiendo ejercer también de conexión entre espacios con valor ecológico, cultural o visual (como, por ejemplo, elementos singulares de Patrimonio Cultural y/o Rural existente, etc.) articulando la Infraestructura Verde dentro de la trama urbana.

Artículo 12.- Asignación de alturas máximas de edificación de forma progresiva

1. La ordenación pormenorizada determinará también las alturas a introducir en los bordes urbanos, tomando como referencia la percepción visual del observador hacia bordes urbanos según la Ley de Merten.
2. La altura de las nuevas manzanas a generar en el borde urbano estará determinada por un ÁNGULO de 30° desde el límite de la nueva edificación con el espacio de huerta (o, en su caso, por la altura de las edificaciones preexistentes), debiéndose respetar una distancia mínima libre de edificación. Las alturas podrán aumentar progresivamente, siempre por debajo del ángulo visual de 30°.

Capítulo 3. Criterios de protección visual

Artículo 13.- Franja de protección de los puntos de observación

1. Puesto que se trata de los espacios de referencia desde los que se percibe el paisaje en estudio, los principales accesos a la ciudad y miradores, identificados como puntos de observación del TM de Valencia, se tomarán en especial consideración a la hora de planificar y ordenar el territorio.
2. Cualquier actuación con indecencia en el territorio mantendrá el carácter abierto y natural del paisaje agrícola, rural o marítimo, de las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos históricos (típicos y tradicionales) y del entorno de recorridos escénicos; no admitiendo la construcción de cerramientos, edificaciones u otros elementos cuya situación o dimensiones limiten al campo visual o desfiguren sensiblemente tales perspectivas.
3. En lo que respecta a los paisajes cotidianos, en el entorno inmediato de los puntos de observación identificados en el presente Estudio de Paisaje, se definirán zonas de afección paisajística donde se impedirá la formación

de pantallas artificiales hacia las vistas más relevantes, y la instalación de nuevos elementos que rompan la armonía del paisaje.

4. En las zonas de protección viaria de carreteras se permitirán únicamente los usos que, establecidos con carácter general en la legislación sectorial, aseguren un carácter de espacio abierto que no interrumpa las vistas desde las mismas. En caso necesario, y siempre en aplicación de la legislación vigente, estas zonas de protección viaria se podrán utilizar para la implantación de medidas de integración visual, como pantallas visuales, vegetales, etc.

5. En caso de edificaciones preexistentes dentro de la zona de afección a la que se refiere el apartado anterior, el tratamiento de las mismas será el propio fuera de ordenación, admitiéndose obras de mera conservación, sin reconstrucción en caso de demolición total o parcial, ni aumento de volumen ni de ocupación en planta, y con previa autorización del ente titular. En tales edificaciones, no se admitirá otro uso que el que tuviera reconocido, en su caso, mediante autorización municipal o supramunicipal.

Artículo 14.- Protección de los elementos visuales significativos

1. En las zonas de afección directa de los recursos paisajísticos de interés visual (identificados en la Memoria Justificativa del presente Estudio de Paisaje), no se permitirá que la ubicación o dimensiones de los edificios, muros y cierres, instalaciones, depósitos permanentes de elementos o materiales y las plantaciones vegetales, rompan la armonía del paisaje rural o urbano tradicional, o desfiguren su percepción.
2. Se deberá asegurar la continuidad funcional de los recorridos paisajísticos relevantes del ámbito de estudio, completando el adecuado acondicionamiento para el uso público-recreativo y (en su caso) quedando integrados en los nuevos desarrollos urbanísticos previstos.

Si durante la fase de urbanización del sector urbanizable "Vera I" se viese afectado el trazado original de la *Vía Xurra*, se deberá acondicionar un trazado alternativo (que asegure el tránsito peatonal y ciclista preexistente de forma segura). En el menor plazo de tiempo posible se deberá reestablecer el



trazado original, que quedará integrado en la ordenación del nuevo sector, formando parte de la Infraestructura Verde de la ciudad.

Si durante la fase de urbanización del sector urbanizable "La Punta" se viese afectado el trazado original del *carril bici a L'Albufera*, se deberá acondicionar una alternativa de trazado que cumpla las condiciones mínimas de seguridad para sus usuarios. El nuevo sector urbanizable integrará un recorrido peatonal y ciclista que dé continuidad al carril bici preexistente.

3. El entorno de protección visual de los elementos patrimoniales singulares catalogados, quedará sujeto a la normativa específica recogida en el Catálogo de Bienes y Espacios de Protección correspondiente, bien sea de Naturaleza Rural o Urbana.

4. El corredor visual constituido por el Jardín del Turia, mantendrá su función como espacio de disfrute escenográfico dentro de la ciudad. A tal efecto, se prohíben las transformaciones de cualquier naturaleza que alteren o empeoren la perspectiva visual dentro de la zona ajardinada o hacia los elementos de patrimonio cultural ubicados en torno al antiguo cauce.

Capítulo 4. Tipologías y condiciones estéticas acordes con el paisaje de huerta

Artículo 15.- Carácter aislado de las edificaciones vinculadas con el paisaje de huerta

1. Las edificaciones en suelo no urbanizable deberán ser acordes con su carácter aislado, armonizando con el paisaje agrícola del entorno.

2. El espaciamiento entre las edificaciones vinculadas al paisaje de huerta queda regulada **en Título III** de la presente normativa, estableciendo (según el valor paisajístico, y consecuente nivel de protección) los condicionantes para la implantación de nuevos equipamientos o viviendas y las parcelas y distancias mínimas que han de respetarse en todas ellas.

