

05

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

ÍNDICE

I. ANTECEDENTES DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

II. OBJETIVO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

III. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA.

- III.1. Definición y descripción del alcance de la actuación.
- III.2. Delimitación y descripción del ámbito de estudio.
- III.3. Normas, planes, estudios y proyectos de carácter sectorial que resultan de aplicación.
- III.4. Normas de carácter paisajístico que le son de aplicación, en especial Estudios o Catálogos de Paisaje.
- III.5. Delimitación de las unidades de paisaje y los recursos paisajísticos incluidos en el ámbito del Estudio de Integración Paisajística.
 - III.5.1. Unidades de Paisaje.
 - III.5.2. Recursos Paisajísticos.
- III.6. Documentación gráfica informativa.

IV. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA.

- IV.1. Plan de Jornada de Participación Ciudadana.
 - IV.1.1. Proceso del Plan de Jornada de Participación Ciudadana.
 - IV.1.2. Resultados de la Jornada de Participación Ciudadana.
- IV.2. Plan de Participación pública.
 - IV.2.1. Proceso del Plan de Participación Pública.
 - IV.2.2. Resultados del Plan de Participación Pública.
- IV.3. Metodología de la evaluación.
 - IV.3.1. El Paisaje.
 - IV.3.2. Descripción del método de evaluación.
 - IV.3.3. Procedimiento metodológico empleado.
 - IV.3.4. Metodología específica para Unidades y Recursos Paisajísticos.
- IV.4. Justificación del cumplimiento de las determinaciones contenidas en los instrumentos de paisaje que le sean de aplicación.
- IV.5. Alcance y contenido del estudio: justificación del ámbito de estudio.
- IV.6. Identificación de los impactos paisajísticos y visuales.
 - IV.6.1. Estudio de visibilidad previo a la identificación de impactos.
 - IV.6.2. Identificación de los impactos paisajísticos y visuales.
- IV.7. Valoración de los impactos paisajísticos y visuales.
 - IV.7.1. Identificación de Elementos que suponen deterioro visual o ambiental del Entorno de Protección.
- IV.8. Documentación gráfica justificativa.

V. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA.

- V.1. Medidas de integración.
- V.2. Programa de implementación.

VI. CONCLUSIONES.

I. ANTECEDENTES DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

El presente Estudio de Integración Paisajística se redacta como un documento que acompaña al “Plan Especial de Protección del Entorno de los Bienes de Interés Cultural: Castillo, Portales, Torreones y Murallas de Benissanó”, para el cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana.

Tal y como señala el Artículo 43.2 de esta Ley, en la redacción de un Plan Especial es obligatoria la incorporación de este documento:

“Artículo 43. Planes Especiales.

1. *Los planes especiales complementan a los demás planes y, en su caso, los modifican. Pueden formularse con la finalidad de establecer la ordenación territorial y urbanística de actuaciones incluidas en otros instrumentos de ordenación, la ordenación de proyectos de obras, servicios o actividades que sean de interés general, actuaciones de rehabilitación, regeneración o renovación sobre el medio urbano a que se refiere esta ley y la legislación del Estado en esta materia, o en los supuestos regulados en la legislación sectorial que resulte de aplicación.*
2. *Su documentación será la siguiente:*
 - *Documentación informativa gráfica y escrita.*
 - *Memoria descriptiva y justificativa y estudios complementarios.*
 - *Estudio ambiental y territorial estratégico y estudio de integración paisajística.*
 - *Estudio de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica.”*

Según se indica en la Exposición de Motivos, los criterios de esta Ley emanan de las normativas europeas expresadas en una gran cantidad de documentos, que van desde la propia Estrategia Territorial Europea, la Agenda Territorial Europea y el Libro Verde de la Cohesión Territorial, cuyas determinaciones han inspirado la “Estrategia Europea 2020, hacia un crecimiento económico inteligente, sostenible e integrador”, que apuesta por el fomento de las actividades que aprovechen las oportunidades que les ofrece el territorio sin menoscabar sus valores ambientales y culturales.

Con la finalidad de armonizar los nuevos crecimientos en el territorio con sus objetivos de protección, se configura la Infraestructura Verde del territorio como una red interconectada de los espacios de mayor valor ambiental, paisajístico y cultural.

II. OBJETIVO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

El presente Estudio de Integración Paisajística tendrá por objeto evaluar, analizar y justificar la adecuación de la actuación de que se trate a los principios y valores que son objeto de protección en la normativa de este Plan Especial, mediante el estudio de los criterios de integración paisajística que se proponen.

Al paisaje afectarán las disposiciones normativas contenidas en el Plan Especial que regulen la ocupación del suelo, el volumen exterior y el aspecto de los edificios, así como aquellas que influyan en el aspecto y diseño de las vías urbanas en el ámbito del entorno de los BB.II.CC delimitado.

Cabe indicar que, en el área de estudio, no existe Estudio o Catálogo de Paisaje municipal o supramunicipal aprobado, por lo que no se pueden incorporar especificaciones previas de las Unidades de Paisaje afectadas por la actuación.

III. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA.

III.1. DEFINICIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DE LA ACTUACIÓN.

El objeto del Plan Especial de Protección del Entorno de los BB.II.CC, Castillo, Portales, Torreones y Murallas (en adelante, PEP-BIC) es la regulación patrimonial, urbanística y paisajística de los bienes inmuebles y espacios que integran el entorno de protección, desarrollando y cumpliendo con las determinaciones de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano para los entornos de protección de los bienes de interés cultural, principalmente sustanciadas en el artículo 39.3 apartados de la a) a la g) de la Ley 5/2007 de 9 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998 de 11 de junio del Patrimonio Cultural Valenciano (en adelante LPCV).

El ámbito del PEP-BIC establecido en la Homologación Global a LRAU de las Normas Subsidiarias de Benissanó (BOP 03.05.2005), se ha modificado, ampliando su trazado de acuerdo con los criterios de la Ley 5/2007.

Esta área, pertenece a la zona de la población denominada administrativamente Núcleo Histórico (NUH), Ampliación de Casco (ACA) y al Sector 1 La Llometa. Se trata de la zona que engloba al recinto amurallado, y por tanto, a los Bienes de Interés Cultural.

Se trata de la zona de:

- Las manzanas catastrales 81791, 80785, 80786, 80783, 79786, 80772, 80779, 80787, 81771, 80776, 81773, 80792, 78799 y 81774 en su integridad y las parcelas 80769, 81763, 81775, 81786 y 81791 parcialmente.

El ámbito se encuentra definido por los límites que se describen a continuación: en dos tramos por la Calle Virgen del Fundamento, entra por la Calle Portal de Bétera, cruza la Calle Balseta hasta encontrar la calle Godella por la que discurre hasta la Calle Corts Valencianes, Calle Llimera con un ensanchamiento en el cruce de las Calles Salida Portal de València y Benaguasil, continua por Avenida Diputación, Avenida del Pozo, Calle Jaume I y Calle de la Reixa.

El Castillo, Portales, Torreones y Muralla, está declarado monumento histórico-artístico de carácter nacional, por Decreto Genérico de 22 de abril de 1949 de Castillos Españoles, del Ministerio de Educación Nacional (BOE 05.05.1949)

El Plan Especial de Protección del Entorno de los BB.II.CC y el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, (en adelante PEP-BIC y Catálogo), tiene una naturaleza ambivalente: por un lado es un instrumento de ordenación urbanística, lo que se manifiesta en que su objeto principal sea la protección urbanística de los Bienes de Interés Cultural y de su entorno, pero por otro no deja de ser un instrumento normativo de carácter sectorial en el que se desarrolla o materializa el régimen de protección que se desprende para el Entorno de protección de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano

Los documentos que integran el Plan Especial de Protección de los Bienes de Interés Cultural, CASTILLO DE BENISSANÓ, MURALLA, TORREONES Y PORTALES, son los que se describen a continuación:

-DOC-1 DOCUMENTO DE INFORMACIÓN (sin eficacia normativa).

- Memoria Informativa
- Planos de Información

- DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: MEMORIA Y PLANOS.

- Memoria Descriptiva y Justificativa y Estudios Complementarios (sin eficacia normativa).
 - Planos de Ordenación (documento con eficacia normativa).
- DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NNUU (documento con eficacia normativa).
- Normas urbanísticas y de protección
- DOC-4 CATÁLOGO (documento con eficacia normativa).
- Listado de elementos pertenecientes al Catálogo
 - Fichas Particularizadas
- ANEXO: MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS
- DOC-5 ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA (documento sin eficacia normativa).
- DOC-6 ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA (documento sin eficacia normativa).
- DOC-7 DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO.

III.2. DELIMITACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO.

El alcance de este Estudio de Integración Paisajística se limita al área intervisible que abarca la distancia de 3.000 metros alrededor de la actuación proyectada. Esta extensión queda limitada y condicionada fuertemente por la situación actual del sector que, aunque enclavado en zona relativamente llana, posee una visibilidad restringida, debido a que su campo visual queda circunscrito por las edificaciones envolventes consolidadas. El ámbito de estudio está por tanto definido por las zonas visibles desde, y hacia, la actuación de las cuencas visuales.

Para la determinación geométrica de la cuenca visual se consideran las siguientes distancias, se entenderá como distancia corta hasta 500 m como umbral de los objetos próximos, y hasta 1.500 m como distancia media de apreciación.

La geomorfología de la zona de actuación y de todo el ámbito de las cuencas visuales pertenece a las formas de relieve siguientes: lomas carbonatadas, arcillas de decalcificación y por el sistema aluvial-coluvial.

En cuanto a los tipos de suelos, los predominantes en la población de Benissanó son los siguientes: luvisoles crómicos en el sistema de arcilla de decalcificación, fluvisolescalcáricos en el sistema aluvial-coluvial, y leptosoles y cambisolescalcáricos asociados al sistema de lomas carbonatadas.

La erosión o recesión del suelo actual se mantiene en la categoría de moderado en los materiales calizos del Terciario, y en la categoría de bajo en los materiales aluvio-coluviales y arcillas de decalcificación.

Es un paisaje urbano donde se ve la convivencia de diferentes estratos de edificación y diferentes tipos de trama urbana. Un paisaje muy antropizado donde la variedad paisajística viene determinada en gran parte por los usos del suelo y las épocas de crecimiento de la población.

El clima corresponde al Termomediterráneo seco con precipitaciones medias anuales comprendidas entre 400-600 mm y temperaturas medias anuales superiores a 17°C. El término municipal de Benissanó se sitúa en la cuenca del río Túria, si bien no aporta agua al mismo a través de ningún cauce. Lo más destacable desde el punto de vista hidrológico es que en el municipio no existe riesgo de sufrir inundaciones.

III.3. NORMAS, PLANES, ESTUDIOS Y PROYECTOS DE CARÁCTER SECTORIAL QUE RESULTAN DE APLICACIÓN.

La inclusión de normativa relativa al paisaje en el Derecho, tanto de carácter autonómico como estatal, han motivado la necesidad de integrar en la tramitación del expediente todos los procedimientos previstos en los textos normativos.

A continuación, se relacionan las diferentes legislaciones que resultan de aplicación vigente al procedimiento de Estudio de Integración Paisajística y, por tanto, al presente documento:

Normativa de carácter patrimonial:

- La Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- La Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (en adelante LPCV).
- La Ley 7/2004, de 19 de octubre, de la Generalitat, por la que se modifica la LPCV.
- La Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la LPCV.
- La Ley 10/2012, de 21 de diciembre, de la Generalitat, de modificación de la LPCV.
- La Ley 9/2017, de 7 de abril, de la Generalitat, de modificación de la LPCV.
- Los Decretos que declaran los bienes objeto del presente PEP-BIC como Bien de Interés Cultural, de acuerdo con lo previsto en el artículo 26.2 de la LPCV.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de Relevancia Local.

