

ESTUDIO DE INTEGRACION PAISAJÍSTICA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGMOU DE VILLENA
EN EL ÁREA DOTACIONAL PRIVADA OCUPADA POR
LA RESIDENCIA HOGAR VIRGEN DE LAS VIRTUDES.

HERMANITAS DE LOS ANCIANOS DESAMPARADOS
Plaza de las Malvas nº 9 · 03409 · VILLENA · ALICANTE



arquitecto

MATEO PÉREZ PALMER

Avenida Barón de Cárcer 27, puerta 5a · 46001 Valencia

índice

I. MEMORIA.

1. ANTECEDENTES.

- 1.1. IDENTIFICACIÓN DEL PLAN O PROYECTO.
- 1.2. OBJETO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.
- 1.3. MARCO NORMATIVO.
- 1.4. METODOLOGÍA UTILIZADA PARA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

2. EMPLAZAMIENTO Y ÁMBITO DE ESTUDIO.

- 2.1. EMPLAZAMIENTO.
- 2.2. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.
- 2.3. ESTUDIOS O CATÁLOGOS DE PAISAJE QUE AFECTAN AL ÁMBITO DE ESTUDIO.
- 2.4. PLANES Y PROYECTOS EN TRÁMITE O EJECUCIÓN EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO.

3. CARACTERIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN.

- 3.1. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.
- 3.2. AGENTES IMPLICADOS.
- 3.3. DEFINICIÓN DEL ALCANCE DE LA ACTUACIÓN.

4. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE.

- 4.1. ORGANIZACIÓN DEL PAISAJE – COMPONENTES PRINCIPALES DEL PAISAJE
- 4.2. EVOLUCIÓN DEL PAISAJE
- 4.3. DETERMINACIÓN DE LA CUENCA VISUAL DE LA ACTUACIÓN
- 4.4. CARACTERIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE.
- 4.5. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO.
- 4.6. CARACTERIZACIÓN DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS.

5. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL.

- 5.1. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL.
- 5.2. VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS PAISAJÍSTICOS Y VISUALES.
- 5.3. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.
 - 5.3.1. Objetivos de calidad paisajística.
 - 5.3.2. Normas de integración paisajística.

6. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PROPUESTAS Y PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN.

- 6.1. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PROPUESTAS.
- 6.2. PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN.

7. CONCLUSION.

8. ANEXO.

II. PLANOS.

EIP-I01 SITUACIÓN · UNIDADES DE PAISAJE Y UMBRALES
EIP-I02 AMBITO DE ESTUDIO · CUENCA VISUAL
EIP-I03 RECORRIDO PAISAJISTICO · PUNTOS DE OBSERVACIÓN
EIP-I04 RECORRIDO PAISAJISTICO · FOTOGRAFIAS

EIP-J01 ANALISIS DE AFECCION VISUAL: RECORRIDO PAISAJISTICO · PUNTOS DE OBSERVACIÓN
EIP-J02 RECORRIDO PAISAJISTICO · SIMULACION DE LA VOLUMETRIA PROPUESTA
EIP-J03 INTEGRACION PAISAJISTICA: PZ DE LAS MALVAS: IMÁGENES PREVIAS · IMÁGENES PROSPECTIVAS
EIP-J04 INTEGRACION PAISAJISTICA: CL. FERRIZ: IMÁGENES PREVIAS · IMÁGENES PROSPECTIVAS

MEMORIA

1. ANTECEDENTES.

1.1. IDENTIFICACIÓN DEL PLAN O PROYECTO.

La actuación que se pretende, y que motiva la redacción del presente Estudio de Integración Paisajística, es la redacción de la “MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGMOU DE VILLENA EN EL ÁREA DOTACIONAL PRIVADA OCUPADA POR LA RESIDENCIA HOGAR VIRGEN DE LAS VIRTUDES”.

1.2. OBJETO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

El presente Estudio de Integración Paisajística se redacta en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 5/2014, de 25 de Julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana.

Según lo dispuesto en el Artículo 6 de la citada Ley, los estudios de integración paisajística, valoran los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje de planes no sometidos a evaluación ambiental y territorial estratégica, así como de proyectos y actuaciones con incidencia en el paisaje y establecen medidas para evitar o mitigar los posibles efectos negativos, conforme al anexo II de la citada ley.

1.3. MARCO NORMATIVO.

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.
- Decreto 1/2011 de 13 de enero, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.
- Decreto 120/2006 de 11 de agosto, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Reglamento de paisaje de la Comunidad Valenciana (Este decreto ha sido derogado por la entrada en vigor de la L.O.T.U.P. No obstante se ha tomado como referencia dado que en el momento de la redacción del presente estudio, no se había aprobado el reglamento que lo sustituya).

Normativa de carácter urbanístico:

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.
- Ley 5/2014, de 25 de Julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana.
- Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, aprobado definitivamente por Resolución de 28 de diciembre de 1988, del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de la Generalitat valenciana.

Normativa de carácter cultural:

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

1.4. METODOLOGÍA UTILIZADA PARA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

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

La delimitación de las cuencas visuales del ámbito afectado por la “MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PMGOU DE VILLENA EN EL ÁREA DOTACIONAL PRIVADA OCUPADA POR LA RESIDENCIA HOGAR VIRGEN DE LAS VIRTUDES” se realiza, a priori, sobre la cartografía disponible y tras una visita a la zona cuyo fin es delimitar las áreas más importantes desde las cuales la actuación será visible y las áreas desde las cuales no será visible.

Este primer mapa de visibilidad es interpretado de nuevo sobre el terreno, partiendo de un trabajo de campo más detallado, con el objeto de definir las cuencas visuales establecidas a priori y delimitar las unidades de paisaje afectadas de manera que acotemos el ámbito del Estudio de Integración, refiriéndonos únicamente al paisaje que podría resultar realmente afectado por la actuación.

Posteriormente, se analiza el impacto paisajístico de la modificación de la volumetría en el complejo edilicio de la Residencia Hogar Virgen de las Virtudes y sus jardines anexos tal y como se indica en la Modificación Puntual del PMGOU de Villena realizada, comparando el resultado con la solución que contempla el planeamiento vigente y relacionando las mejoras o deficiencias que supondría la materialización de cada caso.

Finalmente, se valora la opción elegida y las medidas correctoras, si las hubiera.

2. EMPLAZAMIENTO Y ÁMBITO DE ESTUDIO.

2.1. EMPLAZAMIENTO.

El ámbito objeto de la Modificación Puntual lo constituye el complejo edilicio de la Residencia Hogar Virgen de las Virtudes y su jardín anexo. Situada en el interior de una parcela del casco urbano de Villena, con fachadas: al noreste a la Plaza de las Malvas nº 9, donde se encuentra el acceso principal y recayendo a esta el Palacio de los Mergelinas y la Fachada de la Iglesia; al Suroeste, paralela a la anterior fachada, con la calle Ferriz donde da mayoritariamente la zona ajardinada y siendo sus límites noroeste y sureste, medianeras con otras fincas, según se aprecia en el *plano EIP.101: Situación-unidades de paisaje y umbrales* y *EIP.102 Ámbito y Cuencas visuales* de este Estudio. Dentro de esta manzana se disponen varios edificios y espacios libres, destinados a los objetivos que le son propios.

2.2. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

En principio, como ámbito del presente Estudio de Integración Paisajística se identifica el delimitado por la plaza de las Malvas, con los tramos recayentes a ella de las calles Congregación, Gaspar Archent y Trinitarias; calle Ferriz, y los jardines interiores de la Residencia, según se indica en el plano el *plano EIP.102: Ámbito de Estudio* y *Cuencas Visuales*.