Artículo 16.- Integración paisajística y visual de los elementos constructivos de las edificaciones vinculadas con el paisaje de huerta

1. La rehabilitación o ampliación de los elementos arquitectónicos ligados al paisaje de huerta, así como las nuevas edificaciones (allí donde estén autorizadas), deberán armonizar con las construcciones tradicionales y con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico de su entorno. No se admitirán individualidades que distorsionen el cromatismo, la textura y las soluciones constructivas de los edificios del conjunto en el cual se ubiquen.

2. Además, deberán tener todos sus parámetros exteriores y cubiertas terminadas, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración paisajística; sin que ello suponga la renuncia a lenguaje arquitectónico alguno.

3. En concreto:

a) Quedan prohibidos los elementos atípicos, impropios o los falsos históricos, en especial las torres o miramares de nueva construcción anexos a edificios existentes.

b) Los materiales a utilizar serán los tradicionales de una carta de color propia del lugar, dominando los colores blancos, terrosos, ocres o almagra.

c) Se consideran acabados tradicionales las fábricas de vistas de ladrillo o mixtas de mampostería y ladrillo, los acabados de recovo con morteros bastardos, los morteros de color y los encalados de los colores ya inclinados.

d) Las cubiertas serán de teja curva o plana, y los aleros de madera o de obra de ladrillo visto o revocado, admitiéndose las balastradas sobre la cubierta en las soluciones más eclécticas.

e) Los voladizos serán abiertos y ligeros.

f) La cerámica se limitará a los quicios de puertas, ventanas o intradós de balcones, así como a los paneles típicos de la cultura de la Huerta.

g) Se permiten los rótulos o anuncios pintados sobre las fachadas de tamaño adecuado para su lectura desde 20 m. de distancia. También se permite la colocación de elementos opacos perpendiculares al planos de la fachada, no luminosos ni retroiluminados, de 70 cm. de vuelo máximo y 0,40 m² de superficie.

4. Los elementos arbóreos próximos a los edificios existentes o de nueva construcción se considerarán parte del entorno característico del elementos arquitectónico, priorizando su conservación.

5. Las cercas o tapias serán como máximo de 80 cm. en muros ciegos, mientras que los cierres ligeros podrán llegar a una altura de 180 cm., acompañados de vegetación.

6. La capacidad de transformación de los inmuebles catalogados estará, además, sujeta al régimen normativo específico que le sea de aplicación, recogido en el Catálogo municipal de Bienes y Espacios Protegidos de naturaleza rural y urbana.



TÍTULO III: INFRAESTRUCTURA VERDE (SISTEMA DE ESPACIOS ABIERTOS)

Capítulo 1. Definición, objetivos y elementos que componen la Infraestructura Verde

Artículo 17.- Definición de Infraestructura Verde

1. La Revisión Simplificada del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia incorpora, a través del presente Estudio de Paisaje, las áreas y elementos territoriales del término municipal de Valencia que formarán parte de la Infraestructura Verde de Comunitat Valenciana.

2. Dicha Infraestructura constituye la estructura territorial básica formada por las áreas y elementos territoriales de alto valor ambiental, cultural y visual; las áreas críticas del territorio que deban quedar libres de urbanización; y el entramado territorial de corredores ecológicos y conexiones funcionales que pongan en relación los elementos anteriores.

3. Se trata, por tanto, del Sistema de Espacios Abiertos o conjunto integrado y continuo de espacios, en general, libres de edificación, de interés medioambiental, cultural, visual y recreativo, así como de las conexiones ecológicas y funcionales que los relacionan entre sí.

4. La Infraestructura Verde del T.M. de Valencia queda representada en el Plano nº 11 del presente Estudio de Paisaje.

Artículo 18.- Objetivo de la Infraestructura Verde

Mediante la Infraestructura Verde, se pretende:

- Garantizar la preservación de la biodiversidad, el mantenimiento de los procesos ecológicos básicos y la conservación del Patrimonio Cultural singular.

- Aportar calidad de vida a los ciudadanos, acercando o integrando dichos espacios naturalizados y culturales a los ámbitos urbanos mediante la creación de itinerarios seguros (peatonales y ciclistas) que conecten con parques o jardines urbanos.

Artículo 19.- Elementos que componen la Infraestructura Verde

1. La Infraestructura Verde del T.M. de Valencia (tal y como representado en el Plano nº 11 del presente Estudio de Paisaje) se compone de:

- Áreas de elevado valor ambiental, cultural y visual

- Corredores Ecológicos y Funcionales

2. Entre las áreas de elevado valor ambiental, cultural y visual cabe diferenciar:

- Espacios de Valor Natural (EVN)

- Lago (y golas)

- Huerta de Protección Prioritaria

- Huerta de Conexión Visual

- Elementos de patrimonio cultural y núcleos históricos tradicionales

3. Entre los corredores ecológicos y funcionales cabe diferenciar:

- Cauces fluviales

- Acequias Madre

- Zonas verdes, dotacionales, parque y jardines de la trama urbana

- Vectores de conexión

Capítulo 2. Regulación de usos del suelo y actividades de la Infraestructura Verde

Artículo 20.- Unidades de paisaje de muy alto valor paisajístico: EVN

1. En las unidades de paisaje de alto y muy alto valor delimitadas como Espacios de Valor Natural de la Infraestructura Verde, primará la **conservación activa de sus valores ecológicos y visuales**, promoviendo las acciones necesarias para regenerar los elementos o espacios degradados y para fomentar el uso público ordenado del medio natural y del paisaje. Todo ello, de forma compatible con la protección y el desarrollo de las actividades productivas vinculadas a estas unidades de paisaje.

