

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

**PLAN DE REFORMA INTERIOR.
- BENIMAMET -
C/. Rafael Tenes Escrich & C/. Miniaturista Meseguer**

**Promotora: ITEVAL S.A.
Febrero 2013**

INDICE

MEMORIA INFORMATIVA

- 1.- **ANTECEDENTES** (p.2)
- 1.1.- Identificación del Plan o proyecto (p.2)
- 1.2.- Objeto del Estudio de Integración Paisajística (p.2)
- 1.3.- Marco Normativo (p.2)
- 1.4.- Metodología utilizada para la elaboración del Estudio de Integración paisajística (p.3)
- 2.- **EMPLAZAMIENTO Y AMBITO DE ESTUDIO** (p.3)
- 2.1.- Emplazamiento (p.3)
- 2.2.- Ambito del estudio de integración paisajística (p.3)
- 2.3.- Estudios o Catálogos del Paisaje que afectan al ámbito de estudio (p.3)
- 2.4.- Planes y proyectos en trámite o ejecución en el ámbito de estudio (p.4)
- 3.- **CARACTERIZACION DE LA ACTIVIDAD** (p.4)
- 3.1.- Descripción de la actuación (p.4)
- 3.2.- Agentes implicados (p.4)
- 3.3.- Definición del alcance de la situación (p.5)
- 4.- **CARACTERIZACION DEL PAISAJE** (p.5)
- 4.1.- Organización del paisaje – Componentes principales del paisaje (p.5)
- 4.2.- Evolución del paisaje (p.6)
- 4.3.- Determinación de la cuenca visual de la actuación (p.7)
- 4.4.- Caracterización de las unidades de paisaje (p.9)
- 4.5.- Delimitación del ámbito de estudio (p.9)
- 4.6.- Caracterización de los recursos paisajísticos (p.9)

MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 5.- **VALORACION DE LA INTEGRACION PAISAJISTICA Y VISUAL** (p.10)
- 5.1.- Valoración de la integración visual (p.10)
- 5.2.- Valoración de los impactos paisajísticos y visuales (p.10)
- 5.3.- Valoración de la integración paisajística (p.11)
- 5.4.- Conclusiones (p.13)
- 6.- **MEDIDAS DE INTEGRACION PROPUESTAS Y PROGRAMA DE IMPLEMENTACION** (p.13)
- 6.1.- Medidas de integración propuestas (p.13)
- 6.2.- Programas de implementación (p.13)
- 7.- **Anexos** (p.14)
- 7.1.- Plan de participación pública (p.14)
- 7.2.- Documentación gráfica (p.16- p.17)

MEMORIA INFORMATIVA

1.- ANTECEDENTES

1.1.- Identificación del Plan o proyecto

La actuación que se pretende, y que motiva la redacción del presente Estudio de Integración Paisajística, es la redacción del: *Plan de Reforma Interior Modificativo en Benimamet*, en un ámbito ubicado en las calles: *Miniaturista Meseguer* y en la de *Rafael Tenes Escrich*.

1.2.- Objeto del Estudio de Integración paisajística

El presente Estudio de Integración Paisajística se redacta en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 48.4.a) del Decreto 120/2006 de 11 de agosto del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana.

En aplicación de lo dispuesto en el Art. 49 del citado reglamento, tiene por objeto predecir y valorar la magnitud e importancia de los efectos que la aprobación del documento de planeamiento propuesto puede llegar a producir en el carácter del paisaje y en su percepción, así como en su caso, determinar estrategias para evitar los impactos o mitigar los posibles efectos negativos.

1.3.- Marco normativo

Normativa de aplicación de carácter paisajístico:

- Ley 4/2004 de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del territorio y protección del paisaje.
- Decreto 1/2011 de 13 de enero, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.
- Decreto 120/2006 de 11 de agosto, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Reglamento de paisaje de la Comunidad Valenciana.

Normativa de carácter urbanístico:

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

Normativa de carácter cultural:

- Ley 4/1998 de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio cultural valenciano.

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
PLAN DE REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO
C./ RAFAEL TENES ESCRICH & C./ MINIATURISTA MESEGUER.
BENIMAMET - VALENCIA**

1.4.- Metodología utilizada para elaboración del Estudio de Integración Paisajística

El ámbito de estudio debe definirse a partir de consideraciones paisajísticas, visuales y territoriales, con independencia de cualquier límite administrativo. Por tanto, su delimitación se basará en el *concepto de Cuenca Visual*, entendiendo como tal aquella parte del territorio desde la que es notablemente visible la actuación.

La delimitación de la cuenca visual del ámbito afectado por el *PRI de la C/. Rafael Tenes Escrich y de la C/. Miniaturista Meseguer* se realiza a priori, sobre la cartografía disponible para posteriormente por medio de un trabajo de campo poder delimitar las áreas más importantes desde las cuales la actuación será visible.

Este primer *mapa de visibilidad* es interpretado de nuevo sobre el terreno, en desarrollo del *trabajo de campo*, con el objeto de redefinir la cuenca visual establecida a priori y delimitar las sub-unidades de paisaje que permitirán acotar definitivamente el ámbito del Estudio de Integración, afectando únicamente al paisaje que podría resultar realmente afectado por la actuación.

Las diferentes modalidades de percepción definen y acotan los sectores de estudio de la Cuenca Visual y son localizadas definitivamente por la relevancia del punto de observación y de forma individualizada en cada uno se indican sus características.

Posteriormente, se analiza el impacto paisajístico de la propuesta del PAA, comparando el resultado con la solución que contempla el planeamiento vigente y relacionando las mejoras o deficiencias que supondría la materialización de cada caso.