Este ámbito está dentro de dos unidades de paisaje diferenciadas, tal y como se justifica en el

apartado 4.4 CARACTERIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE del presente Estudio, el ámbito de actuación es toda el área de la unidad de paisaje afectada. No obstante, como se verá más adelante, esta área se concreta en aquellas cuencas visuales que de forma objetiva tienen relevancia en la percepción de la modificación propuesta, desestimando aquellas áreas cuya influencia de las acciones objeto de análisis es nula.

El análisis se realiza por tanto sobre el volumen propuesto en la ordenación pormenorizada, en la nueva zona de Equipamiento Asistencial Privado (AS) de la Modificación Puntual que nos acontece. Entendiendo que los márgenes de variación de dicho volumen no representarían una modificación relevante en la integración de este en el paisaje.

En cualquier caso, según lo que resulte del análisis detallado del territorio, este ámbito podrá verse ajustado al realmente susceptible de ser afectado por la actuación que se pretende.

2.3. ESTUDIOS O CATÁLOGOS DE PAISAJE QUE AFECTAN AL ÁMBITO DE ESTUDIO.

No consta que actualmente existan estudios o catálogos de paisaje que afecten al ámbito de estudio.

2.4. PLANES Y PROYECTOS EN TRÁMITE O EJECUCIÓN EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO.

No consta que actualmente existan planes o proyectos en trámite o en ejecución que afecten al ámbito de estudio.

3. CARACTERIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN.

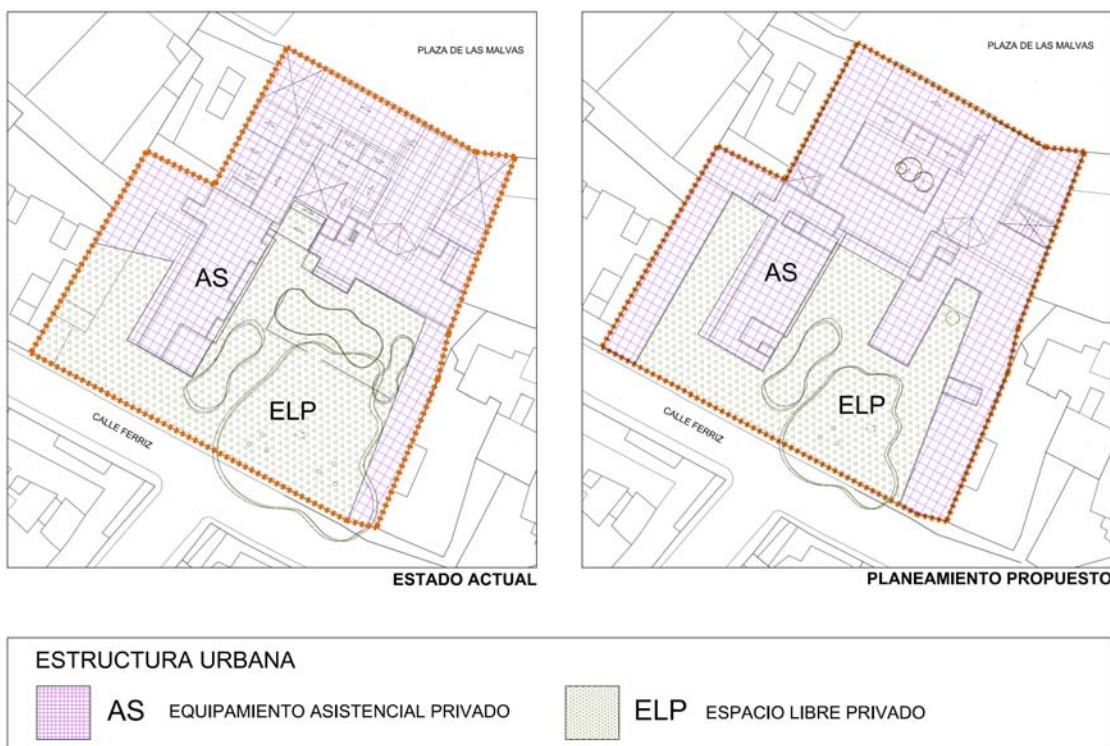
3.1. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

La actuación que se pretende, y que motiva la redacción del presente Estudio de Integración Paisajística, es la redacción de la “MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGMOU DE VILLENA EN EL ÁREA DOTACIONAL PRIVADA OCUPADA POR LA RESIDENCIA HOGAR VIRGEN DE LAS VIRTUDES”.

Su finalidad es la transformación de una porción de suelo dotacional de espacios libres de destino privado (ELP) en un suelo dotacional privado (AS) de carácter asistencial.

Así pues, la Modificación permitirá la necesaria y coherente ampliación y rehabilitación del actual edificio dotacional en el interior de la propia parcela privada que dé respuesta a las necesidades de adecuación de las instalaciones a los requisitos actuales.

La actual parcela de ELP tiene una superficie de 1.825,02 m², con una ocupación actual en planta de la residencia de 2.217,48 m² siendo la ocupación de la nueva residencia propuesta de 2.672,67 m², quedando la superficie final destinada a espacio libre privado de esta última en 1.369,83 m². La nueva ampliación, por tanto, apenas altera las características morfológicas de esta zona pues viene a ampliar, mayoritariamente, volúmenes ya existentes.



3.2. AGENTES IMPLICADOS.

PROMOTOR

CONGREGACIÓN DE HERMANITAS DE LOS ANCIANOS DESAMPARADOS

CIF: R-0300300-A

Domicilio: Plaza de las Malvas, Nº 9, 03400, Villena (Alicante).

REPRESENTANTE DEL PROMOTOR

MADRE MARÍA DEL PILAR MORCUENDE TIMÓN

NIF 3.793.326-M

Domicilio: Plaza de las Malvas, Nº 9, 03400, Villena (Alicante).

ARQUITECTO AUTOR DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

MATEO PÉREZ PALMER

DNI: 22.974.464-V Colegiado COACV nº 5592

Domicilio: Av. Barón de Cárcer nº 27, pt 5, 46001, Valencia

3.3. DEFINICIÓN DEL ALCANCE DE LA ACTUACIÓN.

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

En el caso que nos acontece, este estudio toma sentido en el análisis volumétrico y aspecto de la nueva edificación que resultaría, tanto en su relación con el edificio existente y con la iglesia de la residencia, como con el espacio urbano que lo acoge.

4. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE.

De conformidad con lo establecido en la Ley 5/2014 de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, y de acuerdo con el Convenio Europeo del Paisaje, paisaje es cualquier parte del territorio, tal como es percibida por la población, cuyo carácter resulta de la acción de factores naturales y/o humanos y de sus interrelaciones.

En el momento de la redacción del presente documento, no existe un estudio de paisaje desarrollado a nivel municipal en el término de Villena, siendo el único análisis a nivel de paisaje urbano y percepción visual efectuado hasta la fecha el correspondiente al punto 2.1.11 del Plan Especial de Protección y Conservación del Centro Histórico Artístico de Villena, de 2009, en el que, si bien su ámbito de aplicación es el centro histórico de Villena y por lo tanto no engloba el ámbito de actuación de la modificación puntual propuesta, si se realiza una descripción general del entorno inmediato del centro histórico, en el que se sitúa el citado ámbito de la modificación puntual. Por lo tanto, a continuación se desarrollarán los criterios y definiciones de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos en el ámbito de la modificación puntual que nos ocupa.