2. Para la regulación de los usos y actividades a desarrollar en las unidades de muy alto valor paisajístico, se estará a lo dispuesto en sus correspondientes instrumentos de ordenación y gestión y en la legislación vigente:

- *Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de l'Albufera* (aprobado por Decreto 259/2004, de 19 de noviembre, del Consell de la Generalitat), y la normativa que lo sustituya o desarrolle.

- Régimen de protección establecido para las zonas húmedas; y en especial para las catalogadas en el art. 15 de la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Espacios Protegidos de la Comunidad Valenciana; y por el Catálogo de Zonas Húmedas (aprobado por el Consell de Govern Valencià de 10 de septiembre de 2002).

- Legislación sectorial y específica que les son de aplicación como Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT).

Artículo 21.- Huerta de Protección Prioritaria

1. Los usos y actividades a desarrollar en el paisaje de huerta histórica de elevado valor paisajístico quedan restringidos a la **preservación de los**



valores agrícolas, paisajísticos, culturales y patrimoniales **que alberga**; y a los **usos públicos y recreativos compatibles** con dicha protección:

- protegiendo los elementos asociados a la actividad productiva
- fomentando las actividades encaminadas a la recuperación del patrimonio cultural existente.
- potenciando los recorridos peatonales y ciclistas sobre los trazados paisajísticos y caminos agrícolas históricos, que permitan acercar a los ciudadanos los recursos paisajísticos identificados y los paisajes de alto valor del área metropolitana.
- buscando fórmulas que permitan el mantenimiento económico y social de las actividades agrícolas tradicionales, que, a su vez, deberán ser compatibles con la protección del entorno.
- permitiendo determinados usos terciarios que dinamicen la Huerta, incrementando el uso público y generando rentas complementarias a las agrarias.

2. Por tanto, las unidades de huerta de elevado valor paisajístico quedarán libres del proceso urbanístico y de la implantación de actividades generadoras de elevados impactos paisajísticos y visuales (tales como instalaciones de gestión de residuos, de generación de energías renovables, desguaces, almacenamiento de contenedores o materiales, etc.).

Además, siendo elementos puntuales susceptibles de generar impactos paisajísticos y visuales no deseados en estas zonas de huerta singular, se establece como norma general la prohibición de implantar:

- Nuevas viviendas rurales aisladas o vinculadas a explotaciones agrícolas
- Instalaciones y vallas publicitarias
- Líneas aéreas de transporte de energía eléctrica o de telecomunicaciones que no cuenten con una adecuada justificación sobre la conveniencia, oportunidad y necesidad de su implantación por estas zonas.

- Cerramientos de parcela, salvo los vinculados a edificaciones existentes o a sus patios y zona anexas. En dichos casos, las vallas tendrán que ser de soporte de madera, de una altura máxima de 1 m. y con separación mínima de 2 m. entre soportes. Podrá haber travesado de madera o hilados metálicos, cuya separación mínima del suelo será de 20 cm., con el fin de permitir el paso de los animales.

3. La transformación de cultivo de hortalizas a cultivos leñosos está sujeta a autorización municipal, previa emisión de Informe por parte de la Dirección Territorial de Agricultura de la Consellería de Agricultura, Pesca y Alimentación (según lo dispuesto en la Orden de 17 de octubre de 2005, por la que se regula la emisión de los informes de carácter territorial y urbanístico).

4. Se permiten los movimientos de tierra, terraplenados y nivelados propios de la actividad agrícola, quedando prohibidos los movimientos de tierras que conlleven cambios en la topografía actual del terreno, salvo si éstos constituyen parte de un proyecto de restauración de las condiciones naturales de los ecosistemas de marjal aprobado por la consellería competente en materia de medio ambiente.

5. Para el desarrollo de la actividad agrícola, se podrán realizar aquellas instalaciones, construcciones y obras vinculadas, que sean necesarias para el mejor aprovechamiento, conservación, cuidado y restauración de los recursos de la Huerta.

Las instalaciones, construcciones y obras vinculadas al sector primario de superficie menor a 20 m², están sujetas a licencia municipal directa; debiendo estar vinculadas a una superficie mínima de huerta de 5.000 m².

El resto de autorizaciones previstas en el presente artículo requerirán, además, de un Estudio de Integración Paisajística que deberá ser informado favorablemente por la consellería competente en territorio y paisaje con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal. En dichos casos, la participación pública consistirá (como mínimo) en una publicación, durante un periodo de 15 días, en el tablón de anuncios municipal.

5. Las instalaciones, construcciones y obras vinculadas al sector primario, con una superficie superior a 20 m², además de la mencionada tramitación del correspondiente Estudio de Integración Paisajística, deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a.) Vinculación de, al menos, una hectárea de huerta, pudiendo estar formada por diferentes parcelas catastrales o registrales. Esta vinculación se hará constar en el Registro de la Propiedad.
- b.) Al menos el 95% de la parcela donde se ubica deberá quedar libre de edificación o construcción y mantenerse en su uso agrícola.
- c.) El techo máximo de la edificación o construcción será del 10% de la superficie de la parcela sin que en ningún caso pueda exceder de 300 m² de techo, y sin que el número de plantas exceda las 2 alturas.
- d.) Deberá contar con Informe previo favorable de la consellería competente en agricultura.

6. Sólo se permiten viviendas rurales vinculadas a las explotaciones agrarias en edificaciones preexistentes y en su condición de elemento perteneciente al paisaje de huerta objeto de protección y puesta en valor.