Finalmente, se concluye una valoración cualitativa final sobre la opción elegida y las medidas correctoras que habrán de contemplarse para paliar las deficiencias inevitables que dicha solución supone respecto de la contemplada en el planeamiento vigente.

2.- EMPLAZAMIENTO Y ÁMBITO DE ESTUDIO

2.1.- Emplazamiento

La actuación propuesta se enmarca en la población de Benimamet, localizada en la orientación sur-oeste, por los siguientes viales: por el Norte con la C/. Miniaturista Meseguer. Por el Sur, con la C/. Rafael Tenes Escrich. Por el Este, con la prolongación de la C/. Rafael Tenes Escrich, suelo dotacional, y por el Oeste con la calle en proyecto C/. Rafael Tenes Escrich Nº 53.

El suelo objeto de la actuación se halla actualmente ocupado en su mayor parte por una edificación de carácter industrial, antigua harinera, ubicada principalmente en la parcela catastral: 2458603YJ2725G0001IF.

Las coordenadas que localizan un punto de su emplazamiento son:

-Coordenadas Geográficas WGS84: Longitud: 39° 30' 4.60''N y Latitud: 0° 24' 50.70''O
-Coordenadas ETRS89 UTM zone 30N (X:722344.88293, Y:4375598.21997)

2.2.- Ámbito del Estudio de Integración Paisajística

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 51 del Reglamento de Paisaje, se identifica como ámbito del presente Estudio de integración paisajística el englobado por las dos unidades de paisaje afectadas por la cuenca visual de la actuación en el ámbito de percepción nítida, reflejado en el plano nº 6.

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
PLAN DE REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO
C./ RAFAEL TENES ESCRICH & C./ MINIATURISTA MESEGUER.
BENIMAMET - VALENCIA**

2.3.- Estudios o Catálogos de Paisaje que afectan al ámbito de estudio

Afecta al ámbito de estudio el Estudio de Paisaje del PGOU Valencia de julio de 2010, documento que forma parte de la documentación complementaria de la Revisión simplificada del PGOU de Valencia que fue sometida a información pública por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Valencia de fecha 24 de septiembre de 2010 (DOCV nº 6.367 de 01/10/2010) y que actualmente se encuentra en trámite.

La actuación no afecta a ningún elemento catalogado paisajísticamente.

2.4.- Planes y proyectos en trámite o ejecución en el ámbito de estudio

El ámbito de estudio se compone de dos unidades de paisaje: La urbana en donde se encuentra inscrita la actuación calificada como suelo urbanizable y al otro lado del vial la de huerta calificada como suelo no urbanizable en trámite de recalificación para permitir el ensanchamiento urbano de Benimamet, cuya programación define su destino al de uso global o dominante residencial, definido con la nomenclatura: BENIMAMET SUBLE-5R, por lo que el ámbito de huerta se encuentra en proceso de transformación, que integrará la actuación objeto de éste estudio, dentro de la trama urbana.

3.- CARACTERIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD

3.1.- Descripción de la actuación

La actuación que se pretende y motiva la redacción del presente Estudio de Integración Paisajística, es el Plan de Reforma Interior Modificativo localizado en la C/. Rafael Tenes Escrich y de la C/. Miniaturista Meseguer de Benimamet. El ámbito afecta a una superficie aproximada de 3.581,18m² de suelo urbano consolidado e incluido en el ámbito urbano del municipio de Valencia.

El objeto del mismo es reequipar y modernizar el destino urbanístico de la mencionada localización por medio de un Plan de Reforma Interior Modificativo que gestione la reurbanización del espacio público y las viviendas protegidas con locales comerciales en planta baja.

La nueva urbanización renovará y generará un ámbito con nuevas aceras y arbolado, reurbanizado de viales obsoletos y nuevos pasos de peatones dotadas con una red de evacuación de aguas pluviales, plazas de aparcamiento y un espacio público diáfano a modo de plaza contiguo a la rotonda.

En un entorno de vocación residencial la sustitución de un uso industrial, la fábrica "la antigua harinera" por un uso residencial con locales comerciales en planta baja, aumentará la calidad urbana y social del entorno.

El proceso de modernización y reequipamiento se programa a priori en tres fases: una inicial, la demolición de la harinera, una intermedia la de urbanización y equipamiento del ámbito y una final la de ejecución de las viviendas protegidas y los locales comerciales en dos fases, una por cada volumen.

3.2.- Agentes implicados

- Promotor : ITEVAL S.L.
- Autor del documento de planeamiento:
 - Lucas Barjau Estevan - Arquitecto Colegiado Nº 11467 COACV.
Despacho en Plaza Don Juan De Villarrasa Nº10. 46001 - Velluters
963.915.921 605.270.266
 - Jorge Anglada Such - Abogado.
Despacho en la C./Joaquín Costa Nº45. 46005 – El Eixample
963.747.50 607.706.801
- Autor del Estudio de Integración Paisajística:
 - Lucas Barjau Estevan - Arquitecto Colegiado Nº 11467 COACV.

Febrero del 2013

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
PLAN DE REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO
C./ RAFAEL TENES ESCRICH & C./ MINIATURISTA MESEGUER.
BENIMAMET - VALENCIA**

3.3.- Definición del alcance de la actuación

Por tratarse la actuación de un documento de planeamiento, afectarán al paisaje las disposiciones normativas contenidas en el dicho documento que regulen la ocupación del suelo, el volumen exterior y el aspecto de las edificaciones, así como aquellas que influyan en el aspecto y diseño de los espacios urbanos del ámbito afectado.