4.1. ORGANIZACIÓN DEL PAISAJE – COMPONENTES PRINCIPALES DEL PAISAJE.

Según el Artículo 32.2 del Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana, se entiende por **unidad de paisaje** el área geográfica con una configuración estructural, funcional o perceptivamente diferenciada, única y singular, que ha ido adquiriendo los caracteres que la definen tras un largo periodo de tiempo. Se identifica por su coherencia interna y sus diferencias con respecto a las unidades contiguas.

Por lo tanto, y atendiendo a los anteriores criterios, podemos definir dos unidades de paisaje diferentes en el entorno próximo del ámbito afectado por la modificación puntual propuesta:

- Por un lado, el centro histórico de Villena, declarado conjunto histórico artístico según RD 666/68 (posteriormente BIC), delimitado, según la propia descripción del PECH, por el Norte las escarpadas laderas de la sierra de la Villa con el castillo de Salvatierra, al Sur la travesía de la antigua carretera general formada por las calles Corredera y Nueva, al Este la autovía de Madrid-Alicante y al Oeste las zonas de ensanche de la población. Esta zona está por la ciudad histórica, formada edificaciones de diversa época, estando dominada por el castillo de la Atalaya. Su percepción desde el resto de la ciudad, de acuerdo con el PECH, se encuentra en gran medida impedida por algunas nuevas construcciones de gran altura situadas en la calle Corredera, sin poderse observar el castillo que la domina desde dicha calle, refiriéndose el plan al efecto agresivo de dichas edificaciones situadas en el perímetro del centro histórico. No obstante, y según se establece en el catálogo de elementos, edificios y conjuntos de interés histórico-artístico del PGMOU de Villena, la plaza de las Malvas queda integrada en el conjunto histórico artístico declarado, estando afectada en su totalidad por protección ambiental. Por lo tanto y en virtud de la última puntualización, esta unidad de paisaje será colindante con la modificación puntual propuesta por su cara norte, particularmente en lo concerniente a la fachada del conjunto edilicio a la plaza de las Malvas.
- Y por otro lado, el ensanche de la ciudad, al que recaerá la parte sur de la parcela afectada por la actuación que nos atañe, formado por construcciones más recientes y de mayor altura, y que como se describe en párrafo anterior se encuentra desvinculada visualmente de la ciudad histórica.

En resumen, definiremos, en el entorno urbano que rodea a la actuación, dos unidades de paisaje:

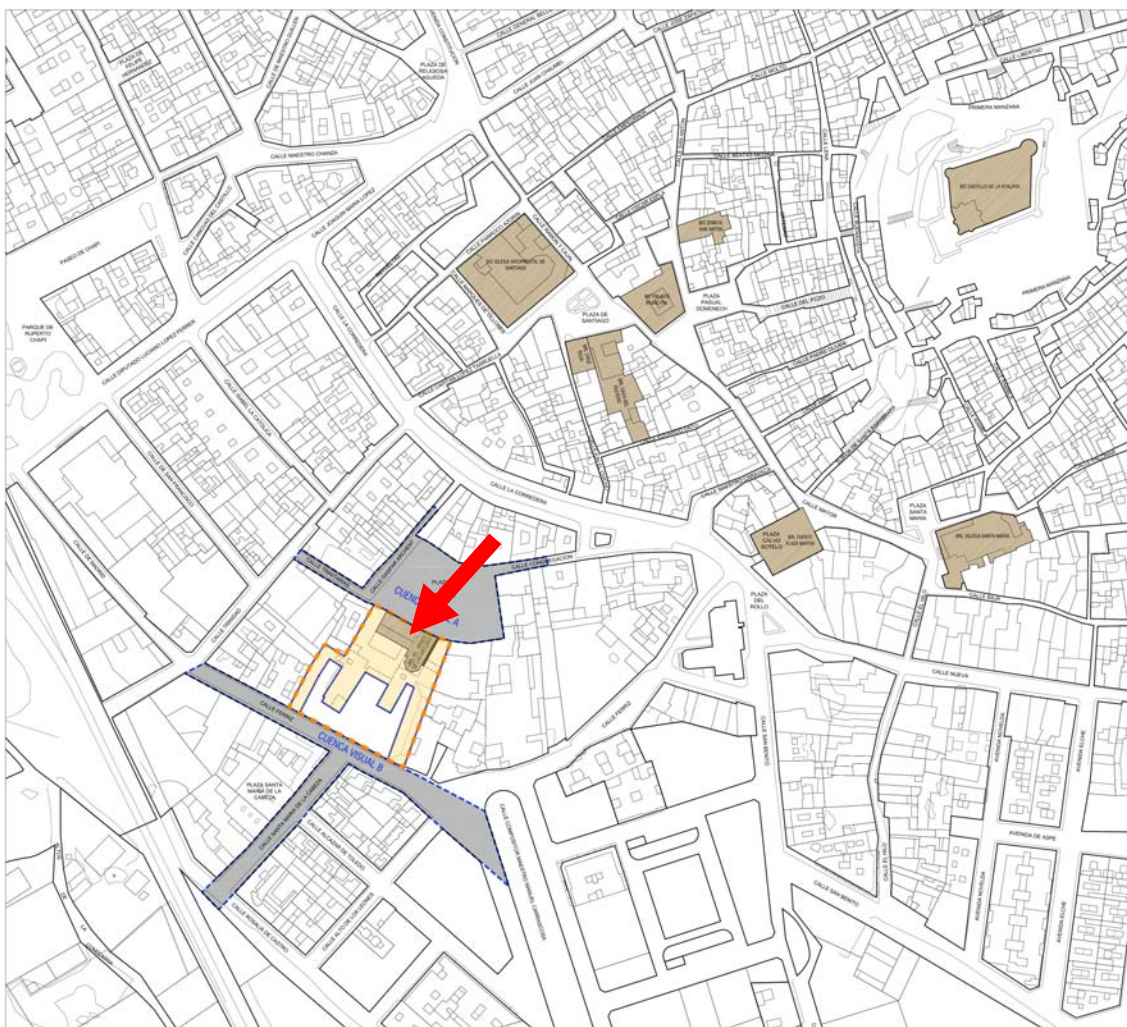
- **El centro histórico** de la ciudad de Villena en el que se incluye, como así se especifica en

el PGMOU, la plaza de las Malvas, como zona de **valor paisajístico medio-alto**.

- El **ensanche** de la ciudad, como zona de **valor paisajístico bajo**.

La intervención propuesta por la modificación puntual no modifica sustancialmente el paisaje urbano que nos ocupa, sino que intenta ser sensible a los hechos denunciados en el PECH, adaptándose en altura a las edificaciones de la plaza de las Malvas, de mayor antigüedad, de manera que las construcciones de mayor altura se emplacen en la parte posterior de la parcela, recayente a la calle Ferriz, dando al área más reciente de la ciudad, sensibilizándose y adaptándose a las dos unidades de paisaje entre las que se emplaza a actuación propuesta.

Así, adoptando como criterio la definición de los recursos paisajísticos de interés cultural, en el ámbito del patrimonio urbano, los Bienes de Relevancia Local y Bienes de Interés Cultural, por sus valores históricos y arquitectónicos, observamos que, como se ha definido anteriormente, la mayoría de los recursos paisajísticos de interés cultural no ostentan relación visual con la actuación propuesta, siendo incluido no obstante, en el ámbito del instrumento de planeamiento desarrollado (Modificación Puntual del PMGOU), como recurso paisajístico de interés cultural, el conjunto edilicio conformado por el Palacio de los Mergelinas, construido a finales del siglo XVII y del cual se conserva la fachada barroca en piedra natural, y la Iglesia de la Residencia Hogar Virgen de las Virtudes, declarada Bien de relevancia Local.