Para la rehabilitación de viviendas rurales o construcciones existentes, además de la tramitación del correspondiente Estudio de Integración Paisajística, se hace necesario el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Mantenimiento de tipología de edificación tradicional
- Cuando sea necesario un incremento del volumen edificado, éste no podrá ser superior a 50% existente, debiendo atender (en su caso) a las recomendaciones indicadas en Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Rural.
- Conservación del carácter de huerta del entorno, donde los accesos y aparcamientos vinculados a la vivienda deberán permanecer sin pavimentar y su superficie máxima será de 100 m².



7. La implantación de nuevos usos que contribuyan a la dinamización, conocimiento, disfrute público y aprovechamiento colectivo del paisaje de Huerta (tales como establecimientos de restauración, salones de banquetes, hoteles rurales, tiendas de artesanía y productos agrícolas, mercadillos al aire libre o similares) se localizará únicamente en construcciones preexistentes y (en caso necesario) supondrán la rehabilitación del edificio donde se vayan a ubicar y de su entorno inmediato.

La reforma, rehabilitación o ampliación a realizar en dichos edificios no supondrá una ocupación de superficie en planta superior a un 10% de la existente ni un aumento de plantas respecto a la situación inicial, manteniendo siempre la composición general exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural.

Los accesos y aparcamientos vinculados no podrán ser pavimentados y su superficie máxima será de 200 m².

8. Se permite la consideración como Parque Público (PQL), siempre que en su ejecución y gestión se garantice la preservación del carácter del paisaje de Huerta y la actividad agrícola.

Artículo 22.- Huerta de Conexión Visual

1. El objetivo de calidad definido para estas unidades de paisaje se encamina también hacia la preservación y mejora de los valores agrícolas, paisajísticos, culturales y patrimoniales que alberga; y la potenciación de los usos públicos y recreativos compatibles con dicha protección, priorizando la **conexión visual de los espacios de huerta histórica**. Sin embargo, para alcanzar dicho objetivo, se establece un nivel de protección de segundo rango.

2. Como usos y actividades a desarrollar, además de los permitidos en la Huerta de Protección Especial Grado 1 (definidos en el artículo anterior), se admite un uso dotacional de carácter singular y estratégico (público o privado), compatible con la preservación y recuperación de la actividad agraria o que adopte medidas compensatorias que favorezcan la recuperación o mejora de la Huerta y la actividad agraria asociada.

La implantación de estas dotaciones, públicas o privadas, exigirá la previa aprobación de un Plan Especial que defina las zonas aptas para su ubicación y asigne las zonas agrícolas asociadas, cuya conservación o recuperación se asocia a la actuación.

La superficie agrícola vinculada al uso dotacional abarcará, como mínimo, el 70% del sector en el que se vayan a implantar las dotaciones. Por tanto, los equipamientos dotacionales no superarán el 30% de la superficie total, y su altura máxima quedará limitada a PB+1.

Mediante el referido Plan Especial se establecerá el tratamiento de la zona libre y las condiciones básicas de la edificación, que permitan la integración paisajística del equipamiento dotacional a implantar.

3. En cuanto a los elementos puntuales susceptibles de generar impactos paisajísticos y visuales no deseados en estas zonas de huerta singular: se prohíben las instalaciones y vallas publicitarias, la publicidad exterior y la colocación de carteles (salvo los precisos para señalizaciones) que desfiguren la armonía del paisaje. Para su instalación se deberá solicitar un previo permiso a la conselleria competente en materia de paisaje.

Artículo 23.- Cauces fluviales

1. La regulación de usos y actividades a desarrollar en los cauces fluviales se regirá por la legislación sectorial y específica que les son de aplicación como Dominio Público Hidráulico (DPH) respectivamente.

2. Como elementos del paisaje, los cauces fluviales ejercen de **corredores ecológicos y funcionales** del territorio y, como tal, los usos y actividades permitidas deben también garantizar la conexión visual entre espacios, la continuidad entre ecosistemas y el tránsito de personas y especies de fauna. Así, en estas unidades de paisaje quedan prohibidas las construcciones de nueva planta y cualquier otro elemento que impide u obstaculice la conexión ecológica y funcional.

3. Previo informe favorable emitido por la Confederación Hidrográfica del Júcar y por la consellería competente en paisaje y medio ambiente, se

podrán llevar a cabo actuaciones de restauración ambiental y funcional de los cauces fluviales, implementando el uso público en sus zonas de policía y potenciando la interconexión peatonal y ciclista con los núcleos urbanos del entorno.

Artículo 24.- Zonas Verdes, dotacionales, Parques y Jardines urbanos

1. Las zonas verdes y dotacionales, parques y jardines urbanos que formen parte de la Infraestructura Verde ejercerán de elementos de conexión entre elementos y espacios de valor, ubicados en el interior de la ciudad y en la zona periurbana.

2. Como norma general, mantendrán los usos existentes. Se potenciará la creación de recorridos peatonales y ciclistas y la conexión con los existentes, fomentando así la movilidad sostenible en el municipio y el uso público-recreativo del paisaje.

3. Las zonas verdes, parques y jardines ubicados en los bordes urbanos ejercerán de zonas de transición, manteniendo el carácter de huerta histórica.

Artículo 25.- Vectores de conexión

1. Los vectores de conexión son los espacios, normalmente lineales, definidos para interconectar los espacios y elementos de la Infraestructura Verde, facilitando la accesibilidad de los ciudadanos a los diferentes paisajes de valor.

2. A partir del Programa de Paisaje de Movilidad e Interconexión de Espacios de Interés (definido en el presente Estudio de Paisaje) se definirá un Plan de detalle que trace (al nivel de detalle de Plan) los recorridos paisajísticos de la Infraestructura Verde de Valencia.