Normativa de carácter territorial y urbanístico:

- Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP).
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Artículos en vigor del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por RD Leg. 1/ 1992, de 26 de junio (TRLS-92).
- Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 1346/ 1976, de 9 de abril (TRLS-76), vigente tras la S.T.C. 61/1997, de 20 de Marzo, sobre la Disposición Derogatoria única del Texto Refundido de 1992, resultando aplicable en tanto no se oponga a lo dispuesto en este último Texto Refundido de 1992, aún vigente parcialmente.

Normativa reguladora del Plan de Participación Pública:

- Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente (incorpora las Directivas 2003/4/CE y 2003/35/CE)

Normativa de aplicación de carácter paisajístico:

- Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP).
- Plan de Acción Territorial del Corredor de Infraestructuras; Por acuerdo de 15 de abril de 2005, del Consell de la Generalitat, se aprueba definitivamente el Plan de Acción Territorial de carácter sectorial de Corredor de infraestructuras de la Comunidad Valenciana, siendo publicado en el D.O.G.V. nº 4.988 de 19/04/2005.
- Hábitats de interés comunitario: El Real Decreto 1193/1998, de 7 de diciembre, establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de

la fauna y flora silvestres. Dicho Real Decreto incorporó a nuestro ordenamiento jurídico interno lo dispuesto en la Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

III.4. NORMAS DE CARÁCTER PAISAJÍSTICO QUE LE SON DE APLICACIÓN, EN ESPECIAL ESTUDIOS O CATÁLOGOS DE PAISAJE.

En la actualidad no existe ningún Plan de Acción Territorial, en materia de paisaje, que afecte al ámbito del proyecto presentado (PEP-BIC), careciendo, por tanto, de objetivos de integración o regulaciones específicas que el proyecto debiese asumir, o a las que tuviera que ajustarse.

En cuanto al planeamiento municipal vigente, la Homologación Global a la LRAU de las Normas Subsidiarias de Benissanó de 2005, no cuenta con un Estudio del Paisaje, por tanto, no se cuenta con una figura superior ni anterior.

III.5. DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE Y LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS INCLUIDOS EN EL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

III.5.1. UNIDADES DE PAISAJE.

El establecimiento de las unidades de paisaje permite la obtención de unidades operacionales de gestión territorial que definen paisajísticamente un territorio. Se considera que presentan una respuesta homogénea a nivel de paisaje y permiten evaluar su calidad paisajística. Por otro lado, la identificación de elementos específicos con relevancia paisajística (recursos de paisaje) complementará el análisis realizado para las unidades.

Según la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, se entiende por Unidad de Paisaje el área geográfica con una configuración estructural, funcional o perceptivamente diferenciada, que han adquirido los caracteres que las definen a lo largo del tiempo, constituirán una referencia preferente en la zonificación del territorio propuesta en los planes territoriales y urbanísticos.

La caracterización de las unidades de paisaje tiene por objeto la delimitación y descripción de las características paisajísticas del ámbito estudiado en este documento, su análisis, dinámicas y presiones que las modifican, así como la identificación de los recursos paisajísticos que singularizan su valor. La delimitación y caracterización topográfica de las unidades consideradas se detallan en plano, pasándose a su descripción dentro del umbral considerado de nitidez visual marcado para 500 metros, 1.500 metros y 3.000 metros.

Para la delimitación de las unidades de paisaje, y dado que no se cuenta en la actualidad con un documento de planeamiento relativo al paisaje, se ha procedido a delimitar las áreas tomando en consideración las distintas tipologías existentes, dividiéndolas en zonas con características comunes, evitando la creación de gran cantidad de unidades teniendo en cuenta tanto la escala como la finalidad de la intervención que nos ocupa. Así mismo, sólo se ha considerado el término municipal de Benissanó, estableciendo el fin de este estudio en sus límites.

Con el objeto de una mayor profundización en el estudio, y asegurando así la efectividad del mismo, se considera que el ámbito del Plan Especial de protección es el entorno de los BB.II.CC. declarado, y constituye una unidad de paisaje en sí misma delimitada, a excepción de la zona trasera del castillo, entre otros, teniendo en cuenta los criterios de percepción visual y paisajísticos establecidos por la Ley 4/1998 de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio cultural valenciano.

Dicha delimitación se formaliza considerando como recurso paisajístico fundamental los propios BB.II.CC y obliga a integrar en su entorno de protección los espacios públicos incluidos en su cuenca visual.

Al tratarse de un entorno urbano consolidado, con un trazado de calles de anchura media, teniendo en cuenta que la edificación merecedora de la calificación de BIC ha quedado rodeada de construcciones residenciales en gran parte, la cuenca visual perceptible desde los espacios públicos incluidos en dicho entorno es muy reducida.

Se delimitan, por tanto, las siguientes unidades de paisaje:

UP-01 Núcleo Histórico

UP-02 Urbano

UP-03 Industrial

UP-04 Agrícola

A continuación, se describe cada unidad de paisaje considerada en el presente estudio.

UP-01 NÚCLEO HISTÓRICO



- Límites:

El área incluye la zona denominada administrativamente como Casco Urbano, y que se denomina en este Plan Especial como Núcleo Histórico Tradicional, así como una pequeña parte de la zona denominada Ampliación de Casco (ACA).

- Descripción de sus características:

Esta unidad paisajística engloba el área del núcleo histórico de Benissanó y sus zonas más próximas, caracterizándose por un trazado irregular de calles estrechas basado en la configuración histórica de la población. Se trata, en su mayor parte, de la zona de la población rodeada por la muralla, advirtiéndose la influencia de ésta en la composición del trazado de las calles.

En cuanto a los espacios libres, la zona cuenta con dos plazas, realizándose mediante un crecimiento de la anchura de las calles, habitualmente donde se situaban las viviendas de las familias más representativas de la población.

Cabe destacar, que toda esta zona está incluida en el Entorno de Protección de los BB.II.CC. y está caracterizada por viviendas unifamiliares de 2 alturas. Se trata de una unidad compacta y generalmente homogénea.

Desde el punto de vista paisajístico, se puede decir que presenta una variedad cromática elevada, dadas las modificaciones realizadas. La unidad es totalmente antrópica, dado que la presencia de elementos naturales de la zona es totalmente nula.

Hay que destacar el inicio de peatonalización de la zona, evitándose la concentración de vehículos en el entorno.

- **Dinámicas y presiones:**

Se trata de una zona consolidada por la edificación, con pocos solares, por lo que no se prevé que sea objeto de nuevas presiones por parte de la edificación residencial.

- **Recursos de paisaje:**

Se encuentran en esta unidad de paisaje la totalidad de los recursos de paisaje de la zona que se describirán y valorarán en este documento. En particular:

- BIC-M Castillo de Benissanó.
- BIC-M Portal de Bétera.
- BIC-M Portal de Lliria.
- BIC-M Portal de València.
- BIC-M Torreones y Muralla.
- BRL-MIL Iglesia Parroquial de los Santos Reyes.

- **Tendencias y procesos de cambio:**

La no existencia de gran cantidad de solares vacantes de edificación hace que no se prevean procesos de cambio relevantes. Además, y dado que esta unidad está totalmente incluida en el Entorno de Protección del Plan Especial, las actuaciones que se desarrollen atenderán a la normativa del mismo, evitando distorsiones o modificaciones que afecten negativamente al entorno.

- **Valor paisajístico. ALTO**
Calidad paisajística:

- **Calidad de la escena:** Media

En general la calidad de escena es media. No se identifican impactos paisajísticos notables, a excepción de ciertas edificaciones que no cumplen con la estética del entorno. Sin embargo, es necesario remarcar la necesidad de mantenimiento en algunas edificaciones para que no se vea mermado su valor actual, así como el respeto por el carácter actual del ámbito a la hora de plantear nuevas edificaciones.

- **Singularidad o rareza:** Media

Se trata de una zona urbana cuyo trazado y aspecto responde al origen de la población en la época medieval, fenómeno que se da en la mayor parte de centros históricos.

- **Representatividad:** Alta

Representa la configuración urbana a lo largo de la historia de la población y en la actualidad sigue manteniendo la representatividad cultural histórica.

- **Interés de su conservación:** Muy alto

Por tratarse de Bien de Relevancia Local como Núcleo Histórico Tradicional, y además, formar parte del Entorno de Protección del Plan Especial, se considera un valor importante su conservación.

- **Función como parte integral de un paisaje:** Muy alto



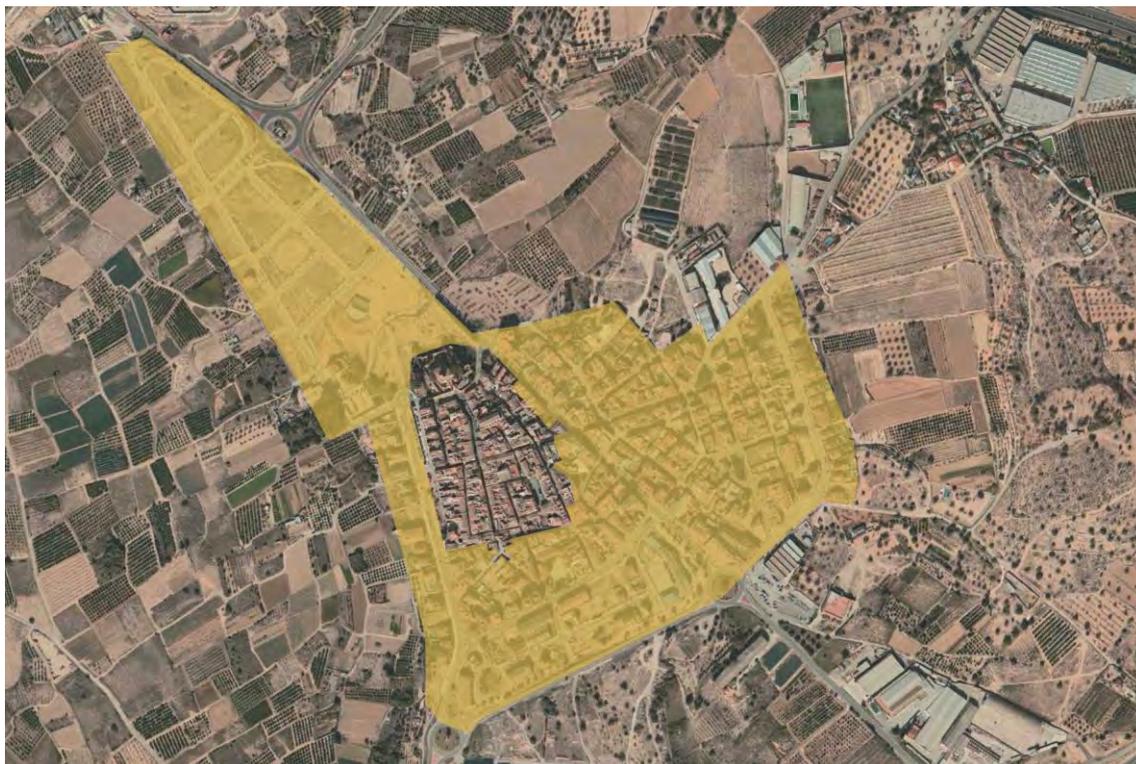
La lectura del paisaje urbano de Benissanó no se podría entender sin la zona de Casco Urbano.

Visibilidad de la Unidad desde el ámbito de estudio del Plan Especial: Muy alta

La visibilidad de la unidad desde el ámbito de estudio es muy alta dado que está comprendida en el mismo casi en su totalidad.