Recursos Paisajísticos Patrimonio Cultural Urbano. Situación del BRL.

4.2. EVOLUCIÓN DEL PAISAJE.

Las características del paisaje donde se inserta la actuación son las de un entorno urbano consolidado, aunque heterogéneo. En la plaza de las Malvas, el entorno está representado por edificios residenciales de tres alturas que, si bien de composición clásica, fueron construidos, según datos catastrales, a finales del siglo XX y principios del XXI, estando la plaza dominada por la fachada del palacio de los Mergelinas, en mal estado de conservación, y la Iglesia de la Residencia, de manera que el conjunto presenta un aspecto armónico respondiendo a los criterios de integración con el núcleo histórico cercano. La mayor parte de los edificios se resuelven mediante fachadas enfoscadas y cubiertas inclinadas de teja, emplazándose adosadas con patios en la parte posterior de la parcela.

La parte posterior de la parcela recae a la calle Ferriz, calle donde las edificaciones tienen una mayor altura, llegando a las 8 plantas, con una composición más moderna (ensanche contemporáneo), con balcones o ventanales corridos, acabados en ladrillo caravista o enfoscado, y con cubiertas planas. Es en esta parte de la parcela donde precisamente se desarrolla la mayor parte del volumen propuesto en la modificación puntual, mientras que, en la plaza de las malvas únicamente se completan los frentes de la residencia actualmente ocupados por solares y patios en desuso, mediante edificaciones de características y aspecto acordes al resto de la plaza, salvaguardando la preexistencia ambiental y recuperando ese frente tal y como se concibió en su origen.

Así, del desarrollo de la Residencia a lo largo de los últimos tiempos, se concluye que el área que ocupa la Modificación Puntual y por ende el futuro volumen propuesto (zona nortenoeste) se enclava en la zona de la residencia de ejecución más tardía y por ende de menor relevancia histórica.

4.3. DETERMINACIÓN DE LA CUENCA VISUAL DE LA ACTUACIÓN.

Se entiende como cuenca visual aquella parte del territorio desde la que es visible la actuación y que, además, se percibe espacialmente como una unidad definida generalmente por la topografía y la distancia.

El área objeto de la modificación puntual comprende la parcela donde se ubica el Centro para Personas Mayores, Residencia Hogar Virgen de las Virtudes de Villena, que limita con la plaza de las Malvas, al norte, la calle Ferriz, al sur, edificio de viviendas correspondiente al número 11 de la plaza de las Malvas, de 4 alturas, y edificio de viviendas correspondiente al número 7 de la calle Ferriz, al oeste, y edificio de viviendas correspondiente al número 5 de la plaza de las Malvas, de 3 alturas, y edificios de viviendas correspondientes a los números 9 y 11 de la calle Ferriz, ambos de 8 alturas, al este.

La actuación es visible, desde la plaza de las Malvas en su ámbito más cercano, dado que la configuración de las calles que a ella acceden en ningún caso permite la visión de la residencia. Asimismo la configuración del arbolado de dicha plaza provoca que las visuales queden impedidas desde ciertos puntos, como sucede en la mayor parte de la prolongación de la calle Gaspar Archent en la plaza. En la calle Ferriz, la actuación será asimismo visible desde un entorno próximo, dada la anchura de dicha plaza, si bien podrá observarse desde una distancia media en el ensanchamiento que se produce en el cruce con la calle Compositor Maestro Manuel Carrascosa, así como desde la calle Santa María de la cabeza, que acomete de manera frontal a la fachada de la residencia recayente a la calle Ferriz.

Además, tal y como se desprende del PECH, la actuación que se pretende se encuentra incluida en una zona de visibilidad baja, dada la envergadura de los edificios de su entorno, por lo que se tendrán en cuenta estos parámetros a la hora de analizar su integración paisajística.

Teniendo en cuenta estos datos, en una primera delimitación del ámbito de estudio, se han tenido en cuenta los umbrales de percepción humana siguientes.

- El umbral de percepción general, a partir del cual el paisaje actúa como un fondo de escena. El área de percepción general se sitúa más allá de los 1.500 metros, medidos desde el punto donde se sitúa el espectador;
- El umbral de percepción difusa, donde los objetos se convierten en formas planas y se perciben y caracterizan únicamente por sus cualidades cromáticas. El área de percepción difusa se sitúa entre los 300 y 1.500 metros, medidos desde el punto donde se sitúa el espectador;
- El umbral de percepción nítida, donde las formas mantienen su individualidad geométrica y es perceptible el volumen, la forma y el detalle. El área de percepción nítida se sitúa dentro de los 300 metros, medidos desde el punto donde se sitúa el espectador;

Para la delimitación definitiva de las cuencas visuales del territorio afectado por la actuación, se aplican los siguientes principios:

- La Ley de Merten, por la cual el ojo humano percibe que se encuentra dentro el espacio de todo elemento que, situado frente al espectador, no se encuentre por debajo de un plano inclinado de 30° a 35° sobre el horizonte.
- El Principio de Higuchi, por el cual, si un elemento se sitúa frente al espectador y por debajo de un plano que forma un ángulo de 5° con el horizonte, es "paisaje prestado", pertenece al fondo de la imagen percibida y carece de importancia.

Aplicando estos principios, el mapa de visibilidad de la actuación se ha generado de la siguiente manera:

- Desde los espacios abiertos, dentro del umbral de percepción difusa, por aplicación del principio de Higuchi, con los ajustes correspondientes debidos a los elementos emergentes que impidan las visuales directas sobre el ámbito de actuación, no existiendo en este caso puntos visuales donde se pueda aplicar este principio, dada la configuración del entorno urbano que rodea a la actuación.
- Desde los espacios de carácter urbano, dentro del umbral de nitidez, por aplicación de la Ley de Merten, con los ajustes correspondientes debidos a los cierres visuales de final de perspectiva de las calles y plazas incluidos en el ámbito de estudio.

Como resultado, tras visitas sobre el terreno que han permitido acotar el alcance del estudio y ajustarlo a la escala del territorio, las cuencas visuales de la actuación se ha delimitado observando, además, las siguientes reglas:

- Los límites de las cuencas visuales se ven acotados por la topografía del lugar, considerando en este apartado la existencia de elementos cuya altura o posición impide la visión del paisaje desde los puntos de observación.
- Para caracterización del impacto de la actuación sobre el paisaje, son determinantes los umbrales de percepción visual, difusa y nítida. De este modo, los efectos de la actuación más allá del umbral de nitidez se consideran únicamente en cuanto al impacto volumétrico y cromático y, los efectos más allá del umbral de percepción difusa, únicamente si el elemento en cuestión se constituye en hito paisajístico, o afecta al paisaje alterando su configuración característica o impidiendo su visión.
- Se consideran únicamente los puntos de observación situados en espacios libres públicos.
- En la percepción visual del ámbito de actuación se ha tenido en cuenta tanto el resultado de edificar aplicando el planeamiento vigente como aplicando el planeamiento propuesto.

Tal y como puede percibirse en el reportaje fotográfico realizado al efecto, al encontrarse el ámbito de actuación situado en un entorno urbano bastante consolidado y con un trazado de calles relativamente estrechas, la visibilidad desde los espacios públicos incluidos en dicho entorno es reducida.