Artículo 26.- Patrimonio cultural

1. Los elementos de patrimonio cultural integrados en la Infraestructura Verde quedarán a lo dispuesto en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana o Rural correspondiente.



TÍTULO IV: CATÁLOGO DE PAISAJE DEL T.M. DE VALENCIA

Capítulo 1. Definición del Catálogo de Paisaje

Artículo 27.- Catálogo de Paisaje del T.M. de Valencia

1. El Catálogo de Paisaje del T.M. de Valencia queda definido en la Documentación con Carácter Normativo del presente Estudio de Paisaje, (y en su anejo correspondiente) incluyendo:

- las Unidades de Paisaje y Recursos Paisajísticos objeto de protección especial conforme a la legislación de protección de Espacios Naturales y los entornos de los bienes y conjuntos incluidos en el perímetro de su declaración como Bien de Interés Cultural conforme a la legislación de patrimonio cultural.

- las Unidades de Paisaje y Recursos Paisajísticos a los que se haya reconocido un valor alto o muy alto.

2. Dicho Catálogo, de conformidad con los artículos 36.a) y 45.4 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, formará parte de la ordenación estructural del municipio de forma complementaria con el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos derivado de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana.

3. El Catálogo de Paisaje del T.M. de Valencia está formado por:

- los elementos del patrimonio cultural urbano, recogidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana que se incorpore a la Revisión Simplificada del PGOU de Valencia.

- los elementos del patrimonio cultural rural, recogidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Rural que se incorpore a la Revisión Simplificada del PGOU de Valencia.

- los elementos paisajísticos espaciales

Artículo 28.- Ámbito de aplicación

1. El Catálogo de Paisaje se limita al ámbito municipal de Valencia, quedando así incorporado en la ordenación estructural que propone la Revisión Simplificada de su PGOU.

2. Sin embargo, existen elementos incluidos en el Catálogo (espacios naturales, unidades o recursos paisajísticos) que poseen un alcance supra-municipal, extendiéndose más allá del límite administrativo de Valencia. También en dichos casos, tan sólo quedarán integradas en el Catálogo de Paisaje las superficies de los elementos delimitadas dentro del municipio de Valencia; que no obstante (además de las determinaciones derivadas de su catalogación) quedarán sujetos a las correspondientes normativas y planes que les sean de aplicación.

Artículo 29.- Elementos que integran el Catálogo

Los elementos que componen el Catálogo de Paisaje del T.M. de Valencia, agrupados por categorías tipológicas, son los siguientes:

a) ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS: Parque Natural de L'Albufera, Marjal de Rafalell i Vistabella.

b) DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO: Barranc del Carraixet, Río Turia, Barranc del Poyo

c) DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE: Playa y franja litoral

d) ELEMENTOS DE ELEVADO INTERÉS VISUAL: Jardín del Turia, Recorrido del Parque Natural del Turia, Camino Viejo de Godella, Vía Xurra, Carril bici a L'Albufera, Recorridos del Parque Natural de L'Albufera

e) UNIDADES DE HUERTA DE ELEVADO VALOR PAISAJÍSTICO: Horta de Sant Miquel dels Reis, Horta de Petra, Horta de Poble Nou, Horta de l'Arc de Moncada, Horta de Campanar-Cantarranes, Horta de Rovella i Franc, Horta de la Sèquia de l'Or.

f) PATRIMONIO RURAL SINGULAR: (recogidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Rural)

G) PATRIMONIO RURAL URBANO: (recogidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana)

Capítulo 2. Régimen de protección y medidas para su restauración o mejora

Artículo 30.- Determinaciones generales

1. Los espacios y elementos recogidos en el Catálogo de Paisaje del T.M. de Valencia quedarán sujetos un régimen de protección tal que asegure su conservación a largo plazo y permita las actuaciones encaminadas a su mejora, restauración y/o puesta en valor.

2. Con tal fin, se estará a lo dispuesto en las fichas de los elementos catalogados (recogidas modo de Anejo del presente Estudio de Paisaje), en los Programas de Paisaje recogidos en el presente Documento con Carácter Normativo y en los correspondientes Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Rural y Urbana.

Artículo 31.- Espacios Naturales Protegidos

En los Espacios Naturales Protegidos regirá la legislación que les sea de aplicación y los correspondientes instrumentos de ordenación y gestión.

Artículo 32.- Dominio Público Hidráulico t Marítimo-Terrestre

Los espacios catalogados delimitados por el Dominio Público Hidráulico (DPH) y por el Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT), se regirán por la legislación sectorial y específica que les sea de aplicación.



Artículo 33.- Elementos de elevado valor interés visual

Los elementos de elevado interés visual (estos son, el Jardín del Turia y los recorridos paisajísticos del término municipal más significativos) formarán parte de la Red Primaria del municipio como recorridos vertebrados de la Infraestructura Verde.

Artículo 34.- Unidades de Huerta de Elevado Valor Paisajístico

Las unidades de huerta de elevado valor paisajístico, quedarán integradas en la Infraestructura Verde del municipio, calificadas como suelo no urbanizable sujeto a un estricto grado de protección y velando por el mantenimiento de la actividad agraria que las caracteriza.

Artículo 35.- Patrimonio Singular

1. Los bienes y elementos del Patrimonio Rural y urbano incluidos en el Catálogo de Paisaje del T.M. de Valencia, se encuentran recogidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana y Rural que se incorpora a la Revisión Simplificada del PGOU de Valencia.