-En este caso, no se prevé que la actuación que se pretende suponga un impacto significativo respecto de lo dispuesto en el planeamiento vigente, puesto que únicamente se pretende reequipar y modernizar el destino urbanístico del ámbito programado, por medio de una operación de sustitución volumétrica de una preexistencia (antigua harinera) por otro de nueva ejecución (los dos volúmenes de viviendas protegidas) de volumetría semejante, pasando de una altura de fachada de unos 15,50m de la preexistencia a otra de unos 16,00m del edificio de viviendas protegidas de V alturas, siguiendo los parámetros urbanísticos establecidos en el PGOU de Valencia y los oportunos requerimientos municipales.

4.- CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE

De conformidad con lo establecido en la Ley 4/2004 de 30 de junio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, y de acuerdo con el Convenio Europeo del Paisaje, paisaje es cualquier parte del territorio, tal como es percibida por la población, cuyo carácter resulta de la acción de factores naturales, humanos y de sus interrelaciones.

4.1.- Organización del paisaje – componentes principales del paisaje

Aplicando la metodología del Estudio de Paisaje del documento de Revisión simplificada del PGOU de Valencia de julio de 2010, según se establece en el apartado 10 de la Memoria justificativa, el ámbito afectado por la propuesta de planeamiento que se pretende se encuentra incluido en la -Unidad visual nº 23 : Rocafort, Godella, Benimamet, Paterna.- Las características principales del paisaje afectado por la actuación de planeamiento que se pretende, según esquema valorativo de la calidad del paisaje del apartado 12.2 de la Memoria justificativa, son :

Componentes principales del paisaje de Benimamet Sur-Oeste (Borde Urbano-Huerta).		Aplicación a la unidad visual	Calidad paisajística
Estructura formal			
	Relieve, fisiografía, etc.	Plana litoral	---
Cobertura del suelo			
	Tipo de vegetación	<i>Agrícola de regadío : huerta</i>	8
	Densidad de cobertura vegetal	<i>Baja</i>	3
	Usos del suelo	<i>Agrícola de regadío : huerta</i>	8
Patrones de asentamiento			
	Parcelación	<i>Cuadrangular, tamaño medio</i>	7
	Infraestructuras eléctricas	<i>Presencia</i>	4
	Infraestructuras comunicaciones	<i>Autovías</i>	2
	Viviendas	<i>Núcleos de baja densidad</i>	4
	Protección del suelo	<i>SNU protegido – prot. agrícola</i>	5
Elementos singulares			
	Ninguno		3
	Patrimonio cultural (BIC's)		---
	Estructura urbana		---
	Patrimonio agrícola singular		---
	Patrimonio agrícola común		6,7
	Relevancia ecológica		---
	Vistas al mar		---

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
PLAN DE REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO
C./ RAFAEL TENES ESCRICH & C./ MINIATURISTA MESEGUER.
BENIMAMET - VALENCIA**

Siguiendo el orden definido en las fórmulas para la obtención del Valor Paisajístico definido en la Revisión Simplificada del PGOU de Valencia (Pto. 12, Pág.47):

$$\text{Elementos Antrópicos} = (3,75) = (4+2+4+5) / (4)$$

$$C1 = (5,95) = (8+3++8+7+3,75) / 5$$

$$\text{Calidad Paisajística} = (4,47) = (5,95+3) / (2)$$

El resultado del valor paisajístico se cifra en (4,47) puntos, dentro del rango de valores comprendido entre los (3) y (5) puntos, que define el ámbito de la actuación a una zona de valor paisajístico -baja-.

4.2.- Evolución del paisaje

-En este apartado se describen los rasgos del paisaje en el pasado, las tendencias de cambio y el escenario futuro, analizando, en particular los planes y proyectos que afecten al área de estudio.-

La caracterización del Paisaje desde su dimensión temporal, contempla las dimensiones perceptiva, natural y humana desde su dimensión dinámica en tres etapas de evolución: a corto, medio y largo plazo.

El paisaje actual de la actuación en su entorno próximo, es el resultado de dinámicas sociales, políticas y culturales que han configurado la transformación de su fisonomía sobre una topografía de llano, antigua área agrícola de campos de cultivo en el pasado de Benimamet.

La distribución del paisaje se define a grandes rasgos en dos partes, un área urbana en fase de crecimiento y transformación y otra agrícola de huerta.

La escena urbana tras el enterramiento de las vías del metro - ferrocarril de Liria ha abierto los límites visuales del espacio público de la calle de Miniaturista Meseguer, desapareciendo la frontera visual y el conjunto de las instalaciones ferroviarias que empobrecían y enmarañaban la imagen urbana. La incorporación del nuevo vial al paisaje y red urbana ha abierto nuevas visuales, permitiendo cuando concluya su ejecución un conjunto de mejoras a nivel urbano, como son los nuevos recorridos por los viales y por las nuevas aceras con la plantación de nuevas especies vegetales. La iluminación de la escena urbana nocturna gracias a nuevas farolas. Y respecto al Parque Público Cuevas Camales se genera una permeabilidad visual entre el parque y el vial.

El conjunto paisajístico urbano de este área urbana presenta un carácter heterogéneo. La escena construida está compuesta de rasgos representativos de las distintas etapas de crecimiento de Benimamet por medio de diversas tipologías: las residenciales de viviendas unifamiliares, aisladas o en hilera, de una o de dos plantas y las plurifamiliares de bloques de seis alturas, junto a las industriales, la nave con tres alturas y por último la docente pabellonaria, del Colegio Público Benimamet con dos alturas colonizando de forma aislada la huerta.

La escena de la huerta presenta la siguiente fisonomía:

En las inmediaciones de la actuación las continuas parcelaciones de los terrenos de cultivo la han transformado en una entidad de escasa envergadura, por su continua división a pequeños huertos, situación que se aleja de los objetivos de calidad visual definidos para su preservación.