4.4. CARACTERIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE.

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

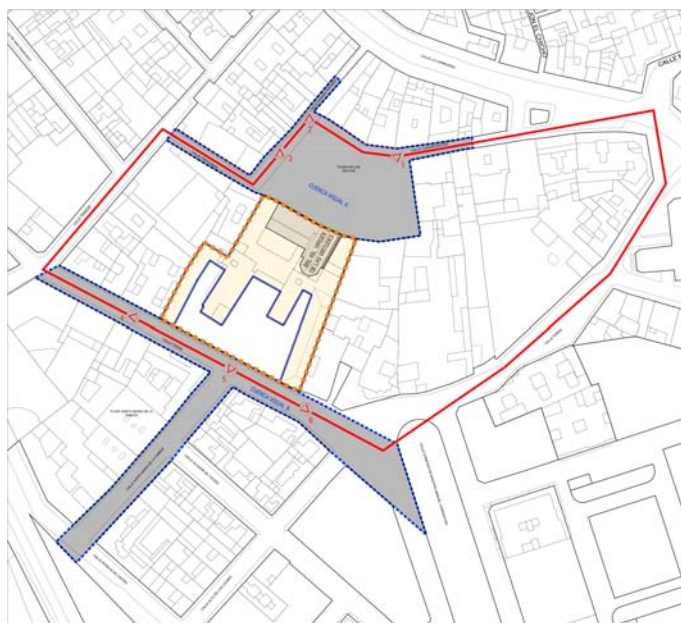
Tal y como se ha definido en el punto 4.1 del presente estudio, la actuación propuesta quedará emplazada dentro de dos unidades de paisaje:

- **El centro histórico** de la ciudad de Villena en el que se incluye, como así se especifica en el PGMOU, la plaza de las Malvas, como zona de **valor paisajístico medio-alto**.
- El **ensanche** de la ciudad, como zona de **valor paisajístico bajo**.

4.5. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO.

El ámbito del presente Estudio de Integración Paisajística estará constituido por la unidad o unidades de paisaje completas afectadas por las cuencas visuales de la actuación, tanto en su fase de construcción como de explotación.

Al tratarse de un entorno urbano consolidado, el trazado viario reduce las cuencas visuales a, prácticamente, los cierres visuales de final de perspectiva de calles y plazas, siendo nulo el efecto causado fuera de los espacios públicos desde los que sería posible percibir visualmente el resultado de la actuación. Por tanto, debemos estimar que no hay afección fuera de las cuencas visuales y centraremos el análisis en los espacios incluidos en la misma, reduciendo el ámbito efectivo de estudio al de las cuencas visuales afectada por la actuación.



En este caso, el ámbito de estudio incluye dos unidades de paisaje delimitadas según se ha indicado en el punto "4.1. Organización del paisaje. Componentes principales del paisaje", y cuya configuración puede comprobarse en el plano EIP.I01: Situación-Unidades de Paisaje y Umbrales, del presente Estudio de Integración Paisajística.

El recorrido paisajístico que ha servido para este análisis, se realiza dentro del umbral de nitidez, en un ámbito de 300 metros alrededor de la actuación como se puede observar en el plano IEP-I03 Recorrido paisajístico – Puntos de Observación, donde se marcan también estos últimos. Del análisis del recorrido paisajístico se derivan las dos cuencas visuales analizadas:

CUENCA VISUAL A Corresponde a la plaza de las Malvas, siendo ésta una zona de visibilidad baja, dado que dicha plaza no es perceptible desde otra parte de la ciudad. El volumen propuesto completará la fachada de la residencia recayente a la plaza enmarcando el palacio y la Iglesia mediante dos edificaciones de 3 alturas de composición acorde al entorno de la plaza, ocultando a su vez el edificio preexistente del fondo de la parcela, de mayor altura, y mejorando así la armonía visual de este espacio urbano. Históricamente el conjunto de la Iglesia-Palacio estuvo rodeado por sendos edificios de viviendas, de forma similar a la propuesta del actual proyecto.



PLAZA DE LAS MALVAS



CUENCA VISUAL B: Desde la calle Ferriz, siendo ésta una zona de visibilidad media-baja. Correspondiente al jardín del asilo, podrá observarse un edificio de 4 alturas adyacente a la medianera del edificio sito en el número 9 de la calle Ferriz, de manera que se mejora la visual en cuanto se oculta ésta, manteniéndose en gran parte la visual del jardín preexistente dado que el volumen propuesto únicamente acomete a dicha fachada en su testero.



CALLE FERRIZ



4.6. CARACTERIZACIÓN DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS.

En el ámbito de estudio se incluyen los siguientes recursos paisajísticos de acuerdo con la siguiente clasificación:

a. Por su interés ambiental (espacios naturales, dominio público hidráulico, etc.)

No se identifica ningún recurso paisajístico de interés ambiental en el ámbito de estudio.

b. Por su interés cultural

Tomando como criterio la definición como recursos paisajísticos de interés cultural de los bienes de relevancia local y bienes de interés cultural declarados en el entorno del ámbito de actuación, se encuentran, en el entorno próximo de la residencia Hogar Virgen de las Virtudes, los siguientes recursos, tal y como se aprecia en el plano EIP.02. Ámbito de estudio. Cuenca visual:

- El conjunto edilicio formado por el **Palacio de los Mergelinas**, de finales del siglo XVII, del que se conserva la fachada barroca construida en piedra, y la **Iglesia** de la residencia Hogar Virgen de las Virtudes, construida en 1910, declarada Bien de Relevancia Local en virtud de la ley 5/2007, estando este recurso **incluido dentro del ámbito** de actuación de la presente modificación puntual.
- La Iglesia Arciprestal de Santiago, como Bien de Interés Cultural. **No obstante, este elemento no guarda relación visual con la actuación**, como puede apreciarse en el plano EIP.I02: Ámbito de actuación y cuencas visuales del presente Estudio de Integración Paisajística y tal y como se detalla en el PECH, debido a la altura de los edificios situados en la calle Corredera.
- El Palacio Municipal, como Bien de Interés Cultural. **No obstante, este elemento no guarda relación visual con la actuación**, como puede apreciarse en el plano EIP.I02: Ámbito de actuación y cuencas visuales del presente Estudio de Integración Paisajística y tal y como se detalla en el PECH, debido a la altura de los edificios situados en la calle Corredera.
- El edificio de la Cruz Roja, situado en la plaza de Santiago, como Bien de Relevancia Local. **No obstante, este elemento no guarda relación visual con la actuación**, como puede apreciarse en el plano EIP.I02: Ámbito de actuación y cuencas visuales del presente Estudio de Integración Paisajística y tal y como se detalla en el PECH, debido a la altura de los edificios situados en la calle Corredera.
- La Ermita de San Antón, como Bien de Interés Cultural. **No obstante, este elemento no guarda relación visual con la actuación**, como puede apreciarse en el plano EIP.I02: Ámbito de actuación y cuencas visuales del presente Estudio de Integración Paisajística y tal y como se detalla en el PECH, debido a la altura de los edificios situados en la calle Corredera.
- El Castillo de la Atalaya, que domina el promontorio donde se sitúa la ciudad histórica, como Bien de Interés Cultural. **No obstante, este elemento no guarda relación visual con la actuación**, como puede apreciarse en el plano EIP.I02: Ámbito de actuación y cuencas visuales del presente Estudio de Integración Paisajística y tal y como se detalla en el PECH, debido a la altura de los edificios situados en la calle Corredera.
- La casa del Festero, situado en la plaza de Santiago, como Bien de Relevancia Local. **No obstante, este elemento no guarda relación visual con la actuación**, como puede apreciarse en el plano EIP.I02: Ámbito de actuación y cuencas visuales del presente Estudio de Integración Paisajística y tal y como se detalla en el PECH, debido a la altura de los edificios situados en la calle Corredera.
- La Iglesia de Santa María, como Bien de Relevancia Local. **No obstante, este elemento no guarda relación visual con la actuación**, como puede apreciarse en el plano EIP.I02: Ámbito de actuación y cuencas visuales del presente Estudio de Integración Paisajística y tal y como se detalla en el PECH, debido a la altura de los edificios situados en la calle Corredera.
- La Plaza Mayor, como Bien de Relevancia Local. **No obstante, este elemento no**

guarda relación visual con la actuación, como puede apreciarse en el plano EIP.I02: Ámbito de actuación y cuencas visuales del presente Estudio de Integración Paisajística y tal y como se detalla en el PECH, debido a la altura de los edificios situados en la calle Corredera y a los de la propia plaza de las Malvas.

c. *Por su interés visual (áreas y elementos visualmente relevantes)*

No se identifica ningún recurso paisajístico de interés visual en el ámbito de estudio.

5. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL.

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

Se deben predecir y valorar la magnitud e importancia de los impactos paisajísticos y visuales que produce la actuación prevista sobre el paisaje y la capacidad de integración de la misma en ambos ámbitos *“sin perder su valor ni carácter”, “la respuesta de la población a esos cambios y de los efectos sobre la calidad visual del paisaje existente”*. No es un paisaje frágil – normalmente el paisaje urbano es más potente que el rural-, la mayoría de elementos ya existen y se respetan y solo se afectan aquellos situados en ámbitos periféricos actualmente deteriorados.

Los Estudios de Paisaje y por generalización, los Documentos de Integración paisajística atenderán *“a la inclusión de los elementos valiosos del entorno de la escena urbana, así como las posibilidades de visualización desde los espacios construidos”*. La propuesta de Modificación puntual del PGMOU, mantiene los elementos valiosos de la unidad de paisaje (el conjunto edilicio formado por el Palacio de los Mergelinas y la Iglesia de la residencia Hogar Virgen de las Virtudes, dado que el resto de recursos de la unidad de paisaje no guarda relación visual con la actuación), de la escena urbana, y abre las posibilidades de visualización del mismo desde los espacios construidos.

5.1. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL.

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

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

a. Estructura urbana:

De la Modificación propuesta se deriva la ejecución del volumen edilicio que motiva el presente estudio y su pertinente integración en el paisaje como hemos apuntado en párrafos anteriores.



PLAZA DE LAS MALVAS · VISTA ACTUAL



PLAZA DE LAS MALVAS · PROPUESTA

La estructura urbana, percibida desde la plaza de las Malvas, sale reforzada con al completar el alzado del conjunto de la residencia mediante la construcción de sendos volúmenes en los solares adyacentes a la Iglesia y al palacio de los Mergelinas, actualmente patios en desuso bastante deteriorados, creando un fondo de perspectiva más compacto y ordenado. Dichos volúmenes guardaran una composición, volumetría y acabados similares a los edificios contiguos, de manera que no solo se integren en el propio conjunto edilicio de la plaza reforzando la armonía compositiva de la misma, sino que a su vez se relacionen con la fachada del palacio y de la Iglesia comprendiéndose la totalidad de la fachada de la residencia como una sola. Cabe destacar que la actuación propuesta no supone otra cosa que la recuperación de las antiguas edificaciones existentes en dichos solares, tal y como se aprecia en las fotografías históricas siguientes:



Desde la calle Ferriz, el volumen que acomete a la vía pública se sitúa adherido al edificio residencial emplazado en el número 9 de dicha calle, continuando así la fachada de la calle, de manera que a nivel de estructura urbana quede totalmente integrado, mientras que el resto del volumen de la residencia queda retranqueado respecto de la vía pública, separado de ella por el jardín, sin modificar por lo tanto el paisaje urbano actual.

b. Volumen, escala, altura:

La ordenación pormenorizada propuesta, resultante de la Modificación Puntual, se configura, por un lado, completando la fachada de la plaza de las malvas mediante sendos volúmenes de 3 alturas, alineados con la cornisa del palacio, y por otro lado, mediante un volumen de 4 alturas paralelo a la medianera del edificio situado en el número 9 de la calle Ferriz. El conjunto edilicio se completa mediante un volumen de 3 alturas en el interior de la parcela, que sirve de unión de los ya mencionados con los edificios preexistentes.

El número máximo de alturas que se fija para esta ordenación no superará las 4 plantas de altura (PB+3), siendo de 3 plantas en la parte recayente a la plaza de las Malvas, por motivos de adecuación al entorno en el que se emplaza la actuación.

Por tanto el edificio resultante mantiene los parámetros de volumen, altura y escala en concordancia con los del resto de la residencia, y da una buena respuesta proporcionada a la edificación que acompaña.

c. Textura y cromatismo:

No se introducen cambios respecto del planeamiento vigente en las regulaciones normativas que afectarían a los materiales o al color de las edificaciones o del entorno urbano

La edificación resultante de la Modificación Puntual, como parte de un recurso de integración, buscará en las texturas y el color de los edificios preexistentes su relación visual y por ende su integración final.

d. Ocultación:

La actuación propuesta no supone, respecto de los recursos paisajísticos de interés que se encuentran en el ámbito de estudio, mayor ocultación que la situación vigente. El único recurso paisajístico en el ámbito visual de la actuación, tal como se ha comentado anteriormente, es el conjunto formado por el Palacio de los Mergelinas y la Iglesia de la residencia Hogar Virgen de las Virtudes.

Así, desde la plaza de las Malvas, la volumetría propuesta no afectaría al mencionado conjunto, sino que al contrario, supone la recuperación de la fachada de la plaza y por tanto su regresión al estado original, tal como demuestran las fotografías históricas. Cabe recordar que la Iglesia, cuya construcción fue posterior no solo a la del palacio sino a la de las viviendas adyacentes, fue concebida por lo tanto como un edificio entre medianeras, de manera que tanto sus fachadas laterales como la trasera no fueron proyectadas para ser vistas. No obstante lo anterior la volumetría propuesta no interfiere en la fachada de la Iglesia más que el estado actual, dado que la fachada del cuerpo superior de la misma se encuentra retranqueada respecto del cuerpo inferior, debido a la disposición de las capillas laterales, y en la actualidad dicho cuerpo inferior no sólo no es visible desde la plaza pública, sino que se encuentra oculto por la disposición de pequeñas construcciones de escasa entidad adheridas a su cara externa.

Desde la calle Ferriz, la modificación puntual propuesta no supone una ocultación del recurso paisajístico, dado que el conjunto formado por el palacio y a Iglesia se encuentra a tal profundidad que no es posible su visualización desde el otro lado de la parcela.



CALLE FERRIZ · VISTA ACTUAL



CALLE FERRIZ · PROPUESTA

5.2. VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS PAISAJÍSTICOS Y VISUALES.

5.2.1. Identificación de los Impactos paisajísticos y visuales.

La actuación propuesta contiene una única fuente de impacto, constituida por volumen resultante de la necesaria y coherente ampliación y rehabilitación del actual edificio dotacional en el interior de la propia parcela privada que dé respuesta a las necesidades de adecuación de las instalaciones a los requisitos actuales. Se ha buscado su integración paisajística, de forma que su incidencia sobre las cuencas visuales de mayor visibilidad (A y B) sea mínima. La mayor incidencia es sobre la cuenca visual A (plaza de las Malvas), completando la fachada que configura la manzana, mejorando por lo tanto la escena urbana sin afectar a la visualización del recurso histórico considerado.