- **Objetivos de calidad:**

Mantener las alineaciones existentes en el ámbito con el fin de conservar la estructura urbana y arquitectónica del conjunto, y por tanto las características generales del ambiente y su silueta paisajística. Fomentar los recorridos peatonales. Conservación, restauración, rehabilitación, según las necesidades específicas de cada inmueble y espacio público. Mantenimiento del carácter existente, de acuerdo con el Plan Especial.

UP-02URBANO

- Límites:

El área incluye todo el suelo urbano de la población, excepto la zona incluida en la anterior unidad de paisaje UP-01, y las construcciones disgregadas.

- Descripción de sus características:

Esta unidad paisajística engloba, principalmente, todo el suelo urbano al este de la Calle Virgen del Fundamento, así como la franja de suelo urbano al oeste de la Avenida Diputación, el Sector de "La Llometa" y el Sector conocido como "La Cañaeta".

Se trata de la zona de crecimiento de la población de Benissanó, con trazado de calles más regular y de dimensiones más grandes. Esta zona presenta variedad de tipologías, desde viviendas unifamiliares, en hilera o aisladas, a plurifamiliares, distinguiéndose por la normativa urbanística las características permitidas en cada caso.

La zona presenta características similares a la anterior, sin embargo, presenta importantes diferencias que han motivado su consideración de manera independiente.

En cuanto a los espacios libres, la zona cuenta, desde su concepción, con espacios reservados para zonas verdes y plazas, siendo éstos de dimensiones ligadas a la escala de las edificaciones, e integrándose con el trazado viario.

Desde el punto de vista paisajístico, se puede decir que las formas tridimensionales de las edificaciones se combinan con las formas lineales de las vías de comunicación. Al igual que la anterior, es una Unidad

prácticamente antrópica, dado que la presencia de elementos naturales de la zona es prácticamente nula, a excepción del arbolado en las plazas y los parques o jardines.

- **Dinámicas y presiones:**

Se trata de la zona natural de crecimiento de la población, y ha sido objeto de gran cantidad de operaciones urbanísticas en los últimos tiempos. Esta unidad cuenta con mucho suelo urbanizado sin construir, por lo tanto, se prevé que sea objeto de nuevas presiones en el futuro.

- **Recursos de paisaje:**

No existen recursos paisajísticos visibles desde el ámbito del PEP-BIC en esta unidad de paisaje.

- **Tendencias y procesos de cambio:**

Dado que se trata de una zona de crecimiento urbano, con gran cantidad de suelo libre urbanizado, se prevén como tendencias y procesos de cambio la construcción progresiva de todos estos suelos libres.

- **Valor paisajístico. MEDIO**

Calidad paisajística:

- **Calidad de la escena:** Media

En general la calidad de escena es media. No se identifican impactos paisajísticos notables. Sin embargo, es necesario remarcar el respeto por el carácter actual del ámbito a la hora de plantear nuevas edificaciones.

- **Singularidad o rareza:** Media

Se trata de una zona urbana cuyo trazado y aspecto responde a la ampliación del casco urbano de la población, con un diseño urbano principalmente regular.

- **Representatividad:** Media

Representa el desarrollo del urbanismo en Benissanó a lo largo de los últimos tiempos.

- **Interés de su conservación:** Medio

El trazado ordena bien la zona y los espacios viarios están bien dimensionados.

- **Función como parte integral de un paisaje:** Media

Se trata del crecimiento de la población de Benissanó, articulándose con la trama del casco histórico, con una adecuada continuidad de los viales, transición de tipos edificatorios...

Visibilidad de la Unidad desde el ámbito de estudio del Plan Especial: Media

La visibilidad de la unidad desde el ámbito de estudio es baja, aunque los edificios sean más altos en algunos casos.

- **Objetivos de calidad:**

Cuidar los bordes urbanos, revalorizando la calidad perceptual desde unidades de paisaje adyacentes. Ordenar los espacios abiertos. Potenciar los recorridos que permitan acercar a los ciudadanos a los paisajes de alto valor de la población.

UP-03INDUSTRIAL

- Límites:

El área incluye todas las zonas industriales o terciarias urbanas existentes en la población. Se distinguen las siguientes (según su nombre comúnmente conocido): El Serretillo, Turianova y Pedregals, además de la que se encuentra junto a la zona urbana en la parte norte.

- Descripción de sus características:

Esta unidad paisajística engloba las tres áreas industriales o terciarias que existen en el término municipal de Benissanó, caracterizándose todas ellas por un trazado regular de calles y edificios de carácter industrial de grandes dimensiones. Se trata de la zona conocida como "El Serretillo" en el sureste del término, el área de "Pedregals" en el sur del término y el polígono de "Turianova", en el norte del término junto a la Autovía de Ademuz.

También se incorpora, en esta Unidad de Paisaje, un área industrial junto a la población localizada en su parte norte.

En cuanto a los espacios libres, estas cuatro zonas siguen los rasgos caracterizadores de los suelos industriales, con calles anchas y manzanas de grandes dimensiones.

Se trata de zonas completamente diferentes a las anteriores, pero que aparecen en todos los municipios por la necesidad de crear un tejido industrial que ayude al crecimiento de la población. Normalmente se sitúan en zonas periféricas, intentando no interferir con el crecimiento urbanístico del municipio y no ser molestos para sus vecinos.

Desde el punto de vista paisajístico, se puede decir, al igual que en los dos casos anteriores, que la unidad es totalmente antrópica, dado que la presencia de elementos naturales en la zona es totalmente nula.

- **Dinámicas y presiones:**

Se trata de la zona dedicada a la producción y servicios de la población, por tanto, y dado que se trata de una zona bastante consolidada y con pocos suelos vacantes, no se espera que sea objeto de nuevas presiones en el futuro.

- **Recursos de paisaje:**

No existen recursos paisajísticos visibles desde el ámbito del PEP-BIC en esta unidad de paisaje.

- **Tendencias y procesos de cambio:**

La no existencia de gran cantidad de solares vacantes de edificación hace que no se prevean procesos de cambio relevantes. Sin embargo, las posibles modificaciones que se lleven a cabo, no supondrán cambios relevantes en el paisaje de la zona.

- **Valor paisajístico. BAJO**
Calidad paisajística:

- **Calidad de la escena:** Media

En general la calidad de escena es media. Se trata de un paisaje bastante homogéneo, de tipología industrial. No se identifican impactos paisajísticos notables.

- **Singularidad o rareza:** Media

Se trata de una zona cuyo trazado y aspecto responde a su finalidad industrial o terciaria, rasgos muy característicos de los polígonos industriales.

- **Representatividad:** Media

Representa la configuración industrial tan necesaria y característica en todos los municipios.

- **Interés de su conservación:** Bajo

Por su carácter poco característico de la población, su interés de conservación es casi nulo.

- **Función como parte integral de un paisaje:** Baja

La existencia de zonas industriales y terciarias es importante para la lectura del término municipal, pero su diferente estructuración hace difícil su integración con el trazado de la población.

Visibilidad de la Unidad desde el ámbito de estudio del Plan Especial: Muy baja

La visibilidad de la unidad desde el ámbito de estudio es muy baja.

- **Objetivos de calidad:**

Fomentar los recorridos que conecten estas zonas con las más próximas del entorno de estudio, creando así una continuidad de la trama urbana y una mejor conexión entre ellas.

UP-04AGRÍCOLA

- Límites:

El área incluye todas las zonas no incluidas en las Unidades de Paisaje anteriores.

- Descripción de sus características:

Su característica principal intrínseca es la subdivisión parcelaria de su estructura. Sin embargo, en este entorno se encuentra además interrumpida por numerosos elementos de infraestructuras, principalmente carreteras.

No obstante, el elemento base de esta unidad es la presencia de la vegetación correspondiente a la agricultura, la cual pone de manifiesto la predominancia de las modificaciones antrópicas sobre el resto de las componentes de la unidad.

Zona generalmente plana, sus límites vienen definidos, de un lado, por los bordes con las áreas urbanas y, por el otro, con el límite del término municipal.

El paisaje cuenta con construcciones aisladas, de pequeña dimensión, que se intercalan con las zonas cultivadas. La presencia de agua se debe principalmente a la red de acequias de riego y canales.

- Dinámicas y presiones:

Se trata de una zona libre, a excepción de las construcciones individuales, parcialmente considerada como suelo no urbanizable protegido, por lo que no se esperan presiones para la construcción. Sin embargo, las zonas más cercanas a los bordes urbanos, así como aquellas no consideradas como protegidas, pueden sufrir presiones en casos de crecimiento de la población.

- Recursos de paisaje:

Aunque se trata de una unidad de paisaje muy extensa, no existen recursos paisajísticos visibles desde el ámbito del PEP-BIC.

- Tendencias y procesos de cambio:

La existencia de solares vacantes en el resto de las unidades de paisaje hace que no se prevean proyectos de crecimiento de la población, y como consecuencia, que no se prevean a corto plazo procesos de cambio en este tipo de suelo que afecten negativamente al entorno.

- Valor paisajístico. ALTO

Calidad paisajística:

- Calidad de la escena: Media

En general la calidad de escena es media. No se identifican impactos paisajísticos notables, a excepción del paisaje rural existente, marcado por las propias zonas cultivadas que dan lugar a colores variados en función del elemento cultivado en cada porción de terreno y cambiantes según la época del año.

- Singularidad o rareza: Media

Se trata de una zona cuyo aspecto presenta una singularidad media, característica de las zonas rurales presentes en todos los municipios.

- Representatividad: Media

Representa la configuración característica del suelo no urbanizable.

- Interés de su conservación: Alto

Por tratarse de la zona libre del edificio, y por sus características de elemento verde, se considera necesaria su conservación.

- Función como parte integral de un paisaje: Medio

El paisaje de las áreas urbanas de Benissanó no podría entenderse sin la existencia de esta unidad de paisaje tan diferenciada.

Visibilidad de la Unidad desde el ámbito de estudio del Plan Especial: Baja

La visibilidad de la unidad desde el ámbito de estudio es baja, las edificaciones que rodean el casco urbano no permiten la visibilidad hacia este ámbito.

- Objetivos de calidad:

Mantener las características propias del entorno, protegiendo los aspectos que contribuyen al mejor entendimiento del paisaje rural. Puesta en valor de las relaciones espaciales que podrían establecerse entre el casco urbano y esta unidad de paisaje.

III.5.2. Recursos Paisajísticos.

Se entiende por recursos paisajísticos, tal y como establece el ANEXO I: Contenido del estudio de paisaje de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, todo elemento o grupo, lineal o puntual, singular en un paisaje, que define su individualidad y tiene valor ambiental, cultural y/o histórico, y/o visual. Se identificarán según lo siguiente:

- Por su interés ambiental, infraestructura verde del territorio y áreas o elementos del paisaje objeto de algún grado de protección, declarado o en tramitación, calificados de valor muy alto o alto por los instrumentos de paisaje, o con valores acreditados por las declaraciones ambientales.
- Por su interés cultural y patrimonial. Áreas o elementos con algún grado de protección, declarado o en tramitación, y los elementos o espacios apreciados por la sociedad del lugar como hitos en la evolución histórica y cuya modificación de las condiciones de percepción fuera valorada como una pérdida de rasgos locales de identidad o patrimoniales.
- Por su interés visual. Áreas y elementos sensibles al análisis visual cuya alteración puede hacer variar negativamente la calidad de la percepción, tales como: hitos topográficos, laderas, crestas, línea de horizonte, ríos y similares; perfiles de asentamientos históricos, hitos urbanos, culturales, religiosos o agrícolas, siluetas y fachadas urbanas, y otros similares; puntos de observación y recorridos paisajísticos relevantes; cuencas visuales que permitan observar los elementos identificados con anterioridad, la imagen exterior de núcleos urbanos de alto valor y su inserción en el territorio, y/o la escena urbana interior; y áreas de afección visual desde las carreteras.