Más allá de las inmediaciones de la actuación, la huerta deja de estar tan parcelada y comparte la amplitud visual junto a los vacíos creados por las parcelas urbanizadas contiguas a la Autovía CV35, donde actualmente se está ejecutando una obra de uso terciario, centro comercial y oficinas. Las restantes parcelas se encuentran a la espera de su uso, ofreciendo una amplitud visual que tiene como fondo de paisaje el "skyline" del oeste de la ciudad de Valencia, destacando los edificios del barrio de la Avenida de Las Cortes y sus torres como hitos urbanos.

Un ramal de la Real Acequia de Moncada transcurre soterrada bajo la Calle Rafael Tenes Escrich, cuya función es suministrar riego a la Unidad de Paisaje de Huerta delimitada por las autovías Pista de Ademuz y Ronda Sud.

El equipamiento docente de nombre Colegio Público Benimamet, actualmente único colonizador de esta parte de huerta, quedará incorporado e integrado a la población, reconfigurando su condición de fragmento urbano aislado por la de componente urbano integrado.

Este espacio de amplitud visual alta, corresponde a un área delimitada físicamente por dos vías de circulación rápida, las autovías de la Ronda Sud y la de la Pista de Ademuz, que a escala territorial definen un espacio residual donde está prevista la próxima aprobación de un área de ensanche de Benimamet, por parte de los servicios municipales. Su principal destino global o dominante corresponderá al de residencial: Benimamet-SUBLE-R5. El mencionado crecimiento de Benimamet integrará la localización objeto del ámbito de estudio.

En el fondo de perspectiva de la unidad paisajística de huerta a unos quinientos metros de la actuación se localiza un elemento protegido conocido como el Molí de Bonany con fecha de construcción estimada en el S.XV. Que ha quedado rodeado por uno de los lazos de la red de transporte de la Ronda Sud en dirección a la Avenida Maestro Rodrigo, siendo prácticamente imperceptible desde el ámbito. La actuación se encuentra fuera del ámbito de afección del mencionado elemento protegido.

4.3.- Determinación de la cuenca visual de la actuación

Según se establece en el Art. 51.2 del Reglamento de paisaje, se entiende como cuenca visual aquella parte del territorio desde la que es visible la actuación y que además se percibe espacialmente como una unidad definida generalmente por la topografía y la distancia.

En el caso de espacios urbanos, se considerarán únicamente los puntos de observación situados en suelo público.

En el caso que nos ocupa la actuación que se analiza, afectaría a la componente del paisaje inscrita en las calles de Rafael Tenes Escrich y en la de Miniaturista Meseguer de Benimamet.

El criterio a seguir en la definición de la cuenca visual objeto de este ámbito, es discernir entre cuales de las tres modalidades de la percepción visual le son de relevancia para su análisis paisajístico, según una métrica que las identifica a tres niveles, desde el punto donde se sitúa el espectador desde el que percibe la información paisajística.

1.- Más de 1.500 m.:

En los umbrales de la percepción general, el paisaje actúa como un fondo de escena

2.- Más de 300 m. y hasta 1.500 m.

En la percepción difusa los objetos se convierten en formas planas y se perciben y caracterizan únicamente por sus cualidades cromáticas y de claroscuros.

3.- Hasta 300 m.

En la percepción nítida, las formas mantienen su individualidad geométrica y es perceptible el volumen, la forma y el detalle.

La percepción general precisa de hitos urbanos que destaquen en el fondo de perspectiva, situación que no es propia de la identidad objeto de este estudio de integración, debido a la escasa envergadura que muestra en sus paisajes, difuminándose en el contorno del horizonte.

En tal sentido no destaca de forma aislada y por tanto queda integrado en el conjunto urbano, de ahí que el estudio de la definición de la cuenca se centre en las modalidades de percepción nítida y difusa, dentro de unos rangos de distancias de trabajo de campo que van desde el origen de los contornos del ámbito hasta los trescientos y hasta los mil quinientos.

El entorno meridional del ámbito se encuentra situado más allá del suroeste del núcleo urbano de Benimamet, en una superficie de parcelas de suelo de cultivo y solares delimitada por dos vías de circulación rápida de la red de transportes de la ciudad de Valencia. El emplazamiento objeto de estudio se encuentra en un entorno urbano y de huerta.

Dirigiendo el análisis hacia la ronda sur desde el emplazamiento, nos encontramos inmediatamente con la calle Tenes Escrich que linda con unas mini parcelas de cultivo, y en sus inmediaciones, se ubica un edificio de uso docente, el Colegio Público Benimamet, que se

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
PLAN DE REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO
C./ RAFAEL TENES ESCRICH & C./ MINIATURISTA MESEGUER.
BENIMAMET - VALENCIA**

encuentra parcialmente rodeado de terrenos de cultivo como si de “una isla” se tratase en un “mar de huerta” y a su vez las parcelas siguientes quedan delimitadas meridionalmente por el cinturón sur de circunvalación, la autovía CV30, conocida como Ronda Sud.

Las calles y los caminos de huerta y la vía de circunvalación son lugares de observación y por tanto definidores de la cuenca visual, a diferentes niveles de relevancia. Siendo menor el número de posibles observadores desde la huerta que respecto desde los otros dos.

A título informativo es de importancia renombrar que este conjunto de parcelas de cultivo, son las mencionadas con anterioridad para permitir el crecimiento urbano de Benimamet ya que se encuentran pendientes de su aprobación para la ampliación urbana de la población de Benimamet, por parte de los Servicios Municipales de Gestión y de Planeamiento, lo que propiciará una nueva escena para la percepción de la nueva cuenca visual desde los lugares de observación de este estudio en un futuro.