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

a. Relación de la actuación con los recursos paisajísticos de interés:

La mayor parte de los recursos paisajísticos relacionados en el apartado 4.6 del presente Estudio como "de interés" se encuentran fuera del ámbito de actuación y fuera de sus cuencas visuales, por lo que la relación de dichos recursos con la actuación es nula. Este es el caso de la Iglesia Arciprestal de Santiago, el Palacio Municipal, el edificio de la Cruz Roja, la Ermita de San Antón, el Castillo de la Atalaya, la casa del Festero, la Iglesia de Santa María, o la Plaza Mayor, los cuales quedan ocultos desde los puntos de observación de la actuación.

En el caso del conjunto del palacio y la Iglesia de la residencia, como se ha comentado anteriormente, la actuación propuesta apenas afecta al recurso paisajístico. Como se ha dicho, la mayor incidencia se produce en la plaza de las Malvas, donde se recupera el volumen de la edificación adyacente a la Iglesia completando la fachada a la plaza del conjunto de la residencia, recuperando por lo tanto una imagen actualmente degradada y enmarcando la fachada de la Iglesia sin competir con ella, enfatizando de este modo el recurso paisajístico.

En referencia a la otra cuenca visual, correspondiente a la calle Ferriz, no existe variación de las visuales del recurso paisajístico con respecto a la situación preexistente, ya que actualmente la profundidad de la parcela, unida a los volúmenes y vegetación dispuestos en la parte posterior de la iglesia, impide su visualización desde la mencionada calle.

b. Modo en el que la intervención se adapta a la organización del paisaje:

La actuación propuesta supone una variación prácticamente inexistente sobre la organización del paisaje, ya que pese a que conlleva un cambio en el uso del suelo, actualmente existe un edificio de talleres y almacén, de mediados de los años 50, que ocupa gran parte del espacio afectado por la Modificación Puntual, por lo que la superficie ajardinada apenas sufrirá variaciones con respecto a su estado actual.

c. Alteraciones sobre los componentes principales del paisaje:

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

d. Afección sobre las áreas del territorio especialmente frágiles:

No existen áreas especialmente frágiles en el ámbito de estudio.

5.2.2. Previsión de la importancia y magnitud de los impactos.

Según se establece en la normativa de paisaje, el impacto de la actuación prevista se caracterizaría:

- Por ser **favorable** al mantenimiento y/o recuperación de las características relevantes del paisaje urbano en el que se inserta, dado que la mayor parte de la actuación se asienta sobre las edificaciones preexistentes, de escaso interés arquitectónico (como el edificio de talleres y almacenes adyacente a la medianera del edificio del nº9 de la calle Ferriz), recuperando además la fachada de la plaza de las Malvas actualmente mediante la reconstrucción de los volúmenes anteriormente derribados, completando el vacío existente a ambos lados del recurso paisajístico y la rehabilitación y adecuación del propio Palacio de los Mergelinas.
- Por tratarse de un impacto **indirecto**. Todas las modificaciones que se proponen sobre el estado actual de las cosas son de carácter normativo, es decir, su materialización sólo se producirá con la ejecución de los actos de aprovechamiento y uso del suelo que se regulan.
- Por tratarse de un impacto **reversible y de duración indeterminada**, puesto que se trata de una norma que en caso de aprobarse se mantendrá vigente hasta que sea derogada, corregida o modificada. No obstante, no ocurre lo mismo con el impacto de los actos de edificación y uso del suelo, amparados en la nueva normativa. Una vez ejecutados, en muchos casos llegarán a ser irreversibles y de carácter permanente.
- Por resultar **acumulativo**, respecto de la normativa sectorial u ordenanzas de aplicación en cada caso.

La solución prevista en la Modificación Puntual no afecta a los patrones caracterizadores de las Unidades de paisaje ni altera su calidad respecto de lo dispuesto en el planeamiento vigente.

La valoración de estos impactos será leve tanto en la cuenca visual A (plaza de las Malvas), como en la cuenca B (calle Ferriz).

5.3. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

La valoración de la integración paisajística de una actuación analiza y valora la capacidad o fragilidad de un paisaje para acomodarse a los cambios producidos por la actuación sin perder su valor o carácter paisajístico. Para ello, debe justificarse que se cumplen las determinaciones normativas contenidas en los instrumentos de paisaje de aplicación. Al no existir, en el caso de Villena, estudio de paisaje, se estará a lo dispuesto en el PGMOU y la normativa autonómica.

5.3.1. Objetivos de calidad paisajística.

Como se ha comentado, no existe, en el momento de la redacción del presente documento, un estudio de paisaje de la ciudad de Villena que defina los objetivos para la unidad de paisaje donde se emplaza la actuación que nos ocupa. No obstante, se definen en el PECH una serie de objetivos urbanísticos y arquitectónicos, que pese a no referirse a la unidad de paisaje de aplicación, se toman como referencia por proximidad. Asimismo se reflejan a continuación una serie de objetivos que pueden extrapolarse de las condiciones establecidas en el PGMOU.

En referencia a los objetivos definidos en el Plan especial de Protección y Conservación del Centro Histórico, podemos observar, que si bien no corresponde su aplicación al no tratarse de la misma unidad de paisaje, la proximidad de la actuación puede favorecer la consecución de dichos objetivos, como son:

- Conexión e integración del centro Histórico de Villena en la trama del resto de la ciudad.
- **Mejora de la accesibilidad.**
- **Reforzamiento del sistema de equipamientos, recorridos y espacios de uso colectivo. Calidad de Habitat urbano.**
- **Renovación y mejora de las infraestructuras y redes de servicios.**
- **Regeneración de la trama en zonas desestructuradas manteniendo la trama Histórica en el resto del recinto.**
- Potenciación de la actividad comercial como uno de los principales revitalizadores del barrio.
- **Salvaguarda de los valores Histórico-Arquitectónicos.**
- Consolidación de la Función Residencial.

Asimismo, como objetivos inherentes a la zona de ensanche de la ciudad, del PGMOU se pueden extrapolar los siguientes:

- Cuidar los bordes urbanos e integrar los nuevos como zonas de transición entre la trama urbana y la Huerta, ya que con ello se revaloriza la calidad de la imagen visual percibida desde unidades adyacentes. Para ello es importante:
 - Diseñar zonas ajardinadas integradas en el entorno,
 - Limitar alturas de edificación máxima (Ley Merten)
 - Mediante la Infraestructura Verde de la ciudad, ordenar los espacios de transición entre los usos urbanos y la huerta, así como los espacios intersticiales entre núcleos urbanos.

En este caso, los objetivos de calidad paisajística de la unidad de paisaje donde se localiza el ámbito de actuación no se ven afectados por la Modificación Puntual.

5.3.2. Normas de integración paisajística.

Al no existir reglamentación específica sobre integración paisajística en la ciudad de Villena, únicamente podemos tomar como referencia los condicionantes estéticos y volumétricos que, para cada zona, establece el PGMOU, cumpliendo la actuación propuesta con lo especificado

en los mismos. En consecuencia:

- Se cumplen las exigencias normativas relativas a la integración paisajística.
- No se genera efecto adverso alguno sobre los recursos paisajísticos identificados.
- La presente actuación no altera la iluminación de los recursos visuales ni crea deslumbramientos ni efectos que pudieran afectar negativamente a su percepción.
- No se disminuye la percepción de los recursos culturales ni afecta negativamente su significado histórico.