2. En ellos serán de aplicación las medidas de protección y conservación recogidas en dichos Catálogos.

TÍTULO V: REGULACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES FUERA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE

Artículo 36.- Antic Illit del Turia

1. La regulación de usos y actividades en la unidad de paisaje *Antic Illit del Turia*, se encamina hacia la restauración del paisaje fluvial y agrícola, de acuerdo con la **legislación** y los **planes de uso y gestión del PN de Turia** que le sean de aplicación.

2. En concreto, y en aplicación del PORN del PN del Turia, cabe mencionar:

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

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

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

- Potenciación del uso público y recreativo

Artículo 37.- Enclaves de huerta

1. En los enclaves de huerta más desestructurados por la influencia de otros usos de suelo y que presentan reducidas dimensiones, debido al aislamiento generado por núcleos consolidados o por infraestructuras (en base siempre a necesidades reales de crecimiento urbano, residencial, dotacional y/o industrial), se podrá generar un nuevo paisaje urbano.

2. Estos enclaves de huerta quedan delimitados en el Plano nº6 del presente Estudio de Paisaje bajo la denominación de *Horta de Benimamet, La Punta Nord, Horta Campanar-Molins, de Faitanars y de Favara*.

3. En la creación de estos nuevos espacios urbanos (tal y como se recoge con mayor detalle en el Capítulo III del Título III de la presente normativa), se velará por:

- Priorizar la introducción de formas y elementos que generen calidad paisajística y visual a los nuevos usos urbanos (tanto terciarios como residenciales, rotacionales y/o industriales).

- Cuidar e integrar los bordes urbanos generados, ya que con ello se revaloriza la calidad de la imagen visual percibida desde unidades de paisaje adyacentes y de considerable valor.

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

- Desarrollar medidas de integración paisajística orientadas a minimizar los impactos generados por las infraestructuras presentes y previstas.

3. En estos enclaves agrícolas se admite también un uso dotacional de carácter singular y estratégico (público o privado), compatible con la preservación y recuperación de la actividad agraria o que adopte medidas compensatorias que favorezcan la recuperación o mejora de la Huerta y la actividad agraria asociada.

La implantación de estas dotaciones, públicas o privadas, exigirá la previa aprobación de un Plan Especial que defina las zonas aptas para su ubicación y asigne las zonas agrícolas asociadas, cuya conservación o recuperación se asocia a la actuación.

La superficie agrícola vinculada al uso dotacional abarcará, como mínimo, el 70% del sector en el que se vayan a implantar las dotaciones. Por tanto, los equipamientos dotacionales no superarán el 30% de la superficie total, y su altura máxima quedará limitada a PB+1.

Mediante el referido Plan Especial se establecerá el tratamiento de la zona libre y las condiciones básicas de la edificación, que permitan la integración paisajística del equipamiento dotacional a implantar.



4. En los espacios agrícolas a conservar, prevalecerá la preservación de los recursos paisajísticos existentes (arquitectura rural, sistema de riego tradicional...), buscando fórmulas que permitan el mantenimiento económico y social de las actividades agrícolas tradicionales, compatibilizándolas con la protección del entorno.

Artículo 38.- Huerta de borde urbano con valor paisajístico medio

1. La huerta de de borde urbano con valor paisajístico medio queda definida en los Planos nº9 y 10 del presente Estudio de Paisaje.

2. Dada la influencia urbana en estas zonas de borde que ejercen de espacios de transición entre el ámbito urbano y los espacios de huerta, en caso (siempre justificado) de necesidad de suelo urbano o reservas dotacionales, y habiendo sido ya ocupadas zonas agrícolas de menor calidad, se permite la expansión urbana sobre estos espacios de huerta de borde urbano, debiendo (no obstante) cumplir una serie de condicionantes que minimicen los impactos paisajísticos y visuales generados.

3. En el en el Capítulo III del Título III de la presente normativa, se recoge de forma específica las directrices de integración paisajística y visual de estos nuevos bordes urbanos. Como criterios generales:

- Para impedir la progresión ilimitada de estas zonas de transición y establecer límites urbano bien definidos, se planificarán las rondas y viales exteriores a los usos urbanos, de modo que "el espacio visual dentro del edificio" abarque los carriles y zonas ajardinadas de los viales, amortiguando visualmente las nuevas fachadas generadas

- La altura de las edificaciones se limitarán de acuerdo a la Ley de Merten, de modo que las afecciones visuales de las mismas queden minimizadas o amortiguadas por los viales y zonas ajardinadas contiguas.

- Los espacios de borde se reservarán para la asignación de usos públicos, como parques urbanos ruralizados, huertas urbanas..., que ejerzan de amortiguación.

Artículo 39.- Unidades de paisaje urbano

1. En los núcleos y barrios históricos de la ciudad, la conservación y mantenimiento del carácter existentes se completará con la potenciación de los recorridos peatonales y ciclistas del entramado urbano, mediante la correcta gestión de los existentes y/o introducción de nuevos trazados, que permitan acercar a los ciudadanos los recursos paisajísticos identificados y los paisajes de alto valor del área metropolitana, con elementos significativos de la ciudad, completando así la Infraestructura Verde de la ciudad de Valencia.

2. En las restantes unidades de paisaje urbano, además de potenciar los recorridos peatonales y ciclistas, como mejora del carácter existente, se cuidarán los bordes urbanos existentes e se integrarán los nuevos como zonas de transición entre la trama urbana y la Huerta, ya que con ello se revaloriza la calidad de la imagen visual percibida desde unidades adyacentes. Para ello, es importante:

- Diseñar zonas ajardinadas integradas en el entorno,

- Limitar alturas de edificación máxima (Ley Merten)

- Mediante la Infraestructura Verde de la ciudad, ordenar los espacios de transición entre los usos urbanos y la huerta, así como los espacios intersticiales entre núcleos urbanos.