Dirigiendo el análisis hacia el oeste hacia la CV35, más conocida como pista de Ademuz, nos encontramos con una superficie de suelo ocupada por parcelas de cultivo y por unos solares. Siendo el de mayor importancia el de la autovía por el gran número de vehículos que por ella circulan.

Dirigiendo el análisis hacia el Norte y al Oeste nos encontramos con la trama urbana de Benimamet, definida por la calle Miniaturista Meseguer y el parque al que da acceso llamado Cuevas Camales. Ambos espacios son puntos de observación de relevancia y definen la cuenca visual.

Y para concluir la definición de la envolvente de la cuenca visual nos dirigimos a los recorridos paisajísticos dentro del rango de percepción difusa que dentro de los principales tendremos La Avenidas de las Cortes Valencianas y la de Maestro Rodrigo. Ambas vías de carácter paisajístico primario en su recorrido se encuentran fuera de la cuenca visual del ámbito.

Y como recorrido secundario La calle Padre Barranco y su prolongación llamada el Camino Fábrica Aro y Olmos, que definen la cuenca en su parte más alejada donde la actuación se percibe como un elemento que forma parte del horizonte paisajístico.

Zonas de visibilidad del Estudio de Paisaje del PGOU, la actuación que se pretende se encuentra incluida en una zona de visibilidad: alta.

Para la comprobación de delimitación definitiva de la cuenca visual del territorio afectado por la actuación, tal y como se establece en el apartado 10.1 : Percepción del paisaje, de la Memoria justificativa del Estudio de Paisaje del documento de Revisión del PGOU, se aplican los siguientes principios :

- La *Ley de Merten*, por la cual un individuo percibe que se encuentra dentro del espacio de aquel elemento que situado frente al espectador, se encuentra por debajo de un plano inclinado de 30° a 35° sobre el horizonte.
- El *Principio de Higuchi*, por el cual, si un elemento se sitúa frente al espectador y por debajo de un plano que forma un ángulo de 5° con el horizonte, es “paisaje prestado”, es decir que pertenece al fondo de la imagen percibida y carece de importancia.

Asimismo, a fin de acotar el alcance del estudio y ajustarlo a la escala del territorio, se observarán las siguientes reglas:

- Los límites de la cuenca visual se verán acotados por la topografía del lugar, considerando en este apartado también la existencia de *elementos cuya altura impida la visión* de los elementos del paisaje analizado desde los puntos de observación.
- Se tendrán en cuenta, además, para caracterización del impacto de la actuación sobre el paisaje, los *umbrales de percepción visual difusa, nítida y general*. De este modo, los efectos de la actuación más allá del umbral de nitidez se considerarán únicamente en cuanto al

impacto volumétrico y cromático, y los efectos más allá del umbral de percepción difusa únicamente si el elemento en cuestión se constituye en hito paisajístico o afectara al paisaje alterando su configuración característica o impidiendo su visión.

- Se tendrá en cuenta la percepción visual del ámbito de actuación teniendo en cuenta tanto el resultado de edificar las parcelas afectadas por aplicación de la normativa del PGOU vigente como por aplicación de la normativa propuesta.

4.4.- Caracterización de las unidades de paisaje.

Se entiende por unidad de paisaje el área geográfica con una configuración estructural, funcional o perceptivamente diferenciada, única y singular, que ha ido adquiriendo el carácter que la define a lo largo del tiempo. Por tanto, cada unidad de paisaje presenta un carácter paisajístico diferenciado y se identifica por su coherencia interna y sus diferencias con las unidades contiguas.

Según delimitación establecida en el plano CP1_P08 : Unidades de paisaje, del Estudio de Paisaje del documento de Revisión simplificada del PGOU de Valencia, la cuenca visual del ámbito de actuación afecta a *las unidades de paisaje siguientes* :

- Urbana residencial – Núcleos urbanos, de calidad paisajística baja, donde se sitúa el ámbito de actuación.
- Cultivo huerta – Huerta de Benimamet, de calidad paisajística media (dato obtenido de la valoración global de la Revisión Simplificada del PGOU-Pto12 Pág.54).

No obstante, según resulta del análisis visual realizado, atendiendo a las transiciones y fronteras que se producen entre los diferentes patrones de paisaje, procede distinguir en este ámbito una unidad de paisaje de rango inferior, o sub-unidad de paisaje como elemento componente del paisaje urbano, un elemento Biótico compositivo del paisaje urbano:

- Sub-Unidad de paisaje UP-01 : Parque Urbano de Benimamet: “Cuevas Camales”.

Por tanto, será esta Sub-Unidad la que se incorporará, en adelante a nuestro ámbito de estudio.

4.5.- Delimitación del ámbito de estudio.

En aplicación de lo dispuesto en el Art. 51 del Decreto 120/2006 de 11 de agosto, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Reglamento de paisaje de la Comunidad Valenciana, el ámbito del presente estudio de Integración paisajística estará constituido por la unidad o unidades de paisaje completas afectadas por la cuenca visual de la actuación, tanto en su fase de construcción como de explotación.

4.6.- Caracterización de los recursos paisajísticos.

De acuerdo con lo dispuesto en el Estudio de Paisaje del documento de Revisión simplificada del PGOU de Valencia, en el ámbito de estudio se incluyen los siguientes recursos paisajísticos :

- a. Por su interés ambiental

-El Estudio de Paisaje del documento de Revisión simplificada del PGOU de Valencia identifica, como recurso paisajístico de interés ambiental incluido, parcialmente en el ámbito de estudio: la vía pecuaria del Camí Fondo de Beniferri.