A continuación, se identifican y describen los recursos paisajísticos detectados, quedando englobados según las tipologías definidas anteriormente. Es importante remarcar que el alcance de este estudio se limita a la Unidad de paisaje UP-01 y UP-02, que contienen el entorno de protección objeto del Plan Especial de Protección de los BB.II.CC, descartando las otras unidades por tener una incidencia visual mínima, incluso nula, sobre la zona objeto del Plan.

Teniendo en cuenta la cuenca visual determinada con anterioridad, y considerando que las determinaciones del PEP-BIC no van a afectar a los recursos culturales fuera de su ámbito de estudio, ya que, dada la distancia a la que se encuentran, no van a ser visibles desde los mismos, se caracterizan únicamente los recursos incluidos en la delimitación del PEP-BIC, por ser potencialmente afectados. Estos recursos son:

- Castillo de Benissanó.
- Portal de Bétera.
- Portal de Llíria.
- Portal de València.
- Torreones y Muralla.
- Iglesia Parroquial de los Santos Reyes.

De los cuales, como ya sabemos, todos excepto la Iglesia Parroquial de los Santos Reyes, están calificados como BIC, y la Iglesia como Bien de Relevancia Local.

No se han encontrado yacimientos arqueológicos dentro de la zona de actuación, eventualmente, en el caso de que se localizara en la zona de intervención algún indicio de carácter paleontológico, arqueológico, etnológico o arquitectónico, propiciando un impacto oculto, se paralizará la obra para su estudio y valoración, debiéndose poner en conocimiento del Ayuntamiento o Conselleria de Cultura en un plazo de 48 horas en virtud de lo dispuesto en el artículo 63 de la Ley 4/98 del Patrimonio Cultural Valenciano, a partir de lo cual se actuará según lo estipulado en el Título III de la mencionada ley.

A continuación, caracterizaremos los recursos paisajísticos más susceptibles de ser afectados por los impactos que generaría la actuación. Se han consultado las fichas del DOC-4 Catálogo de Bienes y espacios protegidos contenidos en el PEP-BIC, que analizan muchos más recursos que en este documento se contemplan, aquí se recogen los que se han observado más significativos.

FICHAS DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS

1. CASTILLO DE BENISSANÓ.



Unidad de paisaje: Forma parte de la UP-01 Núcleo Histórico.

Límites: Situado en la Avenida del Pou, 2.

Caracterización:

- **Interés:** cultural/patrimonial, visual. Interés por su valor histórico e importancia cultural y patrimonial.
- **Descripción de sus características:**

El Castillo de Benissanó se encuentra situado en la parte noroeste de Benissanó, en el sector de la población denominado Núcleo Histórico - NUH (en adelante Núcleo Histórico Tradicional - NHT). El recinto amurallado forma parte de la manzana delimitada por la Avenida del Pou, Calle Virgen del Fundamento, Calle de la Reixa y Avenida Jaume I. La fachada principal del recinto protegido da frente a la Avenida del Pozo, y ocupa el número 2.

El Castillo de Benissanó está situado en la manzana con número de referencia catastral 80792 y ocupa la parcela 01. El resto de la manzana está compuesta por una parcela destinada a zona verde, que linda completamente con la parcela protegida, una parcela de carácter residencial plurifamiliar y una parcela de carácter dotacional.

En la actualidad el Castillo es propiedad municipal desde 1996, cuando se firmó el contrato de compraventa con la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid.

El Castillo de Benissanó está reconocido como Bien de Interés Cultural en virtud de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. En virtud de la Disposición Adicional Primera de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano, el Castillo de Benissanó tiene la consideración de Bien de Interés Cultural integrante del patrimonio cultural valenciano.

Según resolución de 19 de octubre de 1994, de la Dirección General de Bellas Artes del Ministerio de Cultura, es Bien de Interés Cultural y se le otorga la categoría de Monumento.

- **Dinámicas y presiones:** No se observan, está declarado Bien de Interés Cultural.
- **Tendencias y procesos de cambio:** No se esperan tendencias o procesos de cambio, más bien de conservación y restauración.
- **Valor paisajístico.** ALTO

Calidad paisajística: ALTA

- **Calidad de la escena:** Alta. Importancia histórica en la población. Constituye un hito.
- **Singularidad o rareza:** Alta. Presenta gran singularidad en el entorno.
- **Representatividad:** Alta. Elemento más representativo de Benissanó.
- **Interés para su conservación:** Muy alto. Importancia declaración BIC y protección.
- **Función como parte integral de un paisaje:** Alta. Se integra en el trazado histórico.
- **Visibilidad:** Alta. Está totalmente exento, por lo tanto, tiene gran visibilidad.
- **Objetivos de calidad:** Conservación y mantenimiento.

2. PORTAL DE BÉTERA.



Unidad de paisaje: Forma parte de la UP-01 Núcleo Histórico.

Límites: Carrer Portal de Bétera.

Caracterización:

- **Interés: cultural/patrimonial, visual.** Interés por su valor histórico e importancia cultural y patrimonial.

- **Descripción de sus características:**

Formando parte del lienzo Oriente de la Muralla, encontramos el Portal de Bétera. Una torre de planta cuadrada, abierta en su parte inferior dando acceso al interior del recinto amurallado. Sobre este arco de entrada se sitúa el escudo de los Cavanilles – Villarrasa.

- **Dinámicas y presiones:** No se observan, está declarado Bien de Interés Cultural.
- **Tendencias y procesos de cambio:** No se esperan tendencias o procesos de cambio, más bien de conservación y restauración.
- **Valor paisajístico.** ALTO

Calidad paisajística: ALTA

- **Calidad de la escena:** Alta. Importancia histórica en la población. Constituye un hito.
- **Singularidad o rareza:** Alta. Presenta gran singularidad en el entorno.
- **Representatividad:** Alta. Elemento muy importante para la población.

- **Interés para su conservación:** Muy alto. Importancia declaración BIC y protección.
- **Función como parte integral de un paisaje:** Alta. Se integra en el trazado histórico.
- **Visibilidad:** Media. Se encuentra inserto entre construcciones de uso residencial.
- **Objetivos de calidad:** Conservación y mantenimiento.

3. PORTAL DE LLÍRIA



Unidad de paisaje: Forma parte de la UP-01 Núcleo Histórico.

Límites: Avenida del Pou.

Caracterización:

- **Interés: cultural/patrimonial, visual.** Interés por su valor histórico e importancia cultural y patrimonial.
- **Descripción de sus características:**

Situado en la actual Avenida del Pozo, el Portal de Lliria, enlaza por un lado con la muralla del propio Castillo, situándose en el lienzo Poniente del recinto amurallado. Puerta de acceso a la población desde la población de Lliria, tiene planta cuadrada y sobre la entrada se encuentra el escudo de armas de la familia Cavanilles – Villarrasa.

- **Dinámicas y presiones:** No se observan, está declarado Bien de Interés Cultural.
- **Tendencias y procesos de cambio:** No se esperan tendencias o procesos de cambio, más bien de conservación y restauración.
- **Valor paisajístico. ALTO**

Calidad paisajística: ALTA

- **Calidad de la escena:** Alta. Importancia histórica en la población. Constituye un hito.
- **Singularidad o rareza:** Alta. Presenta gran singularidad en el entorno.

- **Representatividad:** Alta. Elemento muy importante para la población.
- **Interés para su conservación:** Muy alto. Importancia declaración BIC y protección.
- **Función como parte integral de un paisaje:** Alta. Se integra en el trazado histórico.
- **Visibilidad:** Media. Se encuentra inserto entre construcciones de uso residencial.
- **Objetivos de calidad:** Conservación y mantenimiento.

4. PORTAL DE VALÈNCIA.



Unidad de paisaje: Forma parte de la UP-01 Núcleo Histórico.

Límites: Carrer Eixida Portal de València.

Caracterización:

- **Interés: cultural/patrimonial, visual.** Interés por su valor histórico e importancia cultural y patrimonial.
- **Descripción de sus características:**

Torre de planta cuadrada con acceso mediante puerta inferior, situada en la actual Calle Llibertat, el Portal de València se enclava en el lienzo Mediodía de la Muralla de Benissanó. Daba acceso desde el exterior del recinto amurallado a la calle Mayor, y siguiendo ésta en línea recta a la puerta principal del Castillo en la Plaza Conde Sástago.

A semejanza de los otros dos portales, el de València también dispone del escudo de armas de la familia Cavanilles – Villarrasa.

- **Dinámicas y presiones:** No se observan, está declarado Bien de Interés Cultural.
- **Tendencias y procesos de cambio:** No se esperan tendencias o procesos de cambio, más bien de conservación y restauración.
- **Valor paisajístico.** ALTO

Calidad paisajística: ALTA

- **Calidad de la escena:** Alta. Importancia histórica en la población. Constituye un hito.
- **Singularidad o rareza:** Alta. Presenta gran singularidad en el entorno.
- **Representatividad:** Alta. Elemento muy importante para la población.
- **Interés para su conservación:** Muy alto. Importancia declaración BIC y protección.
- **Función como parte integral de un paisaje:** Alta. Se integra en el trazado histórico.
- **Visibilidad:** Media. Se encuentra inserto entre construcciones de uso residencial.
- **Objetivos de calidad:** Conservación y mantenimiento.

5. TORREONES Y MURALLA.



Unidad de paisaje: Forma parte de la UP-01 Núcleo Histórico.

Límites: Delimitada por las calles Llimera, CortsValencianes, Soletat y la Avenida Diputación.

Caracterización:

- **Interés:** cultural/patrimonial, visual. Interés por su valor histórico e importancia cultural y patrimonial.
- **Descripción de sus características:**

La muralla, que circunda el pueblo consta de tres grandes lienzos que miran al Oriente, Mediodía y Poniente. Estos lienzos están flanqueados por cuatro recios torreones poligonales almenados cada uno, puestos a distancias iguales y un portal en cada lienzo.

Su trazado es el siguiente:

El Portal de Lliria, por uno de sus lados, enlaza con el muro exterior del Castillo. Por el otro, tomaba su inicio el primer lienzo de la muralla, cuyo trazado tendía por las casas impares de la calle Cavanilles Villarrasa y atravesaba el final de la calle de Francisco Romero en su conjunción con la anterior. De aquí enfilaba por los corrales de la calle de la Excm. Diputación Provincial en busca del carrer de Llimera, abarcando en su tramo una torre bastante deteriorada. De este punto de la calle de Llimera la muralla vira 90º a la izquierda y, siempre en sentido transversal, corre por la citada calle hasta el punto crucial de las calles Llimera, Mayor y de València, en donde se ubica el segundo portal, denominado de València. Prosigue la muralla en busca de la calle Corts Valencianes y en su tramo ostenta otra torre que colinda con las calles Llimera y Generalitat Valenciana. En la calle Corts Valencianes la muralla vuelve a virar, ahora en sentido vertical en dirección al Portal de Bétera, sito en la confluencia de las calles Corts Valencianes, Francisco Romero y Portal de Bétera, sosteniendo en este tramo otro torreón. A partir del Portal de Bétera, la muralla

enfila por la calle de la Soledad, se decora con otro torreón y desde él enlaza con el muro externo del Castillo, por su parte Norte, culminando así el recinto amurallado de Benissanó.