- La actuación que se propone no reduce el valor visual del paisaje en el que se desarrolla, no difiere ni contrasta significativamente respecto del entorno donde se ubica, ni domina ni altera negativamente su composición o sus elementos ni por su extensión, volumen, composición, tipo, textura, color o forma.

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

5.3.3. Afección a la infraestructura verde del territorio.

No existe ningún elemento perteneciente a la estructura verde del territorio en el ámbito de actuación del planeamiento propuesto.

5.3.4. Programas de paisaje.

No existen programas de paisaje para el ámbito de la modificación puntual propuesta en el momento de la redacción del presente documento.

5.3.5. Catálogo de paisaje.

En el ámbito de estudio sólo se localizan, como elementos potencialmente incluíbles en un futuro Catálogo de paisaje aquellos elementos incluidos, por su interés cultural, en el Catálogo estructural de bienes y espacios protegidos.

Estos elementos son, a su vez, recursos paisajísticos de interés cultural y, como tales, han sido enumerados en el apartado 4.6 del presente documento. La afección que la propuesta de planeamiento supone para estos elementos se ha tratado en los apartados 5.2.1a

En todo caso, la propuesta de planeamiento no resulta contradictoria con el régimen de protección establecido en las Fichas del Catálogo correspondiente.

6. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PROPUESTAS Y PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN.

6.1. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PROPUESTAS.

No se estima necesario establecer medidas de integración suplementarias.

6.2. PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN.

No procede establecer una programación temporal y económica para implementación de las medidas de integración paisajística Asimismo, por tratarse de un instrumento de ordenación urbanística, su efecto y ejecutividad se encuentra fijado, normativamente, en *el propio Plan* y, en su defecto, en la legislación territorial y urbanística.

7. CONCLUSIÓN.

La Fase de conclusiones del Estudio de Integración Paisajística debe desarrollarse teniendo en cuenta los resultados de la Fase de participación, durante la cual los grupos del lugar y personas interesadas pueden formular observaciones que mejoren el proyecto o aportar nuevos datos que podrían influir en el resultado final, obligando incluso a modificar la propuesta.

No obstante, del trabajo de toma de datos y análisis realizado pueden deducirse ciertas conclusiones preliminares que también pueden ayudar a definir el alcance del estudio y exponer al público la bondad de la propuesta. Eventualmente, se ha podido determinar qué:

- EL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA de la “MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGMOU DE VILLENA EN EL ÁREA DOTACIONAL PRIVADA OCUPADA POR LA RESIDENCIA HOGAR VIRGEN DE LAS VIRTUDES”, se redacta para demostrar que la intervención propuesta por el proyecto se adapta a las condiciones de integración paisajística derivadas de las normativas sectoriales de aplicación.
- El objeto de la Modificación es la transformación de un suelo dotacional de espacios libres de destino privado (ELP) en un suelo dotacional privado (AS) de carácter asistencial,

De la Modificación propuesta se deriva una nueva zona de Servicio Público Privado (AS), donde se ejecutaría la edificación que motiva el presente estudio y su pertinente integración en el paisaje.

Con esta actuación se pretende adaptar el complejo actual a las nuevas normativas sectoriales en materia de accesibilidad y autorización de centros para personas mayores, garantizando a su vez la preservación del recurso paisajístico de interés cultural, constituido por la Iglesia de la residencia, así como la fachada del palacio de los Mergelina. De este modo, la modificación puntual propone una nueva zona que permita las necesarias ampliaciones y sus conexiones con la actual Residencia, sin afectar al edificio protegido.

- Las características del paisaje donde se inserta la actuación son las de un entorno urbano consolidado, aunque heterogéneo. En la plaza de las Malvas, el entorno está representado por edificios residenciales de tres alturas que, si bien de composición clásica, fueron construidos, según datos catastrales, a finales del siglo XX y principios del XXI, estando la plaza dominada por la fachada del palacio de los Mergelinas, en mal estado de conservación, y la Iglesia de la Residencia, de manera que el conjunto presenta un aspecto

armónico respondiendo a los criterios de integración con el núcleo histórico cercano. La mayor parte de los edificios se resuelven mediante fachadas enfoscadas y cubiertas inclinadas de teja, emplazándose adosadas con patios en la parte posterior de la parcela.

- Se cumplen las normas de integración paisajística establecidas en los documentos normativos.
- Como recursos paisajísticos próximos a la zona de actuación, se identifican la Iglesia Arciprestal de Santiago, el Palacio Municipal, el edificio de la Cruz Roja, la Ermita de San Antón, el Castillo de la Atalaya, la casa del Festero, la Iglesia de Santa María, o la Plaza Mayor, los cuales quedan ocultos desde los puntos de observación de la actuación. y la Iglesia de la Residencia, donde se ha comprobado que no se genera efecto adverso, tal y como se establece en el punto 5.2.1 de este documento.
- La presente actuación no altera la iluminación de los recursos visuales ni crea deslumbramientos ni efectos que pudieran afectar negativamente a su percepción.

No se disminuye la percepción de los recursos culturales ni se afecta negativamente a su significado histórico.

- Finalmente, la actuación que se propone no reduce el valor visual del paisaje en el que se desarrolla, no difiere ni contrasta significativamente respecto del entorno donde se ubica y no domina ni altera negativamente su composición o sus elementos por su extensión, volumen, composición, tipo, textura, color o forma, dado que no se introducen cambios respecto del planeamiento vigente en las regulaciones normativas que afectarían a los materiales o al color de las edificaciones o del entorno urbano.

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

En Valencia, Diciembre de 2015

El arquitecto



Mateo Pérez Palmer

8. ANEXO

8.1. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

8.1.1. Antecedentes.

Será objeto de participación pública el presente Estudio de Integración Paisajística.

8.1.2. Alcance del proceso de participación.

Tal y como se define en la Ley 27/2006, 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.

8.1.3. Objetivos del proceso de participación.

Los Estudios de Paisaje incorporarán e implementarán necesariamente el correspondiente Plan de Participación Pública

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

El presente Estudio de Integración Paisajística se tramitará conjuntamente con el documento de planeamiento al que acompaña y de acuerdo con el procedimiento establecido para ello en la legislación urbanística vigente.

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

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

8.1.5. Metodología y programa de actividades a realizar.

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

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

8.1.6. Evaluación periódica del proceso de participación.

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

8.1.7. Anexos.

Para correcta y completa información del público interesado y del público que, en general, desee tomar parte en el presente proceso de participación pública, como anexo al presente Plan de Participación Pública se adjunta el proyecto de Modificación Puntual del PGMOU.

8.1.8. Análisis de los resultados del proceso de participación pública.

El Plan de Participación Pública debe ser un documento cerrado e incorporado a la Modificación Puntual del PGMOU, y debe incluir justificación adecuada de que ha sido efectivamente llevado a cabo, de los resultados obtenidos y de las conclusiones que de tales resultados se desprenden. Este apartado, por tanto, será incluido en el Estudio de Integración una vez finalizado el proceso de participación pública, y no antes.

Si de los resultados del proceso de participación pública resultan modificaciones en el proyecto de planeamiento sometido a consultas, las decisiones y determinaciones que den origen a estas modificaciones deben recogerse, específicamente, en este apartado, debiendo formalizarse en un nuevo documento de EIP que acompañará al documento de planeamiento en su redacción definitiva, antes de su aprobación municipal. Si no resultara necesario llevar a cabo ninguna modificación, se hará constar igualmente esta circunstancia en el EIP definitivo que acompañará al documento de planeamiento para aprobación municipal.

En Valencia, Diciembre de 2015

El arquitecto



Mateo Pérez Palmer