- b. Por su interés cultural

- El Estudio de Paisaje del documento de Revisión simplificada del PGOU de Valencia no identifica en el ámbito de estudio recursos paisajísticos de interés cultural. No obstante, el

límite de percepción difusa de la cuenca visual de la actuación se aproxima al límite del núcleo Histórico tradicional de Benimámet, tal y como se delimita en el Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos del documento de Revisión del PGOU de Valencia, en el que queda incluido como Bien de Relevancia Local.”

c. Por su interés visual

-El Estudio de Paisaje del documento de Revisión simplificada del PGOU de Valencia no identifica ningún recurso paisajístico de interés visual en el ámbito de estudio.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

5.- VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL

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

5.1.- Valoración de la integración visual

La valoración de la integración visual de una actuación, analiza y valora los cambios en la composición de vistas hacia el paisaje como resultado de la intervención que se pretende, de la respuesta de la población a esos cambios y de los efectos sobre la calidad visual del paisaje existente.

Para ello, aplicando los criterios establecidos en el apartado 04B de la Guía metodológica para redacción de Estudios de Integración Paisajística de la Generalitat Valenciana, se valora en qué grado se modifica la escena del ámbito de actuación considerando la afección que ésta supone sobre los siguientes aspectos:

- Volumen, escala, altura: La actuación propone un ligero aumento de volumen al elevarse sobre la nave industrial (preexistencia), sin contar la elevación de su cubierta. Se formaliza una transparencia al disponer el nuevo volumen de viviendas protegidas de un vaciado central, flanqueado por los dos volúmenes residenciales. También se genera un nuevo espacio público al cederlo la actuación formalizando una nueva plaza contigua a la rotonda.
- Textura: La materialidad de la actuación se definirá probablemente por la de una piel cerámica de ladrillo visto o la de un mortero monocapa, calidades empleadas en el ámbito.
- Cromatismo: El tono de la actuación combinará y se integrará con los del entorno.
- Ocultación: La actuación no bloquea visualmente ningún elemento protegido o de elevado interés.

5.2.- Valoración de los impactos paisajísticos y visuales

a) Identificación de los Impactos paisajísticos y visuales.

Aplicando los criterios establecidos en el apartado 04A de la Guía metodológica para redacción de Estudios de Integración Paisajística de la Generalitat Valenciana, se valora la adecuación de la actuación respecto de la estructura paisajística del territorio considerando la afección que ésta supone sobre los siguientes aspectos:

- Relación de la actuación con los recursos paisajísticos de interés: La actuación no afecta a recursos paisajísticos.

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
PLAN DE REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO
C./ RAFAEL TENES ESCRICH & C./ MINIATURISTA MESEGUER.
BENIMAMET - VALENCIA**

- Modo en el que la intervención se adapta a la organización del paisaje: La organización del paisaje se ve alterada positivamente por la modernización del ámbito y por la sustitución de un uso industrial en un entorno urbano por la de uno residencial con actividad terciaria en planta baja.
- Alteraciones sobre los componentes principales del paisaje: Las componentes principales del paisaje no se ven alteradas negativamente ya que la actuación se caracteriza por las directrices programadas del plan general, sin la vocación de destacar de forma aislada a modo de hito urbano.
- Afección sobre las áreas del territorio especialmente frágiles: No se da tal circunstancia en el ámbito de la actuación.

No obstante, todas las modificaciones que se proponen sobre el estado actual de los elementos son de carácter normativo y se materializarán únicamente con la ejecución de los actos de aprovechamiento y uso del suelo regulados, por lo que su impacto es indirecto sobre el paisaje afectado.

No se prevé que el patrón que define el carácter del lugar se vea alterado.

La figuración volumétrica es de carácter representativo, es decir su fin es ofrecer una imagen de la propuesta en fase de elaboración y no una representación figurativa.

b) Previsión de la importancia y magnitud de los impactos : Según se establece en el Art. 54.2.c) del Reglamento de paisaje, el impacto previsto se caracteriza :

- Por ser favorable al mantenimiento y/o recuperación de las características relevantes del paisaje tradicional del entorno urbano;
- Por preverse de duración prolongada, hasta que la normativa sea derogada, corregida o modificada;
- Por resultar acumulativo, respecto de la normativa sectorial u ordenanzas de aplicación en cada caso.

No obstante, pese a que el impacto que se produce el hecho de aprobar –el Programa de Actuación Aislada en las Calles Miniaturista Meseguer y en la Calle Rafael Tenes Escriches, en sí, reversible y de duración indeterminada, no ocurre lo mismo con el impacto de los actos de edificación y uso del suelo y actividades amparados en la nueva normativa. Una vez ejecutados, en muchos casos llegarán a ser permanentes e irreversibles.

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

5.3.- Valoración de la integración paisajística

La valoración de la integración paisajística de una actuación analiza y valora la capacidad o fragilidad de un paisaje para acomodarse a los cambios producidos por la actuación sin perder su valor o carácter paisajístico. Para ello, debe justificarse que se cumplen las determinaciones normativas contenidas en los instrumentos de paisaje de aplicación, en este caso, el Estudio de Paisaje del documento de Revisión del PGOU de Valencia.

a. Objetivos de calidad paisajística

Los objetivos de calidad paisajística del Estudio de Paisaje del documento de Revisión del PGOU de Valencia quedan fijados en el apartado 12 de su Memoria justificativa para cada Unidad de paisaje afectada.

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
PLAN DE REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO
C./ RAFAEL TENES ESCRICH & C./ MINIATURISTA MESEGUER.
BENIMAMET - VALENCIA**

-En este caso, los objetivos de calidad paisajística de la unidad de paisaje “Núcleos urbanos”, donde se localiza el ámbito de actuación, se plantea el recurso paisajístico desde el enfoque definido en los objetivos de calidad del Estudio de Paisaje de la Revisión Simplificada del PGOU. Tal planteamiento contempla como intervención de calidad una mejora del paisaje, en este caso materializada mediante la operación de sustitución de un componente construido configurador de la imagen paisajística actual por otro de mayor calidad en el ámbito, es decir la sustitución del uso industrial por un uso residencial.