Este cerco, que muraba a la población espaciosamente, ha ido soportando un general desmantelamiento: los tres lienzos almenados han desaparecido prácticamente en su totalidad, unos celados por las viviendas adosadas a ellos y otros abatidos por la piqueta demoledora y las consiguientes edificaciones sobre los mismos. De las doce torres albarranas, que de trecho en trecho flanqueaban las murallas, únicamente restan cuatro en regular estado de conservación. De todo este conglomerado defensivo sólo quedan en pie los Tres Portales que daban acceso al poblado: el de Lliria, el de València y el de Bétera, así denominados por dar salida a estas tres poblaciones.

- **Dinámicas y presiones:** Se pretende su conservación, evitando presiones de derribo muy presentes por tratarse de propiedades privadas.
- **Tendencias y procesos de cambio:** No se esperan tendencias o procesos de cambio, más bien de conservación y restauración.
- **Valor paisajístico.** ALTO

Calidad paisajística: ALTA

- **Calidad de la escena:** Alta. Importancia histórica en la población y en su entramado urbano.
- **Singularidad o rareza:** Alta. Presenta gran singularidad en el entorno.
- **Representatividad:** Alta. Elemento muy importante para la población.
- **Interés para su conservación:** Muy alto. Importancia declaración BIC y protección.
- **Función como parte integral de un paisaje:** Alta. Se integra y configura el trazado histórico.
- **Visibilidad:** Baja. Se encuentra inserto entre construcciones de uso residencial.
- **Objetivos de calidad:** Conservación y mantenimiento.

6. IGLESIA PARROQUIAL DE LOS SANTOS REYES.



Unidad de paisaje: Forma parte de la UP-01 Núcleo Histórico.

Límites: Plaza Conde Sástago.

Caracterización:

- **Interés: cultural/patrimonial, visual.** Interés por su valor histórico e importancia cultural y patrimonial.
- **Descripción de sus características:**

Templo parroquial dedicado a los Santos Reyes, en donde se venera a la Virgen del Fundamento, patrona de Benissanó. La primitiva iglesia se erigió en la segunda mitad del S.XV bajo los designios de la familia Cavanilles y Villarsa, señores de Benissanó. Estaba constituida por una nave gótica principal con dos laterales cubierta con techo de artesonado mudéjar de gran valor artístico. Este primitivo templo estará asentado sobre la antigua mezquita de origen árabe. Tras la demolición de esta originaria iglesia, en el año 1922 fue bendecida la nueva de tres naves rematadas en testera plana, coro a los pies; en estilo neogótico y realizada con materiales más modernos. Tras la Guerra civil, hubo de ser restaurada en el año 1945. Y finalmente, en el año 1983 se pintó la fachada y se restauraron las bóvedas, el campanario y el altar, aspecto que muestra en la actualidad.

- **Dinámicas y presiones:** No se observan, está declarado Bien de Relevancia Local.
- **Tendencias y procesos de cambio:** No se esperan tendencias o procesos de cambio, más bien de conservación y restauración.
- **Valor paisajístico. ALTO**

Calidad paisajística: ALTA

- **Calidad de la escena:** Alta. Importancia histórica en la población. Constituye un hito.
- **Singularidad o rareza:** Alta. Presenta singularidad en el entorno.
- **Representatividad:** Alta. Elemento muy importante para la población.
- **Interés para su conservación:** Alto. Importancia declaración BRL y protección.
- **Función como parte integral de un paisaje:** Alta. Se integra en el trazado histórico.
- **Visibilidad:** Alta. Se encuentra en la plaza principal de la población frente al Castillo.
- **Objetivos de calidad:** Conservación y mantenimiento.

A falta de la valoración de los ciudadanos la valoración paisajística del ámbito del EIP se describe de la forma siguiente:

La valoración de la Unidad de Paisaje UP-01: Núcleo Histórico es muy alta, encontrando en ella todos los recursos paisajísticos, siendo todos ellos de importancia alta.

III.6. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA INFORMATIVA.

- EIP 1-01 EMPLAZAMIENTO Y SITUACIÓN DEL ÁREA DE ACTUACIÓN.
- EIP 1-02 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO. CUENCAS VISUALES.
- EIP 1-03 DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE.
- EIP 1-04 IDENTIFICACIÓN DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS.

IV. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA.

IV.1. PLAN DE JORNADA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

Se decide organizar una jornada de participación ciudadana durante la elaboración del Plan Especial como herramienta de análisis. Esta jornada va a permitir conocer las debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades desde el punto de vista de los habitantes de Benissanó. Con la información obtenida se redactará el Plan Especial teniendo en cuenta las opiniones y requerimientos de los ciudadanos, así como se evitaban futuras alegaciones. Asimismo, servirá como una herramienta de difusión del plan.

La jornada de participación ciudadana se anunciará por parte del Ayuntamiento de Benissanó mediante un cartel que se expondrán en el ayuntamiento y se difundirá de manera digital, además de utilizar el boca a boca.

El público objeto para participar en la jornada serán todos aquellos que se vean afectados por el Plan Especial, los usuarios y habitantes del Núcleo Histórico, y los habitantes de Benissanó. También será de interés la participación de la entidad municipal, así como arqueólogos, historiadores y técnicos expertos en patrimonio.

METODOLOGÍA EMPLEADA EN LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA:

- Presentación pública del Plan Estratégico. Duración aproximada de unos 20 minutos.
- Sesión de debate organizada en una a dos mesas (se cumplirán los ratios de aforo permitidos según normativa y las medidas de seguridad frente al COVID-19). Los temas a debatir serán:

a) El pasado

Puesta en común de las improntas históricas halladas
 Documentación fotográfica y planimétrica de la evolución de la trama y espacios urbanos
 Documentación fotográfica y planimétrica de la evolución de los bienes patrimoniales de interés
 Planos de trabajo que reflejen la trama urbana actual para superponer improntas históricas
 Recogida de información de los asistentes: fotos, pinturas, estudios, libros, vivencias, etc...

b) El presente y el futuro

Puesta en común de la protección actual de la trama urbana y de los bienes y espacios catalogados hasta la fecha
 Avance de las propuestas de protección
 Documentación fotográfica y planimétrica actual
 Planos de trabajo que reflejen la trama urbana actual y el estado de conservación de los bienes a proteger
 Recogida de información de los asistentes: fotos, pinturas, estudios, libros, vivencias, etc...

- Registro de propuestas y conclusiones finales

IV.1.1. PROCESO DE JORNADA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

El día 23 de octubre del 2020, en el Centro Social de Benissanó, se celebró la jornada de participación ciudadana.

El cartel se publicó en el ayuntamiento y se envió de forma digital a los ciudadanos de Benissanó. También se utilizó el boca a boca y se buscó a personas de interés para la participación.



Cartel para la Jornada de Participación Ciudadana del Plan Especial de Benissanó.

A la jornada se acercaron 14 vecinos de la localidad entre los que se encontraban usuarios del Núcleo Histórico, integrantes de la entidad municipal, un historiador y un arqueólogo.

Primero, se realizó la presentación pública en la que se dio a conocer el estudio encargado de la redacción del plan y en la que se explicó en qué consiste un Plan Especial, para que sirve y cuáles son sus fases de tramitación hasta conseguir su aprobación.



Presentación pública

A continuación, los vecinos se organizaron alrededor de una mesa con documentación planimétrica y documentación fotográfica del pasado y el presente.

Primero se habló del pasado del municipio; cómo era Benissanó, como eran sus calles, sus plazas, las viviendas, los materiales que se utilizaban, cuáles eran los puntos donde se centraban una mayor actividad en el pueblo, como eran los comercios...

También se habló del patrimonio para debatir sobre su estado de conservación y conocer sus opiniones respecto a cómo se ha administrado hasta ahora.

Sobre el presente se habló de los edificios más significativos y que forman parte de la identidad del pueblo, para así conocer qué importancia tienen para los habitantes de Benissanó. Otro aspecto importante del que se habló fue sobre el urbanismo actual del conjunto histórico para poder conocer su opinión respecto al estado de las calles, de las dificultades encontradas en la movilidad tanto para vehículos como para peatones, de las zonas de aparcamientos, de los espacios verdes...

También se habló de las protecciones de las viviendas incluidas en el catálogo.



Fotografías del debate

IV.1.2. RESULTADOS DE LA JORNADA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

- La trama urbana actual es la misma que la trama original. Los materiales encontrados en las calles modifican su apariencia. También las fachadas han ido cambiando la imagen general del conjunto histórico.

- La tipología tradicional de vivienda consta de planta baja + andana. En la andana se almacenaba la comida y durante una época también se guardaban los materiales para la producción de la seda.

Las viviendas originales eran completamente blancas. Algunas tenían un zócalo de color gris e incluso otras un zócalo con revestimiento pétreo que servía para distinguir las casas de la gente pudiente del pueblo. Las cocinas eran exteriores y se situaban en el patio trasero de la vivienda. También contaba con la entrada de carro.

- Falta de espacios verdes y de vegetación en el Núcleo Histórico. Los vecinos de la calle Cavanilles Villarrasa y Pou del Mocatil se encargan de cuidar la vegetación existentes y sacan a la calle sus propias plantas.

- Los vecinos consideran que algunas calles del Núcleo Histórico se podrían peatonalizar aunque les parece incomodo no poder aparcar cerca de sus viviendas y que para que esto fuera posible harían falta plazas de aparcamiento.

- A lo largo de los años se ha desvirtuado la imagen general del pueblo. Los materiales y colores que encontramos a día de hoy en las fachadas son muy dispares y una gran mayoría no respecta la materialidad original de las tipologías tradicionales. No existe una armonía en el Núcleo Histórico.

- Algunos vecinos se han reformado sus viviendas siguiendo su propio criterio y sin respetar los Bienes patrimoniales, algunos considerados BIC.

- Los plazos para obtener las licencias de obra a día de hoy son muy largos. Esto hace que la gente ni quiera vivir en el Núcleo Histórico y que este se encuentre despoblado.

- Se hizo hincapié en el tema de las protecciones otorgadas a las viviendas del Núcleo Histórico. En general, la gente mayor no está de acuerdo con las restricciones con las que se encuentran a la hora de reformar sus viviendas. Opinan que al ser los propietarios deberían de tomar ellos las decisiones sobre sus inmuebles. La gente joven tiene una opinión contraria, están de acuerdo con establecer una serie de normas para poder conservar los elementos de valor patrimonial. Este tema es el que más preocupa a los habitantes de Benissanó.

IV.2. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

El Plan de Participación Pública es el documento que fija la estrategia de participación pública que debe acompañar al Instrumento de paisaje. En aplicación de lo dispuesto en el TÍTULO III: Capítulo III: Tramitación de los planes y programas no sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP), se desarrollará según el siguiente esquema:

a) FASES DE ELABORACIÓN Y APLICACIÓN DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

En aplicación de lo dispuesto en el art. 43 de la LOTUP, los Planes Especiales incorporarán entre su documentación, un estudio ambiental y territorial estratégico y estudio de integración paisajística o, en su caso, estudio de paisaje, conforme a lo establecido en los anexos I y II de esta ley. Los estudios de integración paisajística que acompañen a un instrumento de planeamiento que modifique la ordenación estructural del Plan General se tramitarán y aprobarán conforme al procedimiento establecido para dicho instrumento.

El procedimiento de tramitación de los Planes Especiales no sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica se establece en los artículos 57 y 58 de la LOTUP.

b) PROCESO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS.

El proceso del plan de participación pública y las consultas a realizar, así como los criterios para su desarrollo están establecidos en el artículo 53: Participación pública y consultas de la LOTUP.

c) PÚBLICO INTERESADO Y AFECTADO EN EL PROCESO DE PLANIFICACIÓN.