TÍTULO VI: CORRECCIÓN DE CONFLICTOS EXISTENTES

Capítulo 1. Directrices de integración paisajística en bordes urbanos existentes

Artículo 40.- Regulación de usos en bordes urbanos y zonas de gran incidencia visual

1. Mediante el Título II de la presente normativa, se establece la regulación de usos y actividades y los criterios de protección visual (, que permiten resolver los conflictos paisajísticos y la generación de impactos negativos que se vienen desarrollando en los bordes urbanos de la ciudad; bien sea por constituir zonas semiconsolidadas y degradadas o por la implantación de usos debidos.

2. Como norma general, en las zonas de elevada calidad paisajística e incidencia visual, se prohibirán usos con incidencia negativa en el paisaje, tales como vallas publicitarias, acopio incontrolado de materiales, almacenamiento de contenedores... En los restantes suelos no urbanizables, dichos usos preverán barreras visuales vegetales o de otra naturaleza mediante las cuales, desde los principales puntos de observación, queden suficientemente integrados.

Artículo 41.- Tratamientos de bordes urbanos existentes

1. Se deberá cuidar e integrar los bordes urbanos existentes, generando paisajes urbanos de calidad que ejerzan de zonas de transición entre la trama urbana y la Huerta, ya que con ello se revaloriza la imagen visual percibida desde el paisaje singular del área metropolitana.

2. La morfología de los bordes y las soluciones para resolver la transición huerta-ciudad se adaptará a cada caso concreto, según se trate de bordes permeables, bordes nítidos limitados por infraestructuras o bordes nítidos limitados por zonas verdes.



3. Como medidas de integración paisajística y visual a aplicar, se buscará:

- Diseño de zonas ajardinadas de calidad, integradas en el entorno,
- Limitación alturas de edificación máxima (Ley Merten)
- Mediante la Infraestructura Verde de la ciudad, ordenación de los espacios de transición entre los usos urbanos y la huerta, así como los espacios intersticiales entre núcleos urbanos.

4. Se deberá potenciar los recorridos peatonales y ciclistas del entramado urbano, mediante la correcta gestión de los existentes y/o introducción de nuevos trazados, que permitan acercar a los ciudadanos a los paisajes de alto valor del área metropolitana, completando así la Infraestructura Verde de la ciudad de Valencia.

5. Sin perjuicio de las indicaciones generales establecidas en la presente normativa, se estará a lo dispuesto en el programa de integración paisajística de bordes urbanos (y las guías metodológicas derivadas) recogido en el Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta de Valencia.

Capítulo 2. Directrices de integración paisajística de infraestructuras

Artículo 42.- Condiciones generales para las infraestructuras

1. Las infraestructuras lineales tratarán de evitar la fragmentación y compartimentación de los espacios naturalizados y de huerta histórica del área metropolitana de Valencia.
2. Se procurará la agrupación de las infraestructuras lineales en pasillos y corredores, para evitar la creación sucesiva del efecto barrera y la formación de bolsas de huerta residuales.
3. Se tratará de mantener las relaciones funcionales, físicas y visuales de los elementos patrimoniales y de paisaje. Para ello se deberá:

- Evitar el confinamiento y descontextualización de los elementos patrimoniales, recogidos en el Catálogo de Paisaje.

- Impedir el corte de acequias y caminos, manteniendo la continuidad de la red de itinerarios y caminos históricos de la huerta.

- Minimizar la afección al parcelario, adaptándose en la medida de lo posible a las características principales del paisaje y a la pendiente natural del terreno.

- Impedir la ocultación de espacios de huerta de interés o la degradación del paisaje.

- Aprovechar la oportunidad para poner en valor los recursos paisajísticos de la huerta y mejorar la accesibilidad física y visual a los mismos.

- Procurar que los elementos que conforman la infraestructura sean acordes con el paisaje de huerta, en particular aquellos que tienen una mayor relevancia visual como taludes, tableros de puentes, luminarias, señales y sistemas de vegetación.

4. Cuando las infraestructuras lineales cruce o atraviesen algún elemento de la Infraestructura Verde, deberá asegurar su permeabilidad para favorecer el tránsito de personas, vehículos no motorizados y animales, así como para garantizar la continuidad de los ecosistemas.

Artículo 43.- Integración paisajística de infraestructuras viarias

1. En la definición del trazado y diseño de los viales a implantar en el área metropolitana, se primarán los requerimientos paisajísticos y visuales encaminados a: conservar los elementos singulares existentes, minimizar los movimientos de tierra generados y los terraplenes resultantes, evitar la segregación territorial o efecto barrera del paisaje, evitar la creación de espacios marginales, etc.

2. En su diseño, se reservarán zonas para la introducción de elementos vegetales y mobiliario urbano de calidad que doten de valor al nuevo espacio lineal generado.

2. En su diseño, se deberá prever también un itinerario para el tránsito peatonal y ciclista que, paralelo a la vía, ejerza de alternativa de movilidad sostenible y vincule la infraestructura viaria al uso público-recreativo.

3. Sin perjuicio de las indicaciones generales establecidas en la presente normativa, se estará a lo dispuesto en la normativa y programa de integración paisajística de infraestructuras, recogidas en el Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta de Valencia (y en las guías metodológicas derivadas de éste).