Así desde cualquier punto de observación al nivel de percepción nítida y difusa, se alcanza el mantenimiento de los objetivos de calidad paisajística, transcritos cuantitativamente en las tablas de valor de calidad paisajística. Reflejando en esta operación un incremento positivo de su valor paisajístico, explícito según la puntuación del Estudio de Paisaje de la Revisión Simplificada del PGOU:

-Uso Industrial=1 y Uso Residencial=2 .

-Urbano Industrial=Muy Baja y Urbano Residencial=Baja (valoración de la calidad paisajística de las unidades de paisaje).

En la percepción general la operación que plantea el Plan de Reforma Interior, no varía la configuración de conjunto, ya que el volumen preexistente y en relación al nuevo no varía la percepción según la ley de Higuchi, al quedar tan alejado que no destaca singularmente.

b. Normas de integración paisajística

-La actuación propuesta cumple las determinaciones normativas de las Normas de integración paisajística del Estudio de Paisaje.-

c. Afección a la infraestructura verde del territorio

Según se establece en el Estudio de Paisaje del documento de Revisión simplificada del PGOU de Valencia, no se identifica ningún elemento perteneciente a la Infraestructura Verde del Territorio en el ámbito de estudio, ni resultan tampoco afectados de forma directa por la actuación que se pretende.

d. Programas de paisaje

-El ámbito de actuación no se encuentra incluido en el ámbito de desarrollo de ningún programa de paisaje.

e. Catálogo de paisaje

-En el ámbito de actuación no se encuentra incluido algún elemento perteneciente al Catálogo de Paisaje del documento de Revisión simplificada del PGOU de Valencia.-

- La presente actuación no altera la iluminación de los recursos visuales ni crea deslumbramientos ni efectos que pudieran afectar negativamente a su percepción.
- No se disminuye la percepción de los recursos culturales ni afecta negativamente a su significado histórico.
- La actuación que se propone no reduce el valor visual del paisaje en el que se desarrolla, no difiere ni contrasta significativamente respecto del entorno donde se ubica, ni domina ni altera negativamente su composición o sus elementos ni por su extensión, volumen, composición, tipo, textura, color o forma.

Por tanto, se considera integrada en el paisaje, en la medida en que no afecta negativamente al carácter del lugar y no impide la percepción de los recursos paisajísticos que podrían verse afectados por la misma.

5.4.- Conclusiones.

” Este apartado se cumplimentará una vez se recojan y analicen las sugerencias que resulten del Plan de participación pública.”

6.- MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PROPUESTAS Y PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN

6.1.- Medidas de integración propuestas :

No procede, ya que se encuentran contenidas en el desarrollo del propio Plan de Reforma Interior que se presenta y por tanto, no se estima necesario establecer medidas de integración suplementarias.

6.2.- Programa de implementación :

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

7.- ANEXOS:

7.1.- Plan de participación pública

a. Antecedentes

- Será objeto de participación pública la propuesta del Plan de Reforma Interior Modificativo. Calle Miniaturista Meseguer y Calle Rafael Tenes Escrich. Benimamet, para la modificación puntual del Plan General de Valencia.
En particular reequipar y modernizar el destino urbanístico del ámbito de la actuación con la sustitución del uso industrial preexistente por viviendas protegidas y locales comerciales en planta baja y la creación de un nuevo espacio público a modo de plaza junto a la nueva rotonda de la Calle Miniaturista Meseguer.

b. Alcance del proceso de participación

Es público directamente interesado y afectado en el presente procedimiento los organismos y entidades locales, los distintos departamentos y órganos competentes de las Administraciones cuyo informe exige la legislación reguladora de sus respectivas competencias, las empresas que gestionen o exploten infraestructuras de servicios declarados esenciales o de utilidad pública, y los propietarios de los inmuebles incluidos en el ámbito del Plan de Reforma Interior.

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

c. Objetivos del proceso de participación

Son objetivos del Plan de participación pública los establecidos en el artículo 15 del Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana.

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
PLAN DE REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO
C./ RAFAEL TENES ESCRICH & C./ MINIATURISTA MESEGUER.
BENIMAMET - VALENCIA**

d. Fases de elaboración y aplicación del Estudio de Integración Paisajística

El procedimiento de tramitación del presente Estudio de Integración Paisajística se establece, por remisión de lo dispuesto en el Art. 58 del Reglamento de Paisaje, en los artículos 96 y 83 de la Ley 16/2005 de 30 de diciembre, Ley Urbanística Valenciana.

En el proceso de elaboración y aplicación del mismo se distinguen tres fases :

- 1ª fase: Elaboración de un Estudio de Integración Paisajística previo, que recoja los datos e información necesaria para desarrollo de la fase de participación pública.
- 2ª fase: Elaboración del Estudio de Integración Paisajística definitivo, donde se valoren las aportaciones realizadas por el público al ejecutarse el plan de Participación Pública.
- 3ª fase: Aplicación efectiva de las medidas de integración propuestas, que serán incorporadas al texto articulado del instrumento de planeamiento al que acompaña antes de su aprobación municipal.

e. Metodología y programa de actividades a realizar

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

- El proceso comienza con el acuerdo municipal que debe decidir su inicio.
- A partir de este momento, una copia del proyecto de planeamiento y de la documentación complementaria que deba acompañarlo quedará a disposición del público interesado.
- Simultáneamente, se procederá a la exposición de la propuesta en la Página web del Ayuntamiento de Valencia.
- Asimismo, se publicará una Nota de prensa con el contenido básico de la propuesta e indicación del plazo para presentación de opiniones y sugerencias, que no será inferior a 20 días hábiles desde la fecha de publicación.
- Se recogerán las aportaciones habidas a través de los cauces administrativos reglamentarios, registro electrónico y buzón de sugerencias del Ayuntamiento.
- Al expediente se irán incorporando, en cada fase del proceso, los contenidos del proyecto conforme éste se desarrolle, así como el resultado del estudio de las opiniones y sugerencias aportadas.
- Este resultado se incorporará al Estudio de Integración Paisajística que acompañará al documento de planeamiento en trámite, el cual, modificado en lo que resulte procedente como consecuencia de dicho resultado, adoptará su forma definitiva antes de ser sometido a aprobación municipal.

f. Evaluación periódica del proceso de participación

Para facilitar el acceso y conocimiento de las propuestas al público en general, y con la finalidad de lograr la efectiva participación pública a lo largo de todo el proceso, en la página web municipal se publicará un resumen de los resultados del Plan de Participación Pública al inicio de cada fase del mismo. En dicha página se hará constar, además, los puntos de contacto y procedimientos para obtener la documentación de base y la información requerida por las consultas públicas, lo que será notificado específicamente al público directamente interesado y afectado en el presente procedimiento.

g. Anexos.

Para la correcta y completa información del público interesado y del público que, en general, desee tomar parte en el presente proceso de participación pública, como anexo al presente

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
PLAN DE REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO
C./ RAFAEL TENES ESCRICH & C./ MINIATURISTA MESEGUER.
BENIMAMET - VALENCIA**

Plan de Participación Pública se adjunta el proyecto de Programa de Actuación Aislada, Plan de Reforma Interior Modificativo. Calle Miniaturista Meseguer y Calle Rafael Tenes Escrich. Benimamet.

h. Análisis de los resultados del proceso de participación pública

” Este apartado se cumplimentará una vez se recojan y analicen las sugerencias que resulten del Plan de participación pública.”

7.2.- Documentación gráfica

- A continuación se relacionan, según su temática, las distintas series de planos que forman parte del presente Estudio de Integración Paisajística, así como se describe su contenido.

CA1. Plano de situación - P01.

- Localización geográfica de la actuación: en la provincia y municipio.

CA2. Plano de emplazamiento y delimitación de la cuenca visual de la actuación - P02.

- Localización de la actuación en el entorno inmediato, donde se indican los rasgos fisiográficos más destacados, núcleos de población, vías de comunicación, accesos, altimetría, sistema hidrográfico, zonas protegidas, etc.
- La cuenca visual se define a partir de los dos círculos de 300m y 1500m de diámetro, respectivamente, que definen los límites de nitidez y percepción difusa, con centro en el punto geométrico intermedio del ámbito afectado por la actuación.

CA3. Plano de detalle del ámbito de actuación y su cuenca visual – P03, P04, P05, P06, P07.

- Se define y acota el ámbito de actuación, sobre planimetría y ortofoto, con indicación de las coordenadas geográficas que permitan su localización exacta.
- Se indican los límites de la cuenca visual de la actuación, con las correcciones debidas a la topografía del lugar y elementos existentes que distorsionen o impidan su visión.
- Incluye reportaje fotográfico con imágenes del estado actual del ámbito de actuación visto desde el entorno, del entorno visto desde el ámbito de actuación y del propio ámbito de actuación.
- Se indican sobre plano los puntos desde los que se obtuvieron dichas imágenes. De entre ellos se seleccionan, como puntos de observación (v. Art. 36 RP), aquellos puntos situados en espacios de dominio público desde los cuales la actuación es significativamente perceptible.

CP1. Plano de delimitación del ámbito de estudio – P08.

- Recoge el ámbito de la actuación, las unidades de paisaje afectadas por la misma, la delimitación de la cuenca visual de la actuación y la delimitación definitiva del ámbito de estudio, con indicación de los criterios utilizados para ello.

VP1. Planos del planeamiento vigente - P09, P11, P13, P15.

- Se refiere al ámbito de actuación y su cuenca visual.
- Se incluyen planos de detalle de la figuración propuesta, a desarrollarse por la actuación conforme se dispone en el planeamiento vigente.
- En lo posible, se aportarán las plantas, alzados, secciones, simulaciones en perspectiva y fotomontajes necesarios para explicar los efectos de la intervención, captados desde los puntos de observación principales. Es indispensable la figuración volumétrica del resultado.

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
PLAN DE REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO
C./ RAFAEL TENES ESCRICH & C./ MINIATURISTA MESEGUER.
BENIMAMET - VALENCIA**

VP2. Planos del planeamiento modificado – P10, P12, P14, P16.

- Se refiere al ámbito de actuación y su cuenca visual.
- Se incluirán planos de detalle del estado resultante, de llevarse a cabo la actuación propuesta.
- Se aportarán los planos homólogos a los aportados respecto del resultado de aplicar el planeamiento vigente para su mejor comparación. Es indispensable el análisis volumétrico.

VP3. Aplicación de las medidas de integración (No procede)

- Se refiere al ámbito de actuación y su cuenca visual.
- Se incluirán planos de detalle del estado resultante, de llevarse a cabo la actuación propuesta con aplicación de las medidas de integración.
- Se aportarán los planos homólogos a los aportados respecto del resultado de aplicar el planeamiento vigente, para su mejor comparación. Es indispensable el análisis volumétrico.

Lucas Barjau Estevan - Arquitecto
11467 COACV
Despacho en Plaza Don Juan De Villarrasa Nº10
Velluters – 46001 - VLC
963.915.921 605.270.266