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 cualquier otro que establezca el artículo 53 de la LOTUP.

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.

d) METODOLOGÍA Y ACTIVIDADES PARA REALIZAR. PROGRAMA DE TRABAJO PARA ASEGURAR EL INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN Y LA CONSULTA.

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

- En el inicio del proceso se pondrá a disposición del público interesado el proyecto de Plan Especial.
- Simultáneamente, se procederá a la exposición de la propuesta en la página web del Ayuntamiento de Benissanó o físicamente en el ayuntamiento.
- Se hará pública que la apertura del período de participación pública ha sido abierta, según lo establecido en la LOTUP.
- Se recogerán consultas y sugerencias a través del correo 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 estas.

IV.2.1. PROCESO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

La oportunidad y plazos del proceso de Participación Pública queda pendiente de la decisión que adopte el Ayuntamiento de Benissanó.

IV.2.2. RESULTADOS DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

Cuando acabe el proceso de participación se recogerá las opiniones, valoraciones y propuestas que puedan surgir de este proceso de participación en el paisaje que además pueden modificar el PEP-BIC. Las opiniones de la población se reflejarán en la redacción final de este documento complementando de esta forma las valoraciones realizadas por el equipo de técnicos.

IV.3. METODOLOGÍA DE LA EVALUACIÓN.

El ámbito de estudio del presente documento se define a partir de consideraciones paisajísticas, visuales y territoriales, incluyendo unidades de paisaje con independencia de cualquier límite administrativo.

La delimitación del ámbito de estudio del presente documento se basa en el concepto de cuenca visual establecido en la presente Ley, entendiéndose como tal aquella parte del territorio desde donde es notablemente visible la actuación.

La delimitación de la cuenca visual del Entorno de Protección de los BB.II.CC: Castillo, Portales, Torreones y Muralla de Benissanó se ha realizado previo estudio de visibilidad, teniendo en cuenta las edificaciones y tras un trabajo de campo con el fin de delimitar las áreas más importantes desde las cuales la actuación será visible y las áreas desde las cuales no será visible.

De acuerdo con lo dispuesto en el ANEXO II de la LOTUP, 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 ni impedir la percepción de los recursos paisajísticos, y la valoración de la integración visual incide específicamente en el posible impacto visual en función de la visibilidad de la actuación, las vistas hacia el paisaje desde los principales puntos de observación, los cambios en la composición de las mismas y los efectos sobre la calidad visual del paisaje existente.

En el presente Estudio de integración paisajística se aúnan ambas valoraciones ya que, por la singularidad de la actuación y el tamaño reducido de su ámbito, se encuentran muy ligadas.

Tal y como se ha justificado en apartados anteriores, es objeto de este estudio generar la información paisajística base para su posterior análisis y determinación de medidas de integración paisajística de la actuación proyectada.

Es necesario, además, determinar el enfoque a utilizar en el análisis paisajístico. La amplia gama de aspectos que abarca el paisaje ha llevado a una multiplicidad en los enfoques de estudio, muchos de ellos complementarios.

IV.3.1. EL PAISAJE.

De conformidad con lo establecido en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, el artículo 6 establece la siguiente definición de paisaje:

Paisaje es cualquier parte del territorio, tal y como es percibido por sus habitantes, cuyo carácter resulta de la interacción de factores naturales y humanos.

En consecuencia, la concepción de paisaje debe integrar las siguientes dimensiones:

- a) PERCEPTIVA: considerando no sólo la percepción visual sino la del conjunto de los sentidos.
- b) NATURAL: Considerando que factores tales como el suelo, el agua, la vegetación, la fauna, el aire, en todas sus manifestaciones, estado y valor son constitutivos del paisaje.
- c) HUMANA: Considerando que el hombre, sus relaciones sociales, su actividad económica, su acervo cultural son parte constitutiva y causa de nuestros paisajes.
- d) TEMPORAL: entendiendo que las dimensiones perceptiva, natural y humana no tienen carácter estático, sino que evolucionan a corto, medio y largo plazo.

El término paisaje ha sido empleado a lo largo de la historia con muy diversos significados. Generalmente por paisaje se entiende naturaleza, territorio, área geográfica, medio ambiente, sistema de sistemas o recurso natural, entre otros. Como fuente de información, el paisaje se hace objeto de interpretación: el hombre establece su relación con el paisaje como receptor de información y lo analiza científicamente o lo experimenta emocionalmente.

Hay, en teoría, dos grandes enfoques en el estudio del paisaje.

1. El primero analiza el **paisaje como manifestación externa del territorio** y las distintas fuerzas que sobre él actúan. El paisaje ecológico se analiza externamente y de forma global. El paisaje es un indicador, elemento de síntesis, del entramado de relaciones entre los elementos bióticos y abióticos del sistema natural. La inclusión del hombre como elemento clave del paisaje ha llevado a varios investigadores a interpretar el paisaje como un estado cultural: el escenario de la actividad humana.
2. El segundo es el **paisaje visual**. El paisaje se estudia como un **trasfondo estético** de la actividad humana, ligado a la percepción humana. El paisaje es analizado como expresión espacial y visual del medio, como conjunto de caracteres físicos del medio físico y biótico, perceptibles con la vista. El paisaje visual representa un espacio definido por la percepción del observador, fundamentalmente su visión. El paisaje está delimitado por el entorno visual del punto de observación y caracterizado por los elementos que pueden ser percibidos visualmente. El paisaje visual está ligado a la percepción humana, nace de la contemplación, de forma que, según ciertos autores, se crea en cada espectador, generándose tantos paisajes como espectadores.

La delimitación del paisaje es, por tanto, distinta según el enfoque del estudio, aunque los dos enfoques parten de una base común, la realidad territorial, que constituye una buena parte del objeto de estudio.

IV.3.2. DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO DE EVALUACIÓN.

Entre las alternativas para analizar el paisaje que se han incluido en el presente estudio, y que deben estar contenidas en el análisis del medio perceptual, se contemplan al menos:

- Aproximación de unidades homogéneas de paisaje y su funcionalidad, a partir de la interrelación de variables ambientales del medio físico y medio socioeconómico, correlacionadas a través de aspectos sensitivos, culturales y emocionales que permitan unificar grandes áreas.
- Cuenca Visual, en cuanto determina el potencial visible y, según varios autores, conceptualmente podría considerarse una unidad paisajística.
- Calidad Visual, en cuanto determina las áreas sensibles a integrar.
- Fragilidad o Capacidad de absorción visual, como áreas de mitigación.

Los distintos métodos para la valoración de los paisajes pueden sintetizarse en dos tipos:

a) MÉTODOS DIRECTOS

Este primer grupo se caracteriza porque la evaluación se realiza por medio de la contemplación del paisaje, bien en el campo, bien a través de algún tipo de sustituto, como fotografías, películas, dibujos, etc. El paisaje, o su sustituto, se valoran directamente de modo subjetivo, utilizando escalas de rango o de orden, sin desagregarlo en componentes paisajísticos o categorías estéticas. Surge el problema de la subjetividad del método como obstáculo a la consecución de una generalidad.

b) MÉTODOS INDIRECTOS

Constituyen el grupo más numeroso de técnicas de valoración de la calidad y son también los más antiguos. Incluyen métodos cuantitativos que evalúan el paisaje analizando y describiendo sus componentes. Estos componentes pueden ser elementos o factores físicos (forma del terreno, vegetación, etc.) o elementos estéticos y en algunos casos una mezcla de ambos.

c) MÉTODOS MIXTOS

Combinan las ventajas inherentes a los dos métodos anteriores. Casi todos los métodos modernos de valoración entran en esta categoría y generalmente están dotados de un mayor rigor y de una estructura más adecuada a los anteriores. Se basan en la idea de que la valoración sólo se puede realizar de forma directa, pero utilizan la desagregación en componentes, bien para refrendar o contrastar la valoración directa, bien como instrumento para facilitar o simplificar dicha valoración.

Se opta en el presente estudio por el empleo mixto de ambos métodos, donde predomina el análisis indirecto pero ponderado con los resultados obtenidos en la percepción de campo.

Estos métodos de valoración del paisaje permiten abordar de diversas formas la problemática que representa la *calidad intrínseca* del paisaje, la respuesta estética y la adjudicación de un valor, siempre aun nivel menos subjetivo que los tratados independientemente. La diversidad de métodos permite la cohabitación de técnicas que se basan en valoraciones subjetivas de la calidad del paisaje con otras que utilizan atributos físicos del paisaje como sustitutivo de la percepción personal para dotar al mismo de objetividad.

Para la determinación de la calidad visual del paisaje se considera que en el proceso de visualización del mismo se perciben tres elementos:

1. Las características intrínsecas del punto donde se encuentra el observador.
2. Las vistas directas del entorno inmediato.
3. El horizonte visual o fondo escénico.

Cada uno de estos elementos proporciona matices diferentes y puede verse afectado o modificado de distinta manera por una actuación.

IV.3.3. PROCEDIMIENTO METODOLÓGICO EMPLEADO.

La metodología de aproximación y tratamiento del paisaje para su análisis y posterior valoración que se ha empleado en el presente estudio se puede resumir en los siguientes pasos:

1. División del territorio en unidades, lo cual permite obtener mayor información sobre sus características y facilita su tratamiento. Se trata de lograr unidades de paisaje cuya percepción visual sea homogénea tanto en sus componentes paisajísticos como en su respuesta visual ante posibles actuaciones.
2. Delimitar la cuenca visual, es decir, delimitar la superficie desde la que un punto o conjunto de puntos es visible, o recíprocamente la zona visible desde un punto o conjunto de puntos.
3. Selección y ubicación de puntos de observación, así como recorridos visuales, evaluando su grado de importancia según factores relacionados con la frecuencia de visibilidad, número de observadores potenciales, etc.
4. Determinación de la calidad visual, tratando de objetivar lo que se ve con objeto de marcar los aspectos que permitan comparar situaciones distintas.
5. Estudio de la fragilidad visual, es decir, la susceptibilidad de un paisaje al cambio cuando se desarrolla un uso sobre él, o también la expresión del grado de deterioro que el paisaje experimentaría ante la incidencia de determinadas actuaciones.

IV.3.4. METODOLOGÍA ESPECÍFICA PARA UNIDADES Y RECURSOS PAISAJÍSTICOS.

Las Unidades de Paisaje se delimitarán conforme a los siguientes criterios:

1. Las Unidades de Paisaje se definirán a partir de la consideración de los elementos y factores naturales y/o humanos, que le proporcionan una imagen particular y lo hacen identificable o único.
2. Las Unidades de Paisaje serán coherentes con las Unidades Ambientales para incorporar la información física, biológica, cultural y social en un planteamiento interdisciplinario que integre mejor el patrón ecológico y sus relaciones de forma que la gestión del paisaje promueva los principios de sostenibilidad.
3. Las Unidades de Paisaje se delimitarán independientemente de límites administrativos y como tal se enmarcarán en su contexto regional e integrarán con aquellas que ya se han llevado a cabo en las zonas limítrofes, y hayan sido objeto de aprobación por la administración competente.

El análisis de las características de las Unidades de Paisaje definidas y delimitadas reflejará para cada Unidad, al menos, los siguientes aspectos:

- Elementos existentes que definen la singularidad de la unidad, incluyendo aquellos que afectan a otra experiencia sensorial además de la vista.
- Recursos paisajísticos existentes dentro de cada Unidad conforme a lo dispuesto en el artículo siguiente.
- Tendencias y procesos de cambio, presentes y futuros y como éstas pueden afectar a las características de la unidad de paisaje. En particular se analizarán las procedentes de planes y proyectos que afecten al área de estudio.
- Principales conflictos existentes y previsibles.

FICHAS DE LAS UNIDADES DE PAISAJE

Unidad de paisaje:

Nombre de la unidad de paisaje.

Límites:

Unidades o recursos que sirven como delimitadores de la unidad.

Caracterización:

- **Descripción de sus características:** Factores que hacen que la unidad sea diferente a las de su entorno. Descripción de las características de la misma.
- **Dinámicas y presiones:** Descripción de los factores que pueden provocar una alteración de la unidad de paisaje en cuestión.
- **Recursos de paisaje.** Identificar los elementos que singularizan positivamente la unidad y los conflictos paisajísticos que la degradan.
- **Tendencias y procesos de cambio:** Identificar aquellas tendencias que puedan afectar a la unidad de paisaje en el presente o, previsiblemente, en el futuro.
- **Valor paisajístico.** Se define en función de la calidad de la escena, las preferencias de la población y la visibilidad (muy alto, alto, medio, bajo o muy bajo).

Calidad paisajística: (muy alta, alta, media, baja o muy baja)

- Calidad de la escena (muy alta, alta, media, baja o muy baja)
- Singularidad o rareza (muy alta, alta, media, baja o muy baja)
- Representatividad (muy alta, alta, media, baja o muy baja)
- Interés para su conservación (muy alto, alto, medio, bajo o muy bajo)
- Función como parte integral de un paisaje (muy alta, alta, media, baja o muy baja)

Visibilidad: En función de desde qué puntos se perciba la unidad tendrá un grado diferente de visibilidad: máxima visibilidad, visibilidad media, visibilidad baja o zonas de sombra.

- **Objetivos de calidad:** a partir del valor paisajístico asignado a cada unidad se fijan los objetivos de calidad.

En lo que se refiere a los Recursos Paisajísticos, el ANEXO I: Contenido del estudio de paisaje de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana,

establece, la necesidad de atender Recursos de interés ambiental, Recursos de interés cultural y patrimonial y los Recursos de Interés Visual en el proceso de caracterización.

- Por su interés ambiental, infraestructura verde del territorio y áreas o elementos del paisaje objeto de algún grado de protección, declarado o en tramitación, calificados de valor muy alto o alto por los instrumentos de paisaje, o con valores acreditados por las declaraciones ambientales
- Por su interés cultural y patrimonial. Áreas o elementos con algún grado de protección, declarado o en tramitación, y los elementos o espacios apreciados por la sociedad del lugar como hitos en la evolución histórica y cuya modificación de las condiciones de percepción fuera valorada como un pérdida de rasgos locales de identidad o patrimoniales.
- Por su interés visual. Áreas y elementos sensibles al análisis visual cuya alteración puede hacer variar negativamente la calidad de la percepción, tales como: hitos topográficos, laderas, crestas, línea de horizonte, ríos y similares; perfiles de asentamientos históricos, hitos urbanos, culturales, religiosos o agrícolas, siluetas y fachadas urbanas, y otros similares; puntos de observación y recorridos paisajísticos relevantes; cuencas visuales que permitan observar los elementos identificados con anterioridad, la imagen exterior de núcleos urbanos de alto valor y su inserción en el territorio, y/o la escena urbana interior; y áreas de afección visual desde las carreteras.

FICHA DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS

Unidad de paisaje:

Nombre de la unidad de paisaje en la que se encuentra.

Límites:

Descripción de dónde se encuentra situado.

Caracterización:

- **Interés (ambiental, cultural/patrimonial, visual):** descripción del aspecto más relevante por el cual ha sido seleccionado el recurso.
- **Descripción de sus características:** Descripción de las características del mismo.
- **Dinámicas y presiones:** Descripción de los factores que pueden provocar una alteración del recurso paisajístico en cuestión.
- **Tendencias y procesos de cambio:** Identificar aquellas tendencias que puedan afectar al recurso en el presente o, previsiblemente, en el futuro.
- **Valor paisajístico.** Se define en función de la calidad de la escena, las preferencias de la población y la visibilidad (muy alto, alto, medio, bajo o muy bajo).

Calidad paisajística: (muy alta, alta, media, baja o muy baja)

- **Calidad de la escena** (muy alta, alta, media, baja o muy baja)
 - **Singularidad o rareza** (muy alta, alta, media, baja o muy baja)
 - **Representatividad** (muy alta, alta, media, baja o muy baja)
 - **Interés para su conservación** (muy alto, alto, medio, bajo o muy bajo)
 - **Función como parte integral de un paisaje** (muy alta, alta, media, baja o muy baja)
 - **Visibilidad:** En función desde qué puntos se perciba el recurso tendrá un grado diferente de visibilidad: máxima visibilidad, visibilidad media, visibilidad baja o zonas de sombra.
- **Objetivos de calidad:** a partir del valor paisajístico asignado a cada recurso se fijan los objetivos de calidad.

IV.4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES CONTENIDAS EN LOS INSTRUMENTOS DE PAISAJE QUE LE SEAN DE APLICACIÓN.

En la actualidad no existe ningún Plan de Acción Territorial (en materia de paisaje) que afecte al ámbito del proyecto presentado, careciendo, por tanto, de objetivos de integración o regulaciones específicas que el proyecto debiese asumir, o a las que tuviera que ajustarse.

IV.5. ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO: JUSTIFICACIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO.

En aplicación de lo dispuesto en el ANEXO I, de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, el ámbito de estudio del presente plan se definirá a partir de consideraciones paisajísticas, visuales y territoriales, será independiente del plan o proyecto al que se refiera, e incluirá unidades de paisaje completas, con independencia de cualquier límite de naturaleza administrativa.

En este caso, la actuación que se analiza es el del PEP-BIC y, espacialmente, afecta únicamente al entorno de protección de los BB.II.CC, delimitado por aplicación estricta de los criterios establecidos en el art. 39.3 de la Ley 4/1998 de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio cultural valenciano.

La cuestión primera para determinar es qué se entiende por unidad de paisaje afectada por la cuenca visual de la actuación, ya que ésta constituye el ámbito del Estudio de Integración Paisajística y su percepción depende, fundamentalmente, de la escala territorial del ámbito afectado por la actuación que se pretende.

Desde la conveniencia de precisar las limitaciones físicas del territorio respecto a la percepción visual, se pone de manifiesto la necesidad de identificar las áreas visibles desde cada punto o conjunto de puntos, de forma que se pueda valorar en qué medida contribuye cada área a la percepción del paisaje, así como obtener ciertos parámetros globales que permitan caracterizar un territorio en términos visuales.

La cuenca visual se define en función de un determinado punto, preferentemente con gran capacidad visual, y comprende todos aquellos puntos desde los que se puede contemplar un objeto considerado. La cuenca visual de un punto se define como la zona que es visible desde el mismo.

El cálculo de visibilidad potencial se ha realizado a partir de puntos focales localizados por toda la zona de actuación y sobre los viales de acceso a la misma.

En los resultados obtenidos tras el análisis se aprecia como la cuenca visual del ámbito sometido estudio presenta una visibilidad muy condicionada por las edificaciones existentes. La zona de actuación se encuentra encerrada entre sucesivos crecimientos de edificación, por lo que la visibilidad del sector desde otras zonas se considera baja.

La posición de la actuación, define sobre ella una capacidad de observación limitada, factor que se ve contrastado con el análisis de visibilidad realizado desde los principales viales presentes en el umbral de nitidez visual. El sector se presenta en una zona visible únicamente desde el propio tránsito por su interior y desde las posiciones más cercanas. Por lo tanto el área de la actuación presenta una limitada intervisibilidad potencial que se valora como baja.

Por norma general, las visuales obtenidas son cerradas debido a la presencia de elementos limitantes de la visual. Siempre dejando claro que no puede ser visualizado de forma continua o en todo su conjunto por la presencia de edificación en altura.

IV.6. IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS PAISAJÍSTICOS Y VISUALES.

IV.6.1. ESTUDIO DE VISIBILIDAD PREVIO A LA IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS.

La visibilidad del paisaje determina la importancia de lo que se ve y se percibe y es función de diversos factores como los puntos de observación, la distancia, la duración de la vista y el número de espectadores potenciales.

El análisis visual determina las principales vistas hacia el paisaje y las zonas de afección visual hacia los Recursos Paisajísticos, identifica los posibles recorridos escénicos y los impactos visuales.

Se trata de aquellas vías de comunicación, carreteras, caminos tradicionales, senderos, etc. Los puntos de observación son los lugares del territorio desde donde se percibe principalmente el paisaje: vías de comunicación, núcleos de población, áreas recreativas o turísticas, miradores del paisaje...

En el ámbito de estudio se han identificado tres puntos de observación:

- Calle Virgen del Fundamento.
- Avenida Diputación.
- Calle Llimera.

Se valora a continuación para cada uno de los puntos de observación su número de observadores potenciales, amplitud de la cuenca visual y tiempo de observación. Estos factores determinarán su clasificación como punto de observación principal o secundario. Y nos ayudarán a identificar los impactos visuales.

Se establecen las siguientes categorías para cada variable:

Número de observadores potenciales:

- Elevado.
- Medio.
- Bajo.
- Inaccesible.

Amplitud de la cuenca visual:

- Amplia.
- Media.
- Confinada

Tiempo de observación:

- Elevado.
- Bajo.

Se consideran los siguientes puntos de observación como de posible relevancia dentro del ámbito de nitidez alrededor de la actuación:

Fichas de los puntos de observación

1. Calle Virgen del Fundamento.



- **Situación:** Calle situada al Noroeste del ámbito de la actuación del PEP-BIC.
- **Principales vistas hacia el paisaje:**

Desde la Calle Virgen del Fundamento, y en especial desde la parte más cercana a la entrada desde Llíria, se percibe el Castillo de Benissanó y parte del entorno de protección del BIC. Sin embargo, una vez nos adentramos en la población se deja de percibir, a excepción de la Calle Eixida Portal de Bétera, y siempre que la velocidad de tránsito sea baja.

- **Identificación de recursos :**

Los recursos que pueden observarse son, con mayor o menor grado de detalle según su proximidad al mismo o la velocidad a la que se circule, el Castillo de Benissanó y el Portal de Bétera.

- **Distancia de observación:** Media.

A causa de las edificaciones de importante altura cercanas y de elementos de distracción o contaminación visual, la visibilidad en el ámbito más próximo al mismo es baja.

- **Número de observadores potenciales:** Medio.

Aunque se trata de la vía más importante de la población, cruzándola de un extremo al otro, no tiene un elevado tránsito, limitándose a los residentes y visitantes, tanto a pie como en vehículo.

- **Duración de la vista:** Variable.

Se trata de una vía que se recorre tanto a pie como con vehículo privado o medios de transporte público (autobús). La duración de la vista es inherente a la velocidad de tránsito, por tanto este factor varía, dependiendo si el observador potencial se desplaza a pie, o en medio de transporte rodado.

- Clasificación del punto de observación: Principal.

2. Avenida Diputación.



- Situación: Calle situada al Sureste del ámbito de la actuación del PEP-BIC.
- Principales vistas hacia el paisaje:

Debido a que se encuentra en el borde del ámbito de protección que define el PEP-BIC, es el viario desde donde mejor se percibe la zona de protección. Sin embargo, debido a la gran cantidad de edificación, sólo pueden observarse algunos de los recursos paisajísticos.

- Identificación de recursos :

Los recursos que pueden observarse son, el Castillo de Benissanó y el Portal de Llíria, variando según su proximidad al mismo y la velocidad a la que se circule.

- Distancia de observación: Amplia.

A causa de la cercanía de la vía de tránsito al BIC, la cuenca que se obtiene del mismo desde la calle es la más amplia de la población, teniendo en cuenta el resto de viarios.

- Número de observadores potenciales: Medio.

Es una calle muy poco transitada tanto por el tráfico rodado como por el peatonal, reservándose prácticamente a los vecinos de la población. Todo ello debido a que se encuentra en uno de los bordes urbanos de Benissanó.

- Duración de la vista: Variable.

Se trata de una vía que se recorre tanto a pie como con vehículo privado. La duración de la vista es inherente a la velocidad de tránsito, por tanto este factor varía, dependiendo si el observador potencial se desplaza a pie, o en medio de transporte rodado.

- Clasificación del punto de observación: Principal.

3.Calle Llimera.



- **Situación:** Se sitúa en el límite Este del Entorno de Protección del PEP-BIC.
- **Principales vistas hacia el paisaje:**

A pesar de conformar uno de los límites del entorno de protección del PEP-BIC, la visibilidad hacia el mismo está muy limitada por la escasa dimensión de la calle y la presencia de edificación en altura.

- **Identificación de recursos :**

Los recursos que pueden observarse desde esta vía son, el Portal de València y alguna parte de los Torreones.

- **Distancia de observación:** Confinada.

A causa de la masa edificada cercana, la visibilidad en el ámbito más próximo al mismo es baja.

- **Número de observadores potenciales:** Bajo.

Puesto que es una vía de circulación muy poco transitada.

- **Duración de la vista:** Variable.

Se trata de una vía que se recorre tanto a pie como con vehículo privado. La duración de la vista es inherente a la velocidad de tránsito.

- **Clasificación del punto de observación:** Secundario.

El ámbito de estudio del PEP-BIC resulta visible en mayor o menor grado desde los puntos de observación considerados como principales. La mayor parte de los recursos definidos en apartados anteriores resultan visibles desde alguno de los tres puntos de observación, aunque puedan aparecer ocultos desde otros puntos. Desde la actuación apenas se ve la ciudad y sólo se perciben los recursos paisajísticos del ámbito del EIP, así como los viales colindantes a la misma.

IV.6.2. IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS PAISAJÍSTICOS Y VISUALES.

Cualquier propuesta de actuación causará cierto impacto paisajístico sobre el territorio. Estos impactos ligan íntimamente a las unidades de paisaje y los recursos que se adscriben a su ámbito visual con la propia capacidad de percepción de los mismos, y producen así un impacto paisajístico de mayor o menor grado, positivo o negativo, en función de que el número de observadores sea abundante o escaso o bien si es más o menos fácil para ser evidenciado.

La actuación que se analiza en el presente estudio de integración paisajística es la del PEP-BIC. Se trata éste de un documento normativo cuyo objeto es regular los actos de edificación y uso del suelo y las actividades que afecten a los inmuebles declarados y a su entorno de protección, desde el punto de vista de la mejor preservación y promoción de los Bienes de Interés Cultural.

De acuerdo con lo expuesto en el apartado correspondiente, las unidades de paisaje afectadas son: UP-01: Núcleo Histórico y UP-02: Urbano. En este ámbito, las actuaciones de aprovechamiento y uso del suelo y de las edificaciones se realizan actualmente bajo la tutela de la Administración municipal y de la Administración autonómica.

No se prevé que el desarrollo de dicho Plan suponga un impacto significativo en el paisaje del entorno de los BIC, ya que su finalidad es la protección y mejora tanto del espacio delimitado como área de influencia de los BIC como de la propia edificación. Las determinaciones normativas establecidas por el Plan Especial de Protección, más allá de producir impactos paisajísticos negativos, introducirán criterios que mejoren la estructura urbana y arquitectónica del entorno, y por tanto la calidad paisajística del mismo, y además, como área catalogada, velará por el mantenimiento de dicha calidad. Por tanto, como se ha dicho con anterioridad, el potencial impacto a considerar es positivo, y en ningún caso disminuirá el valor paisajístico del ámbito.

Dado que el objeto del Plan Especial es protección, promoción y preservación de los bienes de interés cultural y de sus entornos, se entiende y así lo hemos justificado que la actuación en este caso no necesita de medidas correctoras puesto que el Plan Especial no genera impactos paisajísticos y visuales negativos. Sin embargo, las normas del propio Plan Especial, *DOC-3 Documento de Ordenación: Normas Urbanísticas y de Protección* deben considerarse medidas de integración para mejorar el paisaje y la calidad visual del entorno.

IV.7. VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS PAISAJÍSTICOS Y VISUALES.

Todas estas modificaciones son de carácter normativo, por lo que su impacto es indirecto sobre el paisaje afectado, puesto que se materializará con la ejecución de los actos de aprovechamiento y uso del suelo que se regulan. No se prevé que el patrón que define el carácter del lugar se vea alterado.

No obstante, pese a que el impacto que se produce con el hecho de aprobar el Plan Especial de protección sea, 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 amparadas en la nueva normativa. Una vez ejecutados, en muchos casos podrían llegar a ser permanentes e irreversibles.

Asimismo, la materialización de los actos de uso y aprovechamiento del suelo amparados en las ordenanzas del Plan Especial 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 positivos y menos perniciosos que el mantenimiento en el tiempo del estado actual que se pretende reformar.

La Ley 5/2007, de modificación de la Ley 4/1998, del Patrimonio Cultural Valenciano determina, en el art. 39.2 f), define que el objeto del planeamiento especial debe ser la conservación y rehabilitación de los inmuebles del entorno de protección, exceptuando aquellos que no se ajusten a los parámetros básicos de las edificaciones tradicionales de la zona que se deben clasificar expresa y justificadamente por el plan como impropios, distorsionantes o inarmónicos.

Teniendo en cuenta la determinación de la Ley, el PEP-BIC distingue las siguientes situaciones:

- a. Inadecuación volumétrica. Cuando el edificio, o parte de él, excede del volumen propio o característico de las edificaciones tradicionales de la zona. Los excesos de volumetría parciales pueden deberse a la existencia de cuerpos o elementos añadidos con posterioridad a la construcción del edificio original, casetones, cajas de escaleras, porches, trasteros, sobreelevaciones de cubierta, etc.
- b. Inadecuación formal. Se trata de elementos que alteran las características estéticas, ornamentales o compositivas de elementos o partes de la edificación tradicional de la zona resultando perturbadores para el ambiente y paisaje urbano característico del ámbito. Se refiere también a la presencia de instalaciones vistas, modificación de dimensión y forma de huecos de fachada, de cambio de materiales de carpinterías, modificación de textura y color de revestimientos, cierre de balcones, terrazas, zaguanes, etc.
- c. Inadecuación funcional. Uso o actividades inadecuados por resultar contrarios a los usos tradicionales del ámbito.

En el caso de los bienes catalogados, los elementos impropios, distorsionantes o inarmónicos se señalan en la correspondiente Ficha particularizada del Catálogo. En el caso de inadecuación formal consiste en señalar elementos situados en las partes visibles de las edificaciones que desde el punto de vista forma lo material no se adaptan a las características propias de la edificación protegida.

A los elementos señalados como impropios, distorsionantes o inarmónicos, el PEP-BIC los declara fuera de ordenación por afección patrimonial, estableciendo el régimen específico de intervención admisible en ellos y las medidas para eliminarlos.

IV.7.1.- IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS QUE SUPONEN DETERIORO VISUAL O AMBIENTAL DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 5/2007 de 9 de febrero, art. 39.3.f, el plan identifica los elementos, construcciones e instalaciones que no cumpliendo una función directamente relacionada con el destino o características del bien suponen un deterioro visual o ambiental del ámbito protegido.

Es necesario aclarar que este documento de planeamiento se redacta desde un punto de vista de aceptación de la ciudad existente, pues un diseño exigente –en los términos en los que lo plantea el artículo 39.3.e) de la Ley 5/2007 - comportaría tal exigencia de medios económicos que carece del más mínimo sentido común.

IV.8. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA JUSTIFICATIVA.

- EIP 2-01 VISIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN DESDE LA CALLE VIRGEN DEL FUNDAMENTO.
- EIP 2-02 VISIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN DESDE LA AVENIDA DIPUTACIÓ.
- EIP 2-03 VISIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN DESDE LA CALLE LLIMERA.
- EIP 2-04 VALORACIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE.
- EIP 2-05 VALORACIÓN DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS.

V. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA.

V.1. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN.

Dado que el objeto del Plan Especial es precisamente la protección, promoción y preservación del bien de interés cultural y de su entorno, se entiende que dichas medidas correctoras se encuentran contenidas en las normas del propio Plan Especial y, por tanto, no se estima necesario establecer medidas de integración suplementarias.

Según establece el ANEXO II de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, los Estudios de Integración Paisajística deberán contar con un conjunto de medidas de integración y mitigación de impactos a nivel paisajístico. Definiéndolas como: *“aquellas medidas necesarias para evitar, reducir o corregir los impactos paisajísticos y visuales identificados, mejorar el paisaje y la calidad visual del entorno o compensar efectos negativos sobre el paisaje que no admitan medidas correctoras efectivas. Estas medidas serán, por orden prioritario de aplicación:*

- 1) *La localización y, en su caso, el trazado, preferentemente fuera del campo visual de los recursos paisajísticos y de las unidades de paisaje de alto valor y, en todo caso, en las zonas de menor incidencia respecto a los mismos.*
- 2) *La ordenación en el paisaje, de acuerdo a su carácter y al patrón que lo defina.*
- 3) *El diseño de la actuación y de todos los elementos que lo conforman, y el de su implantación en el paisaje, mediante la adecuación del asentamiento y del entorno del proyecto, con especial atención al diseño de la topografía y la vegetación”.*

V.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 Especial de protección, que es la actuación que se analiza. 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.

VI. CONCLUSIONES.

El PEP-BIC se redacta como documento normativo cuyo objeto es regular los actos de edificación y uso del suelo y las actividades que afectarían a los inmuebles declarados BIC y a su entorno de protección desde el punto de vista de la mejor preservación y promoción de un bien inmueble declarado Bien de Interés Cultural, para cumplimiento de las finalidades establecidas en su decreto de declaración.

La aprobación del PEP-BIC afectará, principalmente, a un entorno paisajístico urbano, altamente consolidado, caracterizado por la singularidad de su trama urbana, por su origen y por la particularidad tipológica y formal de las edificaciones tradicionales que contiene, lo que le confiere un cierto valor desde el punto de vista patrimonial.

El paisaje urbano afectado es objeto de gran estima por parte del vecindario y es altamente apreciado tanto por la población del entorno como por la población visitante.

Las medidas que en el Plan Especial se adoptan tienden, precisamente, a mejorar, en lo posible, el entorno urbano del BIC protegiendo, preservando y promoviendo las características singulares del paisaje actual, así como fijando las actuaciones tendentes a definir adecuadamente sus límites, a completar la trama urbana, a impedir o restringir las actuaciones que se entienden perniciosas para la mejor percepción de los BB.II.CC y su entorno y a eliminar los elementos impropios que desfiguran el carácter paisajístico y arquitectónico que se entiende conveniente preservar.

Por lo tanto, se considera que el impacto global que resultaría de la aprobación del PEP-BIC sería positivo.



Valencia, noviembre de 2020

Arquitecta y Máster en Conservación del
Patrimonio Arquitectónico

M. AMPARO SEBASTIÁ ESTEVE

Nº colegiado 12010 COACV

Arquitecto:

DAVID LLORENS MARTÍNEZ

Nº colegiado: 12125

Arquitecto:

BEGOÑA MOLINS GARCÍA

Nº colegiado 14134 COACV