Artículo 44.- Delimitación de bordes urbanos nítidos a través de infraestructuras de transporte

1. Las infraestructuras viarias que actúan de borde de separación entre los espacios urbanos y la huerta, ya sean bordes existentes o previstos para el término municipal de Valencia, conforman un elemento de contención de los futuros elementos urbanos.

2. Los bordes urbanos nítidos definidos por estas infraestructuras viarias, se diseñarán y dotarán de un tratamiento adecuado como zonas de transición, colindantes con espacios verdes y áreas de huerta con un elevado valor cultural, paisajístico y visual.

3. Para ello, se propone un diseño asimétrico de la infraestructura lineal de borde, que permita una conexión funcional y visual entre la trama urbana y la huerta. Dicho diseño asimétrico busca:

- en el BORDE URBANO, facilitar la conexión con la ciudad reservando espacios para el tránsito peatonal y ciclista, y utilizando vegetación para la separación física entre carril bici y aceras, que se puede alternar con elementos de mobiliario urbano.

- en el BORDE EXTERNO, potenciar las vistas hacia la huerta, generando:

- Un espacio público lineal para el disfrute peatonal y ciclista, con implantación de mobiliario urbano de calidad y paneles explicativos de las visuales ofrecidas.



- Un cerramiento integrado paisajística y visualmente mediante vegetación, para evitar un apropiamiento indebido de los cultivos.

4. En puntos estratégicos del territorio, próximos a caminos e itinerarios que den acceso a la huerta, en el denominado "borde externo" de la ronda, se podrán ubicar además Miradores o Portes d'entrada a L'Horta, donde se concentrará mobiliario urbano de calidad para el esparcimiento y paneles explicativos de las visuales ofrecidas, de los itinerarios existentes o del Patrimonio Cultural y Rural próximo.

Artículo 45.- Integración paisajística de otras infraestructuras

1. Se diseñarán corredores para la instalación conjunta de infraestructuras necesarias para el transporte de energía (líneas eléctricas, gaseoductos...) o para conducciones de agua, minimizando así la incidencia y fragmentación visual producida.

2. Siempre que sea posible, se procurará soterrar las líneas eléctricas aéreas, siendo esto obligatorio para las líneas de baja tensión. En cualquier caso, los apoyos de las líneas eléctricas aéreas (de media tensión) evitarán la afección a elementos patrimoniales.

3. La situación y diseño de las antenas y repetidores propios de las infraestructuras de telecomunicaciones, deberá integrarse en el paisaje.

4. Se podrá utilizar sistemas individuales de producción de energías renovables en edificaciones aisladas, al servicio de las mismas. Para ello, las instalaciones deberán diseñarse de forma que queden integradas en la construcción y, de ese modo, producir la mínima afección al paisaje.

TÍTULO VII: MEJORA Y RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA

Artículo 46.- Intervención en áreas degradadas de huerta

1. Las áreas de huerta histórica degradada emplazadas en suelo no urbanizable deberán ser objeto de regeneración prioritario.

2. Las áreas de huerta histórica degradada clasificadas como suelo urbano o urbanizable, serán objeto de desarrollo prioritario frente a otros sectores que no se encuentren en esta situación. En caso de no estar prevista su programación a corto plazo, deberán mantenerse en producción hasta que se lleve a cabo su desarrollo.

Artículo 47.- Intervención en núcleos urbanos de L'Albufera

1. Se realizará una mejora de la calidad del paisaje urbano de la pedanía de Pinedo, mediante medidas de restauración y rehabilitación paisajística, y mediante la puesta en valor del paisaje existente en su entorno.

Para ello, se propone desarrollar un Programa de Imagen Urbana a través de cual abordar las siguientes actuaciones:

- Acondicionamiento y mejora de la trama urbana y el borde urbano existente

- Mejora de interconexión y accesibilidad con Parque Natural de L'Albufera y con las áreas urbanas próximas.

2. Se realizará una mejora de la calidad del paisaje urbano de la pedanía de El Saler, dotando de calidad paisajística al núcleo urbano y potenciando sus elementos dotacionales para el uso público y recreativo del Parque Natural de L'Albufera.

Para ello, se propone desarrollar un Programa de Imagen Urbana a través de cual abordar las siguientes actuaciones:

- Incremento de los equipamientos y servicios para el uso público-recreativo del Parque Natural y acondicionamiento de los existentes.

- Mejora de interconexión y accesibilidad de los elementos dotacionales del pueblo de El Saler con el Parque Natural de L'Albufera

Artículo 48.- Intervención en corredores fluviales

1. En los cauces naturales del área metropolitana de Valencia, como objetivo de calidad se propone la conservación y mantenimiento de su carácter abierto y su función como corredor fluvial y (siempre que sea posible) la restauración y mejora del ecosistema de ribera.

2. Para ello se proponen actuaciones encaminadas a:

- la conservación el carácter natural como corredor ecológico

- la restauración ambiental y funcional

- el fomento de su uso público-recreativo, permitiendo la conexión peatonal y ciclista con los núcleos urbanos del entorno y ejerciendo así de conector para la Infraestructura Verde.



Autores



AJUNTAMENT DE VALENCIA

ÀREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y CALIDAD URBANA
- DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO -

EL ARQUITECTO
DIRECTOR GENERAL DE PLANEAMIENTO

ASISTENCIA TÉCNICA
ARQUITECTO URBANISTA

ASISTENCIA TÉCNICA
EQUIPO AMBIENTAL: EVREN, S.A.

FDO: JUAN ANTONIO ALTES

FDO: EMILIO ORDEIG FOS

FDO: JAVIER OBARTÍ SEGRERA



AJUNTAMENT DE VALENCIA
ÀREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y CALIDAD URBANA
- DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO -