



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA CIUDAD HISTÓRICA DE LA VILA JOIOSA



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

EQUIPO REDACTOR

ANTONI BANYULS I PÉREZ, JAUME GINER ÁLVAREZ, MANUEL BELTRÀ MARTÍNEZ, ARQUITECTOS

MANUEL BELTRÀ VIDAL, ALEJANDRO ESPINOSA BLASCO, MIGUEL FERNÁNDEZ BERENGUER, JAIME M. GINER MARTÍNEZ, ARQUITECTOS COLABORADORES

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DEL
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN
DE LA CIUDAD HISTÓRICA DE LA VILA JOIOSA.**

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES	Pág. 1
1.1. INTRODUCCIÓN.....	Pág. 1
1.1.1. Proceso de conformación urbana de la ciudad histórica de la <i>Vila Joiosa</i>	Pág. 1
1.2. ANTECEDENTES	Pág. 9
1.2.1. Síntesis del planeamiento de protección de la ciudad histórica	Pág. 9
1.2.2. Necesidad de redactar un Plan Especial de Protección del B.I.C.	Pág. 11
1.2.3. Necesidad de redactar un Estudio de Integración Paisajística por exigencias legales sobrevenidas	Pág. 12
1.2.4. Normativa de aplicación	Pág. 13
2. OBJETO Y CONTENIDO DE LOS ESTUDIOS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.....	Pág. 14
2.1. OBJETO DE LOS ESTUDIOS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	Pág. 14
2.2. CONTENIDO DE LOS ESTUDIOS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	Pág. 14
2.3. DOCUMENTACIÓN DE LOS ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	Pág. 14
3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA	Pág. 16
3.1. LEGISLACIÓN APLICABLE.....	Pág. 16
3.2. ALCANCE DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA	Pág. 16
3.2.1. Ámbito del Estudio de Integración Paisajística	Pág. 16
3.2.2. Ámbito del Plan de Participación Pública	Pág. 17

3.2.3. Determinación del público interesado	Pág. 17
3.2.3.1. Grupos de interés	Pág. 17
3.2.3.2. Grupos del lugar y residentes locales	Pág. 17
3.3. OBJETIVOS DE LA PARTICIPACIÓN	Pág. 19
3.4. ACTIVIDADES A REALIZAR	Pág. 20
3.5. EVALUACIÓN PERIÓDICA DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN	Pág. 20
3.6. FASES DE ELABORACIÓN Y APLICACIÓN	Pág. 20
3.7. RESUMEN DE RESULTADOS	Pág. 21
3.7.1. Información pública y consultas formuladas	Pág. 21
3.7.2. Equipos de trabajo a constituir para el seguimiento y aplicación del Plan de Participación Pública	Pág. 21
3.7.3. Puntos de contacto y procedimientos para obtener la documentación base y la información requerida para las consultas públicas	Pág. 21
4. DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DEL ALCANCE DE LA ACTUACIÓN	Pág. 22
4.1. CRITERIOS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN	Pág. 22
4.2. OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL	Pág. 22
4.3. DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DEL ALCANCE DE LA ACTUACIÓN	Pág. 23
4.4. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LAS PROPUESTAS DE ACTUACIÓN DEL PLAN ESPECIAL	Pág. 24
4.4.1. Edificación existente: Catalogación-protección y propuestas de sustitución. Los alzados normativos	Pág. 24
4.4.2. Actuación en el borde urbano de <i>Les Costes</i>	Pág. 26
4.4.3. Actuación en el <i>Pla de l'Om o Plaça de la Generalitat</i>	Pág. 28
4.4.4. Actuaciones en el <i>Raval de Ponent: la Plaça Nova</i> , la conexión con el frente marítimo y la recuperación de la trama histórica	Pág. 29
4.4.5. Actuaciones en la <i>Muralla de la Mar</i> : desde el <i>Baluard de la Mar a la Porta de la Mar</i>	Pág. 31
4.4.6. Actuación en el río: punto de partida original. Obras ejecutadas y actuaciones pendientes	Pág. 33

5. RELACIÓN CON EL ENTORNO PAISAJÍSTICO, DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO Y CARACTERIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE Y DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS AFECTADOS Pág. 36

5.1. RELACIÓN CON EL ENTORNO PAISAJÍSTICO Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO Pág. 36

5.2. UNIDADES DE PAISAJE Pág. 40

5.2.1. Caracterización de los suelos consolidados por la edificación Pág. 40

5.2.1.1. La topografía Pág. 41

5.2.1.2. La morfología Pág. 42

5.2.1.3. La tipología Pág. 43

5.2.1.4. Los sistemas constructivos Pág. 43

5.2.1.5. La textura y el color Pág. 47

5.2.1.6. Los espacios públicos Pág. 50

5.2.2. Unidad de Paisaje 1. "CENTRE HISTÒRIC" Pág. 52

5.2.2.1. Subunidad de Paisaje 1A. "VILA VELLA MURALLADA" Pág. 52

5.2.2.2. Subunidad de Paisaje 1B. "RAVAL DE PONENT" Pág. 54

5.2.2.3. Subunidad de Paisaje 1C. "RAVAL DE LLEVANT" Pág. 57

5.2.2.4. Subunidad de Paisaje 1D. "PLA DE L'OM I LES COSTES" Pág. 62

5.2.3. Unidad de Paisaje 2. "POBLE NOU" Pág. 64

5.2.4. Unidad de Paisaje 3. "RIU AMADÒRIO" Pág. 65

5.2.5. Unidad de Paisaje 4. "PASSEIG MARÍTIM" Pág. 67

5.3. RECURSOS PAISAJÍSTICOS Pág. 69

5.3.1. Recursos paisajísticos de interés ambiental o natural Pág. 69

5.3.1.1. Lámina de agua del *Riu Amadòrio* Pág. 69

5.3.1.2. Cauce del *Riu Amadòrio* Pág. 69

5.3.1.3. Playa Pág. 70

5.3.1.4. Lámina de agua del Mar Mediterráneo Pág. 70

5.3.2. Recursos paisajísticos de interés cultural o patrimonial Pág. 70

5.3.2.1. Iglesia Parroquial de la *Mare de Déu de l'Assumpció* Pág. 70

5.3.2.2. *Muralla de Llevant i Baluards de Terra i de la Mar* Pág. 70

5.3.2.3. *Muralla de Ponent* Pág. 71

5.3.2.4. *Pont de la Carretera* Pág. 71

5.3.2.5. *Pont del Ferrocarril* Pág. 71

5.3.2.6. *Bassa i xarxa de sèquies de rec* Pág. 71

5.3.2.7. *Molí i xarxa hidràulica* Pág. 72

5.3.2.8. *Monument al Dr. Esquardo* Pág. 72

5.3.2.9. *Font de la platja* Pág. 72

5.3.3. Recursos paisajísticos de interés visual o social Pág. 73

5.3.3.1. Borde Oeste del *Centre Històric* (referente visual) Pág. 73

5.3.3.2. Campanario de la Iglesia parroquial de la *Mare de Déu de l'Assumpció* Pág. 74

5.3.3.3. Pórtico del Ayuntamiento Pág. 74

5.4. ANÁLISIS VISUAL: PUNTOS DE OBSERVACIÓN Y CUENCAS VISUALES Pág. 75

5.4.1. Itinerarios escénicos Pág. 75

5.4.1.1. Recorridos para la visualización externa del conjunto Pág. 75

5.4.1.2. Recorridos urbanos internos a la Ciudad Histórica Pág. 84

5.4.2. Mirador escénico Pág. 87

6. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL DE LAS PROPUESTAS DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓNPág. 89

6.1. SÍNTESIS DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS EN EL PLAN ESPECIAL Pág. 89

6.1.1. Edificación existente: Catalogación-protección y propuestas de sustitución. Los alzados normativos Pág. 89

6.1.2. Actuación en el borde urbano de *les Costes* Pág. 94

6.1.3. Actuación en la *Plaça de la Generalitat o Pla de l'Om* Pág. 106

6.1.4. Actuaciones en el *Raval de Ponent* y en la fachada marítima Pág. 111

6.1.5. Actuaciones en el borde sur de la *Vila Vella Murallada*: Desde el *Baluard de la Mar a la Porta de la Mar* Pág. 120

6.1.6. Actuación en el río Amadòrio: Punto de partida inicial. Valoración de las actuaciones pendientes (Ateneo y Pasarela) Pág. 126

6.2. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN EN EL PAISAJE: IMPORTANCIA Y MAGNITUD DE LOS IMPACTOS EN EL PAISAJE	Pág. 134
6.2.1. Propuesta general de protección-conservación y sustitución de la edificación existentes.....	Pág. 134
6.2.2. Propuestas de Intervenciones estratégicas.....	Pág. 134
6.2.2.1. Actuación en el borde urbano de Les Costes	Pág. 134
6.2.2.2. Actuación en la Plaça de la Generalitat o Pla de l'Om	Pág. 134
6.2.2.3. Actuaciones en el <i>Raval de Ponent</i> y la fachada marítima	Pág. 135
6.2.2.4. Borde sur de la <i>Vila Vella Murallada</i> : desde el <i>Baluard de la Mar al Portalet de la Mar</i>	Pág. 136
6.2.2.5. Intervención en el río <i>Amadòrio</i> : actuaciones pendientes	Pág. 137
6.3. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL DE LAS ACTUACIONES	Pág. 138
6.3.1. Propuesta general de protección-conservación y sustitución de la edificación existentes.....	Pág. 138
6.3.2. Propuestas de Intervenciones estratégicas.....	Pág. 138
6.3.2.1. Actuación en el borde urbano de <i>Les Costes</i>	Pág. 138
6.3.2.2. Actuación en la <i>Plaça de la Generalitat o Pla de l'Om</i>	Pág. 138
6.3.2.3. Actuaciones en el <i>Raval de Ponent</i> y la fachada marítima	Pág. 138
6.3.2.4. Borde sur de la <i>Vila Vella Murallada</i> : desde el <i>Baluard de la Mar al Portalet de la Mar</i>	Pág. 139
6.3.2.5. Intervención en el río <i>Amadòrio</i> : actuaciones pendientes	Pág. 139

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES.

1.1. INTRODUCCIÓN.

El Convenio Europeo del Paisaje, presentado en Florencia el 20 de octubre de 2000, entiende el paisaje como el territorio tal y como lo perciben los ciudadanos, cuyas características son resultado de la acción de factores naturales y/o humanos. Este concepto abarca todos los ámbitos posibles: espacios naturales, áreas urbanas, espacios rurales, zonas litorales,...

Los Estudios de Integración Paisajística tienen como objeto predecir y valorar la magnitud y la importancia de los efectos que determinadas actuaciones pudiesen llegar a producir en un territorio y en el carácter de sus paisajes o en su percepción y, en su caso, determinar las estrategias para evitar o mitigar los posibles efectos negativos.

El presente Estudio de Integración Paisajística, que asume los objetivos señalados, está sujeto a los requerimientos específicos que se establecen en el Decreto 120/2006, de 11 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana y, de manera complementaria, por las determinaciones que se establecen en la Ley 4/2004, inspiradora del propio Decreto.

Como se explicará más adelante, este Estudio toma como ámbito de evaluación paisajística el área urbana formada por Conjunto Histórico de la *Vila Joiosa* que fue declarado Bien de Interés Cultural mediante el Decreto 237/2003, de 23 de noviembre, del Consell de la Generalitat Valenciana. De acuerdo con las exigencias de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, y sus modificaciones posteriores de 2004 y 2007, para este ámbito urbano se ha redactado un Plan Especial de Protección y Conservación de la Ciudad Histórica de la *Vila Joiosa*.

Procede pues, antes de iniciar el análisis paisajístico del ámbito, contextualizar desde un punto de vista urbanístico e histórico el proceso de formación de la Ciudad Histórica y hacer un repaso de los diferentes instrumentos de protección y ordenación que ha tenido este conjunto urbano, para concluir con los criterios y objetivos del presente Plan Especial y el detalle de las actuaciones propuestas.

1.1.1. Proceso de conformación urbana de la ciudad histórica de *La Vila Joiosa*.

El trazado del recinto amurallado, es con modificaciones no sustanciales, la expresión primigenia del orden estructural de la ciudad. La fundación de Bernat de Sarriá en 1300, estableció el trazado de una ciudad de nueva planta, no sin atender, además de a la general estrategia de colonización medieval de la Corona de Aragón —de ocupación de la frontera litoral en las tierras conquistadas— a la vocación específica del lugar y del territorio para el asentamiento urbano. El arqueólogo municipal Antonio Espinosa Ruiz, a la luz de la labor investigadora desarrollada durante años, ha desvelado y descrito ampliamente, la importancia de los asentamientos ibéricos y posteriormente romanos enclavados en el mismo promontorio donde se funda la ciudad medieval.

La impronta de la implantación urbana de la ciudad radica en la racionalidad del trazado ortogonal acomodado a las circunstancias geográficas y topológicas, y no por el condicionamiento de preexistencias de estructuras urbanas anteriores, las cuales, prácticamente habrían desaparecido, dado el largo tiempo de despoblamiento en el periodo altomedieval, señalado por A. Espinosa y que escasamente hubieran podido influir en el establecimiento de la nueva forma de la ciudad.

De la ciudad medieval, sin embargo, hemos de señalar algunas singularidades para el caso de *La Vila Joiosa* dentro de los modelos tradicionales de asentamiento llevados a cabo en la colonización del antiguo Reino de Valencia por su incidencia en la forma y posterior desarrollo de la ciudad.

En primer lugar, el modo particular de implantación de la retícula que, aun siguiendo el modelo abundantemente ensayado en los asentamientos de colonización medieval, que se fundan en los antecedentes de la ciudad clásica pero con una forma de operar que los valora en términos prácticos de eficacia y racionalización, con ciudades que se cierran con una muralla de planta rectangular y trazado de calles ortogonales estructuradas sobre dos arterias principales perpendiculares entre sí, en cuya confluencia se ubica el principal espacio público, la plaza del mercado, centro administrativo y económico que alberga los principales equipamientos públicos de gobierno de la ciudad. Completa la trama una serie de calles paralelas a la principal o calle mayor, generalmente dos, unidas por otras transversalmente de menor entidad y sección, y la plaza de la iglesia, estableciendo una diferenciación funcional e ideológica entre los espacios públicos de la plaza del mercado como centro administrativo y económico y de la plaza de la iglesia como centro religioso. *La Vila Joiosa* presenta la particularidad de adaptar este sistema a las características específicas de ciudad de frontera litoral, al borde de un río y a las condiciones de la topografía del promontorio, donde se ubica la ciudad. Con lo cual el emplazamiento de las estructuras de defensas necesarias, constituidas fundamentalmente por el castillo, se situaría ahora en un vértice del recinto de planta trapezoidal, recayente a su vez al mar y al río y no en la parte alta de la ciudad como generalmente se desarrollaron estos modelos urbanos de emplazamiento en ladera.

Estas mismas condiciones topográficas de la colina con pendiente hacia el mar en dirección paralela a la dimensión mayor del recinto en forma de rectángulo trapezoidal implicó la singular adopción de la traza de las calles principales en la línea de máxima pendiente, perpendicular a la línea litoral, constituyendo también una variante a las formas habituales de ocupación en ladera que muestra el carácter funcional, la versatilidad y experimentación de los modelos urbanos que supuso la fundación de ciudades medievales en el antiguo Reino de Valencia.

No se empleó tampoco la solución prototípica de situar dos puertas de acceso a la ciudad, —la segunda no se realizaría al menos hasta el siglo XVIII—, que se vinculan, en mayor o menor grado, directamente con la calle Mayor y la plaza del mercado, debido al emplazamiento del asentamiento que no se realiza, como era habitual, articulándose sobre

una principal vía de comunicación territorial, si no que ésta transcurre aquí tangencialmente a la ciudad por su borde norte.

No se puede plantear en términos de un claro convencimiento que la ciudad medieval se mantuvo sin transformaciones hasta mediados del siglo XVI. Parece necesario avanzar la hipótesis que durante los dos siglos siguientes a su fundación, la ciudad medieval también fue ampliada respecto al recinto originario, el cual pudiera haber sido coincidente con la dimensión y área de las ciudades antiguas que la precedieron, aprovechando en parte, si no el escaso material de las ruinas que pudiera haber existido, si al menos las adecuaciones a la topografía primigenia que tuvo que haberse realizado durante estos pasados asentamientos.

Esta hipotética ampliación posiblemente en el tránsito al siglo XV que futuras investigaciones arqueológicas pudieran confirmar o descartar, al menos desde el plano del análisis morfológico, es deducible y compatible con la lectura de la estructura que adopta la ciudad intramuros, donde es apreciable una disposición, poco habitual para el tamaño en origen de estas fundaciones, de cuatro calles longitudinales que recorren de Norte a Sur la mayor dimensión de la trama de la ciudad articulándose la denominada Mayor con la plaza, no existente en origen, de *Les Moreres* la cual dificulta y desvirtúa, en parte, la lectura del esquema de la ciudad fundacional. Sería, pues, identificable desde el estudio de la parcelación y el trazado viario, esta ampliación de la ciudad fundacional, definida por la manzana lineal que delimita por el Oeste la calle Fray Posidonio Mayor que presenta una importante diferencia de cota respecto a la calle Mayor, formando un nuevo cierre de casas-muro edificadas en parte sobre un relleno en la ladera recayente al río *Amadòrio*. Con lo que el castillo con esta ampliación podría haber perdido parte de su control visual sobre el lienzo de poniente de la muralla.

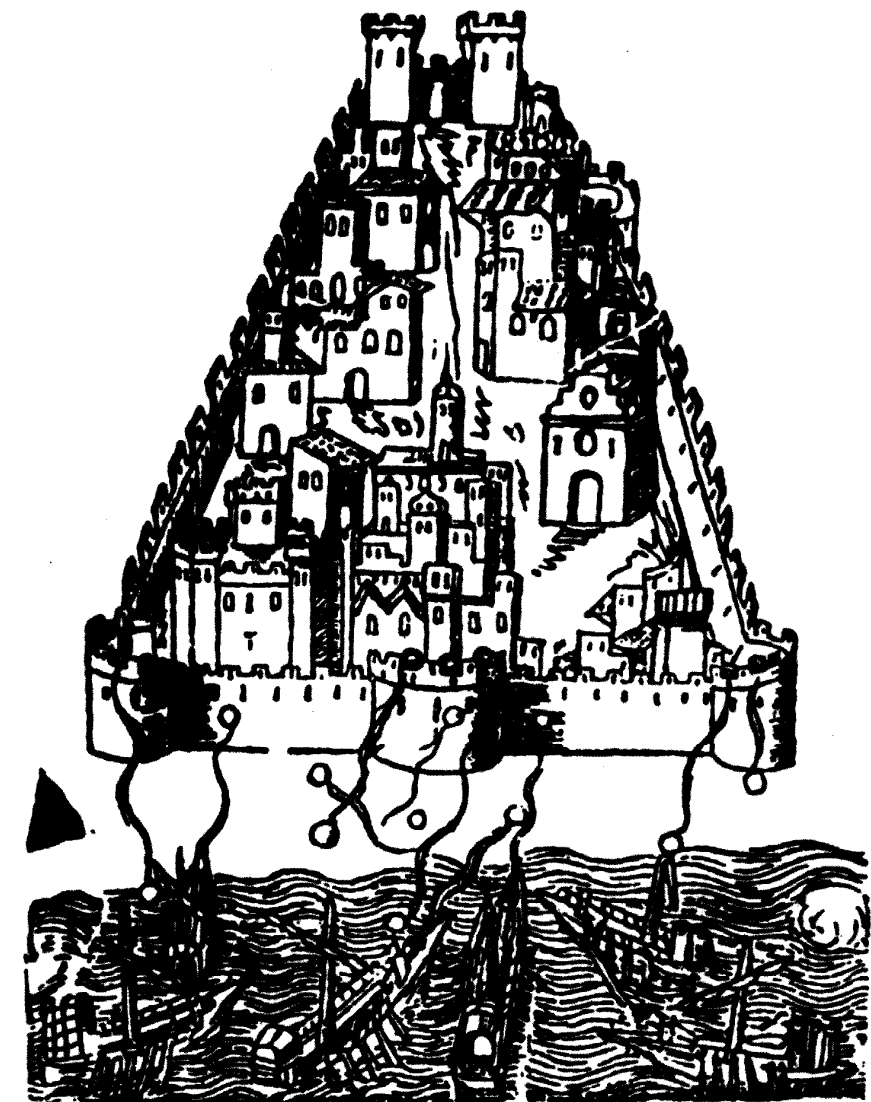
La reedificación en 1391 del castillo, posiblemente adecuaría su función estratégica. El análisis de la estructura del parcelario en las manzanas comprendidas entre las calles Mayor y Fray Posidonio Mayor como después se verá, nos indica que probablemente éstas fueron límite de la ciudad y que, junto con la posición de la antigua Sala del *Consell* y la plaza en la calle *dels Arxius*, que contiene las parcelaciones residenciales de mayores dimensiones, explica más adecuadamente la estructura de la ciudad fundacional bajomedieval.

También esta hipótesis podría explicar, en parte, la ausencia de material arqueológico del periodo ibérico, como señala A. Espinosa, en solares como los del antiguo Hospital Asilo ubicado en esta manzana limítrofe de la ciudad amurallada.

En la ciudad del siglo XVI la dinámica de transformación de la ciudad se centra en las obras de defensa. El papel fundamental que jugó la ciudad por su emplazamiento estratégico en la defensa de la costa del Antiguo Reino de Valencia tuvo su reflejo en las importantes inversiones que se realizaron en las obras de fortificación de la misma, iniciadas poco después y a consecuencia del ataque y la destrucción de sus defensas por la armada turca en 1538.

En 1547 se iniciaba una nueva reedificación del castillo y en 1551 se había ordenado la construcción del baluarte en la esquina de levante en la muralla del mar y el lienzo hasta el ábside de la iglesia que fue el único tramo que se reparó convenientemente con una concepción ya moderna de baluartes circulares por ser el flanco más expuesto dada la elevación de la colina existente al otro lado de la Costera de la Mar. Fortificación, sin embargo, que pronto quedaría desfasada por la rápida y constante evolución en este siglo de las nuevas técnicas y formas aplicadas a las estructuras de fortificación.

Del siglo XVI también se conserva la primera imagen de la ciudad en un grabado de la Crónica de Martín de Viciana de 1564, en la que aparece una vista desde el mar de la ciudad de *La Vila Joiosa* que, aunque representa en esencia la forma y estructura de la ciudad, no debe ser interpretada más allá de una sinopsis gráfica idealizada de la misma.



GRAVAT DE VICIANA, 1564

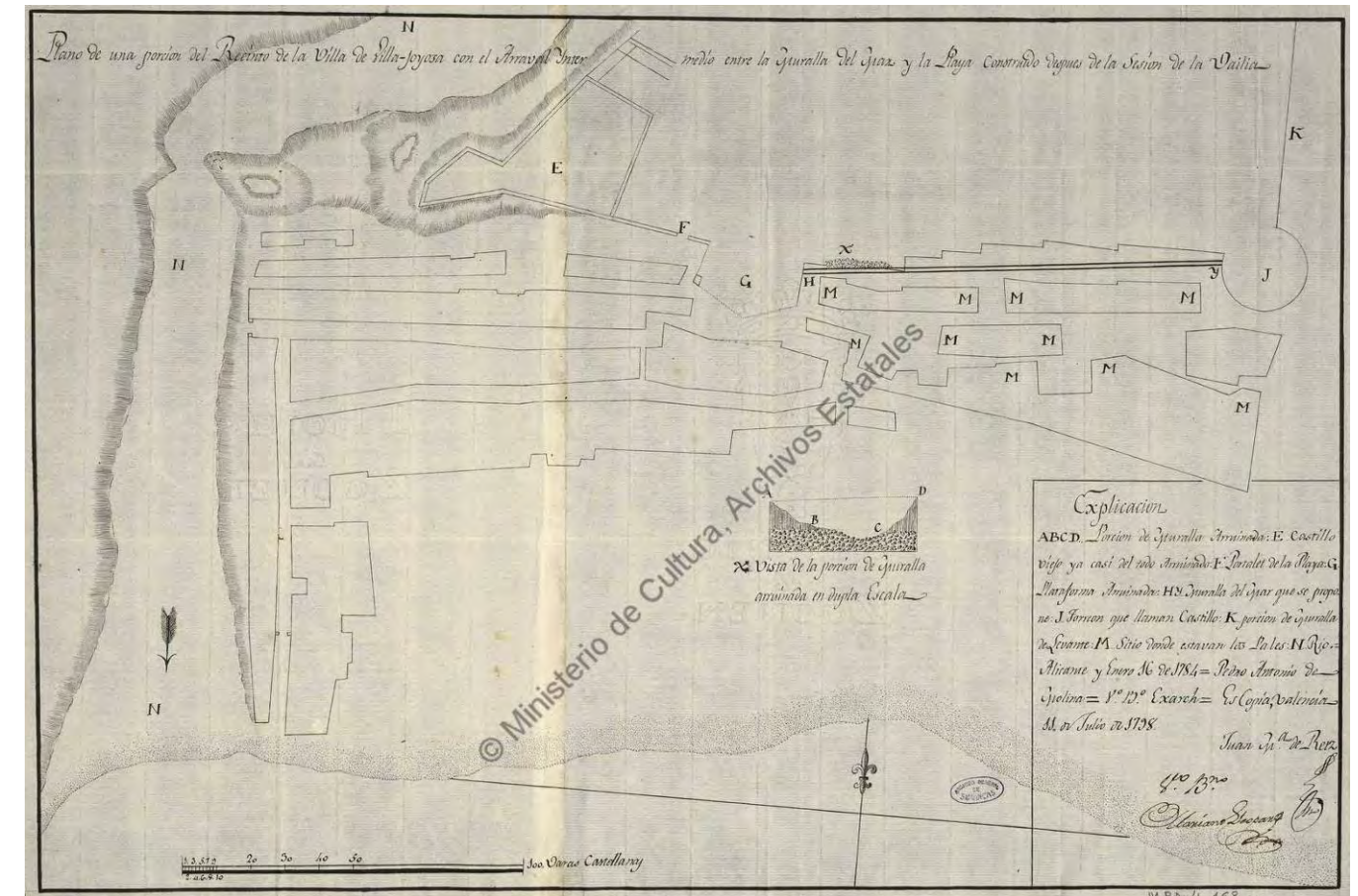
Si bien Viciano describe la disposición de rectángulo trapezoidal de la ciudad y algunos elementos configuradores de la imagen de la ciudad: la ubicación de la puerta, el castillo en el extremo de poniente, el lienzo de la mar. En lo que respecta a la traza urbana todavía significa el eje de una calle y la plaza central que en la que tiene una posición dominante una casa-palacio señorial con torre a eje de la calle en esta plaza, posiblemente correspondiente a la casa con torre de la plaza en la calle *dels Arxius* que en parte todavía se conserva, y que se desdobra en la figura de Viciano en dos calles, una hacia el castillo y otra en diagonal, equivalente a la actual *Costereta del Pou*, en la que al final y cerca de la plaza está la iglesia orientada hacia el mar. Posiblemente represente la antigua posición de la iglesia medieval que en esos momentos se reedificaba junto con las obras de la muralla y a la que se le cambiaría su orientación para su aprovechamiento como baluarte manteniendo el ábside en la muralla. El análisis de la disposición del parcelario nuevamente nos indica la posible coincidencia de la orientación en la imagen de Viciano. Esta pues refleja y congela un momento de cambio en la ciudad, con unas defensas medievales que están siendo renovadas y que constituirían una nueva imagen urbana para la ciudad que cambiaría la de Viciano definida, ahora, por el gran baluarte del mar y el volumen elevado de la arquitectura de la nueva iglesia fortificada que constituirá un hecho urbano de singular trascendencia en la nueva imagen de la ciudad: la transformación moderna de la ciudad medieval.

La importancia de estas apreciaciones hay que situarla en la visión ponderada a la recurrente exaltación, introducida por la propia crónica apologética de Viciano, del conjunto de murallas de la ciudad. La existencia o continuidad del sistema moderno -en contraposición al medieval- de murallas en el lienzo del mar no se realizó ni se planteó nunca a pesar de las reclamaciones y peticiones de la ciudad, manteniéndose la vieja y débil cortina medieval en los tramos de ésta por el mar, poniente y el Norte.

En el siglo XVII la ciudad continúa su dinámica de transformación, aparecen las primeras edificaciones extramuros al estar colmatado el tejido del recinto amurallado las cuales se ubicarían en las cercanías de la puerta del recinto amurallado en el Pla de l'Om. Las órdenes mendicantes de carácter urbano como Franciscanos y Agustinos iniciarán en los primeros años del siglo XVII una serie de fundaciones en muchas ciudades valencianas, la sociedad urbana les favorece y financia. En *La Vila Joiosa* se edifica el Convento de San Pedro y Santa Marta en el referido Pla de l'Om en 1607 en la confluencia de las vías de comunicación de la ciudad cercana al acceso del recinto amurallado. La importancia de estas fundaciones en la ciudad desde el punto de vista urbano radica en que se convierten en polos de atracción y crecimiento del tejido urbano. En *La Vila Joiosa* se convierte en una de las áreas que aglutina las primeras viviendas extramuros al amparo del acceso en la parte de tierra y sin entorpecer las funciones defensivas de la ciudad hacia el mar. La crisis demográfica y económica producida en el siglo XVII congelará una expansión de esta área al norte de la ciudad hasta la centuria siguiente.

La explosión demográfica del siglo XVIII va a tener, sin embargo, otro foco de mayor interés en la materialización de la ciudad, alejados en gran parte los peligros que llegaban

del mediterráneo, este se vuelve en fuente de actividad y riqueza que tuvo su traducción en una nueva estructura urbana, *El Raval*, en el espacio entre las murallas y el mar.



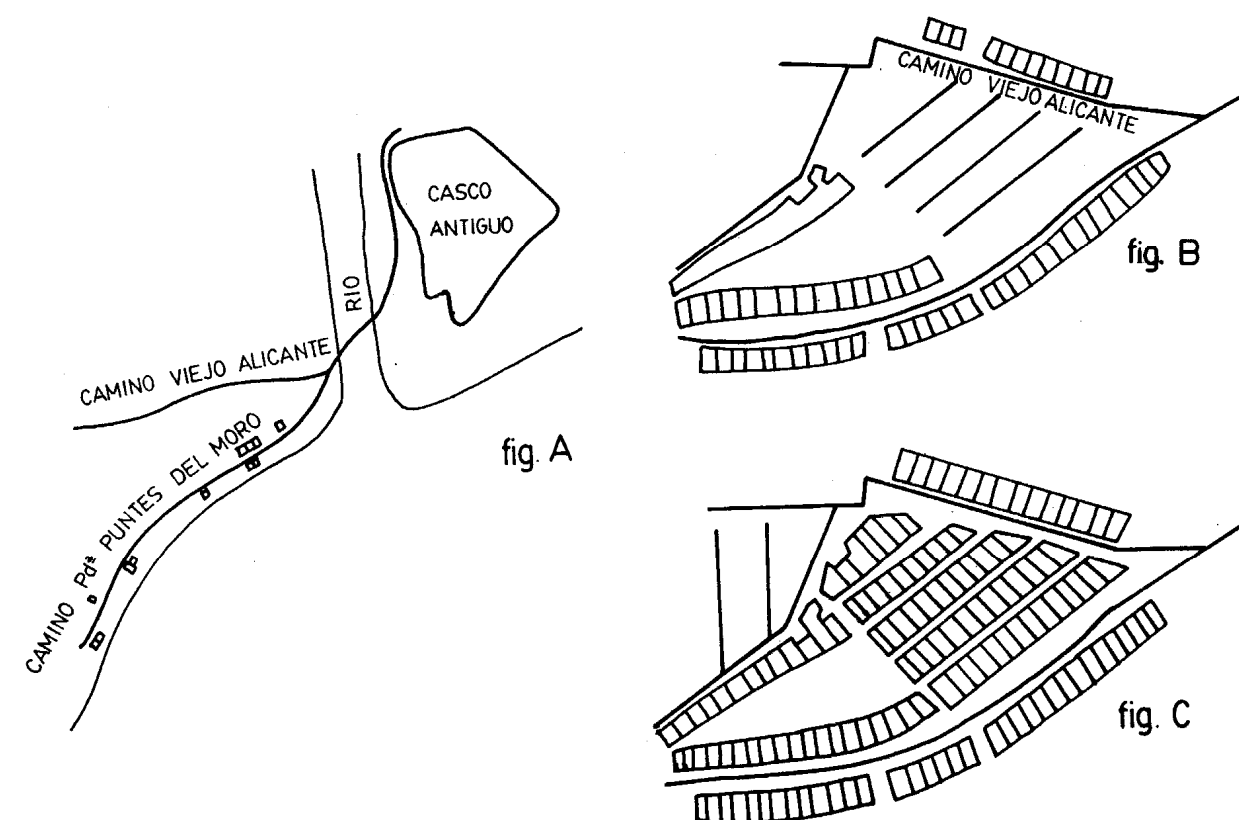
PLANO DE UNA PORCIÓN DEL RECINTO DE LA VILLA DE VILLAJOYOSA CON EL ARRAVAL INTERMEDIO ENTRE LA MURALLA DEL MAR Y LA PLAYA, 1784



FRAGMENTO DEL PLANO DE LA RADA DE VILLAJOYOSA, 1876

Esta expansión de la ciudad al mar se configura como otra área homogénea y diferenciada de la ciudad intramuros, pero no como otra ciudad. El trazado de calles, paralelas al mar sigue otro modo de asentamiento formalizándose manzanas estrechas y alargadas, con parcelaciones de poca profundidad y el consiguiente cambio tipológico de las viviendas que aumenta la densidad. Dos manzanas, dispuestas con orientación Norte-Sur, adaptándose a la desembocadura del río, forman una calle, denominada de *Sant Telm*, perpendicular al trazado de las anteriores que cierra por el Oeste el conjunto urbano. La primera manzana recayente al mar recorta su longitud para dejar un amplio espacio destinado a las actividades relacionadas con el mar. El nuevo sistema de relaciones de la ciudad se traduce en reformas urbanas como la demolición de parte de las murallas para facilitar la conexión con el *Raval* y la creación de nuevos espacios urbanos como la ocupación y conversión en calle de la Costera de la Mar. La ciudad ordena sus espacios en base a un nuevo sistema de funcionamiento donde los sistemas defensivos dejan de ser necesarios y la ciudad y sus límites pueden ser entendidos por otro nuevo sistema de relaciones. Esta expansión del siglo XVIII se prolongará, con el mismo modelo de ciudad, hasta la primera mitad del siglo XIX, colmatando el espacio disponible frente al mar y haciendo necesaria la extensión del asentamiento a nuevas áreas, más allá de los límites de la cuenca del río *Amadorio*, con el trazado de un nuevo barrio de pescadores en 1806, el

Poble Nou, cuya forma urbana sigue los mismos principios constitutivos que el *Raval*, formada por manzanas lineales estrechas y paralelas entre sí, salvo en algunos aspectos estructurales, debidos a su concepción como planificación autónoma respecto a la ciudad, como la incorporación en la trama de una plaza definida por la prolongación de las dos manzanas de borde que cierran el conjunto (plano nº 1).



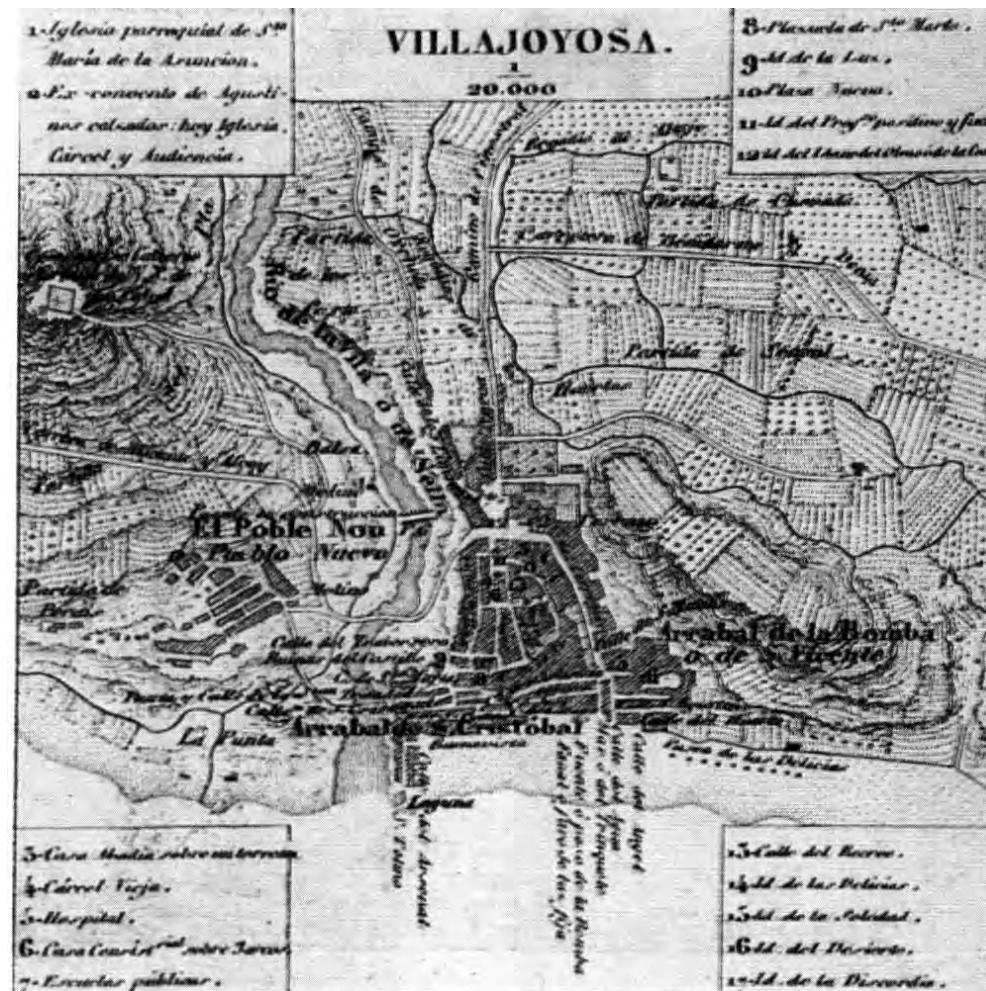
ESQUEMA DE IMPLANTACIÓN Y MORFOLOGÍA DEL POBLE NOU. Consuelo Sebastià Llinares, 1985

El emplazamiento del *Poble Nou* que se sitúa vinculado a la actividad del barrio mariner del *Raval de Ponent*, es indicativo de esa nueva relación de la ciudad con el mar y la importancia creciente a principios del siglo XIX de la actividad pesquera. Este crecimiento de la ciudad con un nuevo núcleo de viviendas de pescadores sin embargo no se traduce en una prolongación de su trama al otro lado del río en el mismo borde del litoral si no que se desplaza de éste lo suficiente para preservar la zona de huertas regadas por el *Amadorio* y articularse con la antigua vía de comunicación de la ciudad con Alicante.

A mediados del siglo XIX junto al nuevo asentamiento del *Poble Nou* también se produce la colmatación del espacio litoral por el Este con la prolongación del *Raval* al otro lado de la Costera de la Mar, en el denominado *Raval de Llevant* o de la Bomba, de menor

extensión que el primero debido a las condiciones topográficas de fuertes desniveles de la colina que limitan su expansión por el Este.

El *Raval de Llevant* a diferencia del primer *Raval*, denominado de *Ponent*, y del *Poble Nou*, ambos de tejidos residenciales formados por viviendas de pescadores, se construye vinculado ya al auge de la industria naval y las actividades del importante tráfico comercial marítimo que tiene lugar a mitad de siglo, donde la ciudad acumula una nueva función y se convierte en la salida al mar para la producción de la floreciente actividad industrial de Alcoy. Se transforma el modelo anterior del siglo XVIII de poblamiento de pequeñas viviendas de pescadores de una o dos plantas por una morfología de manzanas más anchas y compactas, parcelación a doble banda y nueva sección del viario, en un proceso continuado de densificación de la trama urbana explotando al máximo el espacio con viviendas en altura de cuatro o cinco plantas que afectará también, a lo largo de la segunda mitad del siglo XIX, al *Raval de Ponent* y a la ciudad intramuros, absorbiendo con ello el importante crecimiento demográfico que alcanza la ciudad ya a mediados de siglo.



PLANO DE FRANCISCO COELLO, 1859

Otro de los polos de crecimiento y densificación a mediados del siglo XIX lo constituye por el norte de la ciudad las vías de comunicación hacia las comarcas interiores y Alcoy, calles Dr. Álvaro Esquerdo y Canalejas, que confluyen en el *Pla de l'Om*, conformando el *Barri del Mercat*, donde aparecen nuevos tipos de viviendas burguesas por plantas.

La nueva economía industrial y comercial de la ciudad y su relación con la comarca industrial de Alcoy empieza a definir un importante eje Norte-Sur que discurre tangencialmente a la ciudad antigua uniendo, con la *Costera de la Mar*, el centro burgués en el *Pla de l'Om* con el centro de actividades industriales de tráfico comercial y pesquero en la Plaza San Pedro en el mar. Se construye una nueva ciudad cuya arquitectura pretende proyectar esa nueva imagen burguesa que aflora, en términos de escena urbana, las conexiones con la metrópoli alcoyana y preludia la posterior crisis de la ciudad histórica.

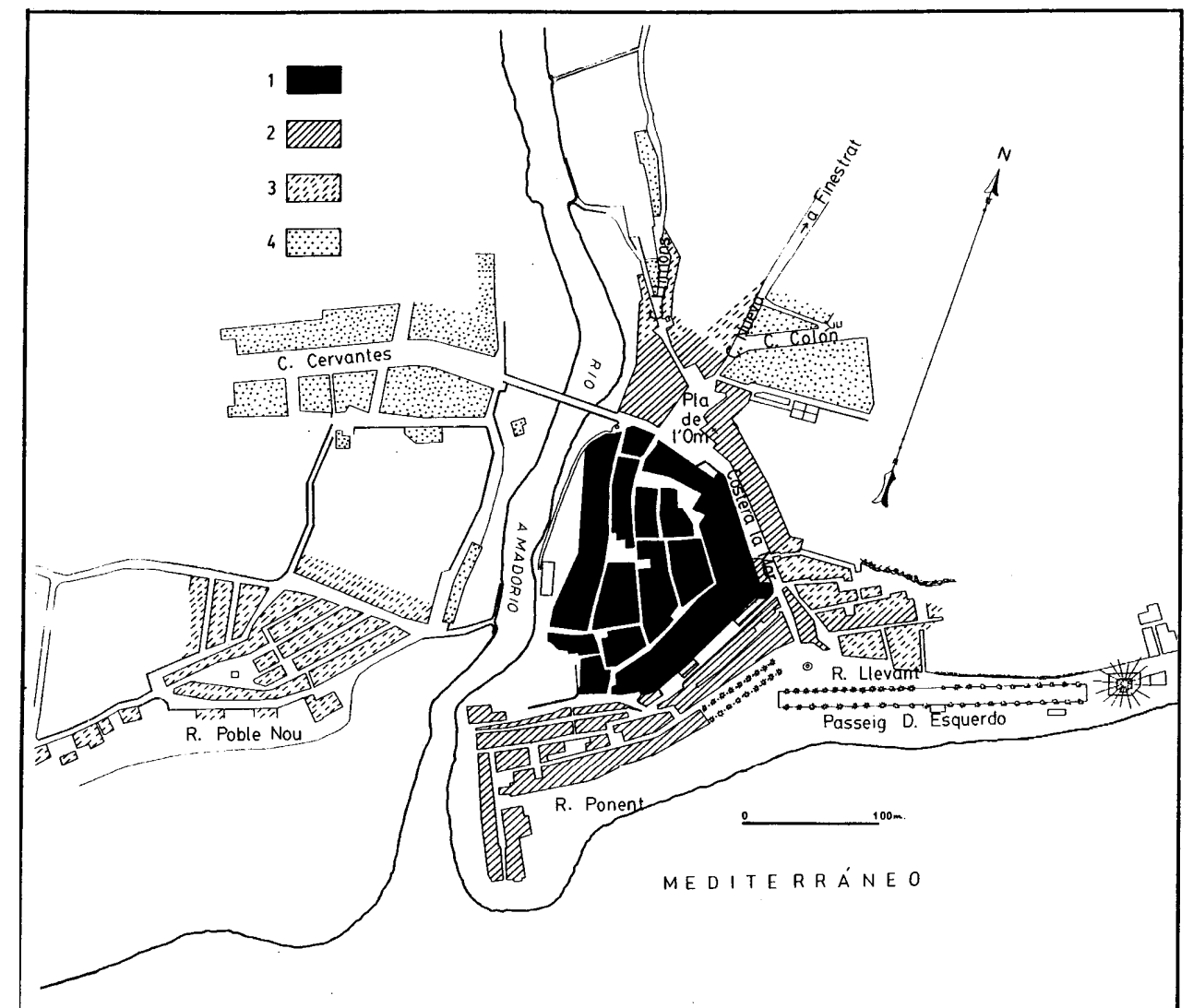
Un hecho urbano de singular trascendencia para la estructura urbana de la ciudad va a ser la construcción entre 1863 y 1868 del nuevo trazado de la carretera Valencia-Alicante por la costa y el puente sobre el *Amadòrio* que definirá un nuevo eje en sentido Este-Oeste cruzándose con el existente, en sentido Norte-Sur, en el *Pla de l'Om* el cual se convierte en el nuevo centro donde gravitará la ciudad a finales del siglo XIX y que afectará decisivamente a la futura expansión y forma de la ciudad.

Esta nueva vía de mayor potencialidad urbana actuará de eje estructurante en la posterior formalización del ensanche y servirá de soporte inmediato para el crecimiento y desarrollo lineal de la ciudad a ambos márgenes del río en las últimas décadas del siglo XIX y primeras del siglo XX.



PLANO DE JUAN VIDAL, 1929

Sin embargo las condiciones topográficas y de régimen de propiedad más favorables en los terrenos llanos de huerta situados en el margen oriental del río y la todavía importante influencia del eje norte de la carretera Sella, Finestrat y Alcoy junto a la construcción del nuevo puerto pesquero, decantarán el desarrollo de la ciudad en esta área en detrimento de la expansión en el margen derecho del río, configurándose en los años treinta la retícula del ensanche de manzanas compactas, que no se consolidará definitivamente hasta después del periodo de estancamiento y crisis económica que supuso el trauma de la Guerra Civil Española y los años del aislamiento internacional y la autarquía. Tras la recuperación económica a finales de los cincuenta se materializará definitivamente el modelo anterior de la ciudad del ensanche entre los límites de la vía del ferrocarril Alicante-Denia, construido en la segunda década del siglo XX, el antiguo camino de Benidorm y Denia y la nueva traza dada a la carretera Valencia-Alicante a su paso por la ciudad, que se inició en 1935 con el derribo del antiguo convento de San Pedro y Santa Marta pero que no se llevaría a cabo hasta finales de los años cuarenta.



ESQUEMA DE EVOLUCIÓN URBANA HASTA 1929. Consuelo Sebastià Llinars, 1985

Siglo XVIII (La Vila Murada)

1700 - 1782

1782 - 1867

1867 - 1929

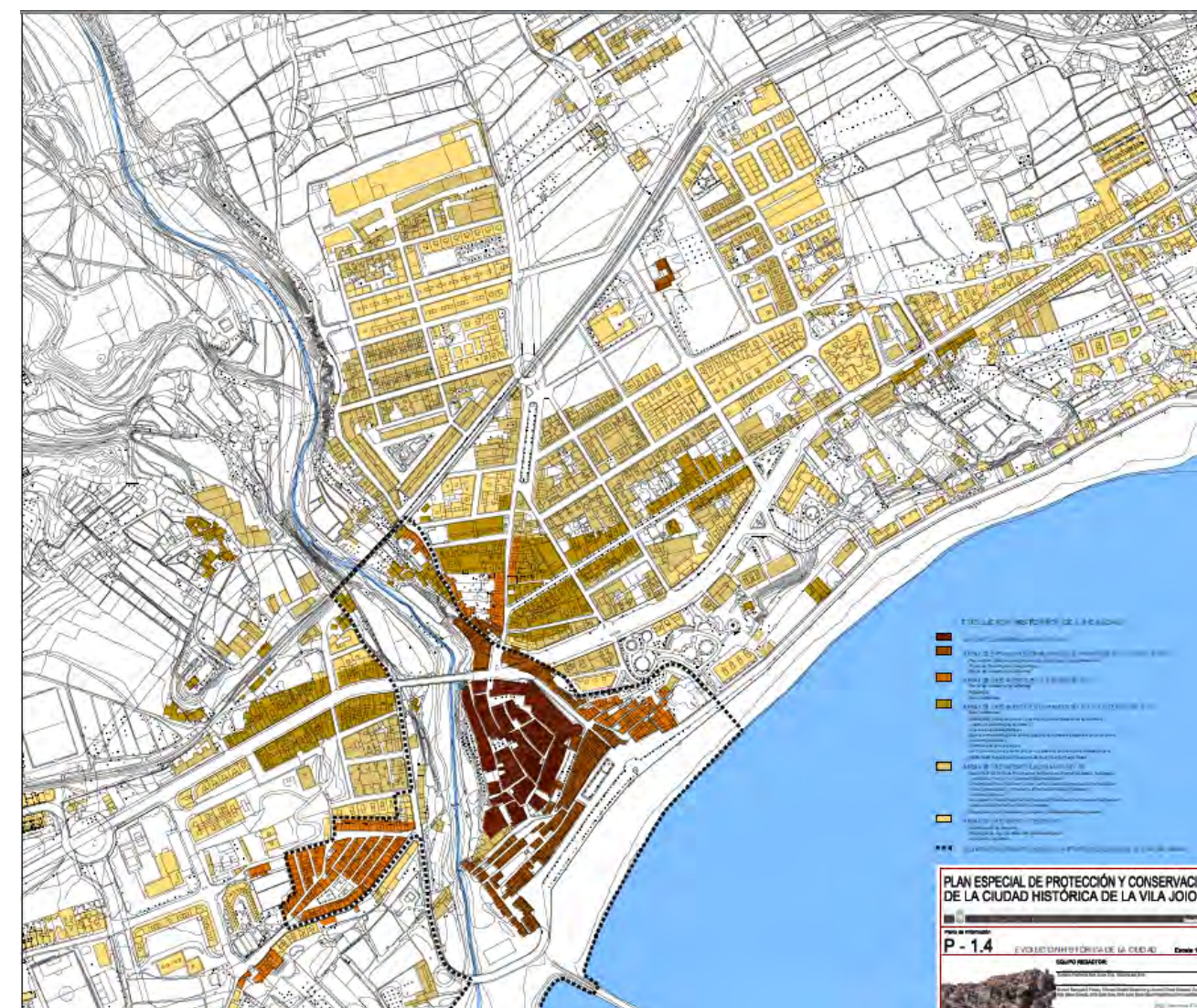
La ciudad moderna, entendida ésta por una nueva escala de relaciones con el territorio, y con las infraestructuras: carretera Valencia-Alicante, carretera a Finestrat y Alcoy, ferrocarril, la necesidad de nuevos equipamientos: mercado, cinematógrafo, escuelas, y los nuevos requerimientos en tipos de vivienda, había sido definida en las primeras décadas del siglo XX, iniciando la ciudad histórica su crisis como modelo urbano, incapaz de desarrollar las nuevas funciones demandadas a la ciudad. Pero sería con el desarrollo económico y demográfico en la década de los sesenta y, sobretudo, en la década de los setenta con el nuevo impulso de la actividad turística, cuando la ciudad supera los límites de la ordenación planificada y los modelos urbanos tradicionales de ciudad compacta, iniciándose la implantación de la ciudad dispersa en el territorio: por el Norte se

supera los límites de la vía del ferrocarril, con nuevos tipos de vivienda en bloque abierto, surgen nuevos polígonos dispersos, como el conjunto de viviendas en el *Pati Fosc*, y la expansión discontinua, desbordada y caótica a lo largo del eje de la carretera nacional hacia el ahora nuevo polo económico de Benidorm y la franja litoral que había permanecido ausente de tensiones urbanísticas mientras que a su vez se densifica el ensanche con sustituciones por edificaciones en altura como símbolo de una nueva modernidad que fragmenta la imagen urbana y caracteriza un modelo de ciudad funcional que entra en clara contradicción con las tramas compactas sobre las que se apoya.

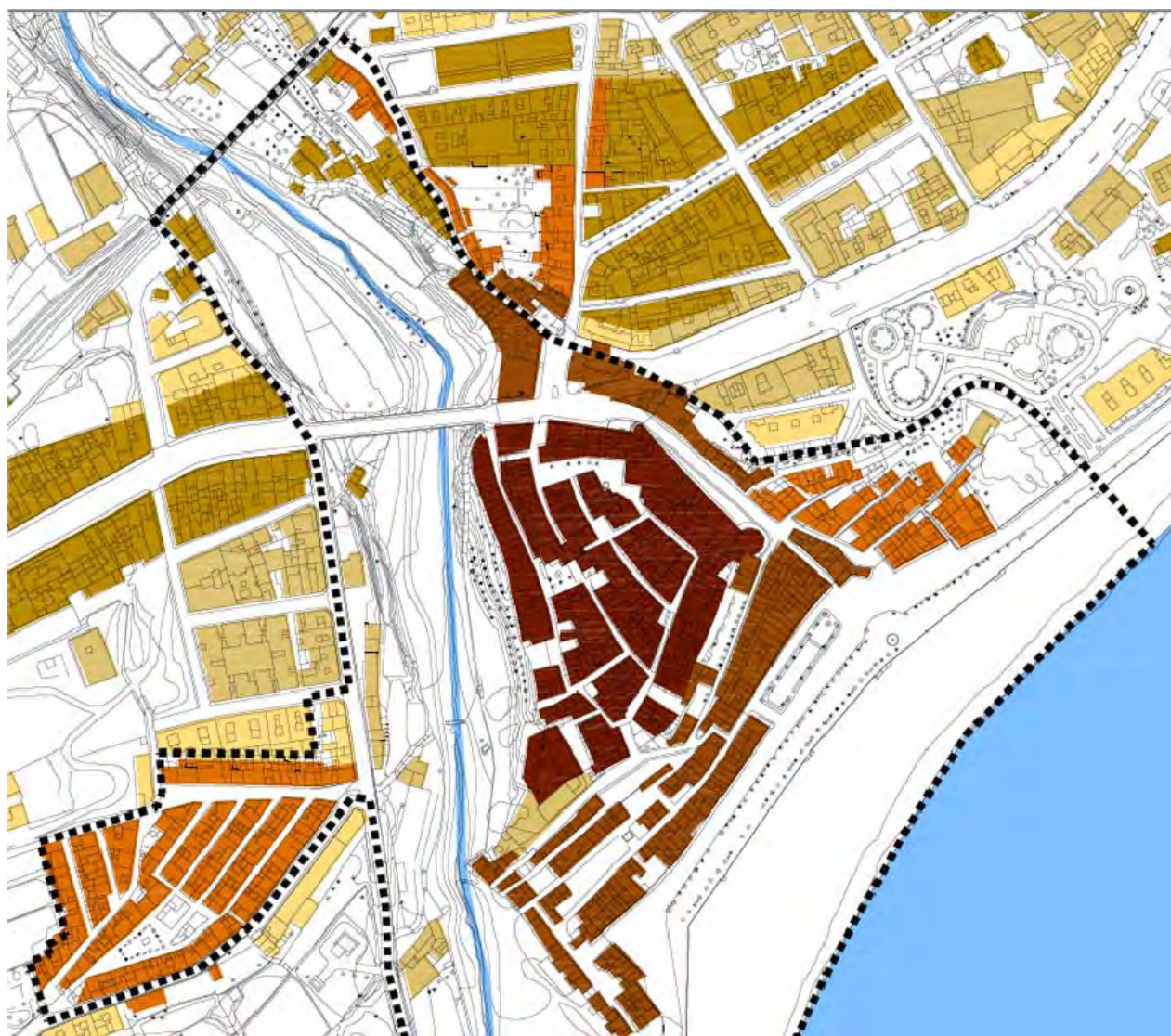
La ciudad histórica queda definitivamente obsoleta y al margen de los nuevos objetivos de la ciudad moderna y funcional. Se consolida la fractura irreconciliable entre ciudad histórica y ciudad moderna. La primera se aísla y abandona definitivamente a su suerte, ausente de cualquier tensión urbana, puesto que no interfiere en los nuevos intereses.

Paradójicamente el abandono no conlleva su destrucción, la sustitución por una nueva clase social de inmigrantes con escasos recursos económicos y modos de vida capaces de adaptarse a tipos de viviendas con condiciones de habitabilidad obsoletas ha congelado en el tiempo y han permitido mantener excepcionalmente un modelo de ciudad con alto grado de coherencia entre las tramas históricas, las tipologías residenciales y la imagen de la ciudad tradicional, fundamentalmente de aquella que tuvo sus últimos impulsos vitales en la segunda mitad del siglo XIX.

Sin embargo, esta coyuntura no puede mantenerse indefinidamente. Por una parte, el proceso de deterioro del conjunto edificado, en general con siglo y medio o dos siglos de existencia, y la falta de inversión para su mantenimiento lo sitúa en la actualidad, al menos en ciertas áreas, en un punto crítico para su posible recuperación. Por otra parte, la necesidad de recomposición de la desmembrada ciudad funcional y su ausencia de imagen hecha a través de la puesta en crisis de este modelo en las dos últimas décadas del siglo XX por la cultura posmoderna, hacen que se genere una nueva forma de pensar la ciudad, de recuperación y conservación de los valores urbanos tradicionales que conlleva volver la mirada con otras expectativas hacia esta pieza de la ciudad olvidada desde hace un siglo, que a su vez se confronta y se inserta con la ciudad real que se construye, la cual se rige por los intereses económicos de una sociedad de mercado, consolidando esos modelos expansivos de ciudad a escala territorial, definida por las grandes infraestructuras que tiende a ocupar los vacíos y discontinuidades entre el eje de la carretera nacional y la franja litoral.



PLANO DE EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA CIUDAD



FRAGMENTO DEL PLANO DE EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA CIUDAD

EVOLUCION HISTORICA DE LA CIUDAD

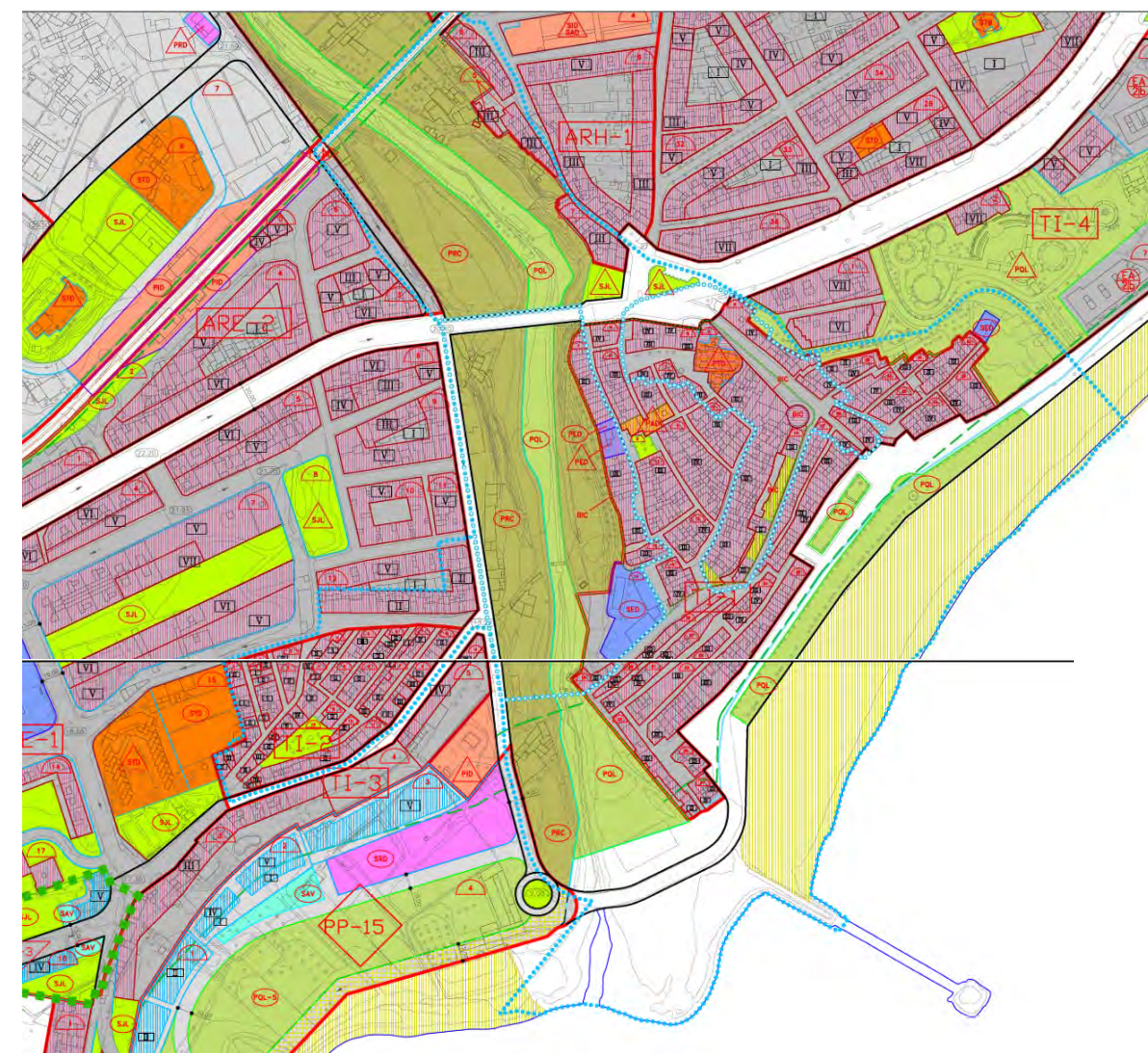
- LA VILA VELLA AMURALLADA SS. XIV-XVII
- ÁREAS DE EXPANSIÓN EXTRAMUROS EN LA 2ª MITAD DEL S. XVII Y EN EL S. XVIII.
 - Pla de l'Om. Edificación Convento de San Pedro y Santa Marta 1607.
 - Raval de Ponent o de San Cristobal.
 - Raval de Llevant o de la Bomba.
- ÁREAS DE CRECIMIENTO EN LA 1ª MITAD DEL S. XIX.
 - Raval de Llevant o de la Bomba.
 - Poble Nou.
 - Barri del Mercat.
- ÁREAS DE CRECIMIENTO EN LA 2ª MITAD DEL S. XIX Y 1º TERCIO DEL S. XX.
 - Barri del Mercat.
 - 1863-1868 Construcción del puente del nuevo trazado de la carretera Valencia-Alicante por la costa.
 - Crisis de la ciudad histórica.
 - Ejes a ambos márgenes del río siguiendo el trazado originario de la carretera Alicante-Valencia.
 - Formulación del ensanche.
 - 1911 construcción puente del nuevo trazado del ferrocarril Alicante-Denia.
 - 1935-1945 derribo del Convento de San Pedro y Santa Marta.
- ÁREAS DE CRECIMIENTO EN LOS AÑOS 50 Y 60.
 - Desarrollo de la ciudad compacta del Ensanche entre los límites del antiguo camino de Denia y la carretera Alicante-Valencia.
 - Crecimiento hacia el norte y este con las vías de comunicación de la Ciudad hacia el transpaís y el litoral: Carreteras de Relieu y Finestrat y Alicante-Valencia.
 - Se supera el límite de la vía del ferrocarril. Edificación de manzana de grandes dimensiones en la Pza. de la Comunidad.
 - Dispersión de la Ciudad en el territorio. Edificación en bloque abierto.
- ÁREAS DE CRECIMIENTO DESDE 1970.
 - Colmatación de la trama.
 - Prolongación eje carretera CN-332 hacia el este.
 - Ocupación del litoral.
- DELIMITACIÓN CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE VILAJOIOSA. (B.I.C. Cat. Conj. Histórico)

que seguía siendo de aplicación al ámbito del recinto amurallado, el Barrio de pescadores y al Barrio del mercado.

Por otro lado, y centrándonos en aquellas determinaciones que afectan al ámbito de este Plan Especial, observamos que éste pertenece a una zona denominada Desarrollo Turístico Intensivo en la que se distinguen dos sectores: TI-1, *Casc Antic* y TI-2, *Poble Nou*,



PLAN GENERAL 99

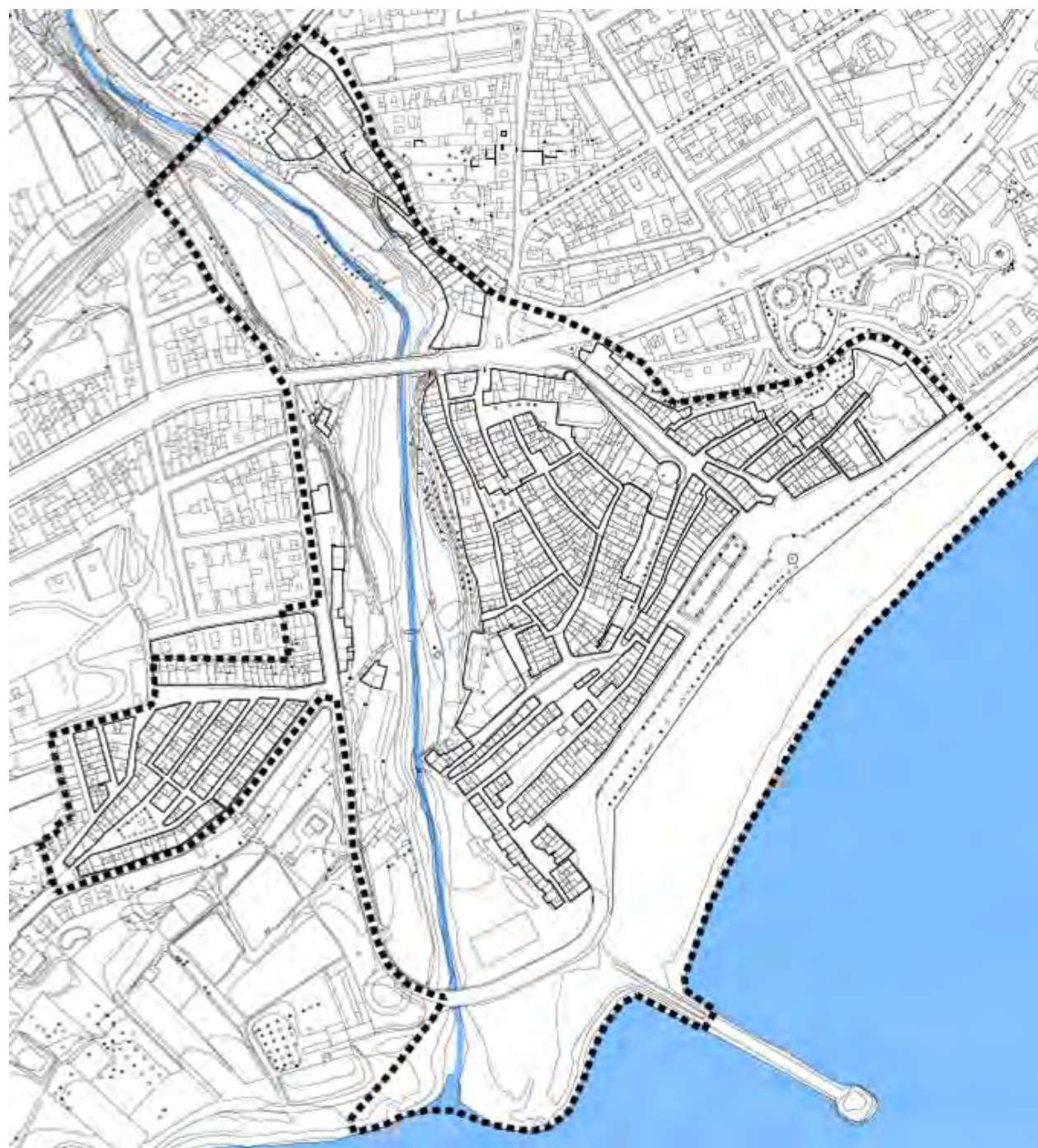


PLAN GENERAL 99

C. Declaración como B.I.C. del conjunto histórico de la Vila

Con posterioridad a la fecha de aprobación definitiva del Plan General, el Consell de la Generalitat Valenciana mediante Decreto 237/03, de 23 de noviembre de 2003, declaró Bien de Interés Cultural el Conjunto Histórico de *La Vila Joiosa*. Dicha declaración incluía unas normas de protección que debían sustituir a todos los efectos a las normas del Plan Especial del *Casc Antic* incluidas en la mencionada Disposición Adicional Cuarta de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. - 99.

Como consecuencia de esta obligación, el articulado de las normas de protección se incluyó en la referida Disposición Adicional Cuarta, modificando el contenido de la versión inicial del Plan General.



DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO URBANO DECLARADO B.I.C.

1.2.2. Necesidad de redactar un plan especial de protección del B.I.C.

La Ley 4/1998 de 11 de junio del Patrimonio Cultural Valenciano, en su artículo 34 establece con carácter preceptivo la aprobación de un Plan Especial de Protección del Bien declarado de Interés Cultural en el plazo de un año desde la publicación de dicha declaración.

Se trata de disponer de una figura legal de planeamiento como marco rector para dirigir las acciones públicas y privadas con la finalidad de preservar y fomentar adecuadamente el extraordinario legado patrimonial de la ciudad histórica de *La Vila Joiosa* y posibilitar su recuperación como elemento activo en el nuevo sistema de relaciones de la ciudad.

Atendiéndose a estos requerimientos el Ayuntamiento de *La Vila Joiosa* y la Universidad de Alicante, desarrollando esta última su cometido de servicio a la sociedad y de impulsar el fomento de la cultura, firmaron en el año 2004 un convenio de colaboración en la que ésta última, aportando el personal cualificado en el ámbito disciplinar de la arquitectura y la urbanística pudiera llevar a cabo los referidos trabajos necesarios de investigación, análisis urbano y patrimonial que concluyeran con la elaboración de una propuesta inicial de Plan Especial de Protección y Conservación junto con un Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, específico para el área declarada Bien de Interés Cultural, como documento integrado, al objeto de complementar las medidas adoptadas por el Plan.

En cumplimiento del convenio de colaboración, el equipo redactor entregó el Plan Especial de Protección y conservación de la ciudad histórica de *La Vila Joiosa* y Catálogo complementario de elementos protegidos el 31 de diciembre de 2005, completándose la documentación mediante una nueva entrega el 21 de septiembre de 2006.

Dicha documentación fue sometida a información pública por plazo de un mes mediante Decreto de la Alcaldía de 16 de febrero de 2007, publicado en el DOGV el 12 de marzo de 2007. Durante la mencionada exposición al público se presentaron un total de 14 alegaciones de particulares afectados y 4 informes de administraciones sectoriales afectadas.

A la vista del resultado del proceso de información pública, el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 16 de agosto de 2007 adoptó el acuerdo de desistir de la tramitación del Plan Especial, levantar la suspensión del otorgamiento de licencias para el ámbito del mismo, solicitando al equipo redactor que, a la vista de las alegaciones e informes presentados, se reconsiderarán algunos aspectos del documento inicial a fin de recoger, en la medida de lo posible, el sentir de las mencionadas alegaciones.

Tras un largo periodo con varios cambios en el gobierno municipal, reuniones técnicas, debate e informe de alegaciones, el 30 de diciembre de 2010 el equipo redactor presentó en el Ayuntamiento un nuevo documento que corregía algunos aspectos del Plan inicial y recogía las necesarias modificaciones consecuencia de varias licencias de obra concedidas por el ayuntamiento durante este periodo.

A partir de esta entrega, se inicia un nuevo periodo de informes técnicos internos y reuniones del equipo redactor con responsables políticos y técnicos municipales que culmina en diciembre de 2013 con la firma entre Ayuntamiento y Universidad de Alicante de una Adenda al Convenio, en la que se contempla una ampliación de trabajos y ajuste de plazos. Consecuencia de la misma es la redacción de los presentes documentos.

1.2.3. Necesidad de redactar un Estudio de Integración Paisajística por exigencias legales sobrevenidas.

Con posterioridad a la firma del Convenio en 2004 e, incluso, después de entregar la primera versión del Plan Especial en el Ayuntamiento de La Vila, el Consell de la Generalitat Valenciana aprobó el Decreto 120/2006, de 11 de agosto, por el que se aprobó el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana.

En el artículo 48 del referido Reglamento se regulan las denominados Estudios de Integración Paisajística. En el punto 1 de dicho artículo se establece la obligación de elaborar dichos estudios en los casos previstos en el artículo 11.3 de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, valorando la incidencia en el paisaje de las actuaciones que tengan por objeto nuevos crecimientos urbanos o la implantación de nuevas infraestructuras.

No obstante, a pesar de esta referencia inicial a los supuestos de nuevos crecimiento o nuevas infraestructuras, en el apartado 4 del mismo artículo se establece de forma expresa lo siguiente:

*4. Consecuentemente **deberán** ir acompañado de Estudio de Integración Paisajística:*

a) El planeamiento urbanístico de desarrollo contemplado en los apartados b, c, d y f del artículo 38 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.

Dicho artículo 38 de la LUV enumera y define los instrumentos de planeamiento de carácter espacial de la siguiente manera:

Artículo 38. Instrumentos de planeamiento de carácter espacial

El territorio de la Comunitat Valenciana se ordenará mediante los Instrumentos regulados en la legislación autonómica sobre ordenación del territorio y protección del paisaje y los siguientes:

a) Planes Generales, que definen el modelo de evolución urbana y su ordenación urbanística estructural, para términos municipales completos y los desarrollan pormenorizadamente en todo o parte del suelo urbano.

b) Planes Parciales, que, siguiendo las directrices del Plan General, ordenan pormenorizadamente sectores concretos de suelo urbanizable.

c) Planes de Reforma Interior, que, en suelo urbano, establecen o completan la ordenación pormenorizada en operaciones de renovación urbana a fin de moderar

densidades, reequipar barrios enteros, modernizar su destino urbanístico o preservar el patrimonio arquitectónico de interés.

*d) **Planes Especiales**, que, en desarrollo, complemento o incluso modificación del planeamiento general y parcial, cumplen cualquiera de los siguientes cometidos: crear o ampliar reservas de suelo dotacional; definir y proteger las infraestructuras o vías de comunicación, el paisaje y el medio rural; **adoptar medidas para la mejor conservación de inmuebles de interés cultural o arquitectónico**; definir las condiciones de urbanización y edificación de ámbitos concretos sujetos a actuaciones urbanísticas singulares; concretar el funcionamiento de las redes de infraestructuras; y vincular áreas o parcelas, urbanas o urbanizables, a la construcción o rehabilitación de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.*

e) Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos, que identifican y determinan el régimen de preservación o respeto de las construcciones, conjuntos, jardines, y otros bienes del patrimonio cultural valenciano, cuya alteración se someta a requisitos restrictivos, acordes con la especial valoración que merezcan los mismos y con su legislación reguladora.

f) Estudios de detalle, que completan o adaptan determinaciones establecidas por los Planes Generales o Parciales.

Por tanto, para los Planes Especiales de protección y conservación de centros históricos de ciudades, aunque no propongan nuevos crecimientos como se establece como condicionante general en el citado artículo 48 del Reglamento de Paisaje, es necesario elaborar el correspondiente Estudio de Integración Paisajística (EIP)

En nuestro caso, dicho estudio es consecuencia de legislación sobrevenida posterior a la entrega del documento inicial del Plan Especial en diciembre de 2005.

No obstante, dado que el proceso de redacción se ha demorado varios años, en la Adenda al Convenio del Ayuntamiento con la Universidad se ha recogido una ampliación de los trabajos encargados al equipo redactor, incluyendo la elaboración de un Estudio de Integración Paisajística (EIP) del Plan Especial de Protección y Conservación de la Ciudad Histórica de *La Vila Joiosa*, así como del correspondiente Plan de Participación Pública que debe incorporar todo EIP.

Puesto que el referido Plan ya fue sometido incluso a información pública, proceso en el que se presentaron diversas alegaciones e informes de varias administraciones públicas afectadas, el objetivo básico del mismo será definir y caracterizar el paisaje urbano del ámbito del BIC, delimitar las unidades de paisaje así como las posibles subunidades o sectores apreciadas en el mismo, definiendo sus características básicas e identificando los recursos paisajísticos presentes en el ámbito, con un análisis visual de todo ello, para realizar a continuación una descripción de las actuaciones propuestas en el Plan Especial, un análisis visual del impacto paisajístico, con valoración comparativa de sus efectos sobre el paisaje actual, indicando las medidas para lograr una adecuada integración paisajística.

1.2.4. Normativa de aplicación.

Por lo expresado en el apartado anterior, la normativa de aplicación al presente Estudio, dadas las características del ámbito como conjunto declarado Bien de Interés Cultural, será la siguiente:

- Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.
- Ley 7/2004, de 19 de octubre, de la Generalitat, de Modificación de la Ley 4/1998, del Patrimonio Cultural Valenciano.
- Ley 5/2007, 9 febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998, del Patrimonio Cultural Valenciano.
- Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.
- Decreto 120/2006, de 11 de agosto, por el se aprobó el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana

Conviene precisar que, dadas las fechas de su aprobación, el Plan General vigente de *La Vila Joiosa* no tiene un Estudio o Catálogo de Paisaje, por lo que no existen normas de carácter paisajístico que sean de aplicación al presente Estudio de Integración Paisajística.

2. OBJETO Y CONTENIDO DE LOS ESTUDIOS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

2.1. OBJETO DE LOS ESTUDIOS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

El objeto de los Estudios de Integración Paisajística se definen en el artículo 49 del Decreto 120/2006, de 11 de agosto, por el se aprobó el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana:

Artículo 49. Objeto y determinaciones

1. Los Estudios de Integración Paisajística tienen por objeto predecir y valorar la magnitud y la importancia de los efectos que las nuevas actuaciones o la remodelación de actuaciones preexistentes pueden llegar a producir en el carácter del paisaje y en su percepción y determinar estrategias para evitar los impactos o mitigar los posibles efectos negativos.

2. El Estudio de Integración Paisajística incluirá la valoración de los impactos paisajísticos y visuales que produce una actuación sobre el paisaje.

a) La Valoración de la Integración Paisajística de una actuación analiza y valora la capacidad o fragilidad de un paisaje para acomodar los cambios producidos por la actuación sin perder su valor o carácter paisajístico.

b) 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 implantación de una actuación, de la respuesta de la población a esos cambios y de los efectos sobre la calidad visual del paisaje existente.

Una actuación se considera integrada en el paisaje si no afecta negativamente al carácter del lugar y no impide la posibilidad de percibir los recursos paisajísticos.

Por el contrario, una actuación se entenderá que no está integrada en el paisaje, produciendo un impacto visual y paisajístico, cuando se da alguna de las siguientes circunstancias:

Bloquea o genera un efecto adverso sobre algún Recurso Paisajístico de los descritos en el capítulo anterior o daña o destruye recursos paisajísticos de valor alto o muy alto.

Disminuye la integridad en la percepción de un elemento del patrimonio cultural, o afecta negativamente su significado histórico.

Difiere y contrasta significativamente del entorno donde se ubica y reduce el valor visual del paisaje por su extensión, volumen, composición, tipo, textura, color, forma,...

Domina, alterando negativamente, la composición del paisaje o sus elementos percibidos desde un Punto de Observación Principal.

2.2. CONTENIDO DE LOS ESTUDIOS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

En el citado Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana se establece que el contenido de los Estudios de Integración Paisajística se adaptará al tipo de proyecto y al paisaje donde se ubica. No obstante, en el artículo 52, se hace la siguiente relación genérica de su contenido:

1. Plan de Participación Pública

2. Descripción y definición del alcance de la actuación.

3. Delimitación del ámbito de estudio y caracterización de las Unidades de Paisaje y de los Recursos Paisajísticos afectados, conforme a la sección 1 del capítulo III del presente título.

4. Planes y proyectos en trámite o ejecución en el mismo ámbito.

5. Valoración de la Integración Paisajística o justificación del cumplimiento de las determinaciones contenidas en los instrumentos de paisaje que le sean de aplicación, y en especial del Estudio de Paisaje o Catálogo de Paisaje.

6. La Valoración de la Integración Visual a partir de un Análisis Visual del ámbito desarrollado conforme al artículo 36.

7. La identificación de los Impactos Paisajísticos y Visuales y la previsión de su importancia y magnitud

8. Las medidas de integración y mitigación de impactos y programa de implementación.

2.3. DOCUMENTACIÓN DE LOS ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

En el artículo 57 del Decreto 120/2006, de 11 de agosto, por el se aprobó el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana, se establece el contenido documental de los Estudios de Integración Paisajística. No obstante, teniendo en cuenta como se ha dicho anteriormente que, el Plan General vigente no contiene un Estudio o Catálogo de Paisaje, no existen tampoco normas de carácter paisajístico que sean de aplicación al presente Estudio de Integración Paisajística, por lo que con esta premisa, el contenido documental será el siguiente:

Documentación Informativa:

1. Descripción de la actuación, incluyendo, al menos, planos de planta, alzados, secciones o perfiles a escala adecuada para su correcta interpretación.

2. Ámbito del Estudio. Constituido por la cuenca visual, o territorio que puede ser observado desde la actuación, en plano a escala 1/20.000, sobre el que se marcarán los umbrales de nitidez a 500, 1.500 y 3.500 m de distancia desde la misma.

3. Normas, planes, estudios y proyectos de carácter territorial, urbanístico, ambiental o cualquier otra de carácter sectorial que le sean de aplicación.

4. Delimitación de las Unidades de Paisaje incluidas en el ámbito del estudio de integración y ficha para cada una de ellas que contenga el carácter, valor y objetivos de calidad

5. Situación de los Recursos Paisajísticos inventariados dentro del ámbito del estudio y ficha para cada uno de ellos con su identificación, descripción, valor y objetivos de calidad

Documentación Justificativa

5. Plan de Participación Pública

6. Alcance y contenido del estudio

8. Valoración de la Integración Paisajística

9. Valoración de la Integración Visual. Para la estimación de los Impactos Visuales se utilizará la documentación y técnicas de simulación siguientes:

a) Plano de las Unidades Visuales, localizando las actuaciones que se va a evaluar

b) Definición de los Puntos de Observación, incluyendo:

- La cuenca visual que abarca el Punto de Observación
- Clasificación en Punto de Vista Principal y Secundario
- Reportaje fotográfico que muestren el campo de visión

c) Mapa de visibilidad conteniendo de forma integrada el conjunto de los puntos de observación

3. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

3.1. LEGISLACIÓN APLICABLE

La Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, elevó la creciente sensibilidad social por el paisaje a rango de ley por vez primera en España. Lo hizo desde la más actual concepción del mismo, que emana del Convenio Europeo del Paisaje elaborado por el Consejo de Europa y presentado oficialmente en el Palazzo Vecchio de Florencia el 20 de octubre de 2000. Se convierte, así, en una experiencia pionera de desarrollo legislativo de los principios del Convenio en el marco de la Unión Europea.

El Decreto 120/2006, Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana, desarrolla la Ley en los términos que resultan directamente aplicables a este documento. En concreto, el art. 48 señala:

1. *Los Estudios de Integración Paisajística se elaborarán en los casos previstos en el artículo 11.3 de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje valorando la incidencia en el paisaje de las actuaciones que tengan por objeto nuevos crecimientos urbanos o la implantación de nuevas infraestructuras.*
2. *De conformidad con lo establecido en el apartado 4 del citado artículo, deberán proponer medidas correctoras y compensatorias de los impactos paisajísticos que hagan viable el proyecto, y las administraciones con competencia para su aprobación las incorporarán al contenido de la resolución, tanto de la aprobación del plan o proyecto como de la Declaración de Impacto Ambiental o Evaluación Estratégica Ambiental, conforme al procedimiento previsto en el artículo 58 de este Reglamento.*
3. *La justificación del cumplimiento del artículo 12.1 de la Ley del Suelo No Urbanizable, de los apartados 1 a 3 del artículo 8 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana y el análisis del impacto paisajístico de los proyectos sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1989, de 3 de marzo y de su Reglamento de desarrollo aprobado por Decreto 162/1990, de 15 de octubre, se realizará mediante un Estudio de Integración Paisajística.*
4. *Consecuentemente deberán ir acompañado de Estudio de Integración Paisajística:*
 - a) *El planeamiento urbanístico de desarrollo contemplado en los apartados b, c, d y f del artículo 38 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.*
 - b) *Las solicitudes de licencias urbanísticas dentro de los conjuntos y sus entornos declarados Bienes de Interés Cultural y dentro de los Espacios Naturales Protegidos.*

c) *Las solicitudes de Declaraciones de Interés Comunitario.*

d) *Autorizaciones y licencias en suelo no urbanizable no incluidas en los ámbitos anteriores.*

e) *Los proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1989, de 3 de marzo y de su Reglamento de desarrollo aprobado por Decreto de 162/1990, de 15 de octubre, sustituyéndose el análisis de impacto visual por el citado estudio conforme a lo señalado en el artículo 58 de este Reglamento.*

f) *Proyectos de Infraestructuras u obras públicas*

La Ley 27/2006, de 18 de julio de 2006, regula los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente.

La Ley 11/2008, de 3 de julio de 2008, de la Generalitat, de Participación Ciudadana de la Comunitat Valenciana, tiene por objeto regular y fomentar la participación ciudadana, de forma individual o colectiva, en la vida política, económica, cultural y social de la Comunitat Valenciana, así como promover la participación de la sociedad en los asuntos públicos.

El Decreto 76/2009, de 5 de junio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo y ejecución de la Ley 11/2008, de 3 de julio, de la Generalitat, de Participación Ciudadana de la Comunitat Valenciana, persigue impulsar la participación de las ciudadanas y ciudadanos en los asuntos públicos, la garantía de su derecho a la información, el fortalecimiento del tejido asociativo y la implicación ciudadana en la formulación y evaluación de las políticas públicas, así como impulsar la generación de cultura y hábitos participativos entre la ciudadanía.

3.2. ALCANCE DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

3.2.1. Ámbito del Estudio de Integración Paisajística

Conforme a lo establecido por el artículo 51.1 del Decreto 120/2006, de 11 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana, el ámbito del estudio de integración paisajística abarcará la Unidad o Unidades de Paisaje completas afectadas por la cuenca visual de la actuación tanto en su fase de construcción como de explotación.

A estos efectos, se entiende por cuenca visual aquella parte del territorio desde donde es visible la actuación y que se percibe espacialmente como una unidad definida generalmente por la topografía y la distancia. La Cuenca Visual puede contener a su vez una parte de una unidad de Paisaje, una Unidad completa o varias Unidades de Paisaje.

En este sentido, el Estudio de Integración Paisajística parte del análisis del paisaje en un entorno global, en el que se analizan las Cuencas visuales de larga distancia, para luego

concretar el análisis de las Unidades de Paisaje interiores al ámbito de delimitación del Plan Espacial.

3.2.2. Ámbito del Plan de Participación Pública

Si bien el ámbito del Estudio de Integración Paisajística, excede los límites del ámbito de ordenación del Plan, el ámbito del Plan de Participación no solamente se restringirá al entorno de afección visual directa de las cuencas visuales, mediante consulta a afectados directos, sino que se ampliará al resto del municipio por tratarse de un Bien de Interés Cultural.

3.2.3. Determinación del público interesado

El artículo 14.2 del Decreto 120/2006, de 11 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana, define quién es público interesado en los procedimientos de participación pública.

El Plan de Participación Pública introduce una estructura razonada y ajustada al marco legal vigente para la organización de dicho público a través de la formalización de dos grandes grupos, los de interés y los del lugar, que engloban a su vez a diferentes administraciones, organismos, asociaciones y, en general, a cualquier persona que muestre su interés en participar en el procedimiento de toma de decisiones para el desarrollo del Plan.

Se recoge a continuación una propuesta de listado de participantes que pueden intervenir de manera activa en el procedimiento definido por el presente documento. Dicha propuesta tiene mero carácter orientativo, por lo que será el propio Ayuntamiento el que establezca de manera definitiva la relación final de participantes a los que remitirá invitación solicitando su participación.

Incluso dicho listado podrá ser ampliado durante todo el proceso de participación a petición del grupo interesado que así lo solicite, en cumplimiento de lo previsto en la 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.

El papel que desempeñan estos grupos está relacionado con el objetivo de obtener información no detectada previamente por el equipo redactor así como analizar sugerencias sobre aspectos técnicos básicos a incorporar, en su caso, en la toma de decisiones.

3.2.3.1. Grupos de interés

Organismos y agencias públicas

Con carácter general, se consideran en este apartado las Administraciones que pueden emitir informes sectoriales de aplicación directa respecto al Plan Especial y/o realizar sugerencias de mejora, si bien hay que destacar que es un listado de mínimos:

- Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.
- Conselleria de Educación, Cultura y Deporte.
- Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente

Colegios profesionales

Dado que el Plan Especial afectará especialmente a la estética arquitectónica y paisajística del entorno del Centro Histórico, se propone considerar, como mínimo, a los siguientes Colegios profesionales:

COLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE ALICANTE
Plaza Gabriel Miró 2. 03001 Alicante
Teléfono: 96.521.84.00 Fax: 96.514.04.55
Url: <http://www.ctaa.net> e-mail: secre@ctaa.net

El papel que desempeñan los Grupos de Interés en este Plan de Participación Pública está relacionado con el objetivo de obtener información no detectada por el equipo redactor, y analizar sugerencias sobre aspectos técnicos básicos de los diferentes aspectos del paisaje, del urbanismo y de la ordenación del territorio a tratar en el ámbito delimitado, sirviendo como base de consulta, análisis de sugerencias y toma de decisiones, en su caso, de las valoraciones a realizar por el equipo redactor.

3.2.3.2. Grupos del lugar y residentes locales

Pertenece a este grupo la población que habita el territorio estudiado tanto de forma habitual como esporádica, así como los diversos grupos de interés de ámbito local.

El papel que desempeñan las distintas asociaciones y entidades englobadas dentro de los grupos del lugar es esencial para el correcto despliegue de los Planes de Participación Pública en cuanto suponen una de las primeras fuentes de acceso, difusión e incentivación al proceso de participación del resto de la ciudadanía, pudiendo contribuir a lograr un alto índice de

participación y coherencia de resultados en los procedimientos de valoración y detección de preferencias de la población.

Como se ha indicado anteriormente, el listado siguiente es meramente orientativo, debiendo ser el Ayuntamiento el que establezca la relación concreta de grupos a los que se invita expresamente a participar. Para ello trasladará comunicación general, a través del medio que la Administración Local considere oportuno.

Participación Ciudadana

- Asociación de vecinos del Casco Antiguo
- Asociación de Vecinos Urb. Sainvi
- Asociación de vecinos La Cala i Atalaies
- Asociación de Vecinos Pati Fosc
- Asociación de Vecinos Rancallosa
- Asociación de vecinos Secanet-Mediasas
- Asociación de vecinos Virgen del Carmen - Costera del Pastor
- La Tellerola

Culturales

- Asociación cultural amics de la vila vella
- Associació d'estudis de la marina baixa
- Societat Ateneu Musical
- Orfeó la Vila Joiosa
- Agrupación Musical Mediterráneo la Vila Joiosa
- Asociación amas de casa
- Asociación Amigos Nórdicos
- Asociación cultural actividades diversas
- Asociación cultural Huit de Maig
- Asociación de teatro y producciones cinematográficas kemplet
- Asociación Moto Cultural Comancheros Sureste
- Colla de Dolçainers i Tabaleters ELS VALERIOS
- Foto Cine La Vila
- Grup de Danses Almadrava

- Grup de Danses Centener
- Grup de xirimites i tabalets el barralet

Comercio

- AVEA Asociación Vilera de Empresarios

Fiestas

- Comisión de fiestas San Agustín
- Asociación Santa Marta Moros y Cristianos
- Comisión de Fiestas San Bartolomé
- Comisión de Fiestas San Miguel
- Comisión de Fiestas San Ramón
- Comisión de Fiestas Virgen de la Asunción
- Comisión de Fiestas Virgen de Tiscar
- Comisión de Fiestas Virgen del Perpetuo Socorro
- Junta de cofradías Semana Santa

Juventud

- Associació Vilera d'Estudiants Universitaris (ASSOVEU)
- Agrupament Escolta Polaris

Bienestar Social

- Ahedysia
- Aki Estuvelamos
- Asociación 3ª edad
- Asociación Afibrovila
- Asociación amas de casa
- Asociación amigos de los perros y gatos de Villajoyosa
- Asociación Anémona
- Asociación de minusvalidos

- Asociación de solidaridad con el pueblo Saharaui
- Asociación Española Contra el Cáncer
- Caritas
- Centre les talaies
- Infodona
- Manos unidas

Deportes

- Asoc. Ornitología Marina Baixa
- Club de Pilota Valenciana
- Club Arqueros del Zen
- Club ciclista Aitana
- Club Covak
- Club d'Atletisme-Triatló La Vila
- Club de Ajedrez
- Club de Basquet
- Club de Caza y Tiro
- Club de Dardos
- Club de Fútbol Sala
- Club de Karate
- Club de Rugby
- Club de submarinismo
- Club de tenis taula
- Club Handbol La Vila Joiosa
- Club náutico La Vila
- Gimnasia Rítmica Marta Baldó
- GTM 2 rodes
- La Vila Slot
- SD Pesca con Caña
- Sendes i Muntanyes

- Sociedad Cultural Deportiva Jonense
- Villajoyosa Club de Fútbol
- Villajoyosa Club de Tenis

Políticas

- Partido Popular.
- PSPV-PSOE.
- Esquerra Unida del País Valencià.
- Gent per la Vila.

3.3. OBJETIVOS DE LA PARTICIPACIÓN

De acuerdo con la legislación vigente, la utilización de procesos de participación pública en la tramitación de Instrumentos de Paisaje tiene por objetivos generales:

- Aumentar la transparencia de las actuaciones de la Administración en materia de paisaje y medio ambiente, informando a la ciudadanía sobre el derecho a participar, velando así porque no se tome ninguna decisión relevante sin consultar al público interesado y a las administraciones públicas afectadas.
- Permitir que la información relevante sobre el Plan sometido a consulta sea accesible e inteligible.
- Obtener información valiosa sobre el paisaje y el medio ambiente, aportada por los ciudadanos que de otra forma podría no tenerse en consideración.
- Informar del derecho a participar y de la forma en que se puede ejercer este derecho. Reconocer el derecho a formular observaciones, comentarios, propuestas, reclamaciones, quejas y alegaciones.
- Hacer partícipes a los ciudadanos en la toma de decisiones que afecten a los paisajes y al medio ambiente que les conciernen, legitimando la opción adoptada y la forma en que se ha desarrollado el trámite de la participación.
- Fomentar la participación ciudadana y la sensibilización acerca de los diferentes modelos de implantación posibles así como sobre los valores paisajísticos.

3.4. ACTIVIDADES A REALIZAR

De acuerdo al artículo 17.2.b del Decreto 120/2006, Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana, en relación a las Actividades y métodos del Plan de Participación Pública, donde se establece que la consulta pública se llevará a cabo con el público interesado seleccionando los métodos más adecuados tales como grupos de consulta, encuestas, sesiones públicas con o sin tercero mediador u otros de naturaleza similar sin que en ningún caso sea suficiente la mera fase de información pública regulada en el artículo 86 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y atendiendo a lo especificado en el artículo 37.8 por el que se determina que el método de Valoración de Preferencia Visual es considerado como válido, entre tanto no se desarrollen las metodologías específicas de valoración de paisajes, se opta por la aplicación del siguiente método se desarrollará a través de las actuaciones que se citan a continuación, a realizar en las fases correspondientes, y cuyo procedimiento de actuación se describe para cada caso en el apartado 6.

FASE I. INICIO DEL PROCESO, COMUNICACIÓN Y DIFUSIÓN

Publicación en diarios oficiales, comunicando y divulgando el inicio del proceso de participación pública.

Publicación a través de medios de comunicación, notas de prensa y cartas de invitación.

FASE II: INFORMACIÓN Y VALORACIÓN DE PREFERENCIAS DE LA POBLACIÓN

Divulgación de la información a través de la exposición pública, en la web municipal, del Estudio de Integración Paisajística del Plan Especial de Protección y Conservación de la Ciudad Histórica de la Vila Joiosa en formato digital.

Participación activa, mediante consulta, donde se puedan recoger las sugerencias y aportaciones de la población.

FASE III: DIFUSIÓN DE RESULTADOS FINALES

Análisis de los resultados obtenidos durante el Plan de Participación Pública. Análisis cualitativo y semicuantitativo de los resultados obtenidos. Determinación de la aceptación de las propuestas en función del grado de representatividad o coherencia con los objetivos del Plan Especial. Análisis y respuesta a las alegaciones aportadas.

FASE IV: PROPUESTA DE ACTUACIÓN.

Incorporación de las conclusiones en el instrumento de ordenación.

Remisión de toda la documentación y tramitación de la misma conforme a la legislación vigente para su aprobación definitiva.

Publicación en el DOCV y BOP, una vez aprobado definitivamente.

Difusión de la versión definitiva, mediante acceso a través de la web municipal.

3.5. EVALUACIÓN PERIÓDICA DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN

Para asegurar una correcta comunicación de los resultados, tal cual se vayan obteniendo, se han definido dentro de la planificación las fases de información o consulta pública necesarias para ir superando cada etapa del proceso así como actividades de devolución de los resultados obtenidos a los participantes para retroalimentación continua.

Los mecanismos escogidos se canalizan a través de la página web con carácter permanente, procediendo a la comunicación a la ciudadanía a través de los canales de participación que configuran los grupos de interés local y los propios mecanismos de difusión municipal.

3.6. FASES DE ELABORACIÓN Y APLICACIÓN**FASE I. INICIO DEL PROCESO, COMUNICACIÓN Y DIFUSIÓN**

Una vez adoptado el acuerdo de aprobación del inicio del Plan de Participación Pública (PPP) por el órgano municipal competente, la documentación e información básica se pondrá en conocimiento de la población a través de:

- Publicación en diarios oficiales, comunicando y divulgando el inicio del proceso de participación pública.
- Publicación a través de medios de comunicación, notas de prensa y cartas de invitación.
- Aviso en la web de l'Ajuntament de la Vila Joiosa, del inicio del proceso.

Todo ello, con independencia de que este proceso pueda ser reforzado mediante campañas específicas de difusión o por cualquier otro procedimiento a determinar por el Ayuntamiento, de conformidad con el Art. 17.2 del Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana.

FASE II: INFORMACIÓN Y VALORACIÓN DE PREFERENCIAS DE LA POBLACIÓN

La información generada en la fase anterior estará disponible en la página web municipal. Además, si el Ayuntamiento lo estima oportuno, también se podrán seleccionar del Estudio de Integración Paisajística aquellas imágenes que se consideren más destacadas, con el fin de realizar encuestas de Valoración de Preferencia Visual para su votación por parte del público interesado. Dichas imágenes, deberán ser valoradas con intervalos de calidad entre muy baja, baja, media, alta y muy alta. Dichas encuestas podrán realizarse vía web o en formato papel en el propio *Ajuntament de la Vila Joiosa*, pudiendo ser enviadas por correo (voto por correo) o mediante su depósito en el propio Ayuntamiento.

FASE III: DIFUSIÓN DE RESULTADOS FINALES

Finalizada la etapa anterior serán publicados en la web la totalidad de resultados obtenidos por los diferentes mecanismos de participación y valoración, de forma que se obtenga una visión global de las preferencias de la población y evaluación del grupo experto, incluyendo la determinación provisional de los objetivos de calidad.

FASE IV: PROPUESTA DE ACTUACIÓN.

Una vez recibidos los informes sectoriales de las Administraciones competentes así como las alegaciones en la fase de información pública del Plan Especial y del Estudio de Integración Paisajística, se adaptará la propuesta al Plan Especial tomando en consideración los resultados del proceso de participación siempre y cuando sean considerados estadísticamente significativos y técnica y económicamente aplicables.

3.7. RESUMEN DE RESULTADOS.

Se realizarán las siguientes actuaciones:

- Publicación permanente y actualizada de los resultados del proceso de participación, en la página web municipal.
- Edición en formato papel y digital de los resultados, y comunicación a grupos y personas interesadas. En cualquier caso, quedará disponible en la página web habilitada para su descarga y posterior consulta.
- Edición de un panel de resultados para exposición fija en el Ayuntamiento.

3.7.1. Información pública y consultas formuladas

Tal y como se ha descrito en apartados anteriores, la información pública es permanente durante un periodo dilatado de tiempo, de forma que se cumple con lo dispuesto en el artículo 17.2.b) del Decreto 120/2006, de 11 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana.

3.7.2. Equipos de trabajo a constituir para el seguimiento y aplicación del Plan de Participación Pública.

Se considera necesario que el proceso participativo propuesto utilice los órganos ya existentes en el municipio y, de resultar necesario, que cree grupos de trabajo que actúen con carácter complementario, ya que no existe una fórmula preestablecida en este sentido en los procesos de participación pública de los Estudios de Integración Paisajística y el alcance de los mismos debe depender de las características, envergadura y peculiaridades del proyecto.

Se propone, a título orientativo y sin perjuicio de las adaptaciones que se consideren necesarias, los siguientes espacios de trabajo:

Equipo técnico

Se corresponde con el equipo multidisciplinar que ha de coordinar el proceso, recopilar datos e información y redactar los informes y los documentos de las diferentes fases. Se aconseja que en este equipo se integren los técnicos externos redactores de los documentos y los técnicos propios del Ayuntamiento expertos en urbanismo, medio ambiente, paisaje y participación pública.

Comisión de Seguimiento

Esta comisión, integrada preferentemente por técnicos y políticos designados por el Ayuntamiento ha de velar por la coordinación de todo el proceso. Sus reuniones deben convocarse en función de las necesidades del proceso y tendrán como finalidad principal analizar las sugerencias del Equipo Técnico para adoptar criterios relativos al proceso de participación pública.

3.7.3. Puntos de contacto y procedimientos para obtener la documentación base y la información requerida para las consultas públicas

Se establece como nexo de comunicación para la obtención de documentación base el Ayuntamiento o las instalaciones que habilite para tal fin (<http://www.villajoyosa.com>).

4. DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DEL ALCANCE DE LA ACTUACIÓN

4.1. CRITERIOS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN

El Plan Especial de conservación y protección de la ciudad histórica de la *Vila Joiosa* tiene como objetivo fundamental la protección patrimonial del conjunto urbano declarado Bien de Interés Cultural, considerando siempre que, como una pieza más de la ciudad, aunque con características urbanas específicas, las actuaciones a llevar a cabo deben propiciar un correcto nivel de conservación de la edificación residencial y una alta calidad espacial tanto por el tratamiento de sus espacios públicos como por la calidad arquitectónica e integración de los nuevos edificios, permitiendo que los residentes alcancen un adecuado nivel de calidad de vida que se traduzca en el mantenimiento de la ciudad histórica como referente urbano para el resto de la Vila.

Por tanto, la finalidad última del Plan Especial es la protección del Conjunto Histórico de la *Vila Joiosa* relacionada con la mejora de la calidad de vida de sus habitantes. Para ello es necesario tratar de detener los procesos de degradación observados, recuperando la vitalidad e interés del barrio por los ciudadanos y devolverle su posición de centralidad activa dentro de la estructura urbana de la Vila Joiosa. Todo ello acompañado, a su vez, de la puesta en valor de sus características intrínsecas como conjunto urbano histórico ya que éste es precisamente su cualidad más significativa

Los criterios utilizados por el Plan Especial son los siguientes:

1. *Necesidad de preservar la imagen urbana del conjunto, actuando sobre aquellas partes que presentan un mayor deterioro físico (solares, viviendas en mal estado,...).*

El valor se le otorga al conjunto edificado del siglo XIX que nos ha llegado en estado originario con escasas modificaciones y sin apenas intervenciones. Incluso una parte significativa de la misma, la zona de la Vila Vella Murallada y la de los dos *Ravals*, se sitúa sobre una trama urbana anterior. Es el conjunto el que merece su protección integral al ser declarado Bien de Interés Cultural, lo que implica proteger gran parte de sus elementos individualizadamente: en realidad esta manera de actuar está en la base misma de lo que es el objetivo esencial de su declaración. Si se optara por la protección de unos pocos edificios, los más significativos o los más representativos, a medio plazo, se vería alterada significativamente su imagen y con ella, el propio conjunto histórico como valor patrimonial a proteger y conservar. En todo caso quedaría la trama urbana original, los edificios más significativos, incluso la escala de sus nuevos edificios también podría ser controlada con una normativa al efecto, pero sin embargo se habría perdido una parte importante del patrimonio edificado actual, es decir, aquello que hace extraordinariamente singular el caso de la *Vila Joiosa* frente a otros conjuntos urbanos de la Comunidad Valenciana, mucho más transformados por sucesivas actuaciones de sustitución de la edificación original.

2. *Necesidad de alcanzar un nivel de calidad de vida igual que en el resto de la ciudad*

La ciudad es un artefacto vivo que necesita regenerarse, adaptarse a las nuevas necesidades sociales, económicas, funcionales,... En el conflicto entre patrimonio artístico y modelo de ciudad tendrá que superarse la dialéctica entre un modelo y unas necesarias reformas con potente capacidad regeneradora, que no pueden tener lugar con olvido del patrimonio edificado, y un exclusivo interés por *congelar* la ciudad en el estado en que se encuentra. La estricta conservación no puede sustentarse olvidando un modelo y el entendimiento de la ciudad como sistema, como conjunto global. Por tanto, la ciudad histórica necesariamente tiene que adaptarse a ese nuevo contexto, a sus nuevos significados y a sus nuevas funciones.

3. *Necesidad de que la administración adopte un papel activo, protagonista en los procesos de mejora*

En este proceso es fundamental el papel activo de la administración: la ciudad histórica ofrece unas cualidades espaciales, una singularidad urbana en sus espacios públicos, en sus edificaciones,... que no se pueden encontrar en ningún otro lugar de la ciudad. Potenciar estos valores identitarios, estas cualidades diferenciales, hacer en definitiva una verdadera labor pedagógica en este sentido, es sin duda una labor fundamental para extender sobre la conciencia colectiva de una sociedad una serie de valores imprescindibles que, a medio plazo, acabará dando sus frutos en el sentido de identificar esta parte de la ciudad como el verdadero elemento identitario de la misma.

4.2. OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL.

Los **objetivos básicos** que se propone alcanzar el Plan Especial son los siguientes:

1. *Proteger el Conjunto Histórico de la Vila Joiosa, declarado BIC mediante Decreto 237/2003, del Consell, fomentando las políticas de rehabilitación de la edificación y recuperación del patrimonio arquitectónico.*
2. *Recuperar el atractivo residencial del barrio, incorporando nuevos perfiles de población, fundamentalmente jóvenes.*
3. *Mejorar la accesibilidad general potenciando las conexiones entre los distintos ámbitos del Conjunto Histórico y con los espacios públicos y las tramas urbanas colindantes.*
4. *Recuperar el río Amadòrio como un espacio de relación social y articulación urbana, potenciando sus valores naturales y paisajísticos.*
5. *Mejorar la imagen urbana del Conjunto Histórico.*
6. *Impulsar las actividades económicas en la zona y recuperar las funciones de centralidad.*

Dichos objetivos vienen detallados en la Memoria Justificativa del Plan Especial.

4.3. DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DEL ALCANCE DE LA ACTUACIÓN.

Para lograr los objetivos del Plan en la Memoria Justificativa se han analizado diversas alternativas, habiéndose optado por las siguientes actuaciones:

En relación con la protección del patrimonio edilicio existente

Todas las actuaciones llevadas a cabo por las Administraciones Públicas en las últimas décadas han ido encaminadas a la preservación del casco histórico de la Vila Joiosa como conjunto edificado. El acento se pone, no tanto en la extraordinaria calidad individual de sus edificios, sino sobre todo en su valor como un conjunto urbano homogéneo con escasa alteraciones sobre su configuración original.

En este Plan Especial se ha optado por una protección extensiva y rigurosa del conjunto edificado, con un amplio Catálogo de edificios protegidos que incorpora 457 inmuebles -aunque en su mayor parte con un nivel de protección ambiental- permitiendo sólo las sustituciones de los edificios cuyo grado de intervención ha supuesto la banalización y la pérdida total de sus valores formales y culturales o de todos aquellos que, por ser ya reedificaciones realizadas de forma inadecuada, han alterado la imagen homogénea del conjunto urbano.

A modo de síntesis, el nivel de protección del patrimonio edificado que se establece en el Catálogo es el siguiente:

- 4 elementos como *Bienes declarados de Interés Cultural (BIC)*
- 9 elementos como *Bienes de Relevancia Local (BRL)*
- 445 elementos como *Bienes Catalogados (BC)*

En relación con las actuaciones de reconfiguración y mejora de los espacios públicos

Se plantean dos criterios de actuación en la trama urbana y en los espacios públicos.

1. Ante partes de un tejido urbano que han desaparecido recientemente por colapso de sus edificios, pero que sin embargo sigue formando parte de la memoria colectiva y, además, ofrece todas las posibilidades de una adecuada calidad espacial para el desarrollo de la vida urbana actual y de las funciones inherentes a la misma, el criterio de actuación que este plan considera correcto es plantear su recomposición, recuperando una pieza urbana o un trozo de tejido que colabora a entender el conjunto urbano histórico con todas sus características espaciales. En este Plan se proponen varias actuaciones de recuperación espacial, fundamentalmente elementos morfológicos característicos en la configuración de la ciudad preindustrial, como por ejemplo:
 - A) Reconstrucción de las manzanas de las calles Santa Marta, Trinitat y Sant Josep.
 - B) Remate de la manzana con un nuevo edificio residencial en el Carrer de la Costereta esquina a Santa Marta

C) Reconstrucción de las manzanas situadas al este de la calle Sant Elm,

2. Ante áreas que nunca llegaron a consolidarse completamente con edificación, incluso ante tejidos urbanos claramente especulativos en los que la generosidad de los espacios públicos era un valor ausente en su concepción original, optar por su reconstrucción acrítica puede afectar significativamente a la calidad de vida de los residentes actuales y futuros de la zona (reducción del soleamiento; ocupación de espacios de uso público efectivo, con merma real de los mismos; incremento de la densidad edificatoria y poblacional;...). En estos supuestos, se proponen pequeñas operaciones de cirugía en el tejido urbano que, desde el respeto a las cualidades y la escala de la trama histórica, moderen densidades y generen nuevos espacios públicos de relación, reconfigurando la escena urbana y haciendo más amable y habitable esta parte de la ciudad. Este tipo de actuaciones han dado lugar a plantear una serie de Actuaciones Estratégicas como operaciones integradas de alcance significativo en la recuperación de la ciudad histórica.

Definiremos las Intervenciones Estratégicas como un conjunto programado de actuaciones, fundamentalmente de carácter público e impulsadas por la Administración, concentradas en puntos significativos de la Ciudad Histórica que persiguen un cambio cualitativo de sus condiciones actuales con el fin de propiciar una mejora significativa de la calidad de vida en su entorno y una mejora notable de su imagen urbana.

Son actuaciones integradas, coordinadas, que generarán nuevos espacios públicos totalmente reconfigurados con relación a la situación actual -aunque en la actualidad muchos de ellos están ya vacantes de edificación-, nuevas actuaciones de reurbanización y mejora general de los espacios públicos colindantes, nuevos equipamientos relacionados en general con estos espacios públicos y nuevas condiciones de accesibilidad general.

Estos criterios se han aplicado en cinco supuestos concretos:

- A) En el área del *Raval de Ponent*, redefiniendo una Plaza en la zona sin edificar existente entre las calles Sant Pere y Sant Cristòfol, un espacio vacante desde hace muchas décadas y que figura en el vigente Plan General como parcelas a reedificar.
- B) En el área del *Raval de Llevant*, se propone mantener pequeños espacios libres conectados entre sí, entre las calles Soledat, Sant Agustí y de l'Hort, incorporándolas en unos itinerarios peatonales que las relacione con el Parque Censal.
- C) En el límite de la *Vila Vella Murallada*, concretamente en el *Carrer del Pal*, configurando un espacio libre unitario, donde ahora existen dos pequeños jardines que ocupan varios solares ineditados, separados por casas unifamiliares.

- D) En el *Pla de L'Om*, intentando acotar el espacio de la actual Plaza de la Generalitat mediante el arbolado y la reconstrucción de su lado este o fachada al río, y reconfigurando el espacio con una propuesta unitaria de reurbanización y ordenación del tráfico rodado y peatonal.
- E) En el área de les Costes, con el objeto de mantener la escala de los edificios tomando como referente las edificaciones históricas y propiciando una mejor conexión con el cauce del río tratado como parque público, a través de la zona de los huertos urbanos, tratando de mantener la relación morfológica que la conformación topográfica ha establecido entre los abancalamientos y las edificaciones ligadas a los mismos que se proponen mantener por su interés etnográfico

Todas estas operaciones, unido a las actuaciones de permeabilización y mejora de la accesibilidad peatonal desde el frente litoral mediante la construcción de pasajes peatonales de una o dos plantas -los llamados popularmente *passets*- que, sin romper la continuidad de la manzana actual, permiten establecer flujos hacia los nuevos espacios públicos que se proponen, completan una serie de propuestas de actuación encaminadas a la mejora general de la calidad de vida de sus habitantes.

Por último destacar que una de las actuaciones fundamentales se plantea sobre el río *Amadorio*, ámbito en el que, durante el largo proceso de redacción del Plan Especial, se han ejecutado obras de acondicionamiento como parque público, en muchos casos no coincidentes con la filosofía que se planteaba en este Plan. Esta Intervención Estratégica es absolutamente decisiva para que un espacio que históricamente ha dividido en dos partes la ciudad, se convierta en un espacio de relación, de articulación de los barrios que la circundan, manteniendo a su vez sus valores cualitativamente distintos al medio urbano.

4.4. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LAS PROPUESTAS DE ACTUACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.

Se hace a continuación una síntesis de las principales actuaciones y propuestas del Plan Especial, con la descripción gráfica incluida en los diversos planos de información y ordenación

4.4.1 Edificación existente: catalogación-protección y propuestas de sustitución. Los alzados normativos.

La ciudad histórica de *La Vila Joiosa* no es un ámbito que destaque por la extraordinaria calidad individual de sus edificios, sino que su principal valor reside en la permanencia de un conjunto urbano homogéneo con escasas alteraciones sobre su configuración original. Su declaración como B.I.C. pone de manifiesto que el interés de la protección debe centrarse en el conjunto edificado.

Dado que el objetivo principal de este Plan Especial es la protección, conservación y puesta en valor del Conjunto Histórico de la *Vila Joiosa*, declarado BIC por el mencionado

Decreto 237/2003, del Consell, una de sus tareas principales es la de establecer los criterios valorativos del interés que presenta cada elemento edificado en el conjunto así como determinar qué elementos se consideran "*impropios*" por alterar o banalizar el significado e imagen del mismo, con el fin de proponer la sustitución futura por otros más ajustados al conjunto. Para llevar a cabo esta tarea, el instrumento técnico-jurídico previsto tanto en la legislación de patrimonio cultural valenciano como en la legislación urbanística es el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, que debe incorporar los elementos de interés incluidos en el ámbito de la declaración del Conjunto Histórico.

Como se ha dicho anteriormente, se ha optado por una protección rigurosa y extensiva de la edificación existente como única garantía para preservar el conjunto, evitando una sustitución indiscriminada de la edificación, lo que supondría, en pocas décadas, la pérdida del valor patrimonial que se pretende proteger con su declaración como Bien de Interés Cultural.

Dada la dificultad de su representación sobre el Plano de ordenación unido a la complejidad topográfica para definir con un simple número las alturas de parcelas que pueden tener fachadas a dos e, incluso, a tres calles, se ha optado en este Plan Especial por la confección de una ordenanza dibujada en forma de *Alzados Normativos*. Para ello se ha procedido a realizar una toma de datos exhaustiva mediante croquis y fotografías de la totalidad de las edificaciones, mediante cámara con objetivos especiales, mediciones mediante instrumental láser de distancias y ángulos, y toma de niveles de las calles para tener referenciadas todas las alturas relativas. Con estos datos, se ha confeccionado un total de 50 Planos del estado actual, dibujando las fachadas desarrolladas de todas las manzanas del ámbito. Posteriormente, y tras un exhaustivo examen de las edificaciones para la confección del Catálogo, se ha determinado los edificios a proteger así como todos los que son sustituibles por otros de nueva planta fundamentalmente por haber sido objeto de intervenciones que han supuesto la banalización y la pérdida total de sus valores formales y culturales o de todos aquellos que, por ser ya reedificaciones realizadas de forma inadecuada, han alterado la imagen homogénea del conjunto urbano.

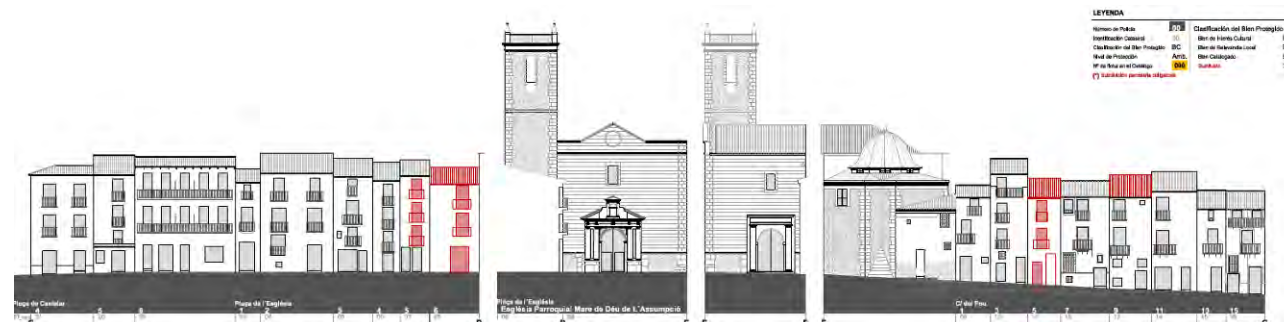
A partir de este estudio, se han confeccionado otros 50 Planos con los Alzados Normativos (serie 2.5 de "Ordenación pormenorizada de los edificios y elementos catalogados por manzanas"). La técnica utilizada ha consistido en mantener en tinta negra los edificios catalogados, mientras que en tono rojo se han representado todos los edificios sustituibles, dibujando las alturas de cada edificio con una propuesta de composición de fachada para cada nuevo edificio, adaptada a cada área ambiental y en coherencia con la imagen predominante de la secuencia de edificios catalogados que forman tanto la fachada en la que se sitúa la nueva edificación como la fachada opuesta. En las Ordenanzas de Edificación se matiza que la composición de fachada que figura en los citados Planos, tanto las recayentes a vía pública como a espacios privados visibles desde la vía pública, se ajustará a los alzados normativos, si bien con un grado de flexibilidad diferente según los distintos parámetros definidores.

También se establece que las nuevas edificaciones utilizarán lenguajes abstractos, evitando las referencias figurativas, intentando resolver la necesaria contextualización mediante analogías tipológicas. No obstante el Ayuntamiento, en el trámite de procedimiento previo,

podrá exigir, en caso de no existir, la reintegración de elementos de valor histórico, etnológico o iconográfico provenientes de la edificación que se sustituye.

No obstante, en la normativa del plan también se contempla un procedimiento para proponer fachadas alternativas a las previstas en los alzados normativos del plan, aunque solo se permite la modificación de dos parámetros: el número de ejes compositivos previstos y/o la posición de los mismos. En dicho procedimiento es indispensable, antes de la concesión de la licencia de obra, el pronunciamiento favorable de la Conselleria competente en materia de Cultura a la propuesta alternativa de fachada.

A modo de ejemplo, se reproducen cinco frentes de fachada con el estado actual y la propuesta del plan.





4.4.2. Actuación en el borde urbano de les costes.

SITUACIÓN ACTUAL

El área presenta en la actualidad varios problemas derivados de la invasión de la ciudad moderna de dos de las manzanas que han sido una parte significativa de la imagen de la Vila al cauce del río:

- Ruptura de la continuidad tipológica con presencia de algunos edificios tratados con un lenguaje arquitectónico poco respetuoso con la imagen tradicional de esta zona.

- Existencia de un edificio de 7 plantas por la calle Dr. Alvaro Esquerdo, con mayor altura incluso por la fachada al río, completamente fuera de escala en el paisaje que conforma esta parte de la ciudad histórica.
- Ocupación de los huertos por construcciones residuales que banalizan y desfiguran un paisaje de huertos de marcadas características formales.



ÀREA DE LES COSTES: PLANO DE ESTADO ACTUAL

ACTUACIONES PROPUESTAS

El objetivo básico de esta actuación es proteger y recuperar para la ciudad un espacio de características singulares en la parte alta del cauce del río, un área de huertos familiares con cultivos tradicionales vinculados al uso del agua, con una morfología muy adaptada a la accidentada topografía de la ladera del cauce. Esta área de les Costes, conforma un singular y escalonado paisaje de huertos con numerosos elementos que integran un patrimonio rural de interés etnológico; es además un área con interesantes y complejas relaciones espaciales y

articulaciones funcionales que generan una destacable secuencia paisajística (ciudad – huertos – río) en pleno centro de la ciudad que merece preservarse como tal.

Para ello se plantea mejorar la accesibilidad al cauce del río desde el área del mercado mediante pequeñas correcciones de alineaciones en relación con las propuestas del Plan General, reordenando la edificación con el objetivo de mantener la escala de los edificios y las características formales definitorias de esta parte de la ciudad histórica, tomando como referencia las edificaciones tradicionales existentes.



ÁREA DE LES COSTES: ORDENACIÓN PROPUESTA POR EL PLAN ESPECIAL



ÁREA DE LES COSTES: RELACIÓN MORFOLÓGICA CAUCE RÍO – HUERTOS -EDIFICACIÓN SEGÚN PLAN ESPECIAL CON EDIFICACIONES A MANTENER DE INTERÉS ETNOLÓGICO LIGADAS A LOS HUERTOS.

4.4.3. Actuación en el Pla de L'Om o plaça de La Generalitat.

SITUACIÓN ACTUAL

Se trata de uno de los ámbitos incluidos en el B.I.C. que presenta una mayor pérdida de las cualidades espaciales históricas:

- Por un lado la progresiva demolición de las edificaciones situadas en el límite del río han dejado completamente abierto este espacio, cuando históricamente existía una acotación espacial por una fachada oeste.
- Por otro, la desmesurada altura de los edificios situados al norte de la plaza, en abierto contraste con la retocada fachada de la ciudad histórica.
- La propia dimensión de la avenida del País Valencià hace que perceptivamente se diluya el sentido de la plaza como espacio acotado y definido por planos murales.
- Por último, la propia yuxtaposición de elementos diferentes (parterres, isletas,...) acentúan su lectura como espacio indefinido y sin un carácter identitario.



PLA DE L'OMO PLAÇA DE LA GENERALITAT: PLANO DE ESTADO ACTUAL

ACTUACIONES PROPUESTAS

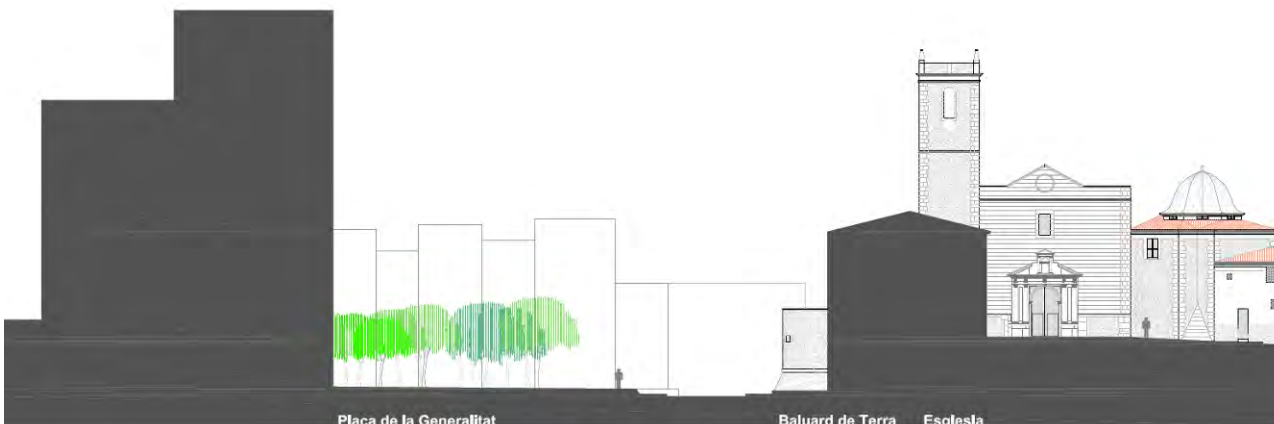
Una vez abierta al uso la circunvalación de la Vila Joiosa y eliminado el tráfico de paso por la referida Plaza, el objetivo de esta Intervención es esencialmente tratar de recuperar – dentro de los límites posibles dadas las enormes alturas de la edificación existente en su lado norte – la configuración histórica del Pla de l'Om como un elemento integrado en el Centro Histórico, acentuando su función articuladora entre los distintos tejidos del conjunto urbano y su función simbólica como centro neurálgico de la ciudad. Se propone para ello tres actuaciones concretas:

- El cierre de su lado oeste con un nuevo equipamiento público de uso dotacional múltiple (SDM), redefiniendo espacialmente su carácter de plaza histórica. De esta manera se acota la embocadura del puente y se recupera la continuidad edificatoria de la fachada al río vista desde su margen opuesta
 - Construir el nuevo edificio de acuerdo con las alineaciones y alturas previstas en este Plan Especial.
 - Urbanizar el vial trasero de las edificaciones volcado al cauce, tratándolo como mirador al río *Amadòrio*, de acceso peatonal
- La formación de un paseo peatonal con arbolado de gran porte en la mitad norte de la *Avinguda del País Valencià*, situando la calzada para el tráfico rodado en su mitad sur. Mediante el recurso del propio arbolado se acota espacialmente la Plaza por el este, tratando de recomponer con este recurso la relación escalar adecuada entre la Plaza y la calle.
- Dar un tratamiento homogéneo al pavimento de la plaza, de coexistencia de tráficos, resuelto en plataforma única, para reforzar la unidad espacial frente a su imagen actual de gran segregación y heterogeneidad. Para acotar los recorridos del tráfico rodado, se utilizarán elementos de mobiliario. Actuaciones:
 - Tratar unitariamente el pavimento de la Plaza, acentuando su función peatonal y acotando los itinerarios del tráfico rodado mediante elementos de mobiliario urbano como bolardos.
 - Eliminar las áreas de estacionamiento de vehículos, manteniendo las paradas de transporte público.
 - Reurbanizar la *Avinguda del País Valencià*, modificando la disposición de sus bandas funcionales, creando un paseo peatonal fuertemente arbolado, con especies de gran porte, en la banda norte, dejando la banda sur para los carriles de circulación y una acera mínima de 5 m. de anchura
 - Prolongar el arbolado de la fila más próxima a la fachada norte por el interior de la Plaza, con el fin de acotar espacialmente la misma y recuperar la escala de la ciudad tradicional, dejando en segundo plano los edificios de alturas máximas existentes en su fachada norte, totalmente fuera de escala en relación con la ciudad histórica. ligando la percepción de la espacialidad de la plaza a la escala de los árboles que la acotan por el norte y el este

- Resituar el monumento al Doctor Esquerdo colocándolo como fondo de perspectiva del paseo peatonal en su encuentro con la Plaza



PLA DE L'OM O PLAÇA DE LA GENERALITAT: PROPUESTA DE REORDENACIÓN DEL PLAN ESPECIAL



SECCIÓN TRANSVERSAL POR EL PLA DE L'OM O PLAÇA DE LA GENERALITAT: PROPUESTA DE REORDENACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

4.4.4. Actuaciones en el Raval de Ponent: la *plaça Nova*, la conexión con el frente marítimo y la recuperación de la trama histórica.

SITUACIÓN ACTUAL

Área caracterizada por la presencia de numerosos solares, un paisaje de medianeras, imagen de ciudad con un fuerte proceso de degradación urbanística. Situada frente al mar, y con escasa accesibilidad al frente litoral desde el interior del área.

La presencia de espacios ineditificados también representa una oportunidad para mejorar cualitativa y funcionalmente esta zona.

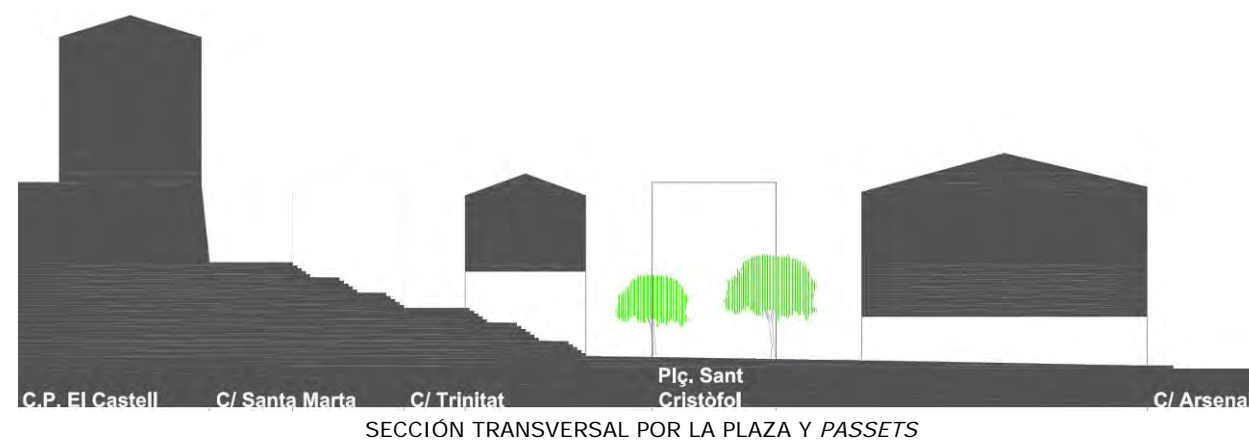


RAVAL DE PONENT: PLANO DE ESTADO ACTUAL

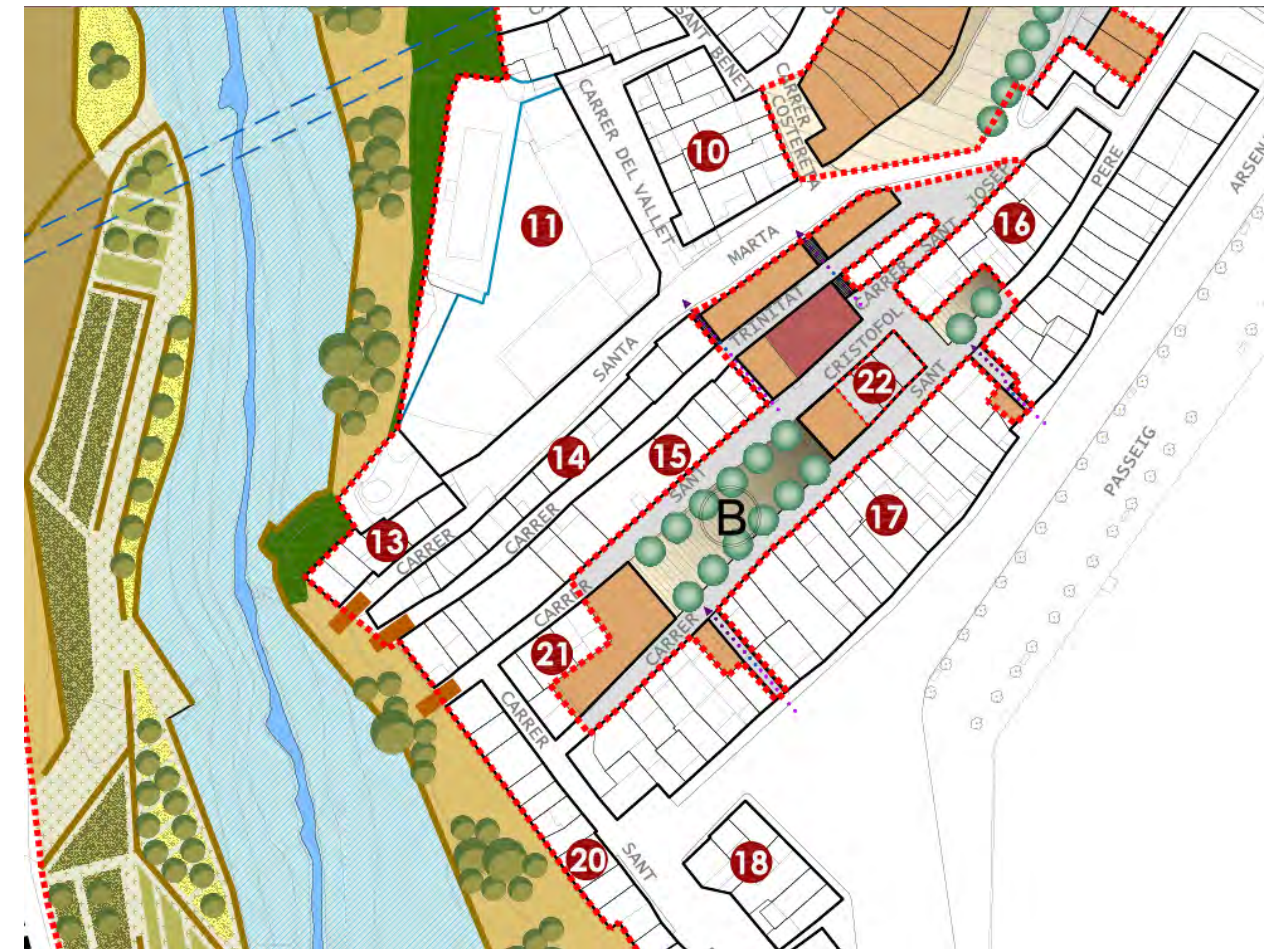
ACTUACIONES PROPUESTAS

Se trata de una serie de actuaciones que tiene un doble objetivo:








- Mejorar la accesibilidad desde el frente marítimo al *Carrer de Sant Pere* y del propio *Raval* a la *Vila Vella Murllada*, situada a una cota sensiblemente superior y reconstruir la trama histórica, actualmente muy indefinida por la presencia de numerosos solares.
 - Abrir dos *passets* en la manzana situada al sureste de la Plaza, de comunicación entre las calles Arsenal y Sant Pere, uno de ellos comunicando directamente el paseo marítimo con la nueva Plaza y otro más relacionado con una sucesión de *passets* que comunican con el Carrer Santa Marta.
 - Construir un *passet* para unir el Carrer Sant Cristòfol con Carrer de Trinitat, calles situadas a distinto nivel,
 - Recuperar la trama histórica uniendo los edificios aislados que formaban la manzana entre las calles Sant Cristòfol – Sant Josep con Carrer de Trinitat, y construyendo un edificio residencial como remate noreste de la manzana entre Carrers de Trinitat y de Santa Marta.
 - Construir un *passet* para unir el Carrer Trinitat con Carrer Santa Marta, calles situadas a distinto nivel
- Mejorar la imagen urbana y las dotaciones de la zona, creando una Plaza en el vacío actual existente entre el Carrer Sant Cristòfol y Sant Pere, pero reconfigurando el espacio mediante sendos edificios residenciales, reconstruyendo los finales de las dos manzanas longitudinales que rematan el *Raval* hasta la Calle Santa Marta e incluyendo en la manzana nº 15 (entre las calles Sant Cristòfol, Sant Josep y Trinitat) un equipamiento de uso dotacional múltiple.
 - Reconfigurar el vacío actual creando una verdadera plaza urbana como centro neurálgico del Raval, construyendo dos edificios de uso residencial que constituyan las nuevas fachadas este y oeste, ocultando de esta manera las dos medianeras existentes y recualificando la imagen de este espacio público.

SECCIÓN TRANSVERSAL POR LA PLAZA Y *PASSETS*

- Recuperar la trama histórica construyendo el referido equipamiento público
- Reurbanizar la Plaza, recreando mediante tratamiento de pavimentos y jardinería la trama histórica del siglo XVIII.



RAVAL DE PONENT: ACTUACIONES PROPUESTAS

-  PAVIMENTO PLAZAS
-  EDIFICACIÓN
-  EQUIPAMIENTOS
-  PASO PÚBLICO EN PLANTA BAJA
-  DELIMITACIÓN ÁREA DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA RAVAL DE PONENT
-  DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL
-  1 NUMERACIÓN DE MANZANA EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

4.4.5. Actuaciones en la Muralla de la Mar: Desde el *Baluard de la Mar* a la *Porta de la Mar*.

SITUACIÓN ACTUAL

El área presenta en la actualidad varios problemas de diversa índole:

- *Baluard* como elemento de fuerte presencia visual en la costera de la Mar, pero sin permitir su visita interior por no estar restaurado y acondicionado para un uso cultural-turístico.
- Privatización de la parte superior de la *Muralla de Llevant*, impidiendo su recorrido controlado, con acceso al propio *Baluard*, desde el que tienen unas magníficas vistas de la franja litoral y de parte de los *ravals*.
- Indefinición espacial tanto en el tratamiento como por la permanencia de las edificaciones adosadas al borde sur de la *Vila Vella Murallada*.
- Pérdida de la escala urbana en la zona de la *Porta de la Mar* por la existencia de numerosos solares.
- Problemas de accesibilidad y salubridad en el *carreró del Pal*.

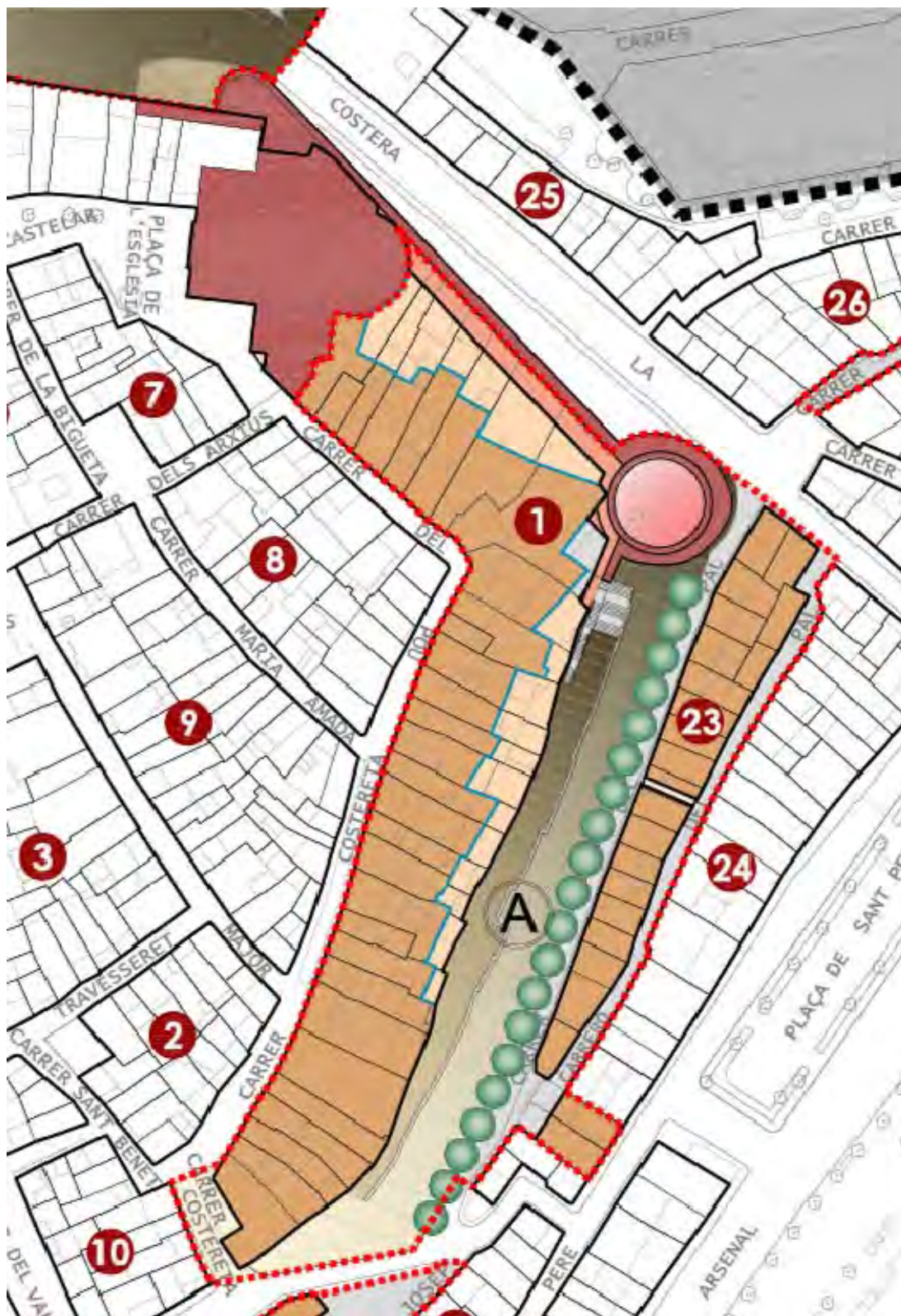


MURALLA DE LLEVANT Y DE LA MAR: PLANO DE ESTADO ACTUAL









ACTUACIONES PROPUESTAS

Se trata de un conjunto de actuaciones coordinadas que tiene por objeto la consecución de una serie de fines de gran importancia estratégica:

- La restauración del *Baluard de la Mar*, la creación de un recorrido sobre la muralla accesible al público y la ordenación de la fachada posterior de las casas del *carrer del Pou* en relación con la muralla.
 - Restaurar el baluarte, previa realización de los trabajos arqueológicos necesarios y el posible vaciado de su espacio interior, acondicionándolo para su apertura a la visita del público y diseñando e instalando una exposición permanente relacionada con el sistema defensivo de la *Vila Joiosa*.
 - Crear un itinerario peatonal de 3 m. de ancho sobre el lienzo este de la muralla del siglo XVI, entre el ábside de la Iglesia y el *Baluard de la Mar*, de forma que sirva también de acceso a este último.
 - Habilitar como acceso a la Muralla y al Baluard, la planta baja propiedad del Ayuntamiento situada en el *Carrer del Pou* nº 5. Se configurará arquitectónicamente a modo de un *passet*.
- La consolidación definitiva del espacio libre existente junto al *Carrer del Pal*, en la parte inferior del salto topográfico que limitaba la *Vila Vella Murallada* por el sureste.
 - Adquirir mediante expropiación las casas existentes en la fachada oeste de dicha calle y demolición de las mismas.
 - Urbanizar de forma unitaria el espacio resultante, manteniendo los niveles de las plataformas actuales, con el tratamiento de los desniveles de la ladera y dejando en evidencia el tramo interrumpido de la nueva muralla renacentista. Conviene reseñar que los muros de contención existente no corresponden a la muralla medieval de la *Vila Vella*.
 - Resolver la accesibilidad entre el espacio público a nivel de la calle, la plataforma intermedia y el propio *Baluard de la Mar*.
 - Recrear mediante el tratamiento de pavimentos y jardinería la trama urbana del siglo XVIII
- La mejora de la accesibilidad peatonal desde la *Costera de la Mar* y desde la *Plaça de Sant Pere*
- La mejora de las condiciones de salubridad, urbanización y accesibilidad del *Carreró del Pal*, eliminando su carácter de fondo de saco, comunicándolo con el *Carrer del Pal* y de Santa Marta, rehabilitando las fachadas de sus edificios.
 - Abrir la calle por su extremo sur, formar un *passet* hacia la mitad de su desarrollo y reurbanizar la calle
- La reconstrucción del límite oeste de la manzana, mediante la edificación de un nuevo edificio residencial para recuperar la idea de *puerta de acceso* a la *Vila Vella Murallada*, haciendo más evidente y legible la diferencia morfológica entre ésta y el *Raval de Ponent*.



MURALLA DE LLEVANTY DE LA MAR: PROPUESTA DE REORDENACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

-  PAVIMENTO PLAZA
 -  PAVIMENTO PASEO MURALLA
 -  EDIFICACIÓN
 -  EQUIPAMIENTOS
-
-  PASO PRIVADO DE USO PÚBLICO EN PLANTA BAJA
 -  DELIMITACIÓN ÁREA DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA MURALLA DE LA MAR
 -  DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL
 -  1 NUMERACIÓN DE MANZANA EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL



SECCIÓN TRANSVERSAL DE LA PROPUESTA DE INTERVENCIÓN



SECCIÓN LONGITUDINAL POR EL CARRER DEL PAL

4.4.6. Actuación en el río: Punto de partida original. Obras ejecutadas y actuaciones pendientes.

ACTUACIÓN ACTUAL



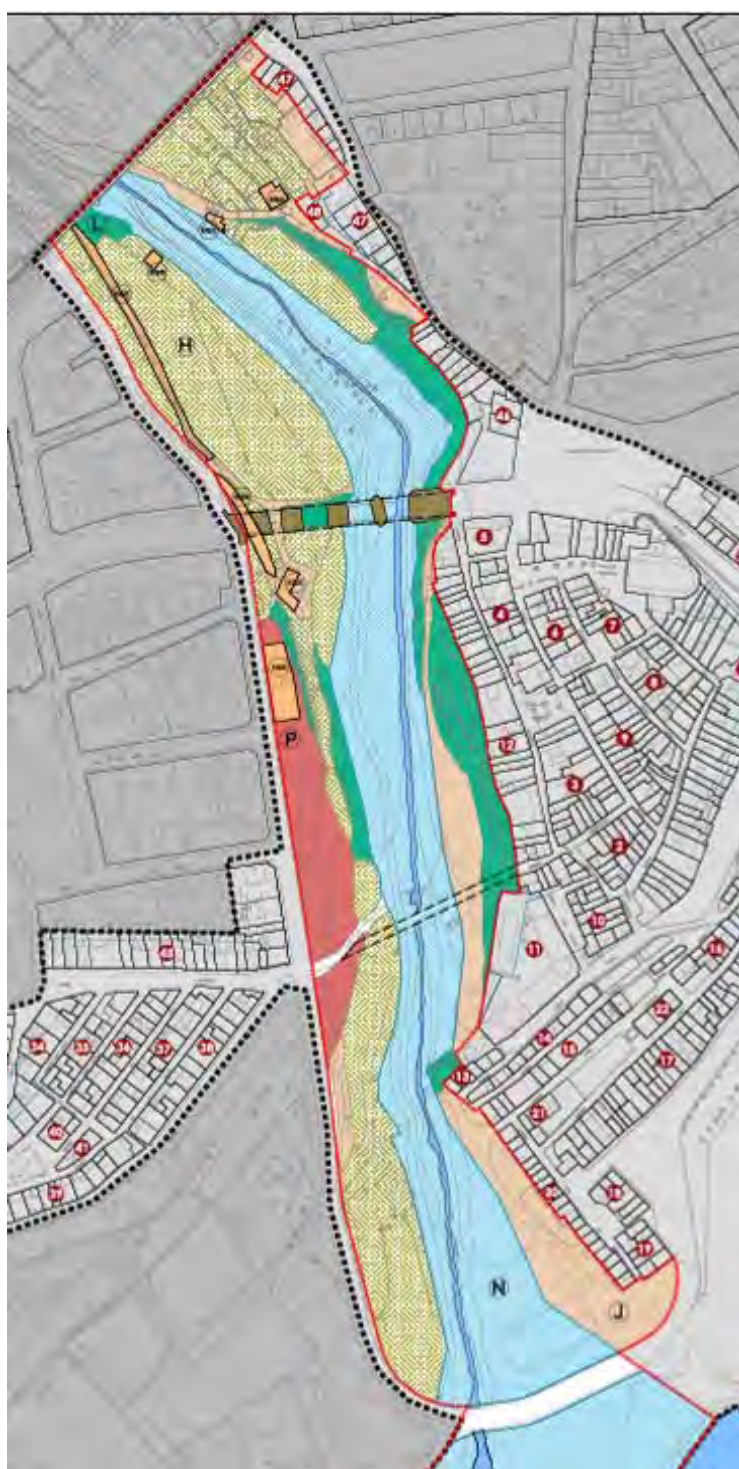
ÁREA DEL RIU AMADÒRIO: PLANO DE ESTADO ACTUAL

ACTUACIONES PROPUESTAS

La descripción detallada de las actuaciones propuestas se encuentra en la Memoria Justificativa del Plan Especial, en la denominada *Área de Intervención Estratégica del Riu Amadòrio*. En la misma se indicaba textualmente...*la recuperación como espacio natural de ribera es uno de los objetivos fundamentales de la intervención propuesta en este Plan Especial. Pero esta recuperación debe basarse en un tratamiento que ponga el acento en el respeto, recuperación y potenciación de todos sus valores naturales y paisajísticos, y no simplemente en la absorción del río por la ciudad con el tratamiento de un parque urbano al uso-*

Como se ha indicado anteriormente, durante el proceso de redacción del presente Plan Especial, pero después de la exposición pública del mismo en 2007, se han ido ejecutando obras de creación de un parque urbano en gran parte del cauce del río Amadòrio incluido en el ámbito del BIC. Las obras desarrolladas no se ajustan a los principios defendidos en este Plan de tratar de potenciar y restaurar los valores ambientales del río. No obstante, todavía quedan algunas actuaciones propuestas que pueden llevarse a cabo en un futuro:

- Recuperación de los elementos patrimoniales de arqueología industrial existentes, como es el molino y sus infraestructuras para aprovechar la energía hidráulica en la margen derecha:
 - o Restaurar el sistema hidráulico tradicional, ligado al molino, recuperando la toma de agua del río, la acequia de conducción, y el conducto para los sobrantes.
 - o Restaurar/reconstruir el edificio del molino, musealizándolo para su visita pública.
 - o Restauración de la balsa existente.
- Construcción de un Equipamiento Educativo Cultural de Red Secundaria (SED) integrado en el parque: el Ateneo Musical. Se prevé que, antes de su construcción, se apruebe un Estudio de Detalle que ordene la volumetría y resuelva su integración en el parque, evitando que el nuevo edificio suponga un obstáculo visual para la contemplación del perfil de la ciudad histórica desde la margen derecha del río.
- En la línea de mejora de las conexiones peatonales, se considera fundamental la propuesta de construir una futura pasarela peatonal que una el *Poble Nou*, desde el cruce del carrer Alacant y Pelayo, hasta el carrer del Travesseret en la Vila Vella, así como la apertura de un acceso junto al puente del ferrocarril aprovechando una edificación afectada por el dominio público de la legislación sectorial aplicable.
- Construcción de un nuevo paso sobre el río en la prolongación con la desembocadura del carrer de les Costes.
- Se propone el mantenimiento de algunas edificaciones de carácter rural en el interior del parque, junto al área de les Costes, que colaborarán a configurar el paisaje de huertos tradicionales tal como se entiende en este Plan Especial.



ÁREA DEL RIU AMADORIO: DELIMITACIÓN DE ÁREAS AMBIENTALES

ÁREAS AMBIENTALES

- HUERTOS TRADICIONALES H
- TRATAMIENTO DE LADERAS L
- ÁREAS AJARDINADAS J
- CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN MEDIO NATURAL DE RIBERA N
- ESPACIO LIBRE CON APARCAMIENTOS PÚBLICOS SUBTERRÁNEOS P
- EDIFICIOS PÚBLICOS Y CONSTRUCCIONES INTEGRADOS EN PARQUE URBANO EQ
 - EQ/E - DE CARÁCTER ETNOLÓGICO
 - Molino y sistema hidráulico
 - Balsa
 - Casas de labor, almacenes, ...
 - EQ/C - DE CARÁCTER CULTURAL
 - Ateneo musical
- PASARELA PEATONAL
- DELIMITACIÓN ÁREA DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA RIU AMADORIO
- DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL
- NUMERACIÓN DE MANZANA EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL



ÀREA DEL RIU AMADORIO: IMAGEN FINAL DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS

5. RELACIÓN CON EL ENTORNO PAISAJÍSTICO, DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO Y CARACTERIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE PAISAJE Y DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS AFECTADOS.

5.1. RELACIÓN CON EL ENTORNO PAISAJÍSTICO Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO.

Como se puede comprobar en el plano P2 el centro histórico de la *Vila Joiosa* se asienta en una cuña de terreno entre la margen izquierda del río *Amadòrio* y la línea de costa, con la excepción del *Poble Nou* que se levanta al otro lado del río. La relación que primitivamente tenía con el medio natural ha ido cambiando a medida que la ciudad iba creciendo. Hoy la relación más cercana se produce en sus lados Norte y Este con los distintos ensanches de la ciudad, con la playa por el Sur y con el río por el Oeste, si bien en el margen derecho del río se ha ido consolidando la edificación, quedando solo una pequeña franja de terreno virgen entre el *Poble Nou* y la costa. El *Poble Nou* se encuentra hoy dentro de un entorno mayoritariamente edificado.

La ciudad moderna, partiendo del centro histórico, ha ido creciendo a ambos lados del río y a lo largo de la antigua carretera nacional, la cual ejercía a su vez de barrera urbanística de primer orden, barrera que no ha sido la única, en su crecimiento hacia el norte la ciudad ha tenido que ocupar terrenos al otro lado de la vía del ferrocarril. Así el río, la antigua carretera y el ferrocarril siguen marcando o condicionando las pautas de crecimiento urbano de la Vila Joiosa.

A una escala mayor el territorio está marcado por el mar, la antigua carretera general, el trazado del ferrocarril, la circunvalación y la autopista, una serie de elementos paralelos a la costa que se ven atravesados por el otro elemento de primer orden paisajístico que es el río *Amadòrio*. Todos juntos fuerzan las relaciones visuales de la Vila Joiosa con su entorno más inmediato.

En ese entorno cercano, al sur de la antigua carretera nacional predomina el suelo urbanizado con una franja de costa más abrupta no desarrollada. Lo mismo podría decirse del suelo entre la carretera y el ferrocarril, donde se concentra el gran crecimiento de la ciudad, sobre todo en la margen izquierda del río, mientras que en la margen derecha los terrenos aún no se han consolidado por la edificación pero ya se observan las trazas de nuevas urbanizaciones que se desarrollarán en las próximas décadas.

Entre la línea del ferrocarril y la circunvalación, la ciudad ha crecido en la margen izquierda del río con una delimitación clara entre ciudad y campo, el resto de este territorio conserva terrenos de cultivo, suelos baldíos, edificaciones diseminadas sobre todo hacia el este y una urbanización. *Els Plans*; junto a la circunvalación en la margen derecha del río.

Como hemos visto las interacciones visuales a escalas grande y mediana entre el centro histórico de la *Vila Joiosa* y el paisaje circundante son mínimas. Como se observa en el plano P1 de este Estudio, solo con la costa abierta y la franja de terreno no urbanizado que existe entre el *Poble Nou* y el mar, la relación visual es abierta y directa. Desde algunos puntos del corredor del barranco del río *Amadòrio* se acierta a intuir el recinto construido de la *Vila Vella Murallada*, destacando la torre campanario de la Iglesia de la Asunción. Por otro lado a la ciudad consolidada colindante nada le van a afectar visualmente las determinaciones del Plan Especial, tanto por el tamaño de las intervenciones previstas como por la ordenación interna, que mayoritariamente prevé la conservación de la edificación y la regulación de las construcciones de nueva planta, que no alteran de manera significativa el skyline consolidado del centro Histórico, y donde se altera es para limitar la altura sobrepasada por determinadas intervenciones que se precisa recortar, como es el caso del *Barri de les Costes*. Por el contrario la ordenación y propuestas de intervención previstas por el Plan Especial si inciden de manera directa sobre el paisaje urbano del propio Centro Histórico.

Las relaciones de la parte del centro histórico que queda en la margen izquierda del río - exceptuando solo el *Poble Nou*- con el territorio se producen a través de un cono de visión que tiene su centro en la ciudad histórica y se abre a través del río hacia el NO. Por el sur se abre a la playa y el mar, espacio donde se sitúa un punto de vista privilegiado para establecer la relación de la ciudad con el Puig Campana; el mar, la ciudad y la montaña como una sucesión de elementos visuales relacionados entre sí.

En la serie de fotografías que siguen se analiza la relación de la ciudad histórica con el territorio circundante a través del cono de visión que proporciona el río.



Vista tomada desde la margen derecha del río junto al puente del ferrocarril. Se observa claramente el promontorio edificado de la *Vila Vella Murallada* destacando el campanario de la iglesia de la Asunción.



Siguiendo el camino que bordea el río por su margen derecha la visualización de la *Vila Vella Murallada* continúa presente.



Desde la circunvalación sigue estableciéndose el contacto visual.



Siguiendo el camino que bordea el río por su margen derecha la visualización de la *Vila Vella Murallada* continúa presente.



Relación visual clara desde la circunvalación.



Vista desde la autopista.



Desde esta vista se observa la secuencia del barranco, el puente de la autopista, la autovía, la ciudad y el mar de fondo.



Vista de la *Vila Vella Murallada* desde el pantano del *Amadòrio*. con el mar de fondo debido a la altura desde donde está tomada la fotografía.



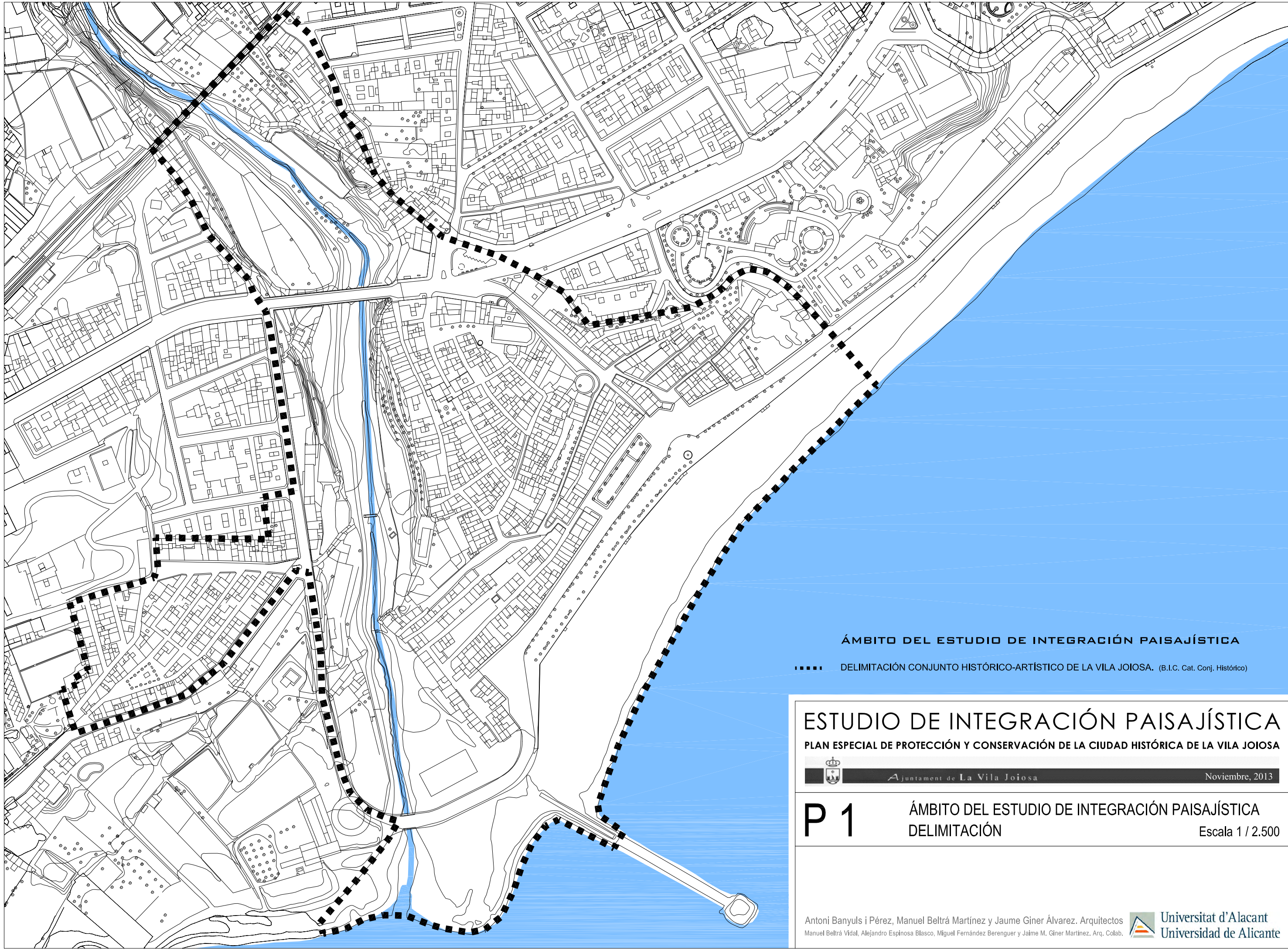
Vista tomada desde el espacio que queda entre el *Poble Nou* y el mar.

También desde el *Passeig Marítim* y el mar se visualiza la ciudad histórica y se establece una relación entre el propio mar la ciudad y *Puig Campana*.



Vista tomada desde el mar en la que se pone en relación el frente marítimo, la ciudad histórica, las nuevas construcciones que se asientan en el eje de la antigua carretera nacional y *Puig Campana*.

Teniendo en cuenta el análisis que hemos desarrollado podemos afirmar que las actuaciones que se proponen desde el Plan Especial no inciden de ninguna manera en el paisaje circundante, por ello se ha considerado conveniente hacer coincidir el ámbito del estudio con la delimitación del ámbito de dicho Plan Especial.



ÁMBITO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

..... DELIMITACIÓN CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LA VILA JOIOSA. (B.I.C. Cat. Conj. Histórico)

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA CIUDAD HISTÓRICA DE LA VILA JOIOSA



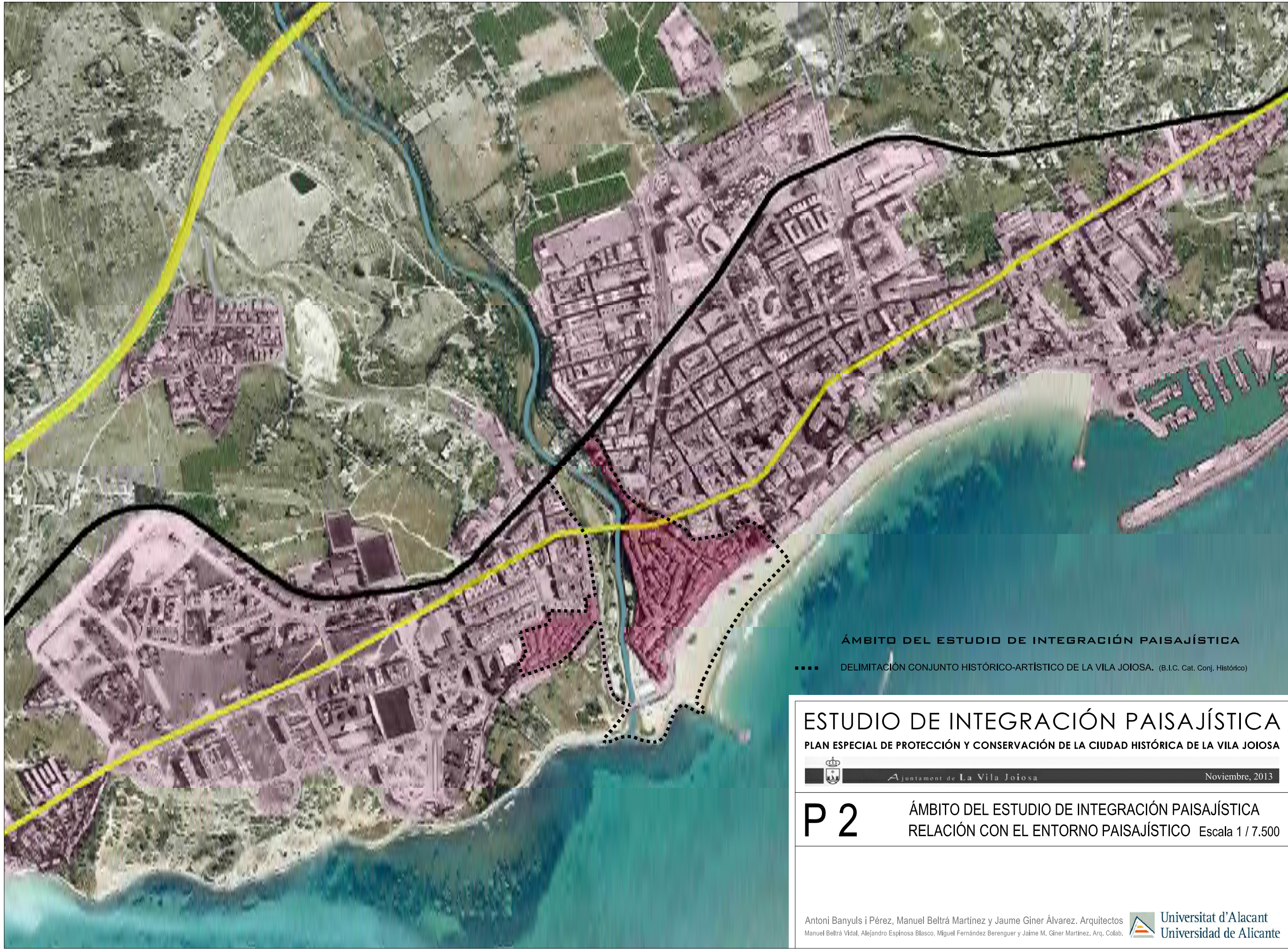
Ajuntament de La Vila Joiosa

Noviembre, 2013

P 1

ÁMBITO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
DELIMITACIÓN

Escala 1 / 2.500



ÁMBITO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

..... DELIMITACIÓN CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LA VILA JOIOSA. (B.I.C. Cat. Conj. Histórico)

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA CIUDAD HISTÓRICA DE LA VILA JOIOSA



P 2

ÁMBITO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
RELACIÓN CON EL ENTORNO PAISAJÍSTICO Escala 1 / 7.500

5.2. UNIDADES DE PAISAJE.

Desde un primer acercamiento intuitivo al territorio que abarca la delimitación del ámbito propuesto llama la atención que estamos ante paisaje no uniforme, donde cabrían dos categorías, una caracterizada por tratarse de suelos consolidados por la edificación desde épocas más o menos remotas y otra constituida por espacios naturales que sin dejar de serlo han sufrido modificaciones de carácter antrópico pero con una incidencia mínima y muy baja densidad de edificación.

Dentro de la primera categoría cabrían la *Vila Vella Murallada*, los arrabales de *Llevant* y *Ponent* y el *Pla de l'Om i de les Costes*, que forman un continuo urbano, al que habría que añadir el *Poble Nou*, aislado del resto por el río *Amadòrio*.

En la segunda categoría se incluirían el cauce del río *Amadòrio* y la playa.

Atendiendo a estas dos categorías, teniendo en cuenta las condiciones de relación de los suelos construidos y siguiendo criterios de homogeneidad de paisaje, se ha dividido el territorio objeto del Estudio, tal como se refleja en el plano P2 del Estudio, en las siguientes Unidades de Paisaje:

1. Unidad de Paisaje “CENTRE HISTÒRIC”, que agrupa a la *Vila Vella Murallada*, los arrabales de *Llevant* y *Ponent* y el *Pla de l'Om i de les Costes*.
2. Unidad de Paisaje “POBLE NOU”, el barrio extramuros que a principios del siglo XIX empezó a levantarse junto al camino viejo de *Alacant* antes de construirse el puente de la carretera.
3. Unidad de Paisaje “RIU AMADÒRIO”, que comprende el barranco del río *Amadòrio* entre el puente del ferrocarril y su desembocadura en el mar Mediterráneo.
4. Unidad de Paisaje “PASSEIG MARÍTIM”, que va de la desembocadura del río *Amadòrio* hasta los jardines de la *Casa de la Senyoreta de l'hort*, en una franja que abarca desde las edificaciones de primera línea de costa hasta el mar.

A su vez la Unidad de Paisaje “CENTRE HISTÒRIC”, en función de consideraciones que tienen que ver con la topografía, la homogeneidad de imagen, la formación de la ciudad (morfología, tipología, etc), o los Recursos de Paisaje que las significan, se ha subdividido en las siguientes Subunidades de Paisaje:

- 1A. Subunidad de Paisaje “VILA VELLA MURALLADA”.
- 1B. Subunidad de Paisaje “RAVAL DE PONENT”.
- 1C. Subunidad de Paisaje “RAVAL DE LLEVANT”.
- 1D. Subunidad de Paisaje “PLA DE L'OM I LES COSTES”.

5.2.1 Caracterización de los suelos consolidados por la edificación.

Aunque la comprensión del hecho urbano puede ser mucho más compleja, la percepción del paisaje urbano, en una mirada distraída, puede quedar reducida fundamentalmente a su visualización desde el espacio público, ya sea desde el viario como desde los espacios libres urbanos, tanto los formados por la propia trama como aquellos elementos naturales que se han integrado en la misma. Si bien dicha visualización puede realizarse también desde determinados espacios parcelados, que en ocasiones puede ser significativa y por tanto a tener en cuenta.

Es desde esa premisa que vamos a abordar las características visuales comunes que definen las Unidades de Paisaje 1 y 2 de este Estudio de Integración Paisajística, así como las que las distinguen.

Los elementos que acaban conformando la imagen visual de un determinado momento histórico de la ciudad, y por tanto también del momento actual, son muy diversos y en su conjunto la hacen reconocible, de manera que una simple imagen nos permite reconocer una determinada ciudad, sin dificultad se distinguiría si se trata de París o Nueva York.

5.2.1.1 La topografía.

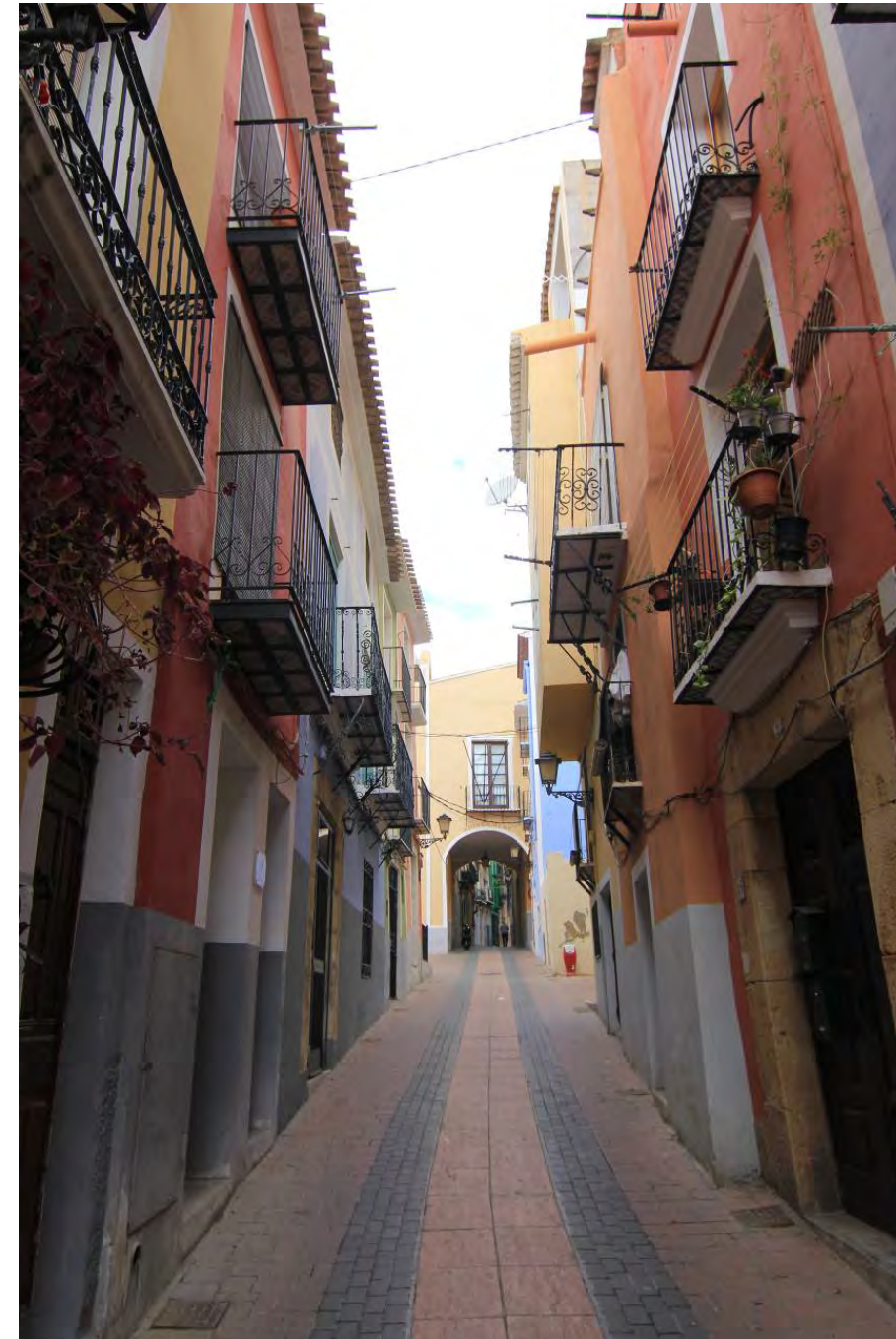
La topografía es un elemento de conformación de la imagen urbana, según la ciudad esté localizada en un llano, a media ladera o en la cumbre de un cerro, su percepción cambiará y será característica.



La *Vila Vella Murallada* (Subunidad de Paisaje 1A) vista desde el río *Amadòrio* destaca por su discreta elevación al estar asentada sobre un promontorio.



Vista del *carrer Costereta*. Las calles con cierta pendiente caracterizan la imagen de la *Vila Vella Murallada* (Subunidad de Paisaje 1A).



Vista de la parte baja del *carrer Major* con el Ayuntamiento al fondo. Las calles con cierta pendiente caracterizan la imagen de la *Vila Vella Murallada* (Subunidad de Paisaje 1A).



Vista del *carrer del Pou* con la plaza de l'Església al fondo. El fuerte desnivel entre la parte alta del promontorio de la *Vila Murallada* y el *carrer de la Mar* impide una conexión directa, que ha producido un continuo edificado adosado a la muralla, sin calles transversales.



Vista del *carrer Arsenal* y *plaza de Sant Pere* desde la playa. Las calles de la parte baja, al borde del mar, con insignificantes desniveles son características de los *Ravals de Ponent y Llevant* (Subunidad de Paisaje 1B). Al fondo destaca en segundo término la *Vila Vella Murallada*, sobre el promontorio.

5.2.1.2 La morfología.

La morfología urbana (ver planos 2 y 3 de las series P4, P5, P6, P7 y P8), con el tamaño, forma y disposición de las manzanas también caracterizan la imagen de la ciudad.



Vista del *carrer del Pou* esquina al *carrer dels Arxius*. Las manzanas pequeñas y sensiblemente cuadrangulares definen visualmente el núcleo primitivo de la *Vila Vella Murallada* (Subunidad de Paisaje 1A).



Imagen de las calles de la *Llum* y del Gallo desde la calle Alacant. Las manzanas muy alargadas y estrechas con parcelas pasantes son características del *Poble Nou* (Unidad de Paisaje 2).



Vista de una de las intervenciones modernas en la calle Arsenal del *Raval* de *Ponent* (Subunidad de Paisaje 1B).

La destrucción de la parcelación tiene efectos que distorsionan la imagen visual, empobreciéndola a pesar del intento de confundir mediante el uso del color.

5.2.1.3 La tipología.

Igualmente la tipología (ver planos 1, 2, 3, 4 y 5 de las series P4, P5, P6, P7 y P8), con el tamaño de parcela, ancho de fachada, altura edificatoria o el uso unifamiliar o colectivo, contribuye a configurar visualmente la ciudad.



Las casas palacio de las calles *Major* y *Arxiu* ocupan parcelas de mayores dimensiones y caracterizan la imagen de ciertas partes de la *Vila Vella Murallda*, que no se dan en el resto de la ciudad histórica.

5.2.1.4 Los sistemas constructivos.

Los sistemas y elementos constructivos (ver plano 5 de las series P4, P5, P6, P7 y P8) acaban interviniendo en la textura visual de la ciudad de una manera decisiva, llegando a caracterizar marcadamente sus distintas partes. El centro histórico de la *Vila* en buena parte está construido con técnicas preindustriales depuradas durante siglos. La imagen predominante todavía hoy, se ha materializado durante el siglo XIX y constituye un valor cultural que merece su conservación. La construcción mediante muros de carga, las pequeñas luces en viguerías y dinteles, los aleros de ladrillos en voladizo sin apenas iconografía, los balcones casi sin canto, los sotabalcones de escayola, las carpinterías elementales o las cerrajerías que reducen al mínimo sus posibilidades expresivas, en su conjunto contribuyen a la identificación de su imagen visual.



Una característica común a todo el centro histórico, que identifica visualmente al conjunto, son las cubiertas inclinadas de teja árabe rematadas por aleros, formados por dos o más ladrillos en voladizo, con mayor o menor carga iconográfica.



Los huecos altos y estrechos de la arquitectura tradicional son una constante del paisaje urbano, dando unidad a todo el centro histórico de la Vila.

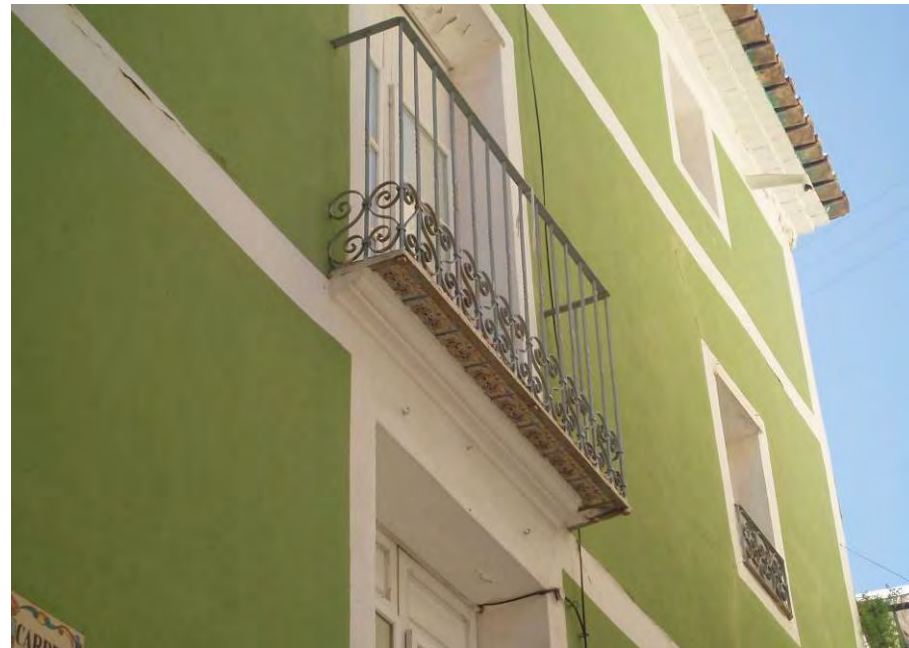


Las cubiertas son un elemento constructivo que inciden en la visualización de la ciudad. En la ciudad histórica de la *Vila Joiosa* predominan la cubiertas inclinadas de teja curva, aunque hay una proporción de terrazas planas históricas que el Plan Especial ha conservado.



La carpintería tradicional, normalmente de madera pintada, ha sufrido una gran obsolescencia, de manera que es difícil encontrar todavía elementos antiguos, además de que el uso masivo de las persianas venecianas los esconden a la mirada. Solo algunas carpinterías de acceso a viviendas, la mayoría burguesas o señoriales se han mantenido y aportan valor visual cercano, pero las más populares aunque escasas son de gran simplicidad. Y no menos representativas de una manera de ver la ciudad.





Las cerrajerías, como piezas muy repetidas en la escena urbana, contribuyen a la formación de la imagen visual de la ciudad.

Normalmente se trata de soluciones muy simples que no obstante, a lo largo del tiempo, se han adaptado a los lenguajes predominantes de cada época, aunque bien integradas



Los sotabalcones son elementos que si en algún momento tuvieron alguna función resistente, con el tiempo se convirtieron en formas puramente expresivas que junto a las cerrajerías constituyen conjuntos que tipifican imágenes visuales del conjunto edificado de la ciudad histórica de la *Vila*, y que incluso trascienden el ámbito estrictamente local, llegando a encontrarlos por distintas comarcas de la zona.

5.2.1.5 La textura y el color.

Textura y color (ver plano 6 de las series P4, P5, P6, P7 y P8) tienen en la arquitectura un papel predominante como recurso visual. En la *Vila*, como en buena parte de las comarcas del sur de la Comunidad Valenciana y otras regiones del sureste peninsular, el color es un elemento identificador desde que en siglo XIX empezaran a tratarse sus fachadas con pasta de yeso coloreado con pigmentos minerales. Los almograsas, azules –*el blavet*–, ocre, verdes, negro humo y sus derivados grises, fueron los colores más utilizados en la arquitectura popular local.



Estas imágenes de fachadas traseras de edificaciones que tienen acceso a través de otras calles más significativas, o de entornos degradados, fuera de los recorridos más visitados o representativos, han sido poco alteradas a lo largo del tiempo y nos ayudan a conocer la imagen de como debió ser el aspecto del centro histórico de la *Vila*.

Como se ve predominan los tratamientos terrosos del enlucido de yeso envejecido.

Se trata de una Imagen muy alejada de la que hoy se está convirtiendo en predominante, en la que el colorido indiscriminado ha deformado la percepción de la ciudad, hasta convertir el centro histórico en una caricatura de si mismo



Esta vista del *carrer Fra Posidonio* puede decirse que es, a pesar de una serie de interferencias visuales, bastante significativa en cuanto al equilibrio de color y textura que muestra.

Los zócalos de piedra ajenos a la tradición constructiva local y el negativo impacto paisajístico que representa la abundante presencia de cableado adosado a la arquitectura son dos de las interferencias que rompen la visualización que se debería esperar del conjunto.



Con el tiempo va desapareciendo el tratamiento tradicional a base de enlucido de yeso coloreado con pigmentos minerales.

En estas vistas aparecen algunas de las ya escasas fachadas acabadas con este procedimiento, de manera que se han convertido en ejemplares para las nuevas Intervenciones, tanto de rehabilitación como de nueva planta.

En los años setenta del pasado siglo la administración municipal, en un mundo cada vez más competitivo, descubrió la ventaja de convertir el centro histórico en una marca turística de la ciudad, explotando el color tradicional de la arquitectura. El escaso rigor con que se ha explotado este recurso ha devenido en un fenómeno de vulgarización y desmesura en el uso del color, que afortunadamente los rayos ultravioleta contribuyen a mitigar. Los tonos se han ido apartando cada vez más de los tradicionalmente utilizados y se aplican con texturas planas que nada tienen que ver con los enlucidos de pasta de yeso. En definitiva, se está destruyendo la imagen visual que solo la memoria de los más mayores o los documentos gráficos del pasado pueden contribuir a recuperar, y es desde este análisis que el Plan Especial pretende reconducir esta situación hacia un control de las intervenciones que contribuya a la recuperación de la imagen perdida.



Una simple comparación con las imágenes anteriores evidencia la mala utilización del color en estas intervenciones que, desgraciadamente, comienzan a tener un papel cada vez más decisivo en la identificación del paisaje urbano del centro histórico de la *Vila*.

Si no se invierte esta tendencia, en poco tiempo nada quedará de la verdadera imagen visual de esta ciudad.



Normalmente cuando se introducía el color, éste se reservaba a las fachadas, no se aplicaba a las medianeras vistas.

La pintura indiscriminada de fachadas y medianeras distorsiona la imagen tradicional de la ciudad.

5.2.1.6 Los espacios públicos.

La construcción de la ciudad a través del tiempo destila espacios públicos singulares que tienen la facultad de potenciar la actividad urbana y ejercen un fuerte poder de identificación de las distintas partes de la misma. Concentración de actividades, personas, comercio, hostelería, turismo y ocio se dan cita y convierten dichos espacios en importantes nodos de la trama urbana (ver plano 8 de las series P4, P5, P6, P7 y P8).



Plaza en el *Raval de Ponent* (Subunidad de Paisaje 1B)

Los habitantes hacen suya la ciudad ocupando los espacios públicos, calles o plazas adquieren así su verdadero significado.



Carrer Major (Subunidad de Paisaje 1A).



Plaça de la Generalitat. Aantes Pla de l'Om (Subunidad de Paisaje 1D).



Plaza Castelar (Subunidad de Paisaje 1A).



Plaza de la Llum en el *Poble Nou* (Unidad de Paisaje 2)



Plaça de sant Pere en el *Raval de Llevant* (Subunidad de Paisaje 1C).

5.2.2 Unidad de Paisaje 1. “CENTRE HISTÒRIC”.

Esta Unidad de Paisaje se corresponde con el conjunto edificado de la *Vila Vella Murallada*, los arrabales de *Ponent* y *Llevant* y el *Pla de l'om i les Costes*, la ciudad histórica que abarca desde su fundación en el siglo XIV hasta la actualidad, en margen izquierda del río Amadorio (ver plano P3).

5.2.2.1 Subunidad de Paisaje 1A. “VILA VELLA MURALLADA”.

Una serie de características refuerzan la individualidad de *La Vila Vella Murallada* y la diferencian claramente del resto del conjunto (ver planos de la serie P4). Es el núcleo histórico de donde parte todo el crecimiento urbano y se asienta sobre una elevación del terreno, hecho que se percibe tanto desde puntos lejanos como próximos, identificando su imagen. Esta singularidad topográfica condiciona los niveles interiores de la trama, produciendo calles de marcada pendiente muy características visualmente.



Traseras de las edificaciones del *carrer Costereta* vistas desde el *carrer del Pal*, destacando desde lo alto del promontorio sobre el que se asentó la primitiva ciudad.



La imagen de la *Vila Vella Murallada* desde la *plaça de l'Om*. Esta subunidad siempre se percibe dominando desde lo alto del sistema defensivo, reforzando su percepción como conjunto unitario.



Vista del *carrer Major* desde el pórtico municipal. Destaca la fuerte pendiente de la calle adaptándose a la topografía, que caracteriza la imagen de la *Vila Vella Murallada*.

En esta subunidad es apreciable la permanencia de la parcelación medieval caracterizada por parcelas de formas estrechas y profundas (*patís*) que se mantienen sobre todo en las manzanas que conforman el perímetro de la muralla, muy alargadas y sin interrupciones, salvo en la puerta de tierra y el *portalet de la mar*. Las manzanas interiores se configuran de forma trapezoidal con una agrupación de parcelas a dos bandas orientadas a las calles principales de la trama que las delimitan y que siguen la dirección norte-sur: calle del Pou, calle María Amada/*Bigueta* y calle Mayor; las soluciones de parcelación se modifican en los lados cortos de la manzana, cambiando la orientación de las parcelas recayentes a las calles transversales: *Travesseret* y *Costereta*, donde aumenta la dimensión del ancho de las parcelas. Todo ello incide en percepción visual de la *Vila Vella Murallada*.



Imagen de la calle María Amada.

Dentro del recinto amurallado predomina la tipología de vivienda popular de carácter unifamiliar que condiciona la imagen de esta parte de la ciudad histórica, aunque en los procesos de reedificación llevados a cabo a partir de finales del siglo XIX se producen procesos de densificación, convirtiéndose muchos de ellos en edificios de viviendas plurifamiliares.



Calle en la predomina la tipología de vivienda unifamiliar.



Casa palacio en el *carrer Major*.

Si esta subunidad tiene la característica de ser visible claramente desde el exterior, incluso desde puntos alejados del cauce del río *Amadòrio*, la conexión visual con el paisaje circundante desde sus espacios públicos es casi inexistente; a pesar de estar junto al mar éste apenas se percibe desde su interior, solo desde las edificaciones asentadas sobre las murallas se produce este tipo de conexión visual.

5.2.2.2 Subunidad de Paisaje 1B. “RAVAL DE PONENT”.

En el *raval de Ponent* se desarrolla una estructura de viviendas colectivas en hilera, agrupándose a modo de manzanas estrechas (manzanas lineales), de gran desarrollo longitudinal, paralelas al mar, con una parcelación de menor profundidad que disminuye de tamaño con relación a la parcelación anterior, y viviendas plurifamiliares de carácter popular en su mayoría pasantes, originariamente de dos y tres plantas, que permitieron absorber la expansión demográfica de la población. El análisis de estas tipologías originarias de estos desarrollos extramuros permite conocer las formas de vida en ese momento histórico y la capacidad de estas edificaciones residenciales de viviendas mínimas ocupadas por unidades familiares, en general, numerosas (ver planos de la serie P5).



Imagen de la parte alta del *raval de Ponent* escalando hacia la *Vila Vella Murallada*.



Imagen de una de las calles de la parte baja formada por edificaciones de tres o cuatro plantas y calles estrechas con poca conexión con el mar.



Imagen icónica de la fachada marítima del *Raval de Ponent*. Destaca la total ausencia de desniveles.

Predomina una topografía con pocos desniveles, que cambia cuando nos aproximamos a los puntos de conexión con la ciudad amurallada, con la que en algún punto llega a fundirse a pesar de su posición predominante. Pero ofrece una sensación general de horizontalidad muy marcada. Este aspecto de horizontalidad se refleja en las imágenes más características del barrio. Imágenes que se refuerzan desde el paseo marítimo, cuando la ciudad entra en contacto directo con el espacio natural del frente marítimo, y desde el río *Amadòrio*. La visión desde el mar es una de las más icónicas de *La Vila Joiosa*. Ambos frentes actúa claramente como fronteras del raval ante dos espacios naturales de marcado interés, el mar y el río, que ayudan a significar el paisaje de la ciudad histórica en su parte más baja.



Imagen de la fachada de poniente del *raval*, que actúa como frontera ante el río y marca con mucha claridad el final de la ciudad histórica en este punto.



Esta imagen tomada del camino que va desde el *portalet* de Mar -en la Vila Vella Murallada- hasta la costa, siguiendo una serie de rampas, ejemplifica bastante bien como la conexión con la parte baja del *raval* es ciertamente abrupta.



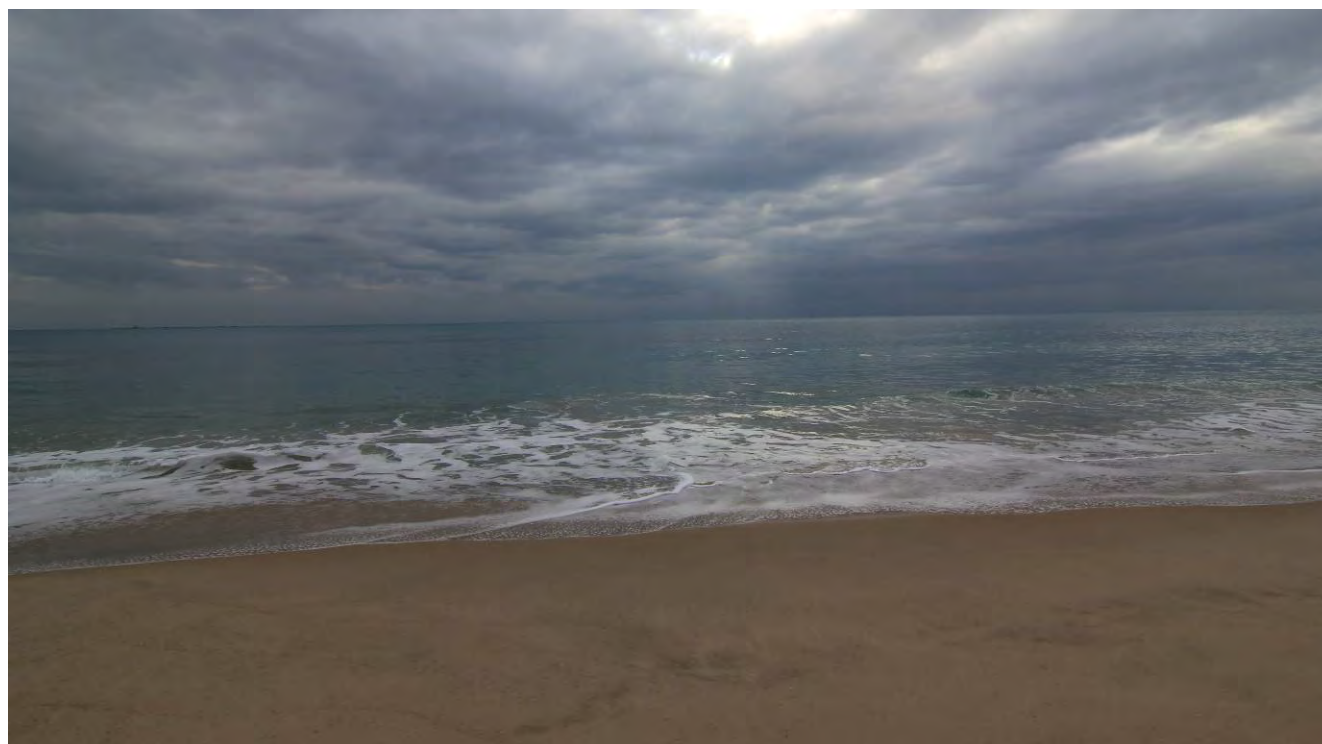
En el *carrer de la Trinitat* se ponen de manifiesto los vacíos de la trama provocados por la ruina de las edificaciones.



Imagen representativa del interior del *Raval de Ponent* a pesar de intervenciones modernas que la alteran negativamente. No obstante es una vista atípica que es posible gracias a los vacíos urbanos que a lo largo de tiempo se han ido produciendo, por la ruina de un fuerte porcentaje de edificaciones, sobre en el interior. La presencia del mar ni se intuye, aunque podría olerse.

Una parte importante al norte del Raval de Ponent, en concreto, el área que se extiende desde el *Carrer de Sant Pere* al *Carrer de Santa Marta*, con numerosos solares que conforman un paisaje urbano caracterizado por la presencia de numerosas medianeras de las edificaciones existentes.

Aquí la conexión con el paisaje circundante es también muy escasa, se ha de llegar al frente marítimo después de un recorrido laberíntico, para visualizar el mar, produciéndose en ese momento un fuerte contraste visual, que causa incluso sorpresa.



Vista con la se encuentra el paseante que encuentra finalmente una salida al mar.

5.2.2.3 Subunidad de Paisaje 1C. "RAVAL DE LLEVANT".

El *Raval de Llevant*. Constituido fundamentalmente por viviendas plurifamiliares para trabajadores de la floreciente industria naval. Es una tipología que pone de manifiesto el proceso de densificación que se desarrolla a mediados del siglo XIX en esta expansión del *Raval* hacia el Este, con la transformación del modelo anterior, hacia una morfología de manzanas más anchas y compactas (manzanas densas), con parcelas a doble banda y escasas secciones viarias que pretenden elevados rendimientos inmobiliarios con el máximo aprovechamiento del espacio libre que resultaba entre la manzana ya construida de la Costera de la Mar y los fuertes desniveles de la colina existente en el Este, sobre el que actualmente se ha desarrollado el Parque Censal (ver planos de la serie P6).

La parte situada al oeste del *Carrer del Pal*, en un área topográficamente compleja que presenta un fuerte desnivel en relación con las casas situadas al interior de la *Vila Vella Murallada*. Los solares existentes se han convertido en un área estancial arbolada. Su límite norte está constituido por un conjunto heterogéneo de muros de contención escalonados, formando un abancalamiento intermedio. La creencia general ha considerado erróneamente que dichos muros formaban parte de la muralla medieval de la Vila aunque, en los observaciones realizadas con motivo de la toma de datos en la fase de información urbanística, han permitido localizar en el interior de la vivienda del *Carrer del Pou* nº 31 restos de la muralla medieval, por lo que su trazado se sitúa detrás de los referidos muros, habiéndose quedado inacabado el

lienzo de la Mar de la muralla renacentista. Contrariamente entre la *plaça de Sant Pere* y el *carrer del Pal* se produce el *carreró del Pal*, que ofrece una de las imágenes más deprimentes del centro histórico de la *Vila Joiosa*, una calle bastante larga y de anchura mínima que por uno de sus extremos no tiene siquiera salida, en la que no entra el sol y que prácticamente no da acceso a ninguna edificación. Se trata de uno de los fenómenos que más claramente ilustran el carácter especulativo de esta parte de la ciudad, y que desde el Plan se pretende mitigar mediante la apertura de su extremo occidental y la introducción de un *passet* en medio de la manzana que linda con el *carrer del Pal*.

Se aprecian claramente dos estructuras urbanas y dos imágenes diferentes dentro del *raval de Llevant*. La parte occidental puede decirse que se funde con el raval de Ponent, en la que estructura e imagen podrían confundirse, pudiendo decirse que las fachadas del frente marítimo constituyen una unidad a pesar de producirse en planos diferentes, circunstancia que provoca la aparición de la *plaça de Sant Pere* como nodo de conexión entra ambos y resultando ser un espacio de mucha actividad urbana que tiene que ver con el uso turístico intenso, asociado al propio frente marítimo. En dicha plaza se levanta la fuente del siglo XVIII muy interesante que contribuye a darle un carácter predominantemente urbano. Aquí la topografía es ligeramente inclinada hacia la *Vila Vella Murallada*, pero en el sentido longitudinal la imagen que dan las calles es de cierta horizontalidad. Como hemos dicho anteriormente, en la línea de contacto con dicha parte de la ciudad, en el *carrer del Pal*, se produce una imagen ciertamente potente, las edificaciones del recinto antiguo se asoman a dicha calle desde lo alto del promontorio, creando una sección de gran desnivel. Esta imagen se debe a que por lo menos desde hace un siglo las edificaciones que se adosaban a los muros de contención del promontorio, que no la muralla, comenzaron a desaparecer, provocando un ensanche considerable de la calle y una nueva experiencia visual, que el Plan Especial se propone potenciar.



Vista del *carrer del Pal*. A la izquierda la *Vila Vella Murallada*. En primer plano edificaciones que ocultan la vista del *Baluard de la Mar*.



Entrada al carrer del Pal desde la Costera de la Mar. En primer término el Baluard de la Mar.



La parte occidental del frente sur del raval se confunde con el raval de Ponent. La plaça de Sant Pere es una imagen característica que resuelve muy bien el paso de un raval a otro.



Vista de la plaça de Sant Pere con la fuente del siglo XVIII. Es el espacio urbano más característico de la parte baja del raval de Llevant.



Aspecto actual del *carreró del Pal* ciertamente mejorada respecto a la que ofrecía hace unos años, no obstante la pintura de sus fachadas y la profusión de macetas no oculta su imagen de espacio oprimiente.



Vista de la *costera de la Mar* desde el paseo Marítimo. La *costera* divide el *raval de Llevant* en dos.



Vista de la *costera de la Mar* desde la parte baja. Esta calle constituye una verdadera frontera *entre* la *Vila Vella Murallada* y el *raval de Llevant*.

La *costera de la Mar* rompe el *raval de Llevant* en dos. La imagen superficial del frente marítimo es engañosa y esconde detrás un cambio de estructura urbana, con manzanas más compactas donde las parcelas mayoritariamente ya no son pasantes y la horizontalidad que se aprecia en la fachada al mar se vuelve más accidentada para adaptarse a la colina que la limita por su lado Norte.

Esta parte oriental del *raval* tiene dos límites muy marcados. El frente marítimo se desarrolla siguiendo la horizontalidad de la *plaça de Sant Pere*, mientras que el límite occidental de la Costera de la Mar acusa la fuerte pendiente necesaria para unir la zona alta de la ciudad con la playa, si bien es también una imagen bastante potente. Sin embargo en sus lados Norte y Levante la visualización de los límites es bastante diferente. Por el Norte la imagen del *raval* se va fundiendo con el paisaje natural, que ha devenido en parque urbano -el Parque Censal-, mientras que por el este *L'Hort de la Senyoreta* actúa como un final de perspectiva muy marcado, claramente estamos al final del *raval*. Aquí también se observa el hermetismo respecto a la visualización del mar a pesar de que en este caso las calles perpendiculares permiten ver el mar desde el interior, aunque sea puntalmente.



Las edificaciones de *L'Hort de la Senyoreta* en la parte alta acaban fundiéndose con el paisaje, antes natural y hoy convertido en el parque urbano del Censal.



L'Hort de la Senyoreta marca el final del *raval de Llevant*. A partir de este espacio ajardinado comienza el crecimiento reciente, que se ve tamizado por el Parque Censal que actúa de elemento de conexión entre las dos escalas de ciudad.



Otras edificaciones también acaban fundiéndose con el paisaje creándose espacios públicos de un orden muy doméstico que sus habitantes saben disfrutar.



Las calles se van elevando adaptándose a la topografía hasta alcanzar el parque Censal, que actúa de límite de la ciudad histórica.



Imagen de carrer de l'Àngel, uno de los pocos desde el que es posible visualizar el mar desde dentro del raval.

5.2.2.4 Subunidad de Paisaje 1D. "PLA DE L'OM I LES COSTES".

En esta subunidad habrá que distinguir dos partes, una es el Pla de l'Om, la actual *plaça de la Generalitat*, seguramente uno de los espacios urbanos más significativos de la *Vila Joiosa* desde hace siglos y el de mayor centralidad; la otra es el barrio de Les Costes (ver planos de la serie P7).

No haríamos esta doble distinción si no hubiera sido por la fuerte transformación sufrida por el *Pla de L'Om* a lo largo del tiempo. El Pla, como su propio nombre indica era un ensanchamiento producido, como en la mayoría de las ciudades, delante de la Porta de Terra, a través de este espacio se accedía a la ciudad amurallada y de él partían una serie de caminos que unían la *Vila* con el territorio circundante, como el camino de Alicante, que fatigosamente llegaba hasta el río, lo vadeaba y ascendía por una fuerte pendiente paralela a la muralla del Amadorio hasta llegar al *Pla de l'Om*, delante de la puerta de la ciudad. Era ya un espacio significativo de la ciudad, donde se levantó el convento de los Agustinos y servía para todo tipo de actividades festivas y de mercado.

Esta situación comenzó a cambiar drásticamente cuando a finales del siglo XIX se levanta el puente de la carretera de Alicante y su evolución ha modificado fuertemente la imagen de la plaza, cuyo diseño se tuvo que ir adaptando a la presión del tráfico rodado que desde la década de los setenta del siglo pasado no hizo sino crecer cada vez más. Ahora, con la construcción de la circunvalación de la carretera nacional a su paso por la ciudad, llegan nuevas posibilidades de actuación, posibilidades que aprovecha el Plan Especial para potenciar su carácter de nodo urbano de primer orden, un cambio de diseño más acorde con las nuevas circunstancias.



Vista del camino de Alicante que discurría paralelo a la muralla del río antes de la construcción del puente de la carretera.



Imágenes históricas de la *Plaça de l'Om* en día de mercado. En la primera se puede observar todavía el convento de los Agustinos, ya desaparecido





De estas dos imágenes de la *plaça de l'Om* la primera es un día de mercado y la de la derecha parece una manifestación cívica. Los actos ciudadanos más importantes se desarrollaban en esta plaza.



Imagen actual de la *plaça de la Generalitat*. Se observa el fuerte impacto que todavía imprime el tráfico rodado que se impone a cualquier otra, así como la profusión de elementos sin ningún control, que ofrece una sensación un tanto caótica. A la derecha aparecen edificaciones de gran altura que alteran el equilibrio que en su día tuvo este espacio urbano.



Otra vista actual de la *plaça de la Generalitat* en la que se evidencia la pérdida de su escala al desaparecer las viviendas que la cerraban al río. La lectura de este espacio urbano se hace difícil de reconciliar con la imagen que de él se tenía hace solo unos años.

El resto lo constituye el barrio de *Les Costes*, caracterizado por la existencia de viviendas populares plurifamiliares organizadas por plantas, en el que hay un predominio de edificaciones sobre parcelas pasantes formando manzanas lineales. Algunas incluyen huertos en su parte posterior, aunque también se dan viviendas en la zona de transición hacia el cauce del río Amadorio que responden a esquemas tipológicos de origen rural. Su imagen está bastante deteriorada por la aparición de algunas intervenciones especulativas de los años sesenta y setenta, conservando no obstante parte del patrimonio edificado.



Imagen del barrio de Les Costes desde el puente del ferrocarril. Se observa claramente como desde el puente de la carretera hacia arriba el barrio va perdiendo interés patrimonial, llegando a un punto en que incluso la escala de la edificación es excesiva además de vulgar. También se pueden observar las actuaciones impropias sobre los bancales que bajan al río, que están haciendo desaparecer la imagen rural que hasta hace poco existía.



Vistas de la calle Álvaro Esquero en el barrio de les Costes. En la de la derecha se aprecia una de les costes que dan acceso a los huertos del río *Amadorio* y que caracterizan visualmente la zona.

5.2.3 Unidad de Paisaje 2. “POBLE NOU”.

El *Poble Nou* es un barrio cuya forma urbana sigue los mismos principios constitutivos que el *Raval de Ponent*, con viviendas de dos plantas sobre parcelas pasantes, destinadas a pescadores, orientadas hacia el mar, formando manzanas lineales estrechas, paralelas entre sí, y con una parcelación caracterizada por su escasa profundidad. Se dan variaciones en los tipos de viviendas de dos plantas de tres crujías, con soluciones de patio o de planta baja en la posterior, aunque también se repite bastante el tipo de casa-patio de planta baja (ver planos de la serie P7).

Ha sido una isla durante muchos años, al otro lado del río, y todavía conserva el aspecto de un barrio construido de nueva planta. Sus calles son muy características y le dan un aspecto unitario sobre todo por el mantenimiento de las alturas. Las manzanas alargadas se apoyan en lo que fuera el camino de Alicante y se van cerrando hacia un punto en el que ya no caben más edificaciones, liberándose el espacio para formar la *Plaça de la Llum*, verdadero centro del barrio y el espacio que más lo caracteriza.



Imágenes de distintas calles del *Poble Nou*. Se evidencia la uniformidad de imagen de la mayor parte del barrio.



Vista de la *Plaça de la Llum*. Se observa como se ha formado este espacio al interrumpir la manzana del fondo, de la que a ambos lados salen las calles que convergen en la plaza.

5.2.4 Unidad de Paisaje 3. "*RIU AMADÒRIO*".

El *Riu Amadòrio* además de constituir un elemento natural de primera magnitud en la conformación del paisaje urbano de la *Vila Joiosa*, también es destacable la presencia singular de edificaciones aisladas de carácter rural o de elementos de arqueología industrial, como el molino existente en la margen occidental (ver plano P9).



Imágenes del *riu Amadòrio* relativamente recientes. A la izquierda se puede ver el cauce del río con el *barri de Les Costes* al fondo. La foto central es una fotografía aérea que muestra el río casi desde la desembocadura hasta el puente del ferrocarril. A la izquierda se observa en lo alto la *Vila Vella Murallada*. Con las edificaciones que nacen sobre la muralla del río. En todas ella podemos contemplar el río como un espacio natural con muchas posibilidades de actuación, conservando incluso el carácter rural de algunas de sus zonas.



Imagen del río antes de las últimas intervenciones. Al fondo el puente de la carretera y la *Vila Vella Murallada*.



Imagen actual del río recientemente urbanizado. Vista desde el puente de la carretera hacia el del ferrocarril.



Vista actual del río desde el puente del ferrocarril. Se observa en el margen derecho las últimas actuaciones, mientras que en la derecha la imagen no se ha alterado.



Restos de la infraestructura hidráulica del *moli*. El puente de la carretera en su diseño respetó el paso de la acequia.

5.2.5 Unidad de Paisaje 4. “PASSEIG MARÍTIM”.

Lo que hoy llamamos *Passeig Marítim*, sin duda por el grado de urbanización que ha alcanzado, no era sino un espacio natural utilizado desde antiguo como medio de vida para la población de los *ravals de Ponent y Llevant*. De él zarpaban para hacerse a la mar y en él construían sus barcos los carpinteros de ribera o extendían y reparaban sus redes los pescadores. Como espacio natural conservó su primitiva imagen hasta que en los años sesenta del siglo pasado el turismo empezó a sustituir a la pesca como medio de vida, a partir de entonces los requerimientos eran otros y la imagen que se quería dar del frente marítimo era otra. Con la construcción del nuevo puerto pesquero se liberó la playa para uso turístico como única actividad y poco a poco se fue completando su urbanización hasta hoy (ver plano P10).

No obstante su transformación se ha mantenido como un espacio que relaciona la ciudad con el mar y constituye un límite claro al crecimiento urbano. Un espacio con una imagen muy potente que permite poner en contacto visual a la *Vila Joiosa* no solo con el mar sino con recursos paisajísticos como el Puig Campana, hito geográfico de primer orden que identifica a toda la comarca.



El *Passeig Marítim* en 1961. Solo una incipiente urbanización altera su imagen como espacio natural.



Una década después, en año 1972, la imagen del *Passeig Marítim* poco había cambiado, incluso la presencia del automóvil todavía era escasa.



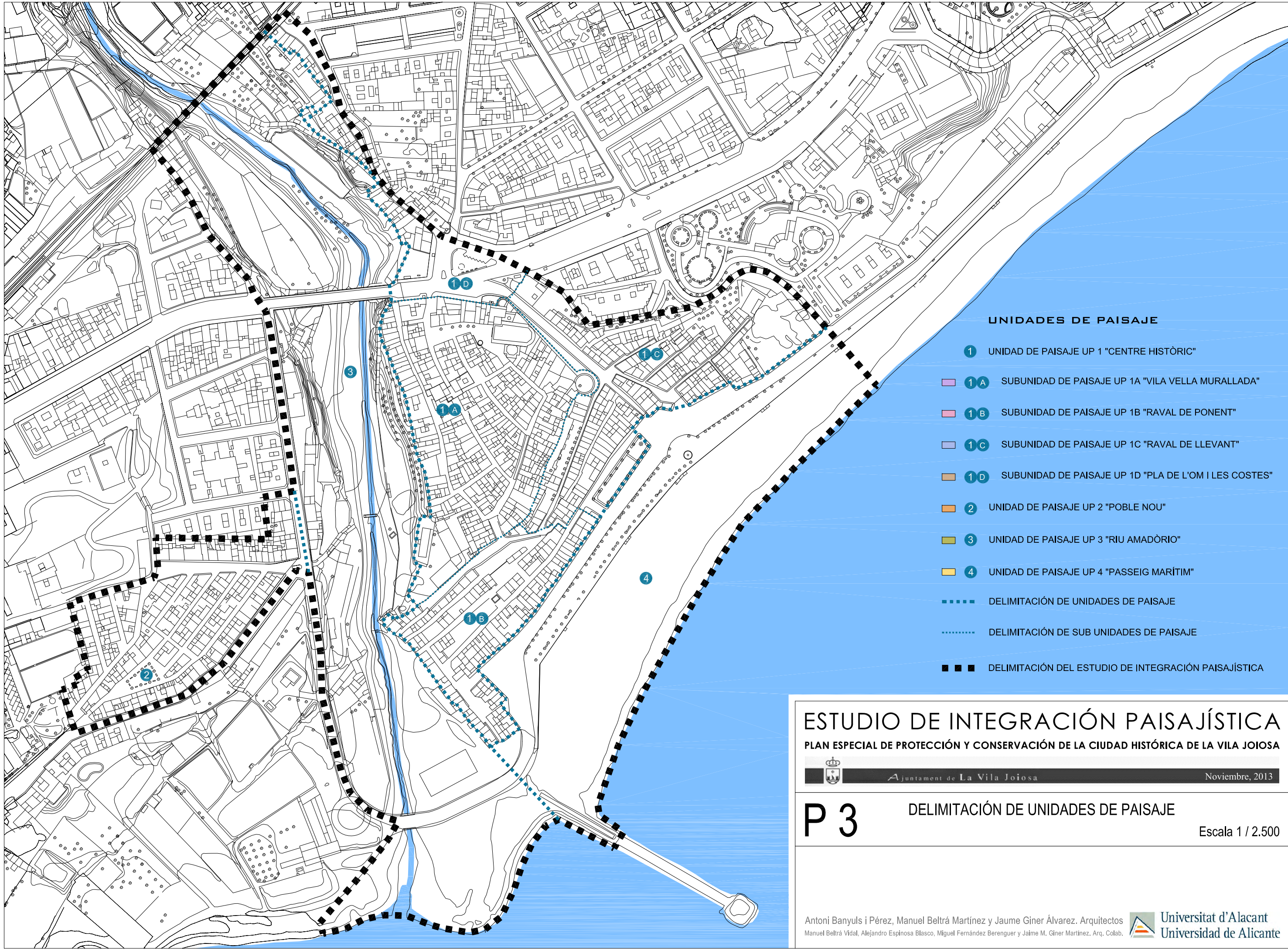
A finales de la década de los años 70 del siglo pasado el paseo ya se había consolidado pero la playa todavía era de piedras. En esta imagen de 1998 ya aparece la playa regenerada de arena y el paseo plantado de palmeras.



Imagen actual del *Passeig Marítim* con la frustrada intervención del equipo de arquitectos RCR, que ha dotado a la playa de un aparcamiento subterráneo, pero ha perdido el filtro visual entre la ciudad y el mar que representaba la doble hilera de palmeras.



Desde el frente marítimo se pone en relación la ciudad con el referente paisajístico que representa el Puig Campana, hoy en buena parte oculto tras las edificaciones que se han ido levantando a lo largo de la antigua carretera general.



UNIDADES DE PAISAJE

- 1 UNIDAD DE PAISAJE UP 1 "CENTRE HISTÒRIC"
- 1A SUBUNIDAD DE PAISAJE UP 1A "VILA VELLA MURALLADA"
- 1B SUBUNIDAD DE PAISAJE UP 1B "RAVAL DE PONENT"
- 1C SUBUNIDAD DE PAISAJE UP 1C "RAVAL DE LLEVANT"
- 1D SUBUNIDAD DE PAISAJE UP 1D "PLA DE L'OM I LES COSTES"
- 2 UNIDAD DE PAISAJE UP 2 "POBLE NOU"
- 3 UNIDAD DE PAISAJE UP 3 "RIU AMADÒRIO"
- 4 UNIDAD DE PAISAJE UP 4 "PASSEIG MARÍTIM"
- DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE PAISAJE
- DELIMITACIÓN DE SUB UNIDADES DE PAISAJE
- DELIMITACIÓN DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA CIUDAD HISTÓRICA DE LA VILA JOIOSA



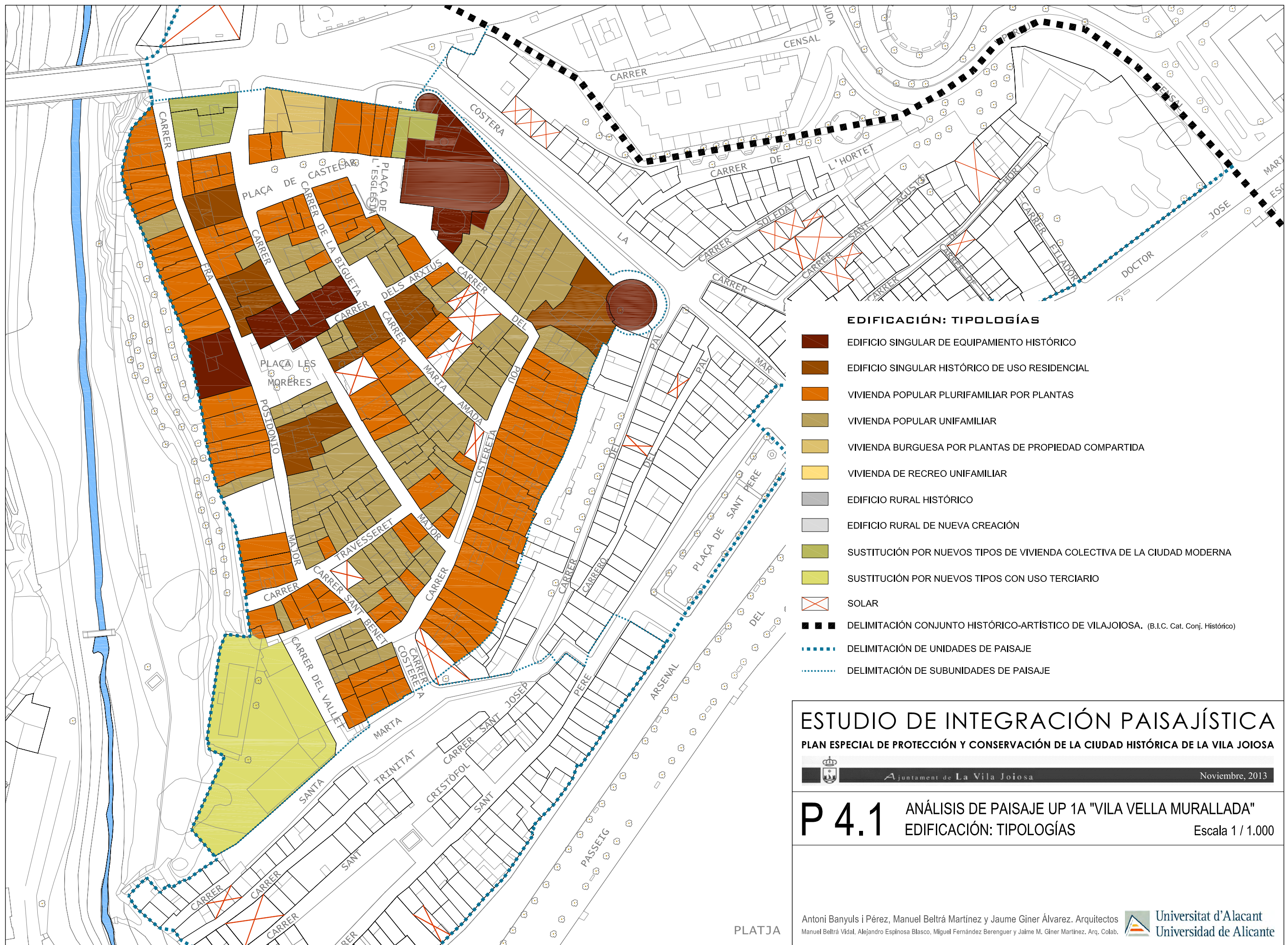
Ajuntament de La Vila Joiosa

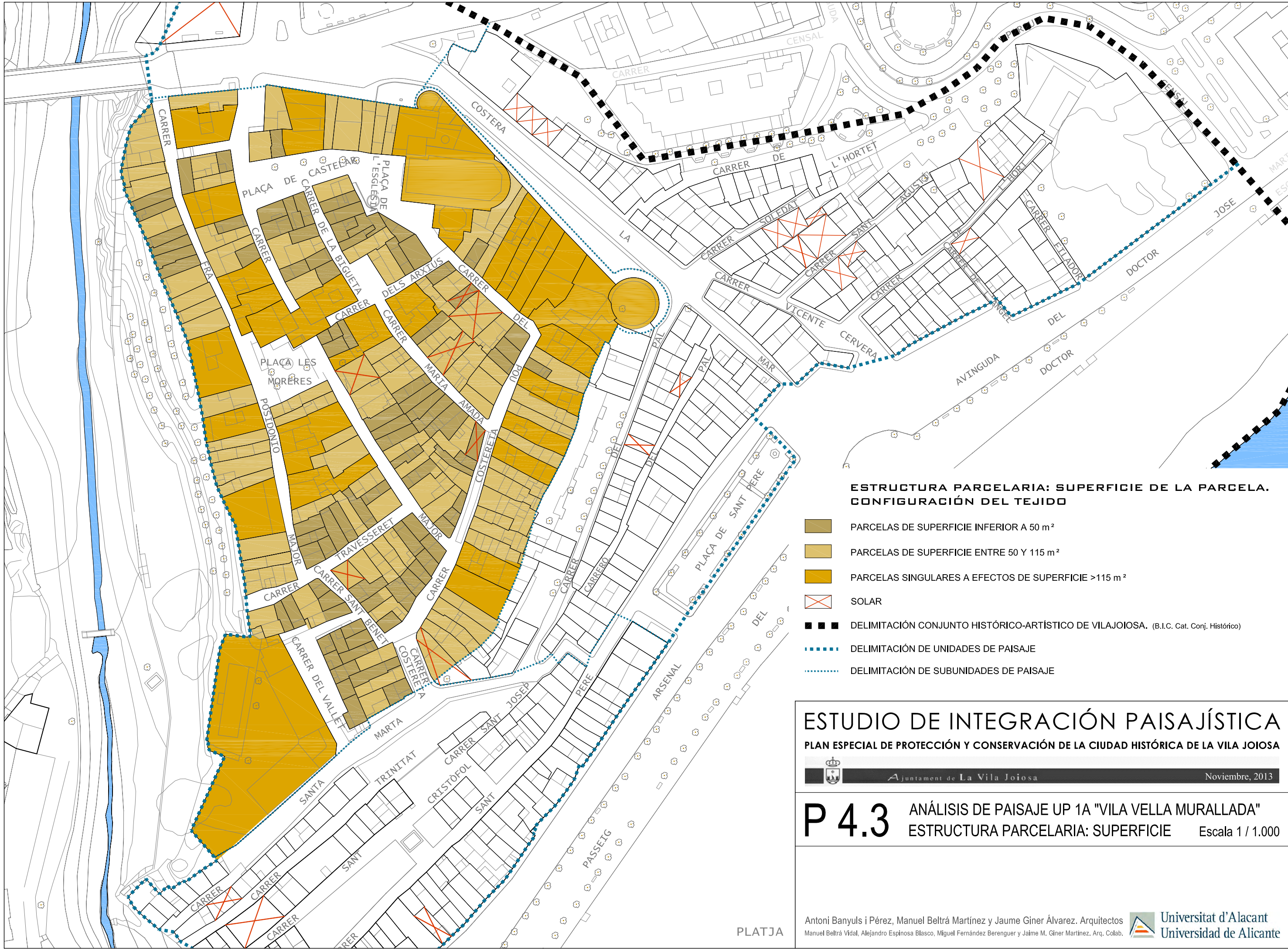
Noviembre, 2013

P 3

DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE PAISAJE

Escala 1 / 2.500






ESTRUCTURA PARCELARIA: SUPERFICIE DE LA PARCELA. CONFIGURACIÓN DEL TEJIDO

- PARCELAS DE SUPERFICIE INFERIOR A 50 m²
- PARCELAS DE SUPERFICIE ENTRE 50 Y 115 m²
- PARCELAS SINGULARES A EFECTOS DE SUPERFICIE >115 m²
- SOLAR
- DELIMITACIÓN CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE VILAJOIOSA. (B.I.C. Cat. Conj. Histórico)
- DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE PAISAJE
- DELIMITACIÓN DE SUBUNIDADES DE PAISAJE

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

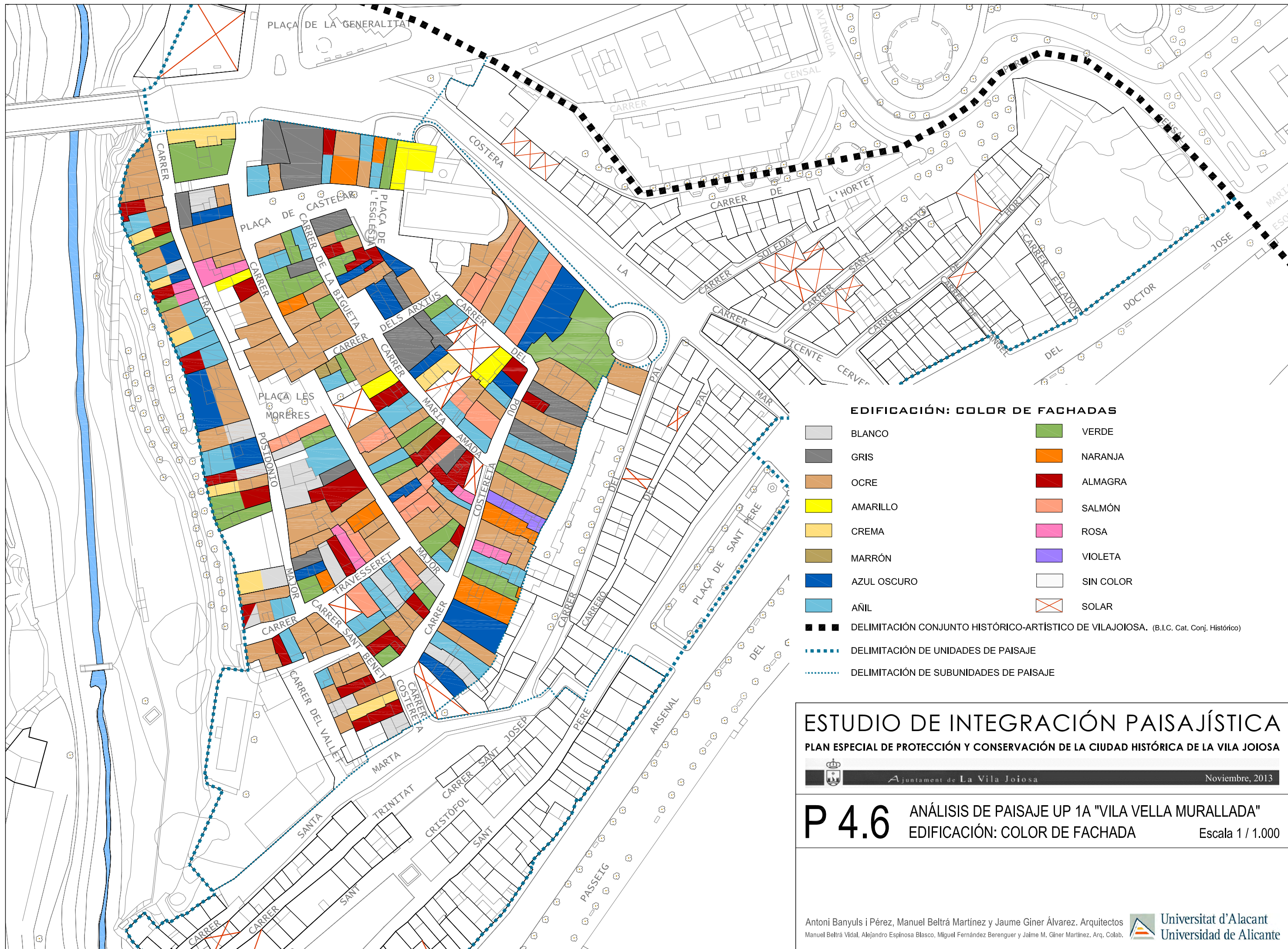
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA CIUDAD HISTÓRICA DE LA VILA JOIOSA



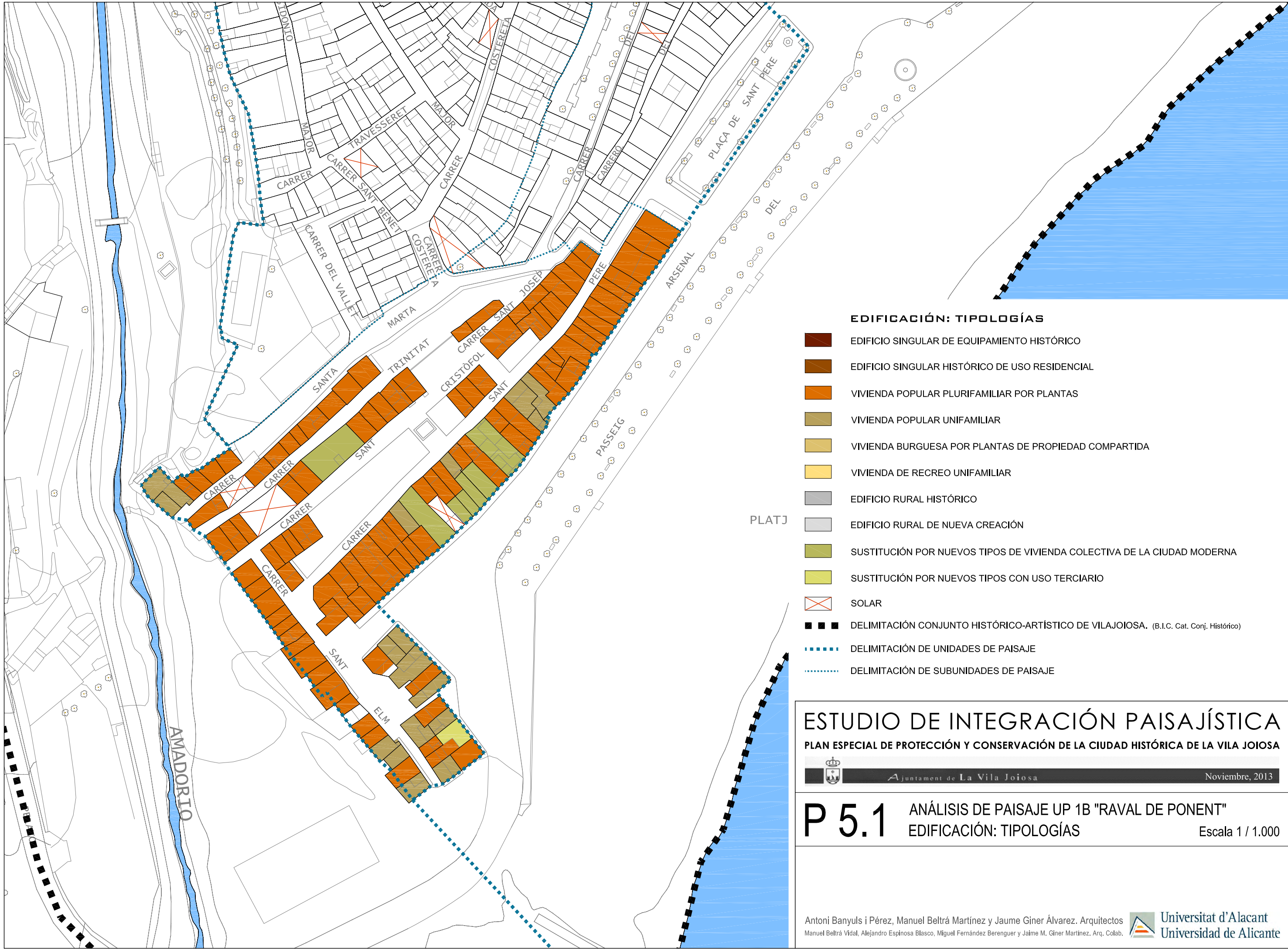
Ajuntament de La Vila Joiosa

Noviembre, 2013

P 4.3 ANÁLISIS DE PAISAJE UP 1A "VILA VELLA MURALLADA" ESTRUCTURA PARCELARIA: SUPERFICIE Escala 1 / 1.000







EDIFICACIÓN: TIPOLOGÍAS

- EDIFICIO SINGULAR DE EQUIPAMIENTO HISTÓRICO
- EDIFICIO SINGULAR HISTÓRICO DE USO RESIDENCIAL
- VIVIENDA POPULAR PLURIFAMILIAR POR PLANTAS
- VIVIENDA POPULAR UNIFAMILIAR
- VIVIENDA BURGUESA POR PLANTAS DE PROPIEDAD COMPARTIDA
- VIVIENDA DE RECREO UNIFAMILIAR
- EDIFICIO RURAL HISTÓRICO
- EDIFICIO RURAL DE NUEVA CREACIÓN
- SUSTITUCIÓN POR NUEVOS TIPOS DE VIVIENDA COLECTIVA DE LA CIUDAD MODERNA
- SUSTITUCIÓN POR NUEVOS TIPOS CON USO TERCIARIO
- SOLAR
- DELIMITACIÓN CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE VILAJOIOSA. (B.I.C. Cat. Conj. Histórico)
- DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE PAISAJE
- DELIMITACIÓN DE SUBUNIDADES DE PAISAJE

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA CIUDAD HISTÓRICA DE LA VILA JOIOSA

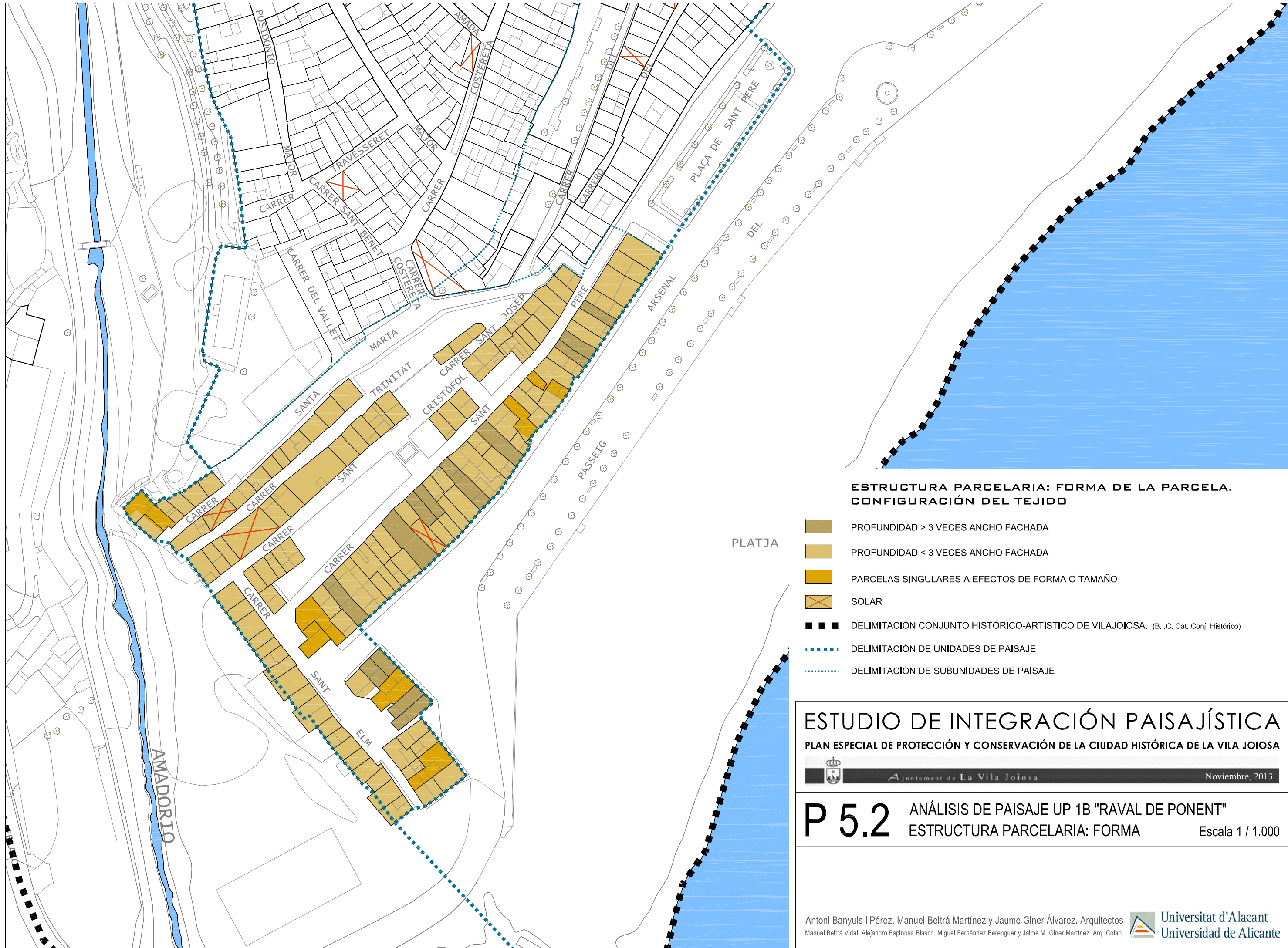


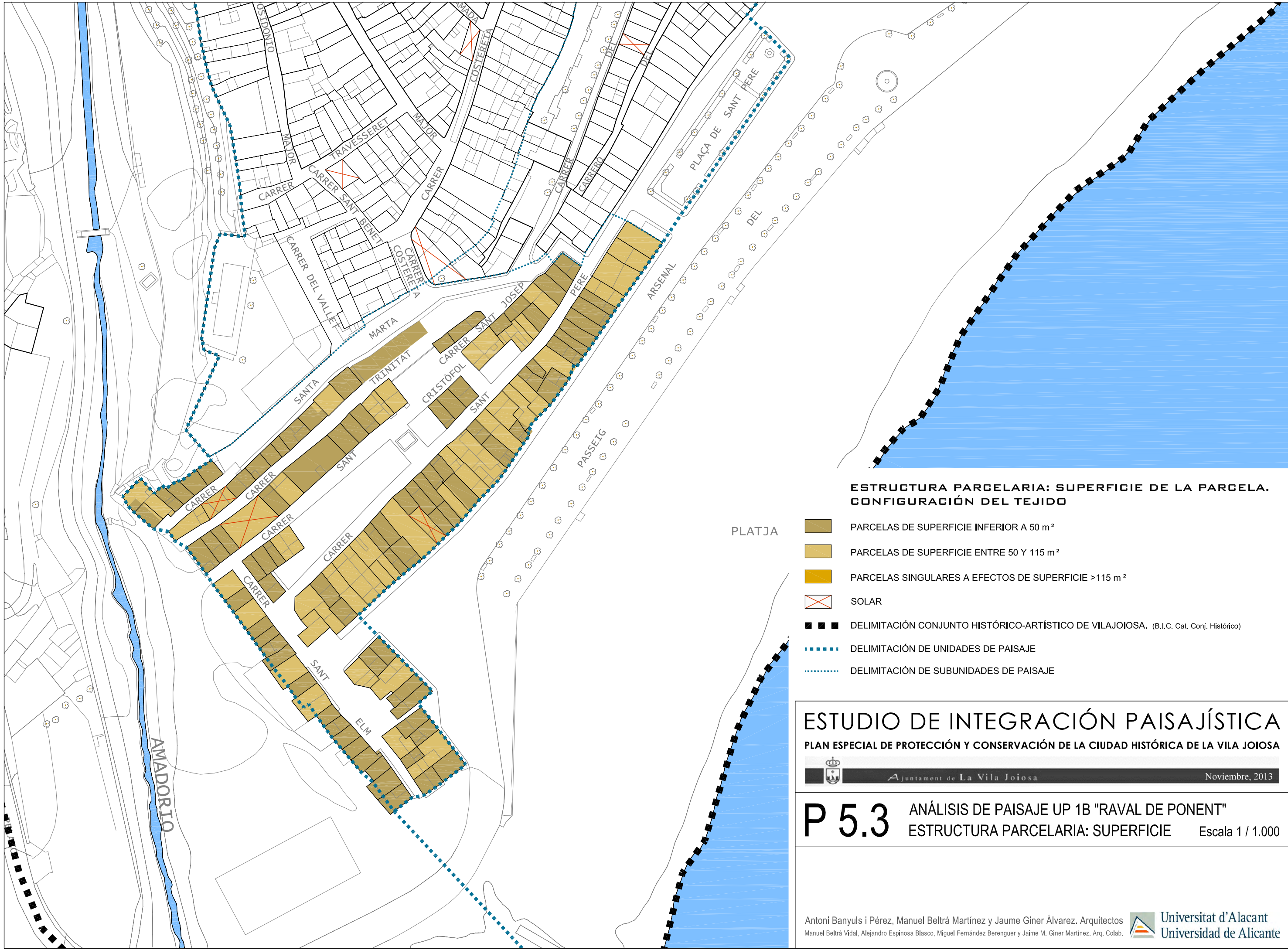
Ajuntament de La Vila Joiosa

Noviembre, 2013

P 5.1 ANÁLISIS DE PAISAJE UP 1B "RAVAL DE PONENT"
EDIFICACIÓN: TIPOLOGÍAS

Escala 1 / 1.000





**ESTRUCTURA PARCELARIA: SUPERFICIE DE LA PARCELA.
CONFIGURACIÓN DEL TEJIDO**

- PLATJA
- PARCELAS DE SUPERFICIE INFERIOR A 50 m²
 - PARCELAS DE SUPERFICIE ENTRE 50 Y 115 m²
 - PARCELAS SINGULARES A EFECTOS DE SUPERFICIE >115 m²
 - SOLAR
 - DELIMITACIÓN CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE VILAJOIOSA. (B.I.C. Cat. Conj. Histórico)
 - DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE PAISAJE
 - DELIMITACIÓN DE SUBUNIDADES DE PAISAJE

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

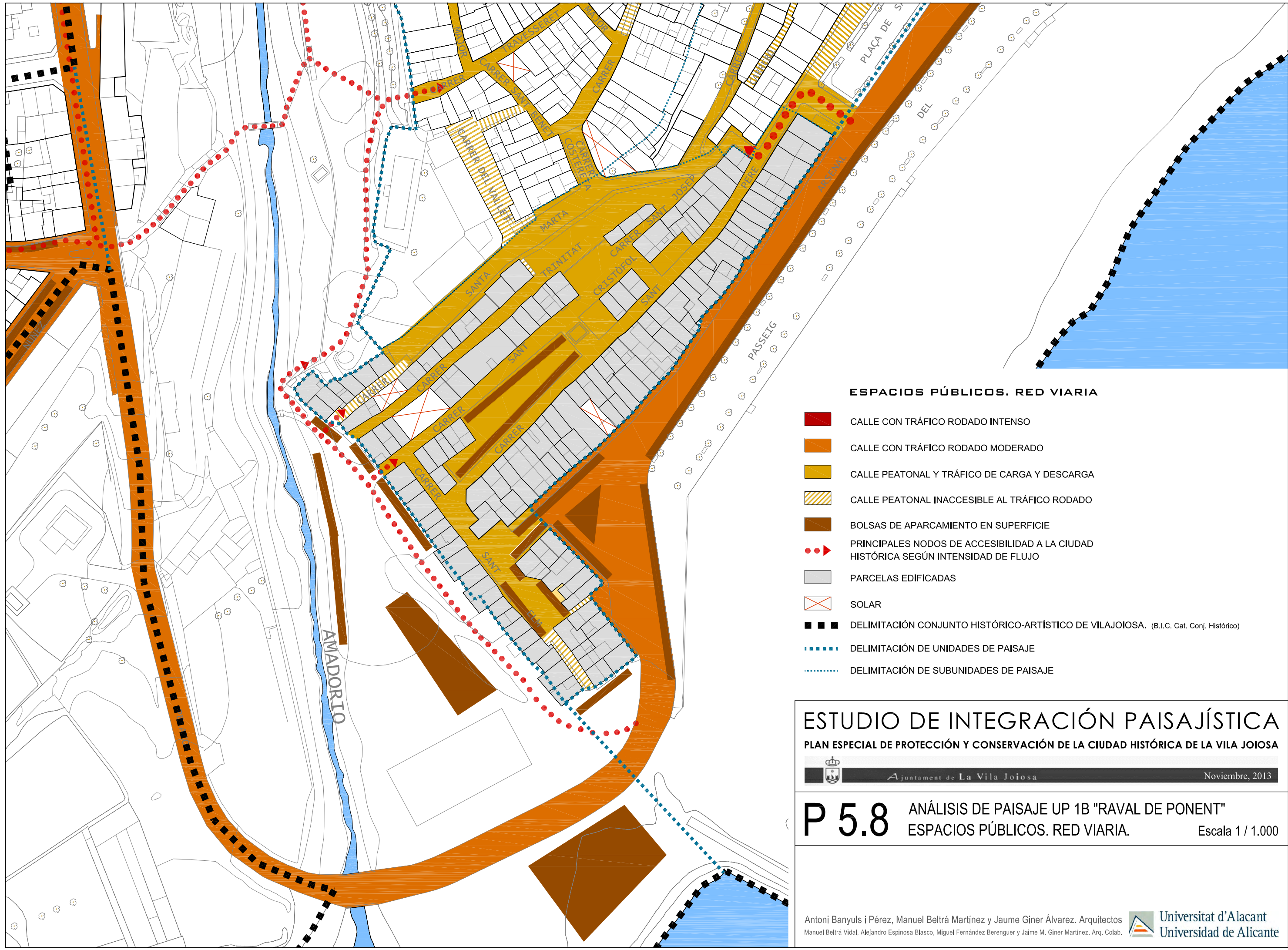
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA CIUDAD HISTÓRICA DE LA VILA JOIOSA

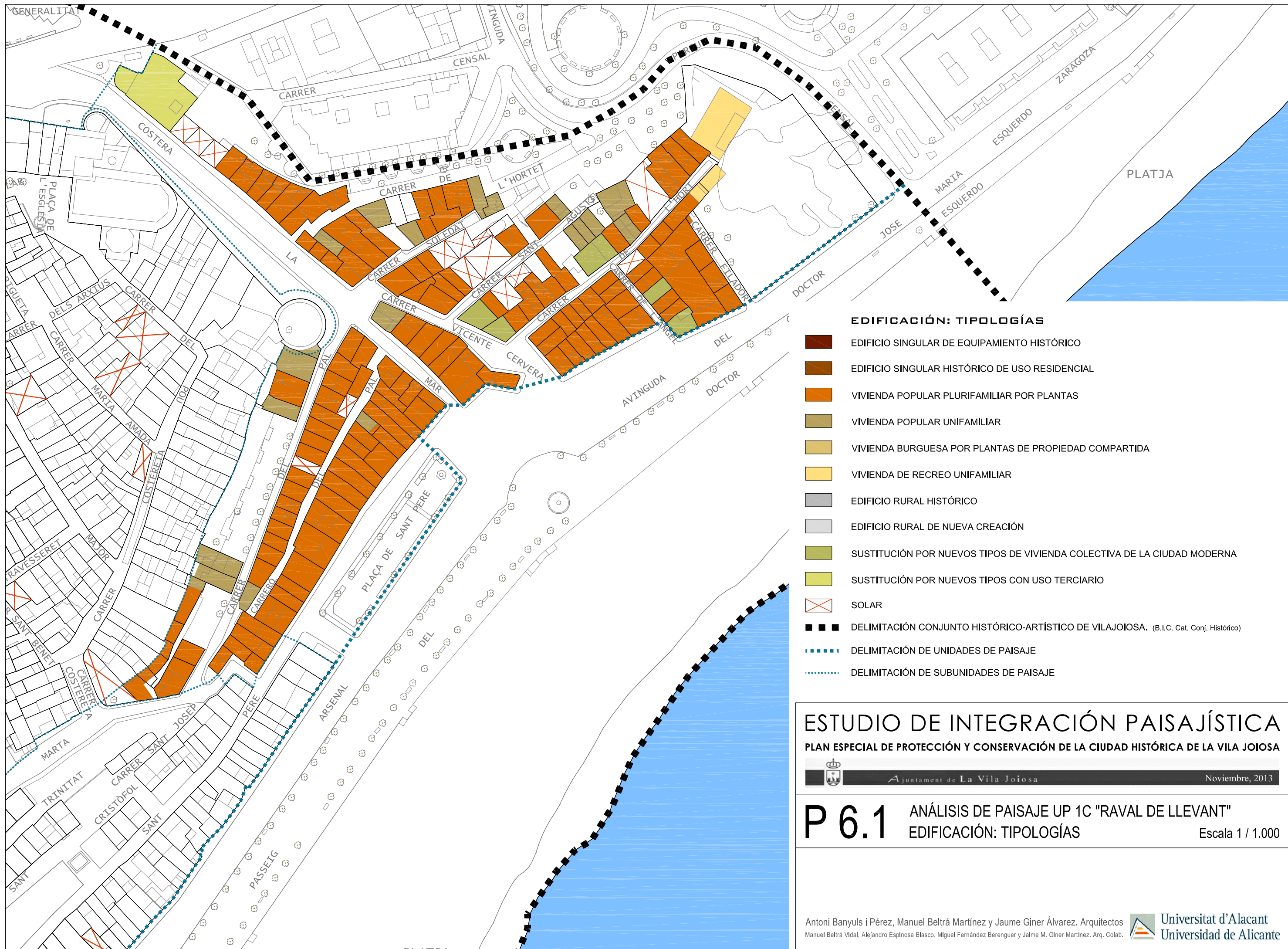


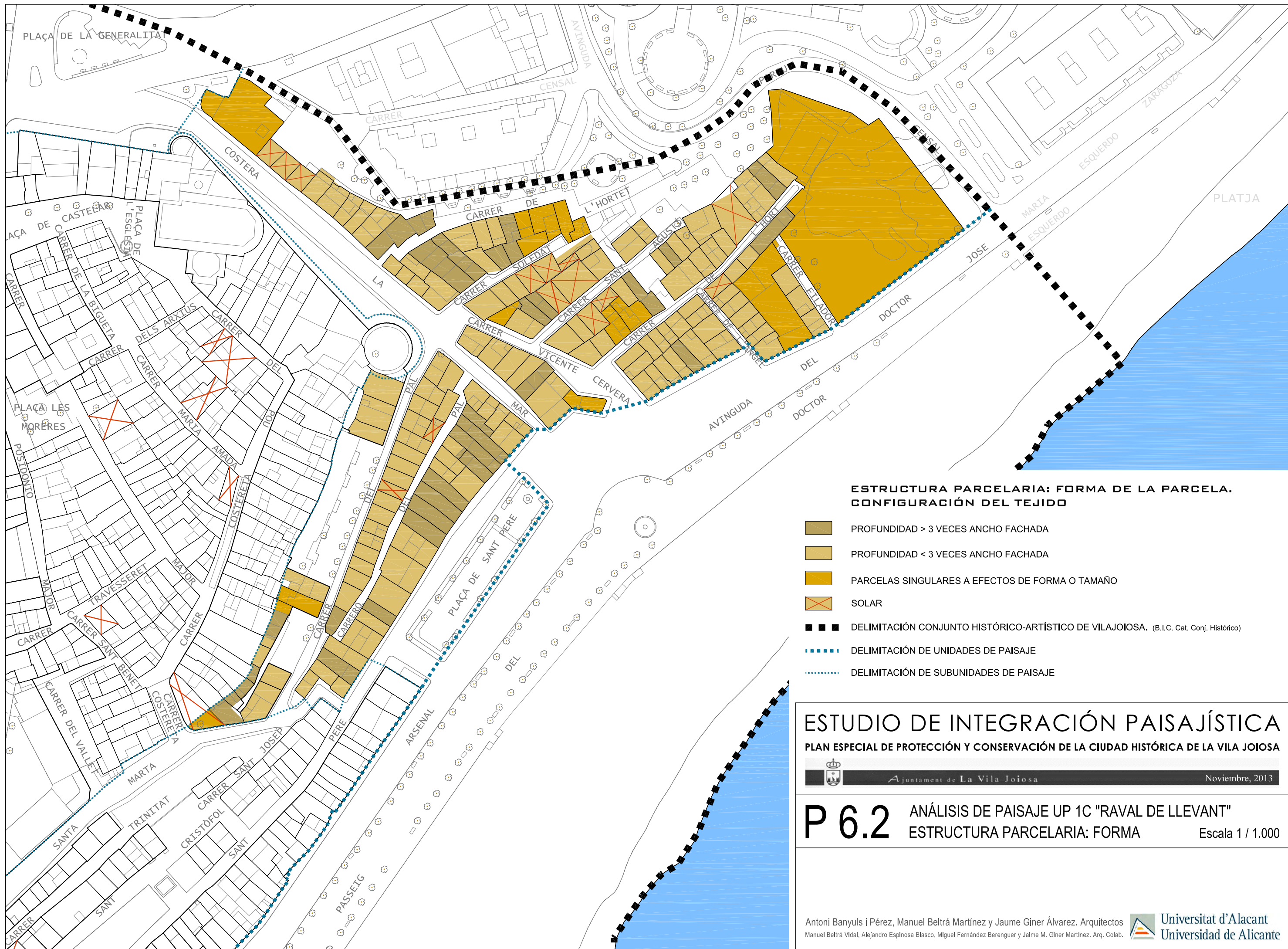
Ajuntament de La Vila Joiosa

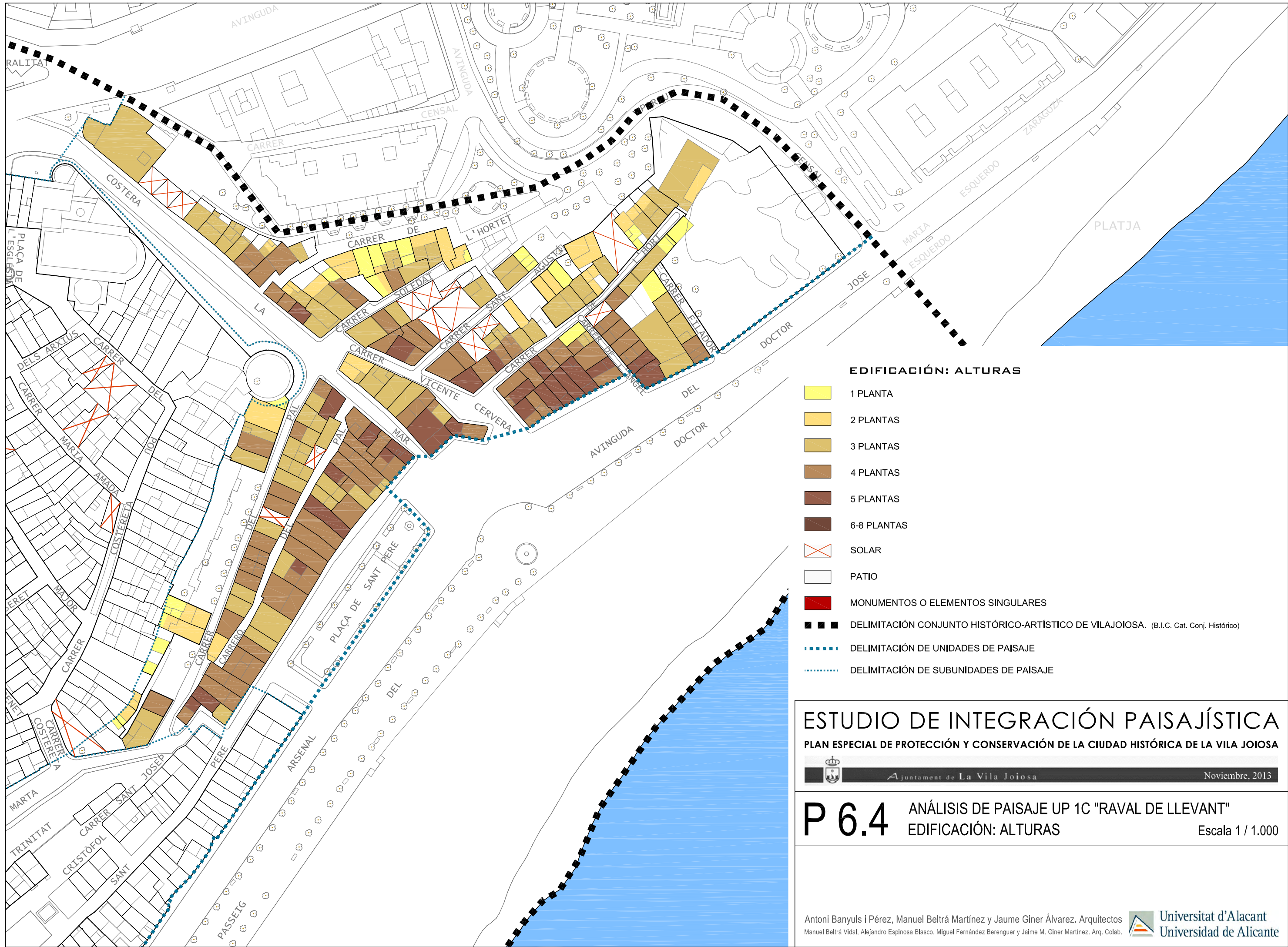
Noviembre, 2013

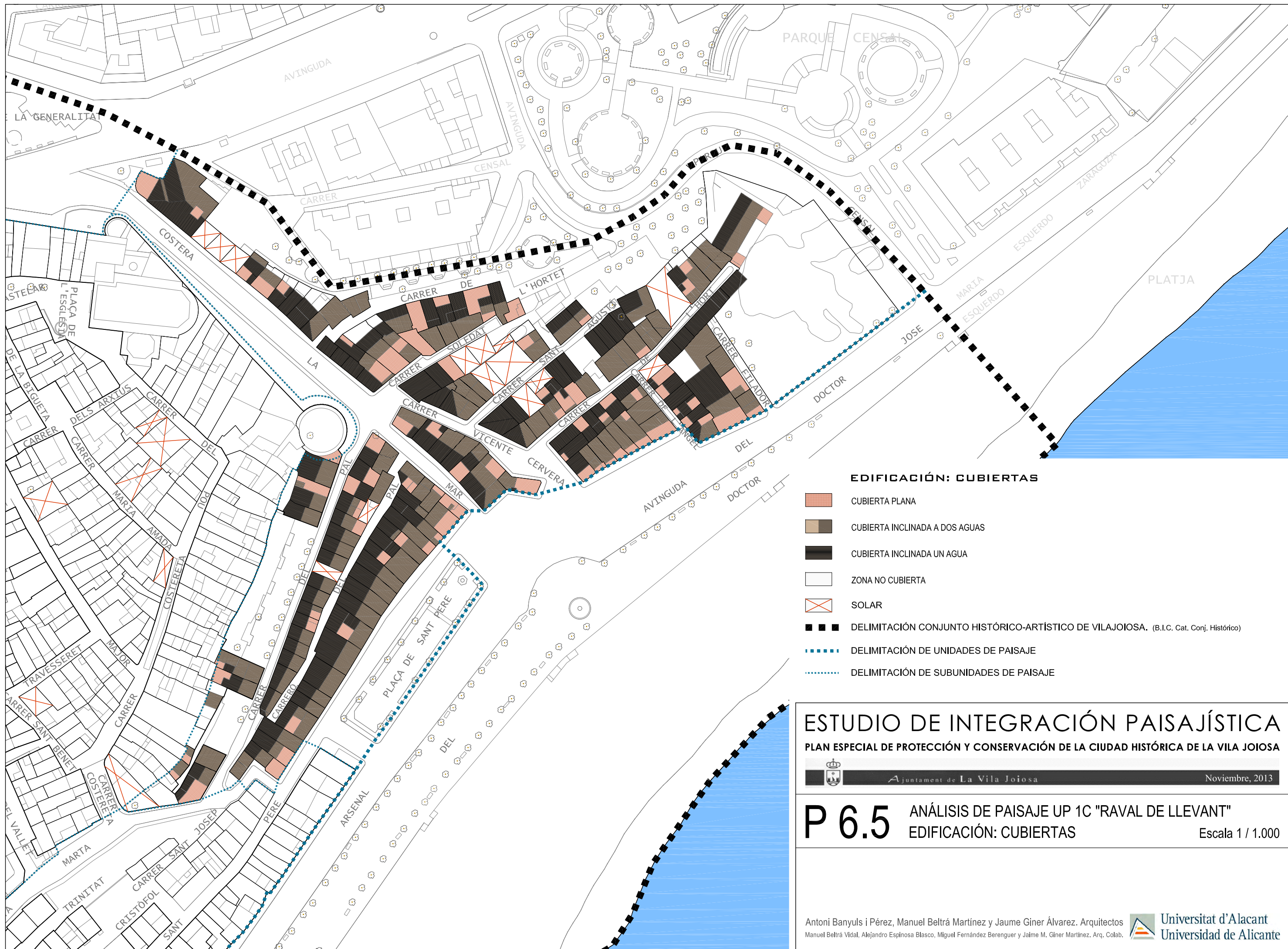
P 5.3 ANÁLISIS DE PAISAJE UP 1B "RAVAL DE PONENT"
ESTRUCTURA PARCELARIA: SUPERFICIE Escala 1 / 1.000

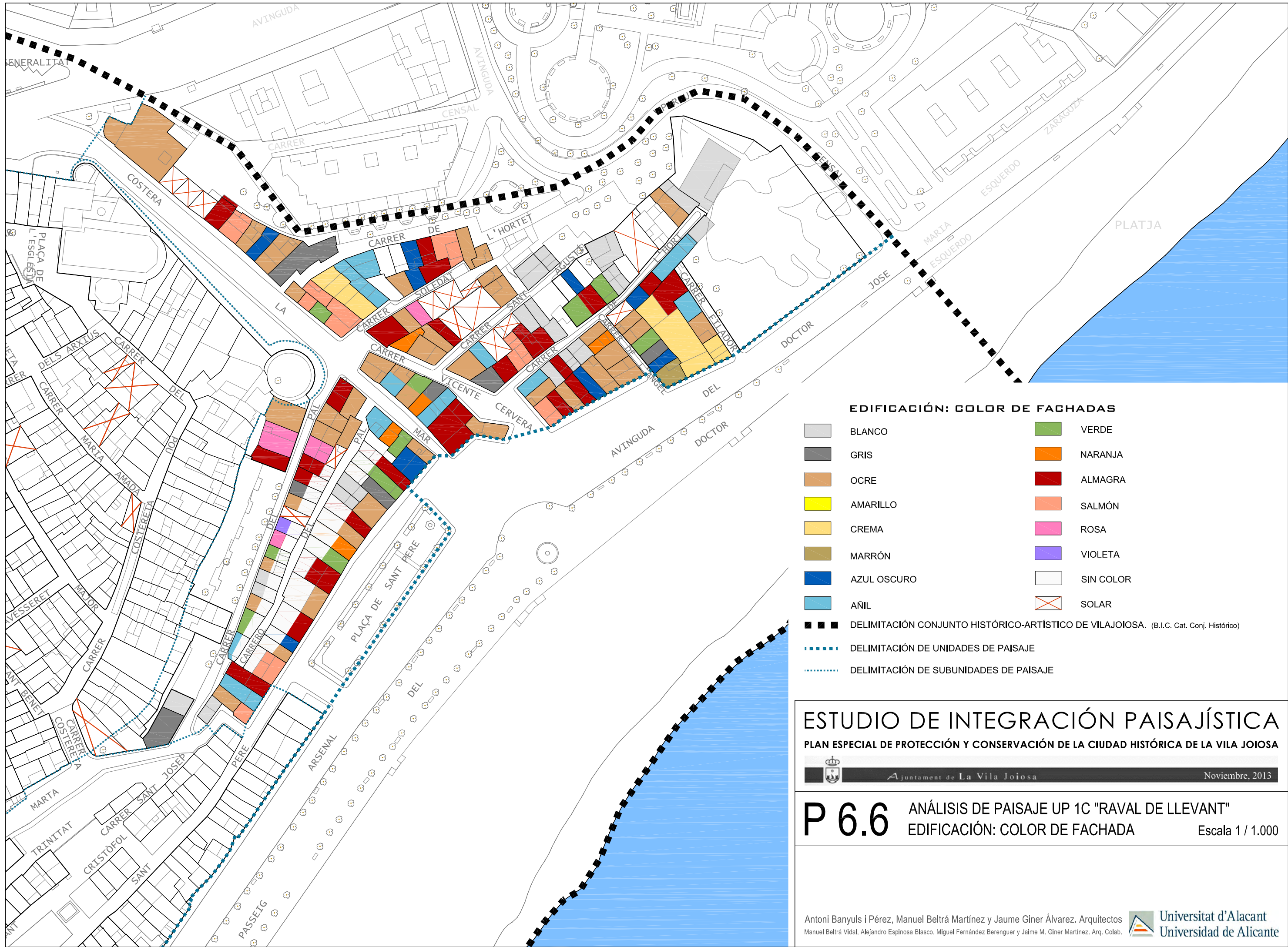


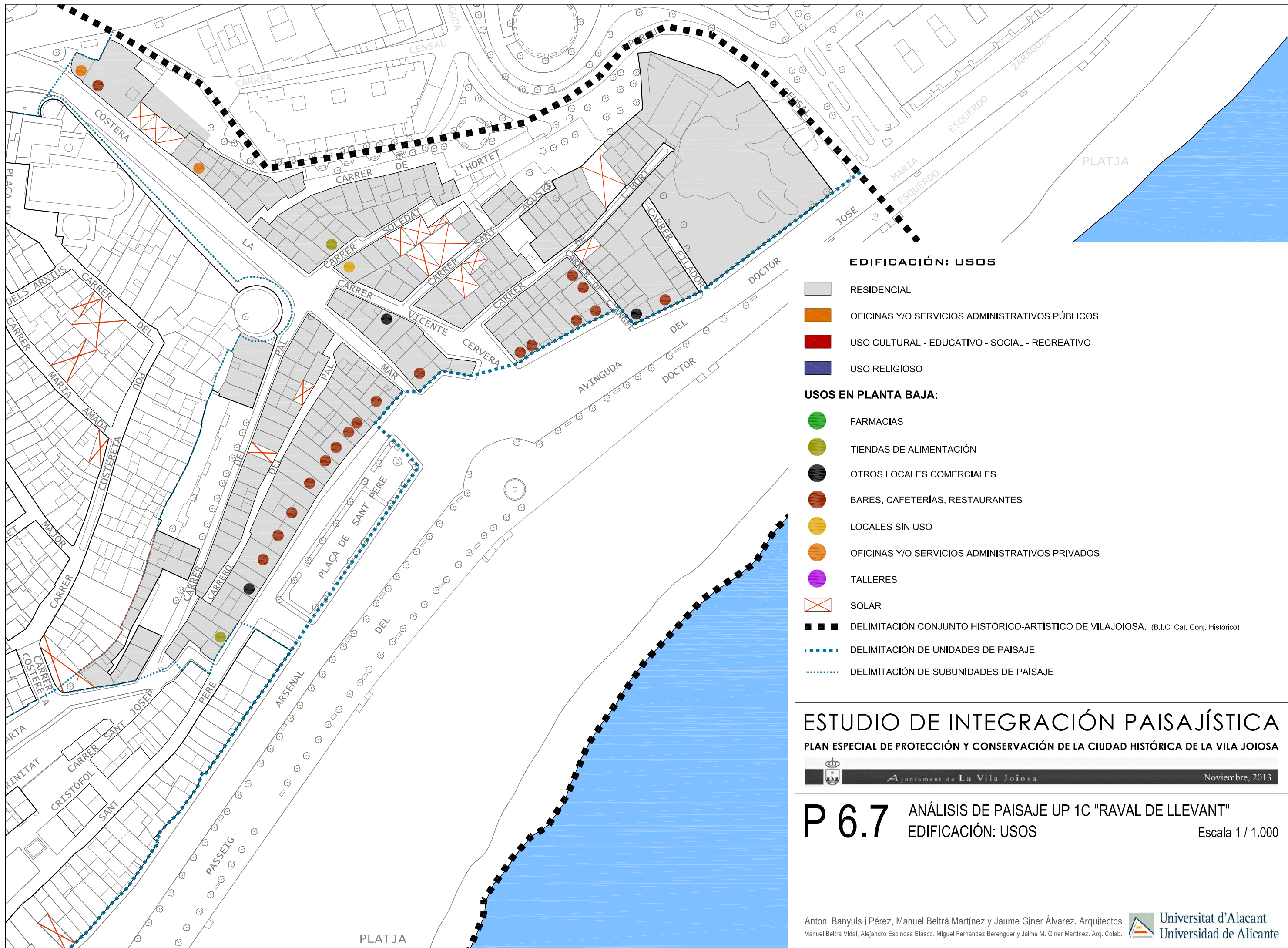


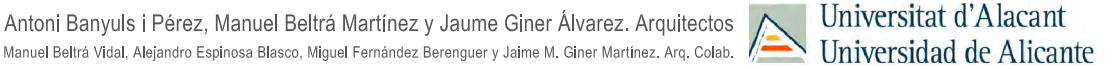


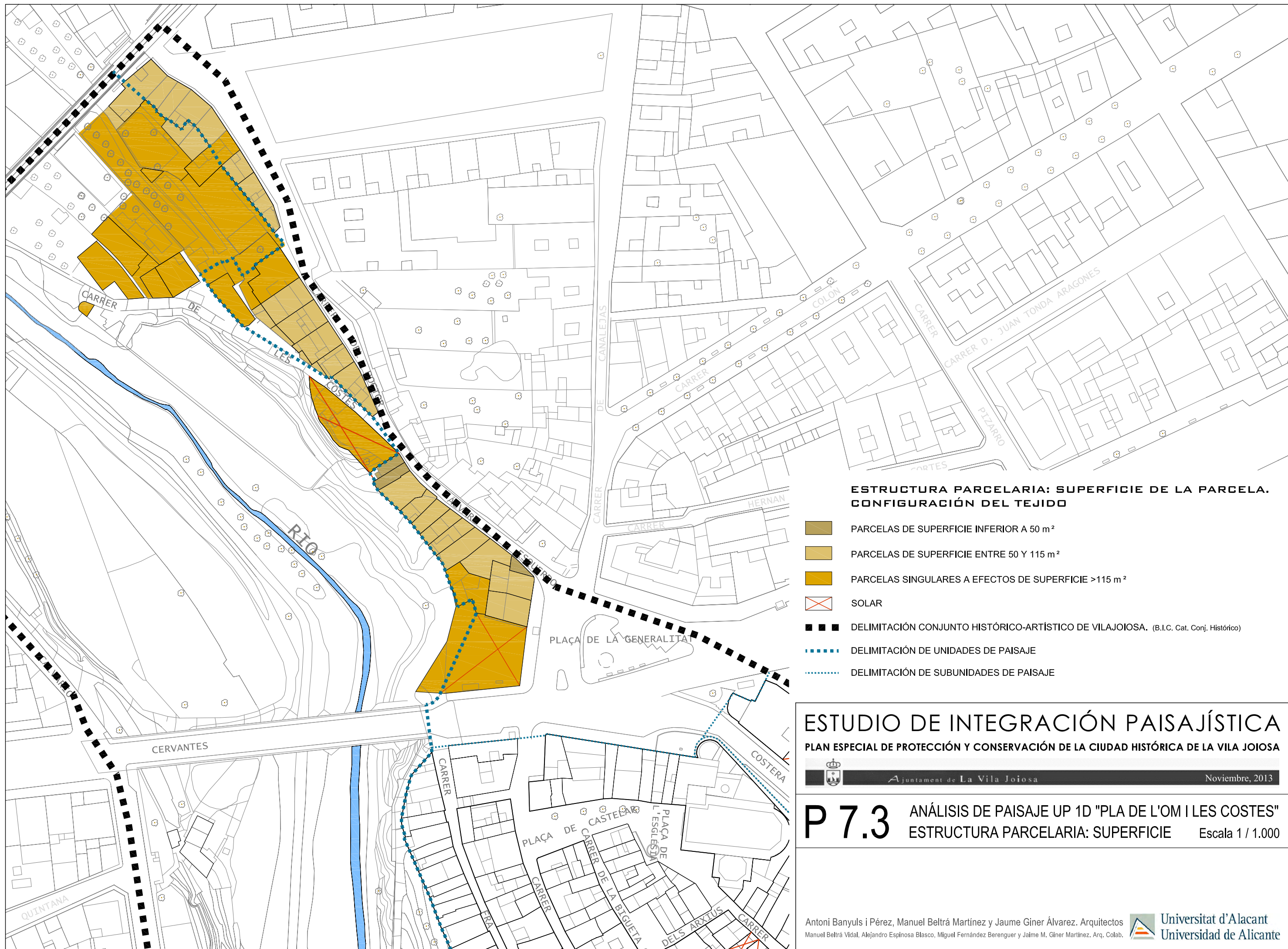


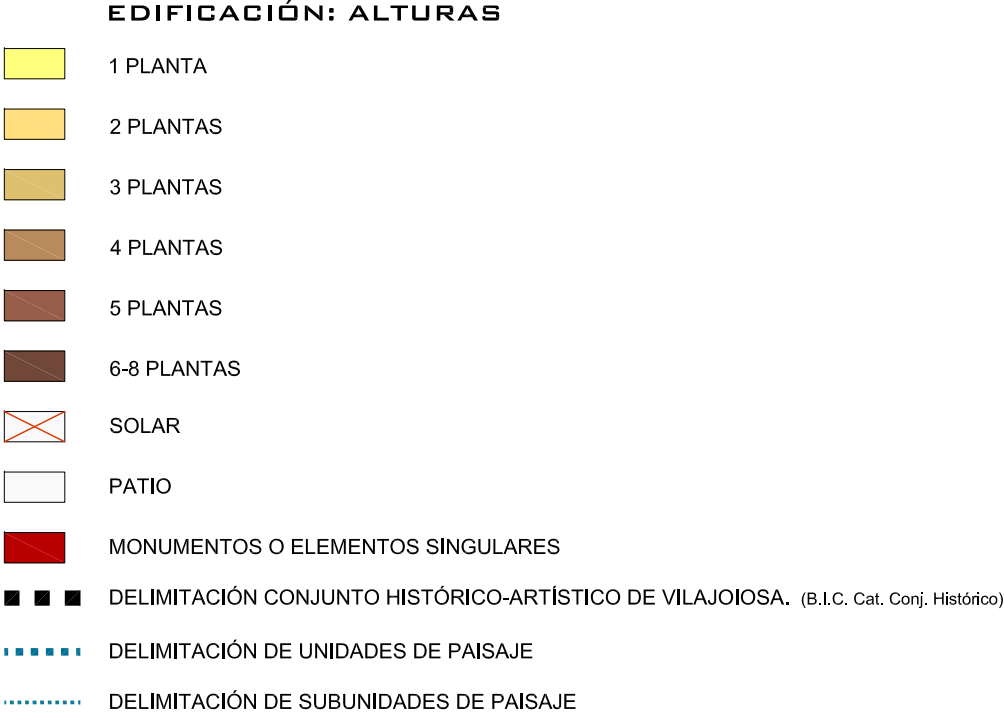












PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA CIUDAD HISTÓRICA DE LA VILA JOIOSA



Noviembre, 2013

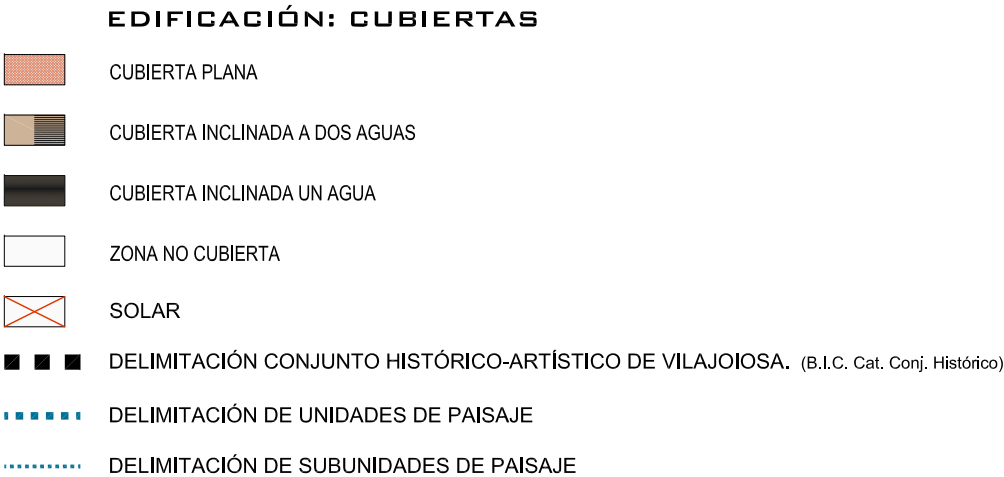
P 7.4 ANÁLISIS DE PAISAJE UP 1D "PLA DE L'OM I LES COSTES"
EDIFICACIÓN: ALTURAS Escala 1 / 1.000

Escala 1 / 1.000

Antoni Banyuls i Pérez, Manuel Beltrá Martínez y Jaume Giner Álvarez. Arquitectos
Manuel Beltrá Vidal, Alejandro Espinosa Blasco, Miguel Fernández Berenguer y Jaime M. Giner Martínez. Arq. Colab.



Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA CIUDAD HISTÓRICA DE LA VILA JOIOSA



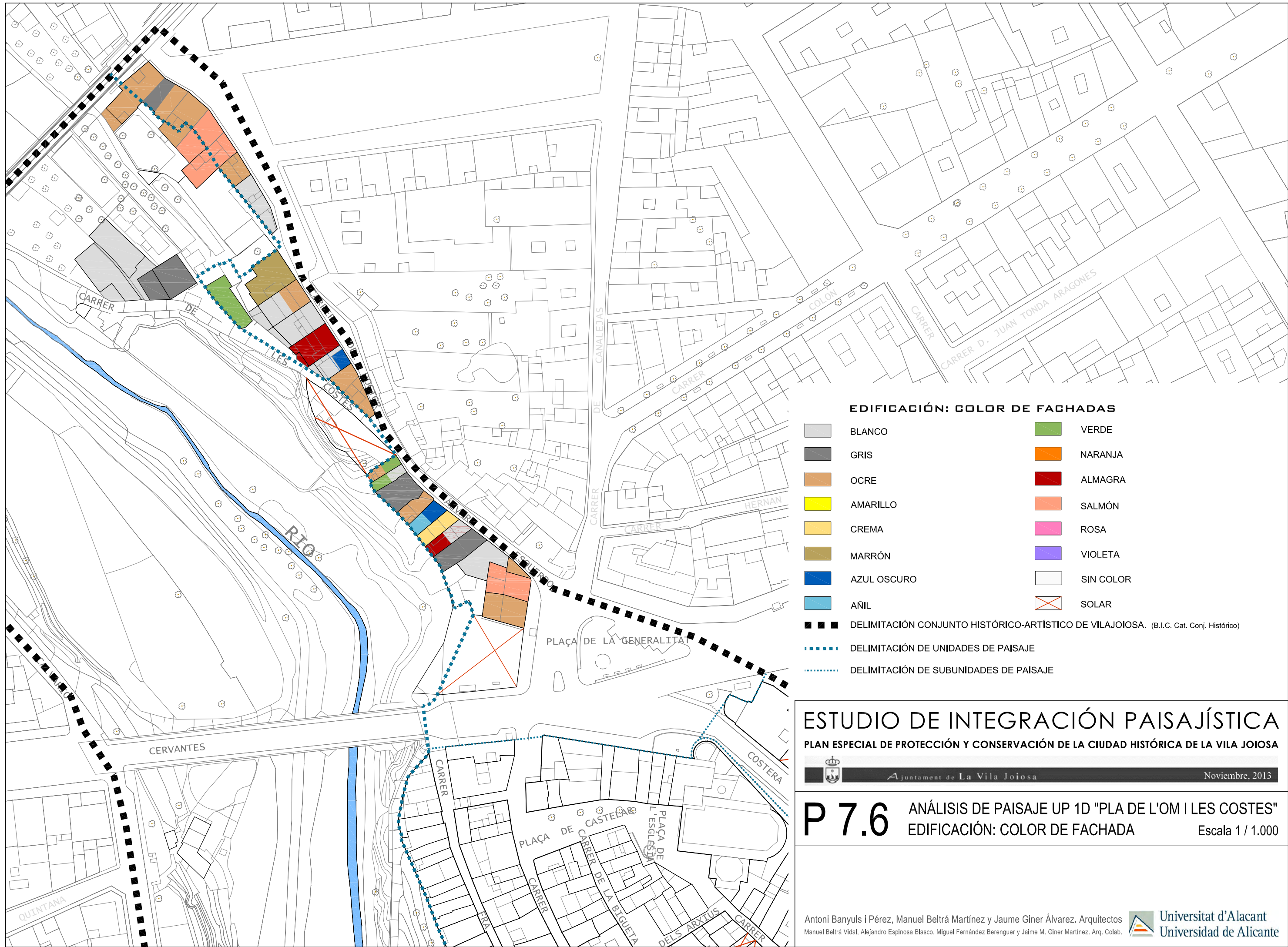
Noviembre, 2013

P 7.5 ANÁLISIS DE PAISAJE UP 1D "PLA DE L'OM I LES COSTES"
EDIFICACIÓN: CUBIERTAS Escala 1 / 1.000

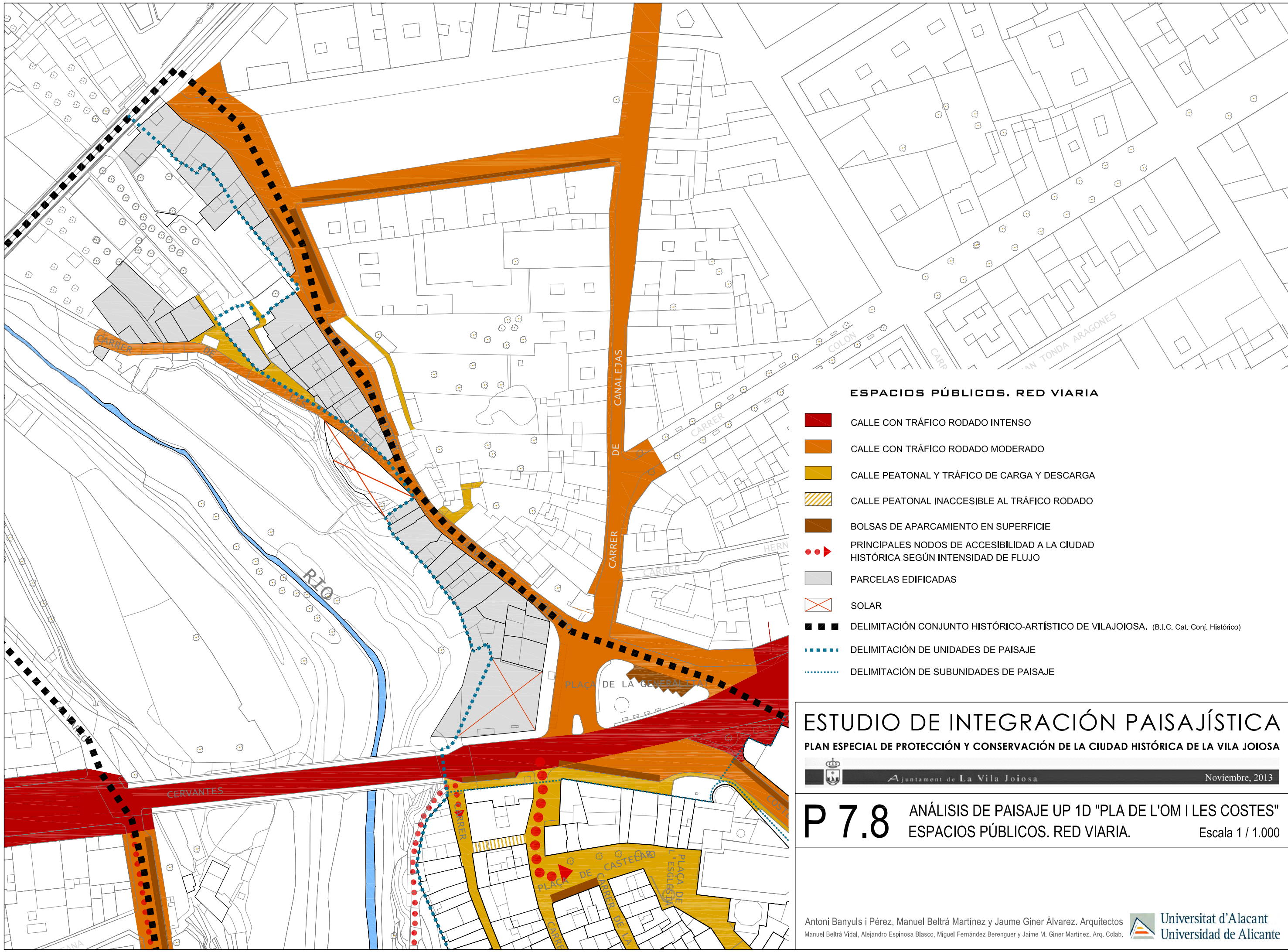
Escala 1 / 1.000

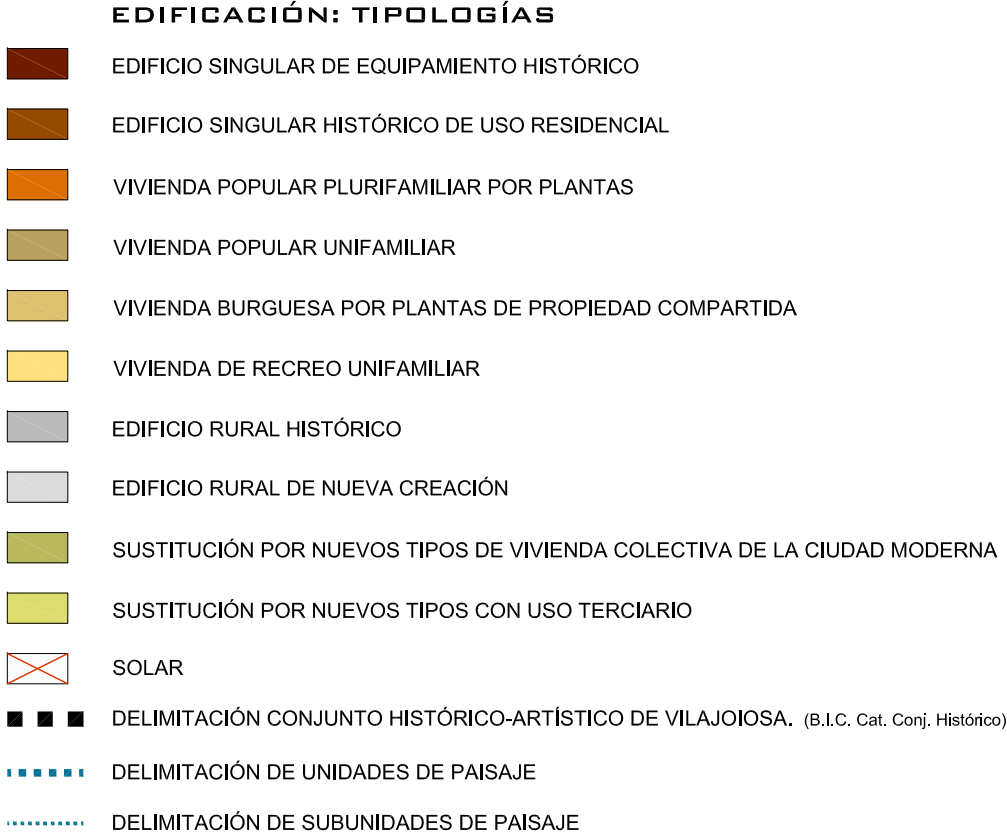


Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante







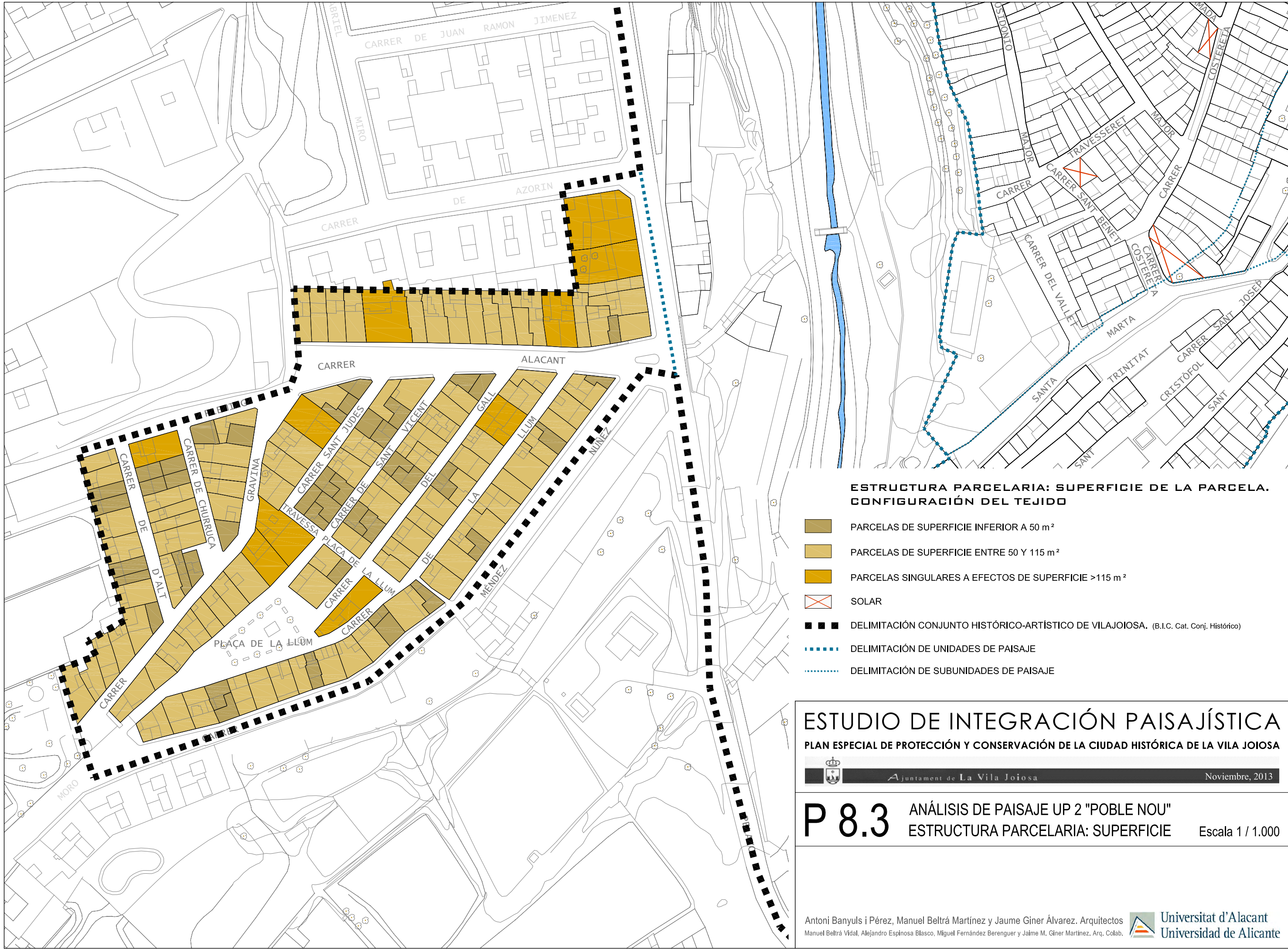


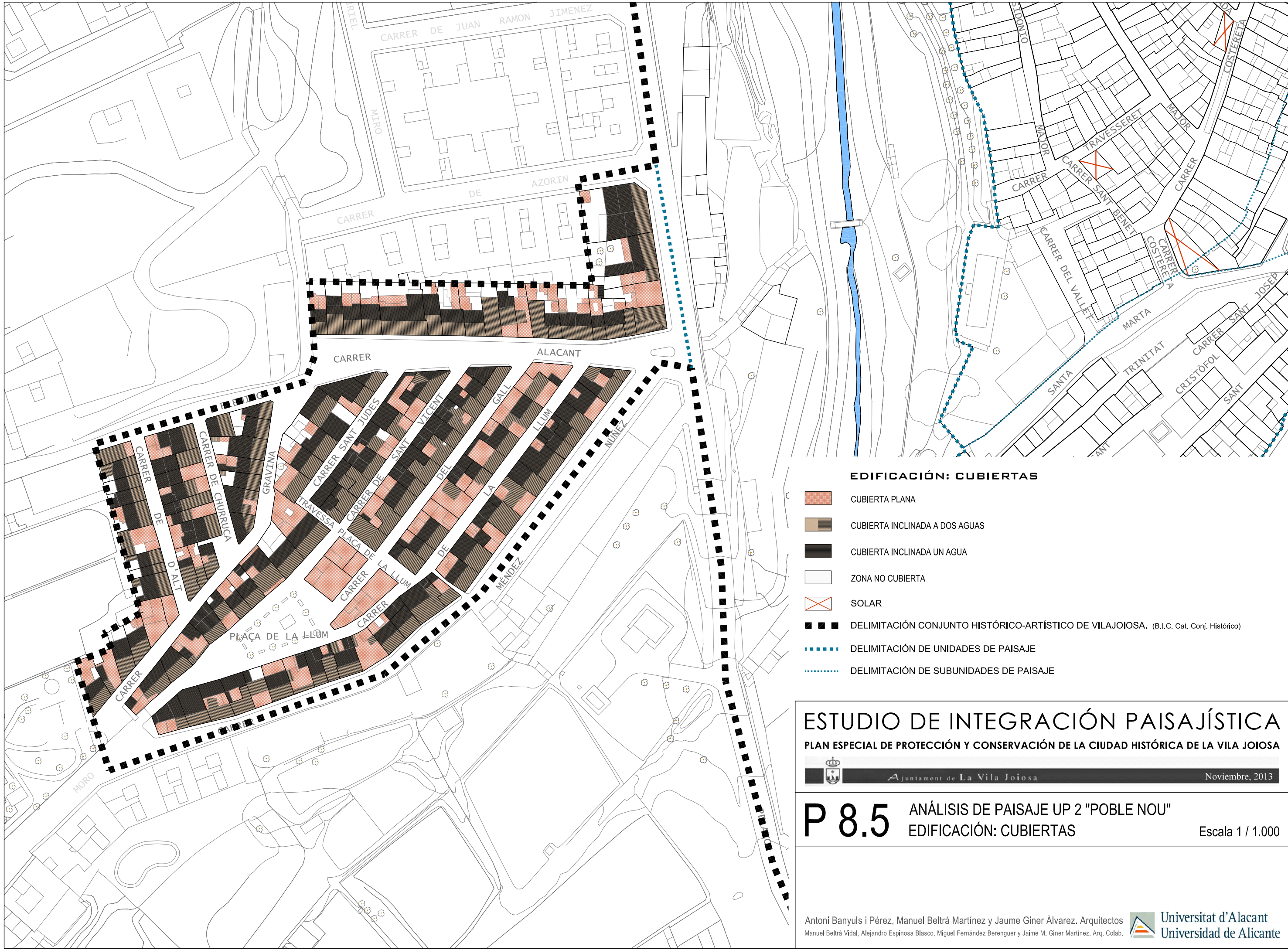
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA CIUDAD HISTÓRICA DE LA VILA JOIOSA



Noviembre, 2013

Escala 1 / 1.000





EDIFICACIÓN: CUBIERTAS

- CUBIERTA PLANA
- CUBIERTA INCLINADA A DOS AGUAS
- CUBIERTA INCLINADA UN AGUA
- ZONA NO CUBIERTA
- SOLAR
- DELIMITACIÓN CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE VILAJOIOSA. (B.I.C. Cat. Conj. Histórico)
- DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE PAISAJE
- DELIMITACIÓN DE SUBUNIDADES DE PAISAJE

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA CIUDAD HISTÓRICA DE LA VILA JOIOSA



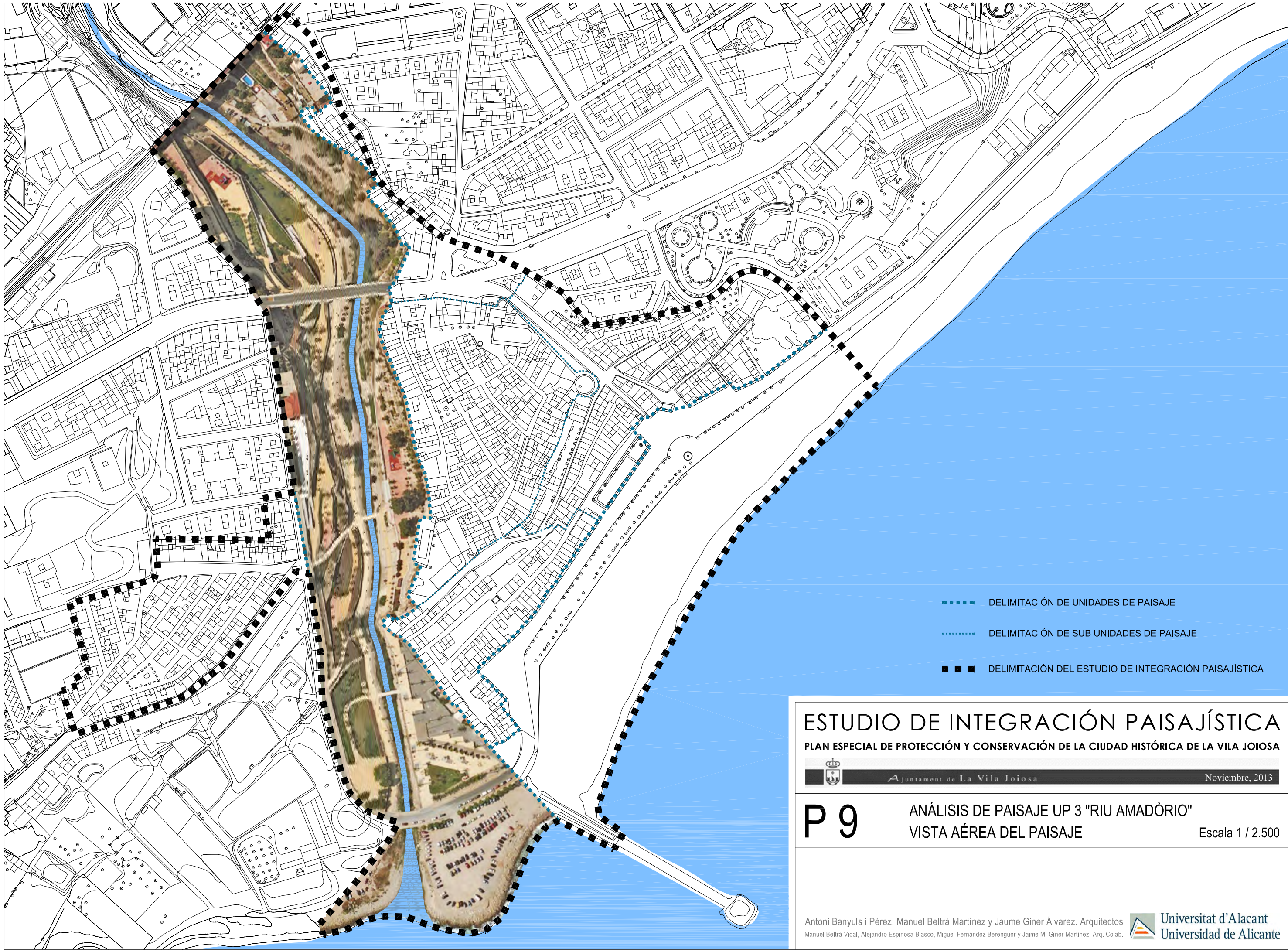
Ajuntament de La Vila Joiosa

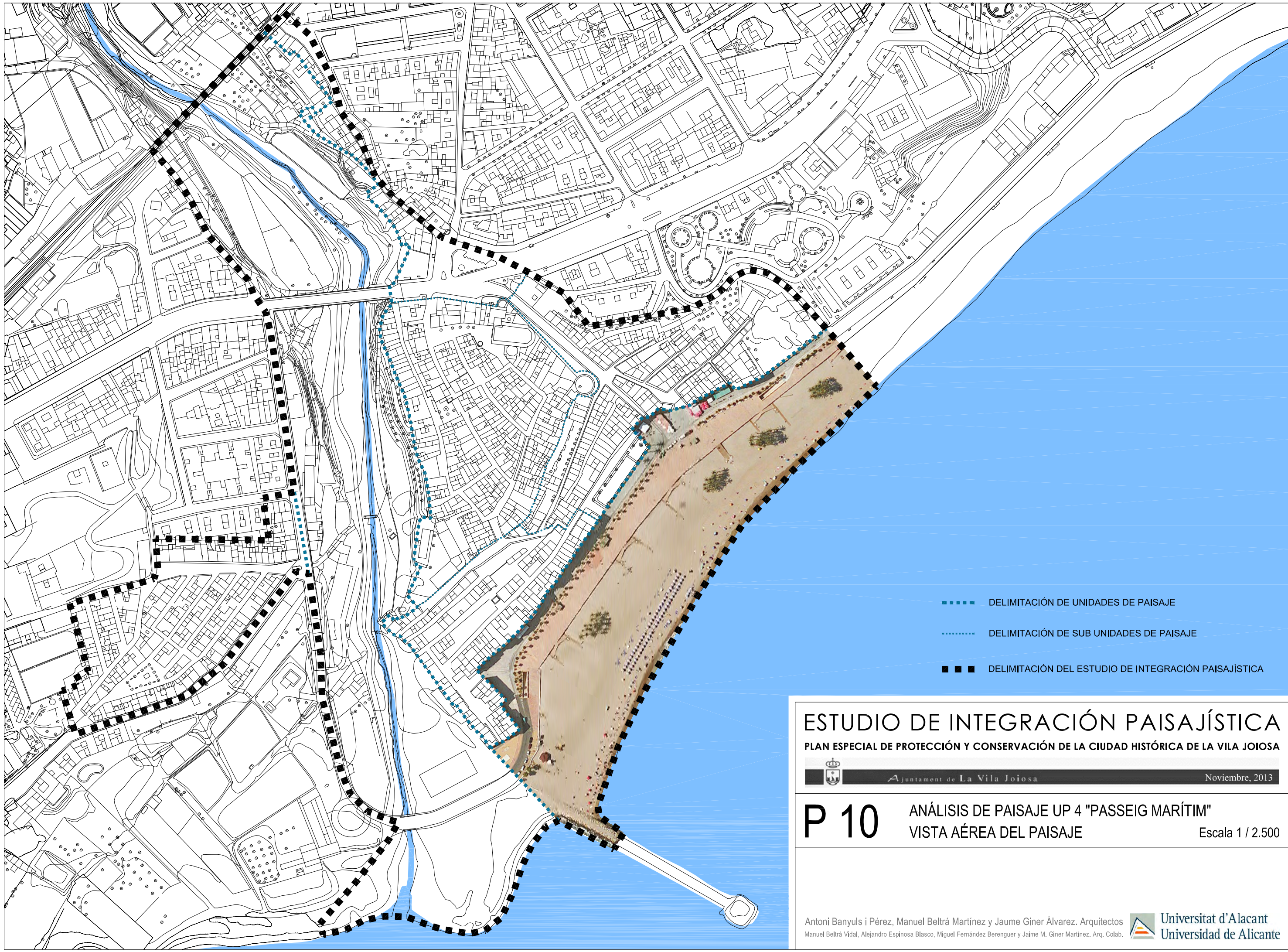
Noviembre, 2013

P 8.5

ANÁLISIS DE PAISAJE UP 2 "POBLE NOU"
EDIFICACIÓN: CUBIERTAS

Escala 1 / 1.000





- DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE PAISAJE
- DELIMITACIÓN DE SUB UNIDADES DE PAISAJE
- DELIMITACIÓN DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA CIUDAD HISTÓRICA DE LA VILA JOIOSA



Ajuntament de La Vila Joiosa

Noviembre, 2013

P 10

ANÁLISIS DE PAISAJE UP 4 "PASSEIG MARÍTIM"
VISTA AÉREA DEL PAISAJE

Escala 1 / 2.500

Antoni Banyuls i Pérez, Manuel Beltrá Martínez y Jaume Giner Álvarez. Arquitectos
Manuel Beltrá Vidal, Alejandro Espinosa Blasco, Miguel Fernández Berenguer y Jaime M. Giner Martínez. Arq. Colab.



Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

5.3. RECURSOS PAISAJÍSTICOS.

Se entiende por Recursos Paisajísticos los elementos lineales o puntuales singulares de un paisaje o grupo de éstos que definen su individualidad y que tienen un valor visual, ecológico, cultural y/o histórico.

Los recursos paisajísticos son aquellos elementos del paisaje que merecen una especial consideración por su interés ambiental, cultural visual y social.

Éstos se obtienen de la información territorial sobre los espacios y elementos que gocen de algún grado de protección por su relevancia. Asimismo, el análisis visual permite conocer aquellos aspectos del paisaje que son altamente valorados y que conforman recursos visuales.

El trabajo técnico de análisis territorial ofrece aquellas áreas o elementos que son singulares o merecedores de una atención especial.

Podemos distinguir en diferentes tipos de recursos paisajísticos, según sea su interés Natural, Cultural o Visual:

Los recursos paisajísticos de interés ambiental, serán las áreas o elementos que gocen de algún grado de protección, declarado o en tramitación, de carácter local, regional, nacional o supranacional; el dominio público marítimo y fluvial; así como aquellos espacios que cuenten con valores acreditados por la Declaración de Impacto Ambiental. Las áreas o elementos del paisaje altamente valorados por la población por su interés natural.

Los recursos paisajísticos de interés cultural, áreas o elementos con algún grado de protección, declarado o en tramitación, de carácter local, regional, nacional o supranacional y los elementos o espacios apreciados por la sociedad local como hitos en la evolución histórica y cuya alteración, ocultación o modificación sustancial de las condiciones de percepción fuera valorada como una pérdida de los rasgos locales de identidad o patrimoniales.

Los recursos paisajísticos de interés visual, son áreas y elementos visualmente sensibles cuya alteración o modificación puede hacer variar negativamente la calidad de la precepción visual del paisaje. Se definen a partir del análisis visual.

Los siguientes apartados enumeran los diferentes recursos paisajísticos localizados en el ámbito del Estudio de Integración Paisajística, que a su vez se representan en plano P11 que se adjunta más adelante.

5.3.1 Recursos paisajísticos de interés ambiental o natural.

Entendemos por recursos ambientales aquellos espacios apreciados por la sociedad por su valor ambiental, en el que se dan procesos ecológicos que mantiene un desarrollo sostenible de la población.

5.3.1.1 Lámina de agua del *Riu Amadòrio*.



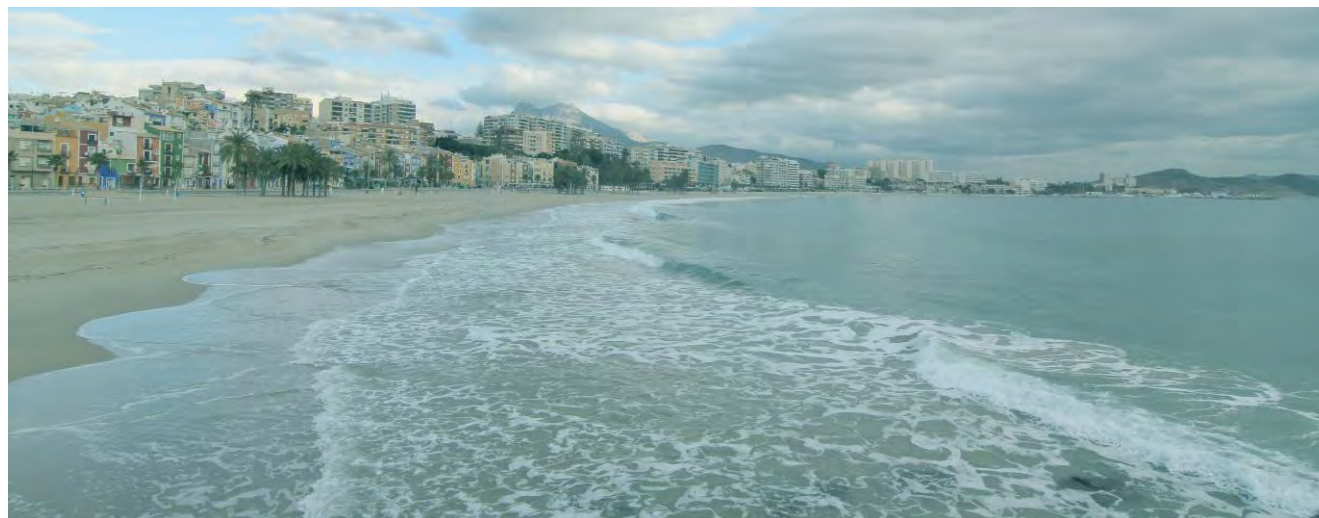
5.3.1.2 Cauce del *Riu Amadòrio*.



5.3.1.3 Playa



5.3.1.4 Lámina de agua del Mar Mediterráneo



5.3.2 Recursos paisajísticos de interés cultural o patrimonial.

Consideraremos aquellos elementos o áreas con algún grado de protección declarado, así como aquellos apreciados por la sociedad local como hitos de la evolución histórica y cuya alteración, ocultación o modificación sustancial de las condiciones de percepción sería valorada como una pérdida de los rasgos locales de identidad o de los valores patrimoniales. Pueden ser elementos puntuales o elementos estructurantes de la morfología urbana.

5.3.2.1 Iglesia Parroquial de la *Mare de Déu de l'Assumpció*.



5.3.2.2 Muralla de *Llevant i Baluards de Terra i de la Mar*.



5.3.2.3 Muralla de *Ponent*.



5.3.2.5 Pont del Ferrocarril.



5.3.2.4 Pont de la Carretera.



5.3.2.6 *Bassa i xarxa de sèquies de rec.*



5.3.2.7 Molí i xarxa hidràulica.



5.3.2.8 Monument al Dr. Esquerdo.



5.3.2.9 Font de la platja.



5.3.3 Recursos paisajísticos de interés visual o social.

Áreas o elementos visualmente sensibles cuya alteración o modificación visual del paisaje puede hacer variar negativamente la calidad de la percepción visual del paisaje, así como a la imagen de identidad propias del paisaje.

5.3.3.1 Borde Oeste del *Centre Històric* (referente visual)



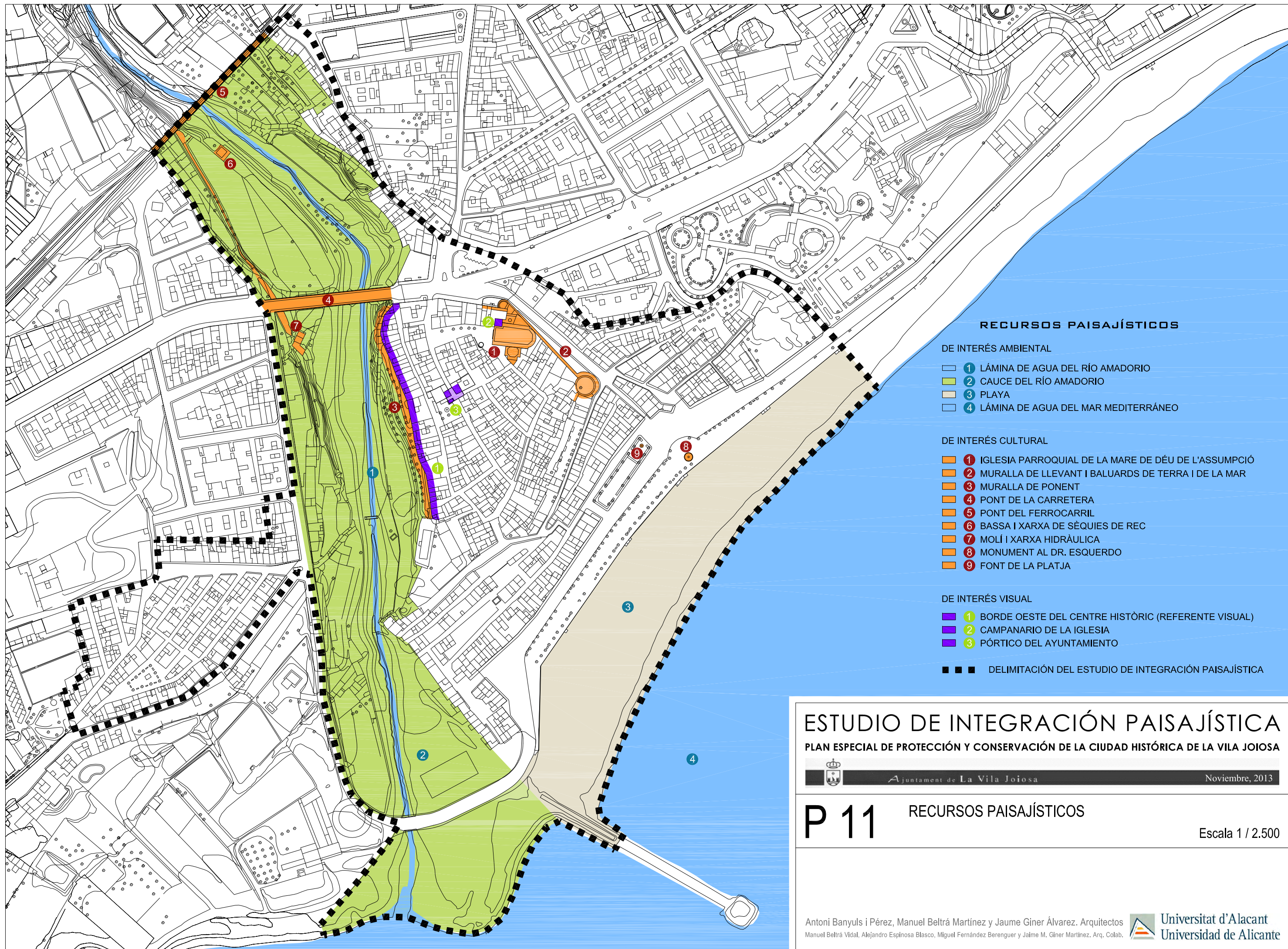
5.3.3.2 Campanario de la Iglesia parroquial de la *Mare de Déu de l'Assumpció*





5.3.3.3 Pórtico del Ayuntamiento





ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA CIUDAD HISTÓRICA DE LA VILA JOIOSA



Ajuntament de La Vila Joiosa

Noviembre, 2013

P 11

RECURSOS PAISAJÍSTICOS

Escala 1 / 2.500

Antoni Banyuls i Pérez, Manuel Beltrá Martínez y Jaume Giner Álvarez. Arquitectos
Manuel Beltrá Vidal, Alejandro Espinosa Blasco, Miguel Fernández Berenguer y Jaime M. Giner Martínez. Arq. Colab.



Universitat d'Alacant
Universidad de Alicante

5.4. ANÁLISIS VISUAL: PUNTOS DE OBSERVACIÓN Y CUENCAS VISUALES.

El plano P12 grafía las cuencas visuales en el ámbito de estudio, referidas a los itinerarios escénicos y miradores existentes, analizándose a continuación las más representativas.

5.4.1 ITINERARIOS ESCÉNICOS.

5.4.1.1 Recorridos para la visualización externa del conjunto.

A) MARGEN OESTE DEL RIO: ITINERARIO ESCÉNICO SOBRE LA CIUDAD HISTÓRICA.

Itinerario tanto peatonal como de tráfico rodado a lo largo de la calle Pelayo y *carrer Calvari*.

Cuenca visual:

Limitada y acotada por el perfil de la ciudad histórica en la margen Este del río. Visualización del espacio natural del cauce, con las áreas más antropizadas de sus laderas, rematada superiormente por la imagen más característica e identitaria de la ciudad histórica: la muralla de poniente a modo de zócalo monumental sobre el que se erige la edificación residencial de arquitectura popular, en parte con elementos impropios incorporados en las últimas décadas, distorsionando la imagen unitaria del conjunto urbano.

Caracterización de la secuencia:

Recorrido de baja intensidad dinámica: a lo largo de sus 550 m de longitud, la secuencia visual comprende básicamente cuatro escenas, imágenes urbanas o unidades visuales diferentes:

- Fachada oeste de las manzanas del *Raval de Ponent* recayentes al río: cauce del con una configuración abierta cerca de la desembocadura, topografía plana, el perfil urbano queda en un segundo plano convirtiéndose el fondo escénico del parque, que cobra aquí un mayor protagonismo visual.
- Fachada poniente de la *Vila Vella Murallada*. Representa la imagen más característica de la *Vila Joiosa*. Sobre el margen Este de un cauce profundo se erige la ciudad amurallada, con las edificaciones residenciales colonizando la muralla, en una simbiosis entre la arquitectura defensiva militar y la arquitectura popular. Es, además, un recurso paisajístico de interés cultural de primer nivel.
- Apertura en el puente de la antigua carretera nacional: mayor amplitud visual desde el que se percibe la edificación moderna de gran altura. Contraposición de escalas.

- Tramo de ciudad en el ámbito del *Pla de l'Om* y Les Costes: mezcla de edificación tradicional, con edificios fuertemente descontextualizados. Huertos urbanos configurados mediante abancalamiento de la ladera este del cauce, delimitados con muros de piedra seca.

Recursos paisajísticos que singularizan la secuencia:

- Muralla de poniente con la edificación residencial sobre la misma (Borde oeste del Centro Histórico).
- Río *Amadorio* (cauce y lámina de agua)
- Puentes sobre el río (carretera y ferrocarril).
- Molino y red hidráulica.
- Balsa y red de acequias de riego.
- Torre de la Iglesia, recurso paisajístico de interés cultural de primer nivel, solo visible, en segundo plano, desde algunos tramos del itinerario.

Intensidad de observación:

Itinerario con un grado de observadores alto.

Valoración:

- Aspectos positivos:
 - o Pervivencia de la imagen urbana tradicional, aunque con algunas alteraciones.
 - o Apertura visual al río.
 - o Posibilidad de percibir globalmente el conjunto histórico, sin apenas interferencias visuales, identificando las distintas fases de crecimiento de la ciudad.
 - o Percepción de la relación *Poble Nou*-Ciudad histórica
- Aspectos negativos:
 - o Incorporación de elementos arquitectónicos impropios en la edificación residencial.
 - o Interferencia visual del Ateneo Musical.
 - o Ruptura de la continuidad urbana en el lado norte del puente de la carretera. Pérdida de la fachada oeste de la *plaça de la Generalitat*.
 - o Edificaciones de gran altura en las manzanas de les Costes.
 - o Pérdida paulatina de la imagen de huertos tradicionales en la zona abancalada junto al puente del ferrocarril

Secuencias visuales:



RAVAL DE PONENT, VISTA 1:
INICIO DEL ITINERARIO CAUCE ABIERTO, TOPOGRAFÍA PLANA, AMPLITUD VISUAL, PARQUE URBANO EN PRIMER PLANO, EL MAR Y LA FACHADA DEL RAVALL COMO FONDO ESCÉNICO DEL PARQUE, EL ARBOLADO COMO “FILTRO” VISUAL DEL CONJUNTO URBANO,



RAVAL DE PONENT, VISTA 2:
CAUCE ABIERTO, TOPOGRAFÍA PLANA, AMPLITUD VISUAL, PARQUE URBANO EN PRIMER PLANO, FACHADA DEL RAVALL COMO FONDO ESCÉNICO DEL PARQUE, EL ARBOLADO COMO “FILTRO” VISUAL DEL CONJUNTO URBANO, VISUALIZACIÓN LEJANA DE LA TORRE DE LA IGLESIA (RECURSO PAISAJÍSTICO DE INTERÉS CULTURAL DE PRIMER NIVEL)



LA VILA VELLA MURALLADA, VISTA 1:
MURALLA DE PONIENTE CON LA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL SUPERPUESTA: ZÓCALO MONUMENTAL EN EL LIMITE ESTE DE UN CAUCE DE GRAN PROFUNDIDAD. IMAGEN MÁS CARACTERÍSTICA DE LA VILA JOIOSA. EL CONJUNTO URBANO COMO PROTAGONISTA DEL PAISAJE. AMPLITUD VISUAL, NITIDEZ PERCEPTIVA, ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS IMPROPIOS QUE ALTERAN LA IMAGEN HISTÓRICA.



LA VILA VELLA MURALLADA, VISTA 2:
AL IGUAL QUE LA VISTA ANTERIOR, IMAGEN MÁS CARACTERÍSTICA DE LA VILA JOIOSA. EL ANTIGUO CAMINO DE ALICANTE -ITINERARIO ESCÉNICO- QUE DESDE EL POBLE NOU, ASCIENDE POR LA LADERA ESTE DEL CAUCE, BORDEANDO LA MURALLA, PARA ACCEDER AL PLA DE L'OM Y LA PORTA DE TERRA, ACCESO NORTE A LA VILA VELLA MURALLADA. AMPLITUD VISUAL, NITIDEZ PERCEPTIVA, PRESENCIA DE ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS IMPROPIOS QUE ALTERAN LA IMAGEN HISTÓRICA.



PUENTE DE LA CARRETERA-VILA VELLA MURALLADA-PLA DE L'OM:

GRAN AMPLITUD VISUAL. VISUALIZACIÓN DEL PUENTE DE LA CARRETERA, OBRA INGENIERIL CONSIDERADO RECURSO PAISAJÍSTICO DE INTERÉS CULTURAL: LOS ARCOS COMO DIAFRAGMAS QUE ACTÚAN DE FILTROS VISUALES SOBRE EL RESTO DEL CAUCE. TAMBIÉN SE PERCIBE AL PIE DE LA MURALLA EL ITINERARIO ESCÉNICO DE COMUNICACIÓN DEL POBLE NOU CON LA VILA VELLA. RUPTURA DE LA CONTINUIDAD URBANA. PERDIDA DE LA FACHADA AL RIO EN LA PLAÇA DE LA GENERALITAT.



PUENTE DE LA CARRETERA-PLA DE L'OM:

GRAN AMPLITUD VISUAL. RUPTURA DE LA CONTINUIDAD URBANA. PERDIDA DE LA FACHADA AL RIO EN LA PLAÇA DE LA GENERALITAT. EDIFICACIÓN DE GRAN ALTURA: CONTRAPOSICIÓN DE ESCALAS. AFECCIÓN VISUAL AL CENTRO HISTÓRICO



PLA DE L'OM Y LES COSTES. VISTA 1:

GRAN AMPLITUD VISUAL. EDIFICACIÓN TRADICIONAL EN PRIMER PLANO. PERDIDA DE LA FACHADA AL RIO EN LA PLAÇA DE LA GENERALITAT: RUPTURA DE LA CONTINUIDAD URBANA. CONTRAPOSICIÓN DE ESCALAS. PAISAJE DE MEDIANERAS COMO FONDO ESCÉNICO.



PLA DE L'OM Y LES COSTES. VISTA 2:

GRAN AMPLITUD VISUAL. RUPTURA DE LA CONTINUIDAD URBANA. CONTRAPOSICIÓN DE ESCALAS Y LENGUAJES ARQUITECTÓNICOS: PERDIDA DE LA UNIDAD TIPOLOGICA. BANALIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES LIGADAS A LOS HUERTOS, EN CONTRAPOSICIÓN CON LOS EDIFICACIÓN DE CARÁCTER RURAL PREEXISTENTE.



PLA DE L'OM Y LES COSTES. VISTA 3:

GRAN AMPLITUD VISUAL. ACUMULACIÓN DE ELEMENTOS CON PÉRDIDA DE LA LEGIBILIDAD URBANA. CONTRAPOSICIÓN DE ESCALAS Y LENGUAJES ARQUITECTÓNICOS. PRESENCIA DESTACADA DE LOS HUERTOS ABANCALADOS BANALIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES LIGADAS A LOS HUERTOS, EN CONTRAPOSICIÓN CON LOS EDIFICACIÓN DE CARÁCTER RURAL PREEXISTENTE. VISIÓN LEJANA DE LA TORRE DE LA IGLESIA (RECURSO PAISAJÍSTICO DE INTERÉS CULTURAL DE PRIMER NIVEL), FONDO ESCÉNICO CARACTERIZADO POR LA PRESENCIA DE EDIFICACIÓN EN ALTURA.

B) PASEO MARÍTIMO-PLAYA: ITINERARIO ESCÉNICO SOBRE LA FACHADA LITORAL.

Itinerario tanto peatonal como de tráfico rodado a lo largo del *carrer Arsenal* y *les Puntes del Moro*. Se trata de un amplio espacio público estructurado en tres franjas lineales paralelas: playa, paseo marítimo y calzada para automóviles.

Cuenca visual:

En función de hacia dónde se dirija la mirada, la cuenca visual es muy diferente. Básicamente definiremos cuatro cuencas básicas:

- Hacia el litoral: gran amplitud visual, con vistas muy lejanas que abarcan desde l'Illeta de Benidorm a la desembocadura del *Amadorio*, recortada sobre el mar
- Hacia la fachada urbana: gran amplitud visual aunque con vistas absolutamente acotadas y limitadas por la fachada litoral de los *Ravals de Ponent i Llevant*. Práctica inexistencia de aperturas al interior urbano.
- Desde el extremo Oeste del itinerario, hacia el Este: gran amplitud visual, vistas lejanas a las montañas como fondo escénico así como de dos paisajes urbanos claramente diferentes: la ciudad histórica y la ciudad moderna.

Caracterización de la secuencia:

Recorrido de muy baja intensidad dinámica: a lo largo de sus 470 m de longitud, la secuencia visual comprende básicamente dos unidades visuales diferentes:

- La línea de costa, con visiones muy lejanas pero nítidas que permiten una lectura geográfica de la misma.
- El frente urbano de gran continuidad, con mínimas aperturas visuales hacia el interior. En todo el frente del *Raval de Ponent* no hay una sola apertura. A partir del *carrer Costera de la Mar*, hay algunas mínimas aperturas de visualización estrictamente puntual. Desde la playa se aprecia la disposición sobre el promontorio de la ciudad histórica.

Recursos paisajísticos que singularizan la secuencia:

- Playa, de interés ambiental.
- *Monument al Dr. Esquedo*, de interés cultural.
- Fuente de la playa, de interés cultural.
- Río, desembocadura. De interés ambiental.
- Lámina agua mar Mediterráneo, de interés ambiental.

Intensidad de observación:

Itinerario con un grado de observadores muy alto, aunque estacional.

Valoración:

- Aspectos positivos:
 - o Pervivencia de la imagen urbana tradicional.
 - o Apertura visual al mar.
 - o Posibilidad de percibir globalmente una de las fachadas del conjunto histórico, la correspondiente a los *Ravals de Ponent i Llevant*, sin apenas interferencias visuales.
 - o Visualización de la desembocadura del río.
- Aspectos negativos:
 - o Incorporación de elementos arquitectónicos impropios en la edificación residencial, que alteran significativamente la imagen tradicional.
 - o Aparcamiento masivo de vehículos en los terrenos junto a la desembocadura.

Secuencias visuales:

FACHADA MARÍTIMA RAVAL PONENT. VISTA 1:
GRAN AMPLITUD VISUAL. VISTAS LIMITADAS POR LA FACHADA LITORAL. SECUENCIA DE PLANOS MOTIVADA POR EL EMPLAZAMIENTO DE LA VILA VELLA MURALLADA SOBRE UN PROMONTORIO



FACHADA MARÍTIMA RAVAL PONENT. VISTA 2:
GRAN AMPLITUD VISUAL. VISTAS LIMITADAS POR LA FACHADA LITORAL. ALTERACIONES SIGNIFICATIVAS EN EL FRENTE EDIFICADO: CAMBIO DE TIPOLOGÍA E IMAGEN ARQUITECTÓNICA MOTIVADA POR AGRUPACIONES PARCELARIAS QUE SUPONEN UN CAMBIO DE ESCALA DE GRAN IMPACTO VISUAL.



FACHADA MARÍTIMA RAVAL PONENT. VISTA 3:
GRAN AMPLITUD VISUAL. VISTAS LIMITADAS POR LA CONTINUIDAD DE LA FACHADA LITORAL SIN APERTURAS EN UNA LONGITUD MUY SIGNIFICATIVAS. PERCEPCIÓN DE LA OROGRAFÍA INICIAL: LA CIUDAD HISTÓRICA APARECE EN VISTA LEJANA SOBRE EL PERFIL DE LAS MANZANAS LITORALES, EVIDENCIANDO SU EMPLAZAMIENTO SOBRE UN PROMONTORIO.



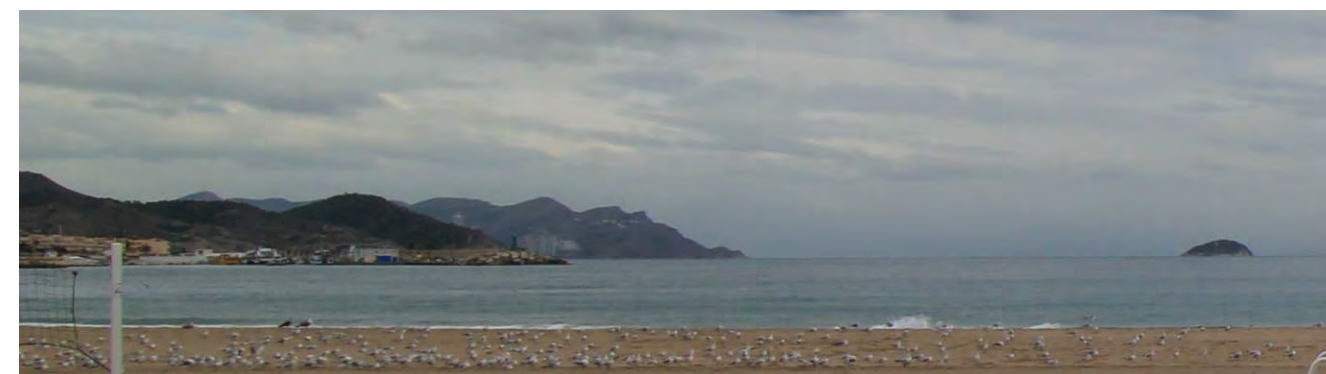
FACHADA MARÍTIMA RAVAL PONENT. VISTA 4:
GRAN AMPLITUD VISUAL. DUALIDAD EN EL PAISAJE URBANO: LA CIUDAD HISTÓRICA Y LA CIUDAD MODERNA. CONTRASTE DE ESCALAS Y TIPOS. EL NUEVO PERFIL DE LA CIUDAD LO MARCA LA EDIFICACIÓN EN ALTURA QUE SOBRESALE SOBRE LA EDIFICACIÓN TRADICIONAL.



FACHADA MARÍTIMA RAVAL PONENT. VISTA 4:
GRAN AMPLITUD VISUAL. EL NUEVO PERFIL DE LA CIUDAD CONSTITUIDO POR LA EDIFICACIÓN EN ALTURA INTERFIERE EN LA VISUALIZACIÓN DE LAS MONTAÑAS QUE FORMAN EL FONDO ESCÉNICO DESDE PARTE DE ESTE ITINERARIO LITORAL. DESTACA LA POTENCIA VISUAL Y EL PERFIL CARACTERÍSTICO DEL PUIG CAMPANA.



FACHADA MARÍTIMA LÍNEA DE COSTA. VISTA 1:
GRAN AMPLITUD VISUAL. VISTAS MUY LEJANAS. RECONOCIMIENTO DE ACCIDENTES GEOGRÁFICOS DE INTERÉS VISUAL Y AMBIENTAL.



FACHADA MARÍTIMA LÍNEA DE COSTA. VISTA 1:
GRAN AMPLITUD VISUAL. VISTAS MUY LEJANAS. RECONOCIMIENTO DE ACCIDENTES GEOGRÁFICOS DE INTERÉS (*ILLETA DE BENIDORM, SERRA GELADA,...*)

C) ANTIGUA CARRETERA NACIONAL: ITINERARIO ESCÉNICO SOBRE EL RIO Y LA CIUDAD HISTÓRICA.

Itinerario tanto peatonal como de tráfico rodado a lo largo de la calle Cervantes, puente, *plaça de la Generalitat* y *avinguda del País Valencià*. Se trata de un eje que ha sido hasta época reciente una travesía de la ciudad, por tanto, con una fuerte intensidad de tráfico rodado. Con la apertura de la circunvalación, sigue siendo un eje urbano básico, pero con menor intensidad de uso.

Cuencas visuales:

Cuencas visuales variadas, caracterizadas por una amplia apertura visual frontal aunque acotada por edificaciones de fondo, dado el trazado en suave curva del itinerario. A lo largo del recorrido se visualizan algunos de los elementos de borde más identitarios de la ciudad histórica: el cauce del *Amadòrio*, con las áreas más antropizadas de sus laderas, rematada superiormente por la imagen de la muralla de poniente a modo de zócalo monumental sobre el que se levanta la edificación residencial de arquitectura popular, en parte con elementos impropios incorporados en las últimas décadas, distorsionando la imagen unitaria del conjunto urbano. También en la parte norte surge la más alterada fachada al río del *Pla de l'Om* y les Costes. Se cruza la *plaça de la Generalitat*, con la gran contraposición de escalas arquitectónicas ya comentada.

Caracterización de la secuencia:

Recorrido de muy alta intensidad dinámica, con vistas muy variadas a lo largo de su trazado. Sucesión de secuencias de características muy diferentes:

- Calle Cervantes: aunque acotada lateralmente por la edificación existente, por sus dimensiones presenta una amplia apertura visual hacia el río.
- Puente: apertura visual lateral, con vistas al cauce del *Amadòrio*, acotada frontalmente tanto por la muralla de poniente como por la edificación sobre el río de *Les Costes-Pla de l'Om*. Ruptura de la continuidad urbana con la progresiva demolición de la edificación que cerraba la plaza al río. Desde el mismo se percibe la edificación moderna de gran altura. Contraposición de escalas, yuxtaposición de tipos arquitectónicos sin solución de continuidad.
- *Plaça de la Generalitat*: espacio complejo con puntos de vista cambiantes para su lectura visual completa. La imagen desde el acceso por el puente y el itinerario en sentido contrario ofrecen momentos perceptivos muy diferentes. Acotación lateral, disimetría. Espacio urbano fragmentado, indefinido espacialmente y carente de identidad. Contraposición de escalas, texturas lenguajes arquitectónicos en el cierre lateral de la plaza: fachada norte con edificación de gran altura, y fachada sur con edificación tradicional en el inicio del *carrer Costera* y edificaciones de altura media con una utilización inadecuada y banal de elementos iconográficos y constructivos tradicionales.

Pérdida paulatina de la fachada al río y, por tanto, del cierre mural que históricamente era determinante en la configuración espacial de la plaza. Ruptura de la continuidad.

Recursos paisajísticos que singularizan la secuencia:

- Muralla de poniente con la edificación residencial sobre la misma (Borde oeste del Centro Histórico).
- Río *Amadòrio* (cauce y lámina de agua)
- Puente del ferrocarril.
- Molino y red hidráulica (vista peatonal).
- Balsa y red de acequias de riego (vista peatonal).
- Torre de la Iglesia, recurso paisajístico de interés cultural de primer nivel, solo visible desde determinados puntos de observación cuando el recorrido es en sentido Este-Oeste

Intensidad de observación:

Itinerario con un grado de observadores muy alto.

Valoración:

- Aspectos positivos:
 - o Pervivencia parcial de la imagen urbana tradicional al cauce del río, aunque con distorsiones importantes.
 - o Apertura visual tanto al *Amadòrio* como al mar a través del cauce del río.
 - o Posibilidad de percibir globalmente la fachada oeste de la *Vila Vella Murallada*, sin apenas interferencias visuales.
 - o Visualización frontal del puente del ferrocarril.
- Aspectos negativos:
 - o Incorporación de elementos arquitectónicos impropios en la edificación residencial, que alteran significativamente la imagen tradicional.
 - o Ruptura de la continuidad urbana en el lado norte del puente de la carretera. Pérdida de la fachada oeste de la *plaça de la Generalitat*.
 - o Edificaciones de gran altura en la fachada norte de la *plaça de la Generalitat*. Yuxtaposición de escalas que suponen una ruptura en la continuidad de la ciudad histórica.

Secuencias visuales:



PUENTE DE LA CARRETERA-PLA DE L'OM- VILA VELLA. VISTA 1:
GRAN AMPLITUD VISUAL, CON APERTURA LATERAL DE LA CUENCA. VISUALIZACIÓN DE LA MURALLA DE PONIENTE. RUPTURA DE LA CONTINUIDAD URBANA. PERDIDA DE LA FACHADA AL RIO EN LA PLAÇA DE LA GENERALITAT. EDIFICACIÓN DE GRAN ALTURA: CONTRAPOSICIÓN DE ESCALAS. AFECCIÓN VISUAL AL CENTRO HISTÓRICO



PUENTE DE LA CARRETERA-CAUCE NORTE-PLA DE L'OM. VISTA 2:
GRAN AMPLITUD VISUAL AL CRUZAR EL CAUCE. RUPTURA DE LA CONTINUIDAD URBANA. PERDIDA DE LA FACHADA AL RIO EN LA PLAÇA DE LA GENERALITAT. VISUALIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN TRADICIONAL EN EL PLA DE L'OM. EDIFICACIÓN DE GRAN ALTURA: CONTRAPOSICIÓN DE ESCALAS. AFECCIÓN VISUAL AL CENTRO HISTÓRICO. ACOTACIÓN VISUAL DEL CAUCE POR EL NORTE CON EL PUENTE DEL FERROCARRIL, RECURSO PAISAJÍSTICO DE CARÁCTER CULTURAL: LOS ARCOS CONSTITUYEN "DIAFRAGMAS" QUE FILTRAN LA CONTINUIDAD DEL RIO. VISIONES MUY LEJANAS DE LAS MONTAÑAS: INCORPORACIÓN DEL PAISAJE NATURAL COMO CONTINUIDAD DEL TERRITORIAL DEL ESPACIO NATURAL DEL PROPIO AMADÒRIO, FORMANDO EL FONDO ESCÈNICO



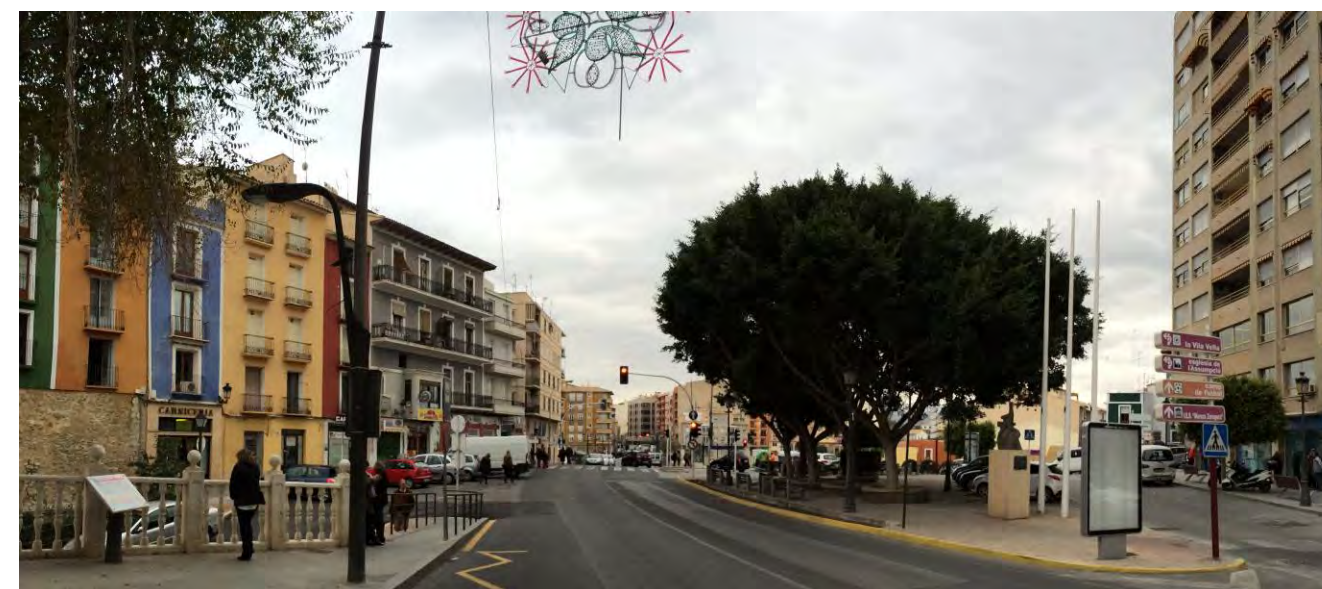
PUENTE DE LA CARRETERA-CAUCE- VILA VELLA MURALLADA. VISTA 3:
GRAN AMPLITUD VISUAL, POR LA APERTURA LATERAL DE LA CUENCA. VISUALIZACIÓN DE RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE CARÁCTER CULTURAL (MURALLA DE PONIENTE, MOLINO – ACEQUIA, LAMINA DE AGUA DEL RIO). TAMBIEN DEL ITINERARIO ESCÈNICO QUE FORMA EL ANTIGUO CAMINO DE ALICANTE QUE COMUNICA EL POBLE NOU CON EL PLA DE L'OM, BORDEANDO LA MURALLA DE PONIENTE. VISUALIZACION LEJANA DEL MAR, COMO CONTINUIDAD DEL DEL PROPIO AMADÒRIO, EVIDENCIANDO SU CERCANA DESEMBOCADURA Y FORMANDO EL FONDO ESCÈNICO DEL CAUCE



PUENTE DE LA CARRETERA-PLA DE L'OM. VISTA 4:
GRAN AMPLITUD VISUAL. PERDIDA DE LA FACHADA AL RIO EN LA PLAÇA DE LA GENERALITAT. PREDOMINIO ABSOLUTO DE LA EDIFICACIÓN EN ALTURA: CONTRAPOSICIÓN DE ESCALAS. PERDIDA DE LOS RASGOS CARACTERÍSTICOS DE LA CIUDAD HISTÓRICA. INDEFINICIÓN ESPACIAL.



PLAÇA DE LA GENERALITAT. VISTA 1:
GRAN AMPLITUD VISUAL. PUNTO DE OBSERVACIÓN DE LA TORRE, RECURSO PAISAJÍSTICO DE CARÁCTER CULTURAL. CONTRAPOSICIÓN DE ESCALAS. AFECCIÓN VISUAL AL CENTRO HISTÓRICO. ACOTACIÓN LATERAL



PLAÇA DE LA GENERALITAT. VISTA 3:
GRAN AMPLITUD VISUAL. VISTA LEJANA DEL PUENTE Y DE LA CALLE CERVANTES. CONTRAPOSICIÓN DE ESCALAS, TEXTURAS LENGUAJES ARQUITECTÓNICOS EN EL CIERRE LATERAL DE LA PLAZA: EDIFICACIÓN DE GRAN ALTURA EN EL NORTE, EDIFICACIÓN TRADICIONAL EN EL INICIO DEL *CARRER COSTERA* Y EDIFICACIONES DE ALTURA MEDIA CON UNA UTILIZACIÓN INADECUADA Y BANAL DE ELEMENTOS ICONOGRÁFICOS Y CONSTRUCTIVOS TRADICIONALES. ESPACIO URBANO FRAGMENTADO, INDEFINIDO ESPACIALMENTE Y CARENTE DE IDENTIDAD.



PLAÇA DE LA GENERALITAT. VISTA 2:
GRAN AMPLITUD VISUAL. VISTAS LEJANAS A LA CIUDAD MODERNA POR LA PERDIDA PAULATINA DE LA FACHADA AL RIO Y, POR TANTO, DEL CIERRE MURAL QUE HISTÓRICAMENTE ERA DETERMINANTE EN LA CONFIGURACIÓN ESPACIAL DE LA PLAZA. RUPTURA DE LA CONTINUIDAD URBANA. FRAGMENTACIÓN EN EL TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO. FALTA DE UNIDAD E IDENTIDAD.

5.4.1.2 Recorridos urbanos internos a la ciudad histórica

PLA DE L'OM-COSTERA DE LA MAR-PASSEIG MARÍTIM: ITINERARIO ESCÉNICO ENTRE LA VILA VELLA MURALLADA Y EL RAVAL DE LLEVANT

Itinerario tanto peatonal como de tráfico rodado a lo largo Costera de la Mar, desde la *Plaça de la Generalitat* hasta el frente litoral y la playa.

Cuencas visuales:

Cuencas visual focalizada y acotada lateralmente, con presencia de varios recursos paisajísticos en su recorrido. Es un recorrido escénico sobre la muralla y la fachada más relevante del *Raval de Llevant*, con el fondo perspectivo lejano de la mar. La presencia monumental de la *muralla de Llevant*, con el *Baluard de la Mar*, la iglesia y la torre, constituyen los elementos visuales más rotundos de todos los itinerarios posibles por la ciudad histórica, por su proximidad al observador y la monumentalidad de dichos recursos. Acotación lateral, interés en el cierre mural, visión lejana. Interés también de la propia secuencia: espacio abierto (*Plaça de la Generalitat*) - espacio acotado lateral (*Costera de la Mar*) – espacio abierto (frente litoral).

Caracterización de la secuencia:

Recorrido de baja intensidad dinámica, con vistas poco variadas a lo largo de su trazado, aunque de máximo interés visual. Secuencia con cuatro unidades visuales:

- *Plaça de la Generalitat*: espacio muy abierto y desestructurado. En el inicio del itinerario de bajada al mar, ámbito de máximo interés visual de toda la plaza. Subespacio topográficamente deprimido con una visualización cercana del *Baluard de Terra* y de la torre de la Iglesia, que emerge por detrás de la edificación residencial situada sobre el lienzo de muralla. Nitidez y percepción del detalle. Visualización lejana del mar al fondo de la calle descendente.
- *Costera de la Mar* hasta el *Baluard de la Mar*: Cuenca visual acotada lateralmente por la muralla de Levante y por la fachada de edificación residencial que forma la manzana más oriental del *Raval de Llevant*. Percepción del detalle, nitidez, proximidad, lectura de la escala monumental de la muralla. Arquitectura residencial popular en la fachada del *Raval*: pervivencia de la imagen, con edificios originales del XIX, aunque con incorporación de elementos impropios en actuaciones recientes.
- *Costera de la Mar*, entre el *Baluard* y la mar: acotación lateral estricta, cambio en la proporción ancho de calle-altura de edificación. Espacio angosto que generará una sensación de mayor amplitud visual cuando se acceda al frente litoral.
- Zona litoral: Gran amplitud visual, vistas muy lejanas del perfil de costa y del horizonte. Pérdida de importancia visual del monumento al Dr. Esquerdo.

Recursos paisajísticos que singularizan la secuencia:

- Iglesia de la Asunción y Torre.
- *Baluard de Terra*
- *Muralla de Llevant*
- *Baluard de la Mar*.
- Monumento al Dr. Esquerdo.
- Fuente de la playa
- Playa-*Passeig Marítim*.

Intensidad de observación:

Itinerario con un grado de observadores medio. Una de las vías de comunicación de la ciudad con la playa.

Valoración:

- Aspectos positivos:
 - o Posibilidad de percibir globalmente y de manera muy próxima la fachada Este de la *Vila Vella Murallada*, sin interferencias visuales.
 - o Proximidad física y visual al *Baluard de la Mar*, *Baluard de Terra* y ábside de la iglesia de la Asunción.
 - o Pervivencia de la imagen urbana tradicional al cauce del río, aunque con distorsiones importantes.
 - o Apertura visual al mar como fondo de perspectiva.
 - o Pervivencia, con algunas alteraciones, de la fachada oeste del *Raval de Llevant*
- Aspectos negativos:
 - o Incorporación de elementos arquitectónicos impropios en la edificación residencial, que alteran la imagen tradicional.
 - o Emplazamiento inadecuado del monumento al Dr. Esquerdo.

Secuencia visual:



PLAÇA DE LA GENERALITAT-BALUARD DE TERRA:

INICIO DEL ITINERARIO. GRAN AMPLITUD VISUAL. VISTA LEJANA DEL MAR COMO FONDO DE PERSPECTIVA DE LA COSTERA DE LA MAR. VISUALIZACIÓN INMEDIATA DEL *BALUARD DE TERRA*, INICIO DE LA MURALLA DE LEVANTE, Y DE LA TORRE, AMBOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE CARÁCTER CULTURAL DE PRIMER NIVEL.



COSTERA DE LA MAR. VISTA 1

ACOTACIÓN VISUAL LATERAL. PAISAJE CARACTERIZADO POR LA PRESENCIA MONUMENTAL DE LA *MURALLA DE LLEVANT* Y DEL *BALUARD DE LA MAR*, Y LA VISTA LEJANA DE LA PLAYA-MAR, TODOS ELLOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS.



COSTERA DE LA MAR. VISTA 2

ACOTACIÓN VISUAL LATERAL. PAISAJE CARACTERIZADO POR LA PRESENCIA MONUMENTAL DEL *BALUARD DE LA MAR*, Y LA VISTA LEJANA DE LA PLAYA-MAR. CAMBIO DE PROPORCIÓN DEL TRAMO FINAL.



COSTERA DE LA MAR. VISTA 3

ACOTACIÓN VISUAL LATERAL. ESTRECHAMIENTO DEL ÚLTIMO TRAMO DE LA CALLE: AMPLIFICACIÓN DEL EFECTO DE APERTURA ESPACIAL AL VISUALIZAR EL FRENTE LITORAL. CONTRASTE ESPACIO DE SOMBRA CON LA LUMINOSIDAD DEL FONDO. MONUMENTO AL DR. ESQUERDO COMO FONDO DE PERSPECTIVA DE LA CALLE. NITIDEZ MEDIA.



PASSEIG MARÍTIM-PLAYA.

GRAN AMPLITUD VISUAL AL FLANQUEAR LA CALLE. EXPLOSIÓN DE LUZ. PAISAJE ORGANIZADO POR BANDAS PARALELAS: MAR-PLAYA-PASEO-CALZADA-PLAZA. MONUMENTO AL DR. ESQUERDO. PALMERAS COMO FONDO DEL MONUMENTO. PERDIDA DE NITIDEZ E IMPORTANCIA VISUAL DEL MONUMENTO, RECURSO PAISAJÍSTICO CULTURAL FUERA DE ESCALA, PERDIDO EN LA AMPLITUD ESPACIAL DEL FRENTE LITORAL.



COSTERA DE LA MAR EN SENTIDO ASCENDENTE. VISTA 2

CUENCA VISUAL ACOTADA LATERALMENTE. CERCA DEL CARRER DEL PAL SE EMPIEZA A PERCIBIR EL BALUARD, LA MURALLA Y EL ÁBSIDE DE LA IGLESIA. PLAÇA DE LA GENERALITAT COMO FONDO DE PERSPECTIVA: VISUALIZACIÓN LEJANA DEL ARBOLADO.



COSTERA DE LA MAR EN SENTIDO ASCENDENTE. VISTA 1

CUENCA VISUAL ACOTADA LATERALMENTE. PLAÇA DE LA GENERALITAT COMO FONDO DE PERSPECTIVA: VISUALIZACIÓN LEJANA DEL ARBOLADO. MURALLA Y BALUARD PRÁCTICAMENTE INAPRECIABLE.



COSTERA DE LA MAR EN SENTIDO ASCENDENTE. VISTA 3

VISUALIZACIÓN DEL ÁBSIDE DE LA IGLESIA Y DE LA MURALLA. SE PERCIBE LA OCUPACIÓN DE ESTA ÚLTIMA POR ELEMENTOS DOMÉSTICOS IMPROPIOS. VISUALIZACIÓN LEJANA DEL ARBOLADO DE LA PLAÇA DE LA GENERALITAT COMO FONDO DE PERSPECTIVA.

5.4.2 Mirador escénico.

BALUARD DE LA MAR

Atalaya arquitectónica que constituye a su vez un recurso paisajístico de carácter cultural de primer orden en la *Vila Joiosa*. En el Plan Especial se propone su recuperación para el uso público, restaurando su interior, pero también posibilitando la visita controlada de su cubierta, ligada a la recuperación pública del espacio situado sobre la *muralla de Llevant*, configurando un itinerario peatonal sobre la misma de gran interés cultural y visual.

Cuenca visual:

Cuencas visual muy amplia, de 360°, permitiendo vistas muy lejanas de todo el frente litoral así como del conjunto urbano formado por el *Raval de Ponent*, el *Raval de Llevant*, la coronación de la *muralla de Llevant*, y la parte más cercana de la *Vila Vella Murallada*, con el salto topográfico de las fachadas recayentes al mar.

Valoración:

- Aspectos positivos:
 - o Probablemente el mirador escénico más relevante de la ciudad histórica, junto con la Torre de la Iglesia, aunque este último tiene mayores dificultades jurídicas para posibilitar su visita.
 - o Máximo interés como punto de culminación del recorrido sobre la muralla.
 - o Cuenca visual amplísima, vistas muy lejanas con reconocimiento de hitos geográficos del litoral.
 - o Vistas próximas a los dos *ravals*, con una perspectiva sobre el paisaje de las cubiertas tradicionales.
- Aspectos negativos:
 - o Incorporación de elementos arquitectónicos impropios tanto en la edificación como, sobre todo, en las cubiertas, elemento de la edificación residencial de máxima visibilidad desde este mirador, con una alteración significativa de la imagen tradicional.

Visuales:



VISTA HACIA EL LITORAL.

CUENCA VISUAL MUY AMPLIA, CON VISTAS LEJANAS SOBRE EL HORIZONTE Y LA LÍNEA DE COSTA. RECONOCIMIENTO DE HITOS GEOGRÁFICOS.



VISTA HACIA RAVAL DE LLEVANT Y EL LITORAL.

CUENCA VISUAL MUY AMPLIA. DISTINTOS PLANOS VISUALES: VISTAS LEJANAS SOBRE EL HORIZONTE Y LA LÍNEA DE COSTA CON RECONOCIMIENTO DE HITOS GEOGRÁFICOS, VISTA PRÓXIMA SOBRE EL RAVAL DE LLEVANT, PAISAJE DE CUBIERTAS CON INCORPORACIONES PUNTUALES DE ELEMENTOS IMPROPIOS, NITIDEZ Y PERCEPCIÓN DEL DETALLE. MASA ARBÓREA DEL PARQUE CENSAL COMO PUNTO DE INICIO DE LA CIUDAD MODERNA, CAMBIO DE ESCALA.



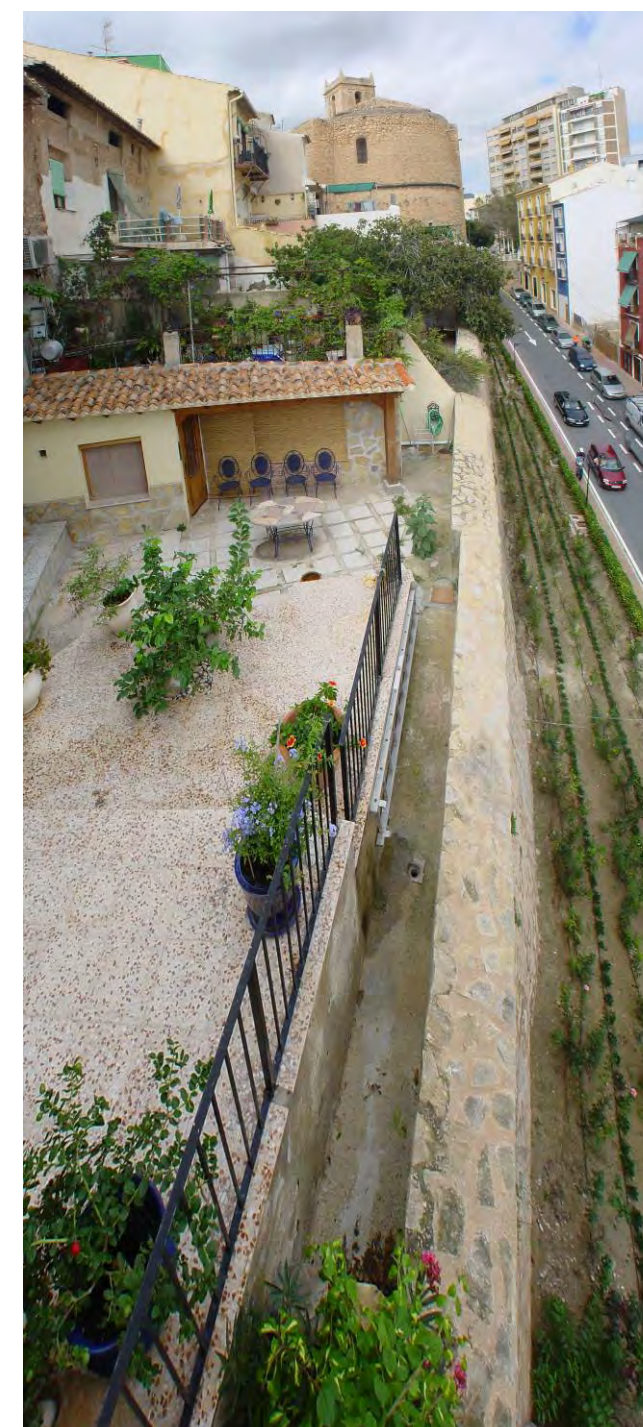
VISTA HACIA RAVAL DE PONENT Y EL LITORAL.

CUENCA VISUAL MUY AMPLIA. DISTINTOS PLANOS VISUALES: VISTAS LEJANAS SOBRE EL HORIZONTE, VISTA PRÓXIMA SOBRE EL *RAVAL DE LLEVANT*, PAISAJE DE CUBIERTAS CON INCORPORACIONES PUNTUALES DE ELEMENTOS IMPROPIOS, NITIDEZ Y PERCEPCIÓN DEL DETALLE. FACHADA MERIDIONAL DE LA *VILA VELLA MURALLADA*: SE EVIDENCIA SU EMPLAZAMIENTO SOBRE UN PROMONTORIO FRENTE A LA COSTA: FUERTE SALTO TOPOGRÁFICO CON EL *RAVAL*.



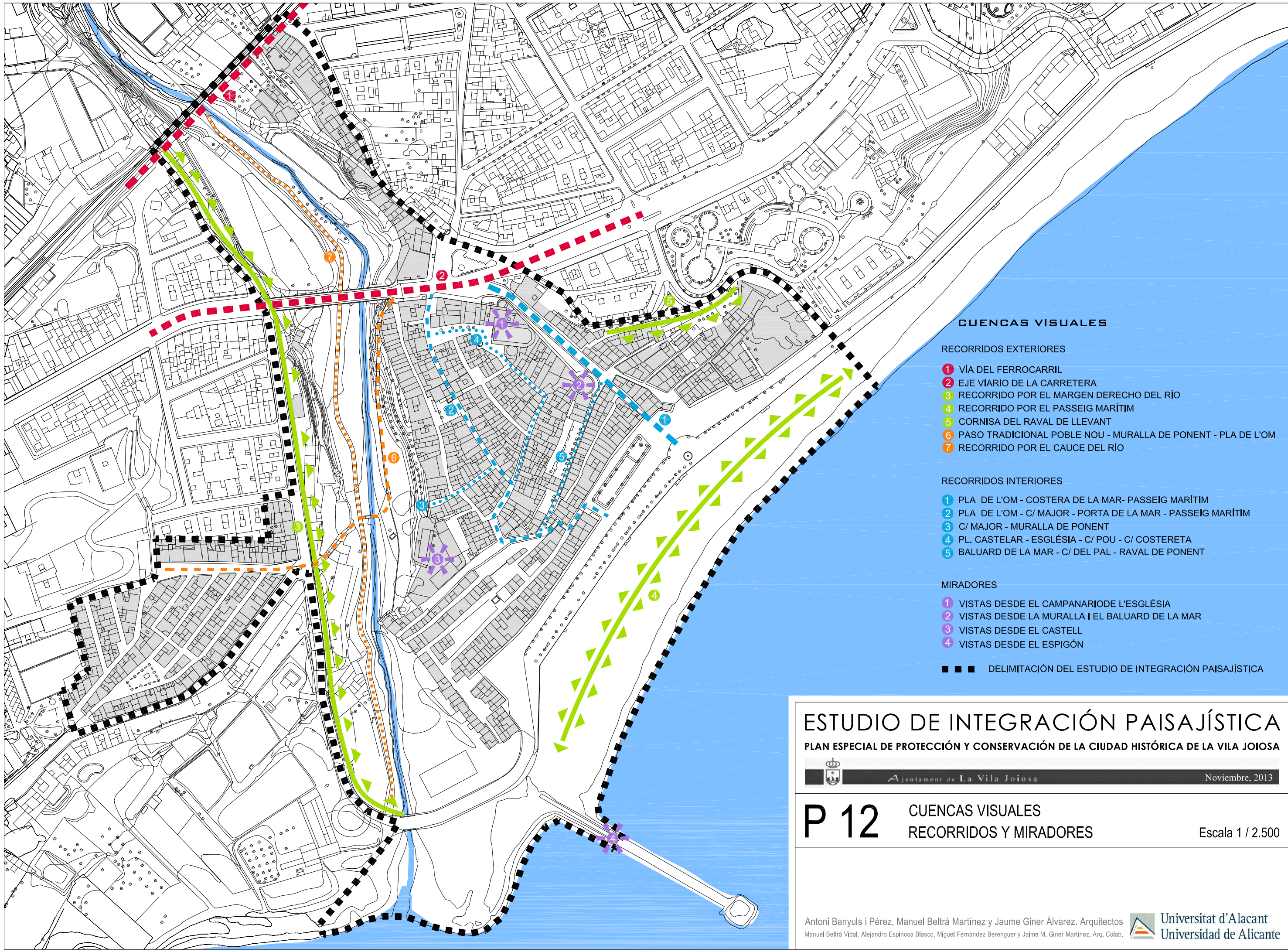
VISTA HACIA LA VILA VELLA MURALLADA Y EL LITORAL.

CUENCA VISUAL MUY AMPLIA. DISTINTOS PLANOS VISUALES: VISTAS LEJANAS, EL MAR Y LAS MONTAÑAS COMO FONDO ESCÉNICO DE LA VILA VELLA. VISTAS PRÓXIMAS: BORDE EDIFICADO DE LA VILA VELLA, TRASERAS DE LOS EDIFICIOS, ACUMULACIÓN DE INCORPORACIONES PUNTUALES DE ELEMENTOS IMPROPIOS. FOCALIZACIÓN VISUAL SOBRE EL ELEMENTO MONUMENTAL: CONJUNTO MURALLA-IGLESIA-TORRE. SE EVIDENCIA SU EMPLAZAMIENTO SOBRE UN PROMONTORIO FRENTE A LA COSTA: FUERTE SALTO TOPOGRÁFICO.



VISTA HACIA LA MURALLA Y LA IGLESIA.

DETALLE DE LA COLONIZACIÓN DE LA MURALLA POR LAS CASAS COLINDANTES. EL PLAN ESPECIAL PROPONE LA RECUPERACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO DE UNA FRANJA DE M PARA CREAR EL ITINERARIO HISTÓRICO-CULTURAL QUE PERMITA UN ACCESO PÚBLICO CONTROLADO QUE CULMINARÍA EN LA CUBIERTA DEL *BALUARD DE LA MAR*, MIRADOR ESCÉNICO Y RECURSO PAISAJÍSTICO DE PRIMER NIVEL, PARA PODER CONTINUAR DESCENDIENDO HACIA EL NUEVO ESPACIO PÚBLICO ANEJO AL *CARRER DEL PAL*.



ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA CIUDAD HISTÓRICA DE LA VILA JOIOSA



Ajuntament de La Vila Joiosa

Noviembre, 2013

P 12

CUENCAS VISUALES
RECORRIDOS Y MIRADORES

Escala 1 / 2.500

6. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL DE LAS PROPUESTAS DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN

6.1. SÍNTESIS DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS EN EL PLAN ESPECIAL.

Después de haber descrito las características de las diversas unidades y subunidades de paisaje del ámbito del Estudio, de hacer una relación y descripción de los recursos paisajísticos incluidos en el mismo y de realizar un análisis visual a partir de los itinerarios escénicos y miradores más destacados, corresponde realizar ahora una valoración de la integración paisajística y visual de las propuestas de actuación del Plan.

Recordemos que en el apartado 4 del presente Estudio de Integración Paisajística se ha hecho una descripción detallada de las principales propuestas de actuación del Plan Especial de Protección y Conservación de la Ciudad Histórica de la *Vila Joiosa*. Siguiendo el mismo orden, vamos a valorar en este último apartado la integración paisajística y visual de las referidas propuestas.

6.1.1 Edificación existente: Catalogación-protección y propuestas de sustitución. Los alzados normativos.

Como se ha dicho en el referido apartado 4 del presente Estudio, se ha optado por una protección rigurosa y extensiva de la edificación existente como única garantía para preservar el conjunto, evitando una sustitución indiscriminada de la edificación, lo que supondría, en pocas décadas, la pérdida del valor patrimonial que se pretende proteger con su declaración como Bien de Interés Cultural.

Dada la dificultad de su representación sobre el Plano de ordenación unido a la complejidad topográfica para definir con un simple número las alturas de parcelas que pueden tener fachadas a dos e, incluso, a tres calles, se ha optado en este Plan Especial por la confección de una ordenanza dibujada en forma de Alzados Normativos. La técnica utilizada ha consistido en mantener en tinta negra los edificios catalogados, mientras que en tono rojo se han representado todos los edificios sustituibles, dibujando las alturas de cada edificio con una propuesta de composición de fachada para cada nuevo edificio, adaptada a cada área ambiental y en coherencia con la imagen predominante de la secuencia de edificios catalogados que forman tanto la fachada en la que se sitúa la nueva edificación como la fachada opuesta.

El Plan incorpora un total de 50 Planos del estado actual, dibujando las fachadas desarrolladas de todas las manzanas del ámbito más otros 50 Planos con los Alzados Normativos (serie 2.5 de “Ordenación pormenorizada de los edificios y elementos catalogados por manzanas”).

A modo de ejemplo, se reproduce en este apartado una de las fachadas en las que se existen más edificios a sustituir, la manzana del Raval de Ponent con fachada a la calle Arsenal, por ser una de las que más alteraciones sobre la imagen urbana tradicional ha sufrido. Además de los planos dibujados con la fachada actual y la propuesta por el plan, se incorporan imágenes de un fragmento de la misma realizado mediante técnicas gráficas de simulación de la realidad, con el fin de poder realizar una valoración de su integración paisajística y visual.

PLANOS DE FACHADAS:



FACHADA ACTUAL A LA CALLE ARSENAL.

NUMEROSOS ELEMENTOS IMPROPIOS EN LAS EDIFICACIONES MAS RECIENTES (TAMAÑO Y PROPORCIÓN DE HUECOS, ALTURAS EDIFICACIÓN, TRATAMIENTO DE CUBIERTAS, SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS EN ALEROS, BALCONES,... CROMATISMO DE LOS REVESTIMIENTOS). AGRUPACIONES PARCELARIAS QUE GENERAN CAMBIO EN LAS TIPOLOGÍAS Y EN LOS RITMOS Y LA TEXTURA COMPOSITIVA GLOBAL, CON UN FALSO Y ARTIFICIOSO TRATAMIENTO DE FACHADA PINTANDO FRANJAS VERTICALES DE COLORES DIFERENTES



ACTUACIONES PROPUESTAS EN LA FACHADA DE LA CALLE ARSENAL.

RECUPERACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA ARQUITECTURA TRADICIONAL EN LOS EDIFICIOS NO CATALOGADOS QUE SE REEDIFIQUEN EN EL FUTURO (TAMAÑO Y PROPORCIÓN DE HUECOS, ALTURAS EDIFICACIÓN, TRATAMIENTO DE CUBIERTAS, SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS EN ALEROS, BALCONES,... CROMATISMO DE LOS REVESTIMIENTOS). OBLIGATORIEDAD DE MANTENER Y/O RECUPERAR EL TAMAÑO DE PARCELA EN UNOS LIMITES QUE IMPIDAN CAMBIO SUSTANCIALES EN LA IMAGEN DE LA CIUDAD HISTÓRICA. RECUPERACIÓN DE LOS RITMOS Y LA TEXTURA COMPOSITIVA GLOBAL.

IMÁGENES:



VISTA DE LA FACHADA AL *CARRER ARSENAL* DESDE LA PLAYA: ESTADO ACTUAL



VISTA DE LA FACHADA AL CARRER ARSENAL DESDE LA PLAYA: RECREACIÓN DE LA PROPUESTA DE ACTUACIÓN

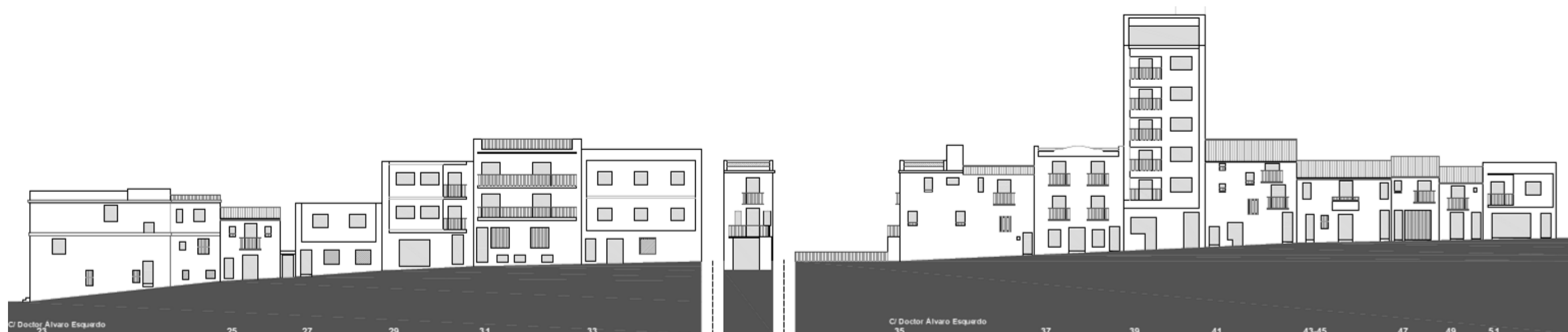


VISTA DE LA FACHADA AL *CARRER ARSENAI* DESDE LA PLAYA: INFOGRAFÍA DE LA PROPUESTA DE ACTUACIÓN. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

6.1.2 Actuación en el borde urbano de *Les Costes*.

Se trata de un área con interesantes y complejas relaciones espaciales y articulaciones funcionales que generan una destacable secuencia paisajística (ciudad – huertos – río) en pleno centro de la ciudad que merece preservarse como tal. Conforman un singular y escalonado paisaje de huertos con numerosos elementos que integran un patrimonio rural de interés etnológico. El objetivo básico de esta actuación es proteger y recuperar para la ciudad este espacio de características singulares, un área de huertos familiares con cultivos tradicionales vinculados al uso del agua, con una morfología muy adaptada a la accidentada topografía de la ladera del cauce.

Se reproducen en este apartado las dos fachadas de la manzana situada en la calle Álvaro Esquerdo, tanto en su estado actual como en la propuesta del plan para la sustitución de edificación no catalogada. Además también se incorporan imágenes de la propuesta obtenidas mediante técnicas gráficas de simulación de la realidad, con el fin de poder realizar una valoración de su integración paisajística y visual.



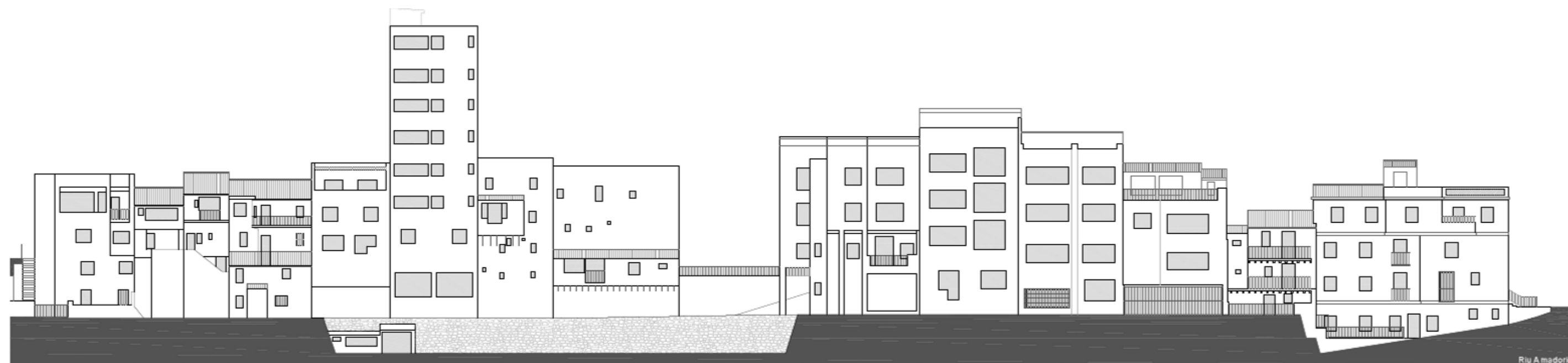
FACHADA ACTUAL A LA CALLE ALVARO ESQUERDO.

NUMEROSOS ELEMENTOS IMPROPIOS EN LAS EDIFICACIONES MAS RECIENTES (TAMAÑO Y PROPORCIÓN DE HUECOS, ALTURAS EDIFICACIÓN, TRATAMIENTO DE CUBIERTAS, SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS EN ALEROS, BALCONES,... CROMATISMO DE LOS REVESTIMIENTOS).



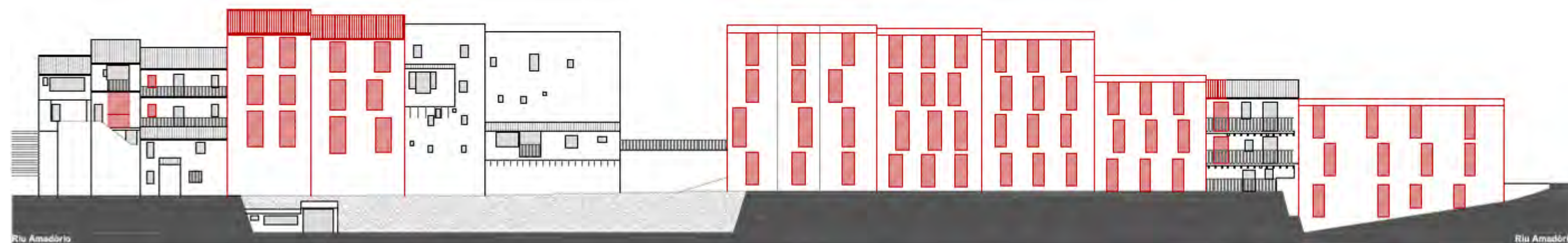
FACHADA PROPUESTA A LA CALLE ALVARO ESQUERDO.

RECUPERACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA ARQUITECTURA TRADICIONAL EN LOS EDIFICIOS NO CATALOGADOS QUE SE REEDIFIQUEN EN EL FUTURO (TAMAÑO Y PROPORCIÓN DE HUECOS, ALTURAS EDIFICACIÓN, TRATAMIENTO DE CUBIERTAS, SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS EN ALEROS, BALCONES,... CROMATISMO DE LOS REVESTIMIENTOS).



FACHADA ACTUAL AL CAUCE DEL RIO AMADÒRIO.

NUMEROSOS ELEMENTOS IMPROPIOS EN LAS EDIFICACIONES MAS RECIENTES (TAMAÑO Y PROPORCIÓN DE HUECOS, ALTURAS EDIFICACIÓN, TRATAMIENTO DE CUBIERTAS, SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS EN ALEROS, BALCONES,... CROMATISMO DE LOS REVESTIMIENTOS).



FACHADA PROPUESTA AL CAUCE DEL RIO AMADÒRIO.

RECUPERACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA ARQUITECTURA TRADICIONAL EN LOS EDIFICIOS NO CATALOGADOS QUE SE REEDIFIQUEN EN EL FUTURO (TAMAÑO Y PROPORCIÓN DE HUECOS, ALTURAS EDIFICACIÓN, TRATAMIENTO DE CUBIERTAS, SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS EN ALEROS, BALCONES,... CROMATISMO DE LOS REVESTIMIENTOS).



FACHADA EXISTENTE EN EL PLA DE L'OM, RECAYENTE AL RIO.

DESAPARICIÓN DE LAS EDIFICACIONES QUE CERRABAN LA PLAZA EN SU LADO OESTE. APERTURA VISUAL AL RIO. PERDIDA DEL CIERRE MURAL DE LA PLAZA: INDEFINICIÓN ESPACIAL. INCORPORACIÓN DE ELEMENTOS IMPROPIOS EN LAS EDIFICACIONES EXISTENTES.



FACHADA PROPUESTA EN EL PLA DE L'OM, RECAYENTE AL RIO.

REEDIFICACIÓN DEL LADO OESTE DE LA PLAZA MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE UN EQUIPAMIENTO PÚBLICO DE USO MÚLTIPLE. RECUPERACIÓN DEL TAMAÑO DE HUECOS EN PLANTA BAJA. RECUPERACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA ARQUITECTURA TRADICIONAL EN LOS EDIFICIOS NO CATALOGADOS QUE SE REEDIFIQUEN EN EL FUTURO.

IMÁGENES:



VISTA DEL ÁREA DE LES COSTES DESDE EL PONT DEL FERROCARRIL: ESTADO ACTUAL



VISTA DEL ÁREA DE LES COSTES DESDE EL PONT DEL FERROCARRIL: RECREACIÓN DE LA PROPUESTA DE ACTUACIÓN



VISTA DEL ÁREA DE LES COSTES DESDE EL PONT DEL FERROCARRIL: INFOGRAFÍA DE LA PROPUESTA DE ACTUACIÓN. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



DETALLE DEL ÁREA DEL *PLA DE L'OM*: ESTADO ACTUAL DE LA FACHADA AL RIO.



DETALLE DEL ÁREA DEL *PLA DE L'OM*: FACHADA AL RIO DEL EQUIPAMIENTO PÚBLICO PARA EL CIERRE DE LA *PLAÇA DE LA GENERALITAT*. RECREACIÓN DE LA PROPUESTA DE ACTUACIÓN



DETALLE DEL ÁREA DEL *PLA DE L'OM*: FACHADA AL RIO DEL EQUIPAMIENTO PÚBLICO PARA EL CIERRE DE LA *PLAÇA DE LA GENERALITAT*.
INFOGRAFÍA DE LA PROPUESTA DE ACTUACIÓN. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



DETALLE DEL ÁREA DE LES COSTES DESDE EL PONT DEL FERROCARRIL: ESTADO ACTUAL



DETALLE DEL ÁREA DE LES COSTES DESDE EL PONT DEL FERROCARRIL: RECREACIÓN DE LA PROPUESTA DE ACTUACIÓN



DETALLE DEL ÁREA DE LES COSTES DESDE EL PONT DEL FERROCARRIL: INFOGRAFÍA DE LA PROPUESTA DE ACTUACIÓN. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

6.1.3 Actuación en la *Plaça de la Generalitat* o *Pla de l'Om*.

El objetivo de esta Intervención es esencialmente tratar de recuperar – dentro de los límites posibles dadas las enormes alturas de la edificación existente en su lado norte – la configuración histórica del *Pla de l'Om* como un elemento integrado en el Centro Histórico, acentuando su función articuladora entre los distintos tejidos del conjunto urbano y su función simbólica como centro neurálgico de la ciudad. Se propone para ello tres actuaciones concretas:

- El cierre de su lado oeste con un nuevo equipamiento público de uso dotacional múltiple (SDM), redefiniendo espacialmente su carácter de plaza histórica. De esta manera se acota la embocadura del puente y se recupera la continuidad edificatoria de la fachada al río vista desde su margen opuesta
- El tratamiento homogéneo del pavimento de la plaza, resolviéndolo en plataforma única, de coexistencia de tráfico. Situando una fila de árboles delimitando la fachada

norte de la plaza con el fin de acotar espacialmente la misma y recuperar la escala de la ciudad tradicional, dejando en segundo plano los edificios de alturas máximas.

- La formación de un paseo peatonal con arbolado de gran porte en la mitad norte de la *Avinguda del País Valencià*, situando la calzada para el tráfico rodado en su mitad sur. Resituuar el monumento al Doctor Esquerdo colocándolo como fondo de perspectiva del paseo peatonal en su encuentro con la Plaza.

Se reproducen en este apartado dos de las fachadas que configuran la plaza y otra que forma la fachada al río, además también se incorporan imágenes de la propuesta obtenidas mediante técnicas gráficas de simulación de la realidad, con el fin de poder realizar una valoración de su integración paisajística y visual.



FACHADA EXISTENTE EN EL BORDE OESTE DE LA PLAÇA DE LA GENERALITAT Y CALLE ALVARO ESQUERDO.

DESAPARICIÓN DE LAS EDIFICACIONES QUE CERRABAN LA PLAZA EN SU LADO OESTE. APERTURA VISUAL AL RÍO. PERDIDA DEL CIERRE MURAL DE LA PLAZA: INDEFINICIÓN ESPACIAL. INCORPORACIÓN DE ELEMENTOS IMPROPIOS EN LAS EDIFICACIONES MAS RECIENTES, FUNDAMENTALMENTE TAMAÑO DE HUECOS EN PLANTA BAJA.



FACHADA PROPUESTA A LA CALLE ALVARO ESQUERDO.

REEDIFICACIÓN DEL LADO OESTE DE LA PLAZA MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE UN EQUIPAMIENTO PÚBLICO DE USO MÚLTIPLE. RECUPERACIÓN DEL TAMAÑO DE HUECOS EN PLANTA BAJA.



FACHADA EXISTENTE EN EL LADO SUR DE LA PLAZA: MURALLA Y BALUARD DE TERRA.

INCORPORACIÓN DE ELEMENTOS IMPROPIOS EN LAS EDIFICACIONES QUE AFECTAN FUNDAMENTALMENTE AL DE TAMAÑO DE HUECOS EN PLANTA BAJA.



FACHADA PROPUESTA EN EL LADO SUR DE LA PLAZA: MURALLA Y BALUARD DE TERRA.

RECUPERACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA ARQUITECTURA TRADICIONAL EN LOS EDIFICIOS NO CATALOGADOS QUE SE REEDIFIQUEN EN EL FUTURO (TAMAÑO Y PROPORCIÓN DE HUECOS, ALTURAS EDIFICACIÓN, TRATAMIENTO DE CUBIERTAS, SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS EN ALEROS, BALCONES,... CROMATISMO DE LOS REVESTIMIENTOS). RECUPERACIÓN DEL TAMAÑO DE HUECOS EN PLANTA BAJA DE LOS EDIFICIOS QUE SE PROTEGEN.

IMÁGENES:



PLAÇA DE LA GENERALITAT: ESTADO ACTUAL



PLAÇA DE LA GENERALITAT: RECREACIÓ DE LA PROPUESTA DE ACTUACIÓ



PLAÇA DE LA GENERALITAT: INFOGRAFÍA DE LA PROPUESTA DE ACTUACIÓN. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

6.1.4 Actuaciones en el *Raval de Ponent* y en la fachada marítima.

Se trata de una serie de actuaciones que tiene un doble objetivo:

- Mejorar la accesibilidad desde el frente marítimo, abriendo dos *passets* de comunicación entre las calles Arsenal y Sant Pere,-
- Mejorar la imagen urbana y las dotaciones de la zona, creando una plaza urbana como centro neurálgico del *Raval* en el vacío existente entre el Carrer Sant Cristòfol y Sant Pere, reconstruyendo los finales de las dos manzanas longitudinales que rematan el

Raval hasta la Calle Santa Marta e incluyendo entre las calles Sant Cristòfol, Sant Josep y Trinitat un equipamiento de uso dotacional múltiple

Se reproduce en este apartado las fachadas que configuran la nueva Plaça del Raval. Además, también se incorporan imágenes de la propuesta obtenidas mediante técnicas gráficas de simulación de la realidad, con el fin de poder realizar una valoración de su integración paisajística y visual.

No se incluyen las fachadas recayentes a la calle Arsenal, ya que la misma se ha tomado como ejemplo en el apartado 6.1.1.



FACHADA EXISTENTE EN EL CARRER SANT CRISTÒFOL – SANT JOSEP

EXISTENCIA DE SOLARES. DISCONTINUIDAD. INCORPORACIÓN DE ELEMENTOS IMPROPIOS EN LAS EDIFICACIONES EXISTENTES (TAMAÑO Y PROPORCIÓN DE HUECOS, ALTURAS EDIFICACIÓN, TRATAMIENTO DE CUBIERTAS, SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS EN ALEROS, BALCONES, CROMATISMO,...)



FACHADA PROPUESTA EN EL CARRER SANT CRISTÒFOL – SANT JOSEP

CONSTRUCCIÓN DE LOS SOLARES, DE UN EQUIPAMIENTO PÚBLICO Y DE UN NUEVO *PASSET*. RECUPERACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA ARQUITECTURA TRADICIONAL EN LOS EDIFICIOS NO CATALOGADOS QUE SE REEDIFIQUEN EN EL FUTURO (TAMAÑO Y PROPORCIÓN DE HUECOS, ALTURAS EDIFICACIÓN, TRATAMIENTO DE CUBIERTAS, SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS EN ALEROS, BALCONES,... CROMATISMO DE LOS REVESTIMIENTOS).



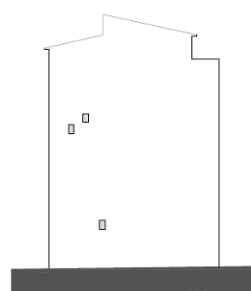
FACHADA EXISTENTE EN EL CARRER SANT PERE

CONTINUIDAD DE FACHADA DE GRAN LONGITUD: FALTA DE CONEXIÓN CON EL FRENTE MARÍTIMO. INCORPORACIÓN DE ELEMENTOS IMPROPIOS EN LAS EDIFICACIONES EXISTENTES (TAMAÑO Y PROPORCIÓN DE HUECOS, ALTURAS EDIFICACIÓN, TRATAMIENTO DE CUBIERTAS, SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS EN ALEROS, BALCONES, CROMATISMO,...)



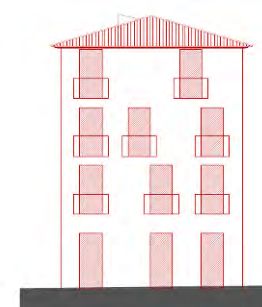
FACHADA PROPUESTA EN EL CARRER SANT PERE

APERTURA DE DOS *PASSETS*: COMUNICACIÓN DIRECTA CON EL FRENTE MARÍTIMO. RECUPERACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA ARQUITECTURA TRADICIONAL EN LOS EDIFICIOS NO CATALOGADOS QUE SE REEDIFIQUEN EN EL FUTURO (TAMAÑO Y PROPORCIÓN DE HUECOS, ALTURAS EDIFICACIÓN, TRATAMIENTO DE CUBIERTAS, SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS EN ALEROS, BALCONES,... CROMATISMO DE LOS REVESTIMIENTOS).



FACHADA EXISTENTE A LA PLAÇA NOVA DEL RAVAL DE PONENT

MEDIANERA EXISTENTE.



FACHADA EXISTENTE A LA PLAÇA NOVA DEL RAVAL DE PONENT

CONFIGURACIÓN DE NUEVA FACHADA MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO EDIFICIO RESIDENCIAL.

IMÁGENES:



VISTA DE LA PLAÇA NOVA DEL RAVAL DE PONENT: ESTADO ACTUAL



VISTA DE LA *PLAÇA NOVA DEL RAVAL DE PONENT*: RECREACIÓN DE LA PROPUESTA DE ACTUACIÓN



VISTA DE LA *PLAÇA NOVA DEL RAVAL DE PONENT*: INFOGRAFÍA DE LA PROPUESTA DE ACTUACIÓN. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



FRAGMENTO DE FACHADA A LA *PLAÇA NOVA DEL RAVAL DE PONENT*: ESTADO ACTUAL



FRAGMENTO DE FACHADA A LA *PLAÇA NOVA DEL RAVAL DE PONENT*: RECREACIÓN DE LA PROPUESTA DE ACTUACIÓN



FRAGMENTO DE FACHADA A LA *PLAÇA NOVA DEL RAVAL DE PONENT*: INFOGRAFÍA DE LA PROPUESTA DE ACTUACIÓN. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



DETALLE DEL *PASSET* ENTRE *CARRER ARSENAI* Y *PLAÇA NOVA DEL RAVAL DE PONENT*: INFOGRAFÍA DE LA PROPUESTA DE ACTUACIÓN. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

6.1.5 Actuaciones en el Borde Sur de *La Vila Vella Murallada*: Desde el *Baluard de la Mar* a la *Porta de la Mar*.

Se trata de un conjunto de actuaciones coordinadas que tiene por objeto la consecución de una serie de fines de gran importancia estratégica:

- La restauración del *Baluard de la Mar*, la creación de un recorrido sobre la muralla accesible al público y la ordenación de la fachada posterior de las casas del *carrer del Pou* en relación con la muralla.
- La consolidación definitiva del espacio libre existente junto al *Carrer del Pal*, Urbanizando de forma unitaria el espacio resultante.
- La mejora de las condiciones de salubridad, urbanización y accesibilidad del *Carreró del Pal*.

- La reconstrucción del límite oeste de la manzana mediante la edificación de un nuevo edificio residencia, recuperando la escala de la trama urbana histórica.

Se reproduce en este apartado la fachada que configura el espacio libre del *carrer del Pal* así como la fachada trasera de las casas recayentes al *carrer del Pou*, tanto en su estado actual como en la propuesta. Además también se incorporan imágenes de la propuesta obtenidas mediante técnicas gráficas de simulación de la realidad, con el fin de poder realizar una valoración de su integración paisajística y visual.



FACHADA EXISTENTE EN EL CARRER DEL PAL –RAVAL DE PONENT- Y TRASERAS DE LA EDIFICACIÓN DEL CARRER DEL POU EN LA VILA VELLA

EDIFICACIONES ADOSADAS AL BALUARD DE LA MAR Y AL MURO EN LA PARTE INFERIOR DE LA VILA VELLA. INDEFINICIÓN ESPACIAL.

INCORPORACIÓN DE ELEMENTOS IMPROPIOS EN LAS TRASERA DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL CARRER DEL POU (TAMAÑO Y PROPORCIÓN DE HUECOS, ALTURAS EDIFICACIÓN, TRATAMIENTO DE CUBIERTAS, SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS EN ALEROS, BALCONES,... CROMATISMO DE LOS REVESTIMIENTOS).



FACHADA PROPUESTA EN EL CARRER DEL PAL –RAVAL DE PONENT- Y TRASERAS DE LA EDIFICACIÓN DEL CARRER DEL POU EN LA VILA VELLA

DEMOLICIÓN DELAS EDIFICACIONES ADOSADAS AL *BALUARD DE LA MAR* Y AL MURO EN LA PARTE INFERIOR DE LA VILA VELLA. GENERACIÓN DE UN ESPACIO PÚBLICO UNITARIO. LEGIBILIDAD DE LOS LÍMITES DE LA *VILA VELLA MURALLADA*.

RECUPERACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA ARQUITECTURA TRADICIONAL EN LOS EDIFICIOS NO CATALOGADOS QUE SE REEDIFIQUEN EN EL FUTURO (TAMAÑO Y PROPORCIÓN DE HUECOS, ALTURAS EDIFICACIÓN, TRATAMIENTO DE CUBIERTAS, SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS EN ALEROS, BALCONES,... CROMATISMO DE LOS REVESTIMIENTOS).

IMÁGENES:



ESPACIO URBANO EN EL *CARRER DEL PAL*: ESTADO ACTUAL.



ESPACIO URBANO EN EL *CARRER DEL PAL-BALUARD DE LA MAR*: RECREACIÓN DE LA PROPUESTA DE ACTUACIÓN



ESPACIO URBANO EN EL *CARRER DEL PAL-BALUARD DE LA MAR*. INFOGRAFÍA DE LA PROPUESTA DE ACTUACIÓN. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.



DETALLE DE LA VISUALIZACIÓN DEL *BALUARD DE LA MAR*: INFOGRAFÍA DE LA PROPUESTA DE ACTUACIÓN. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

6.1.6 Actuación en el río *Amadòrio*: Punto de partida inicial. Valoración de las actuaciones pendientes (Ateneo y pasarela).

Como se ha indicado anteriormente, durante el proceso de redacción del presente Plan Especial, pero después de la exposición pública del mismo en 2007, se han ido ejecutando obras de creación de un parque urbano en gran parte del cauce del río *Amadòrio* incluido en el ámbito del BIC. Las obras desarrolladas no se ajustan a los principios defendidos en este Plan de tratar de potenciar y restaurar los valores ambientales del río. No obstante, todavía quedan algunas actuaciones propuestas que pueden llevarse a cabo en un futuro:

- Recuperación de los elementos patrimoniales de arqueología industrial existentes, como es el molino y sus infraestructuras para aprovechar la energía hidráulica en la margen derecha:
- Construcción de un Equipamiento Educativo Cultural de Red Secundaria (SED) integrado en el parque: el Ateneo Musical, evitando que el nuevo edificio suponga un obstáculo visual para la visualización del perfil de la ciudad histórica desde la margen derecha del río.
- Construcción de una pasarela peatonal ente el *Poble Nou* y la Vila Vella.

Se incorporan imágenes de la propuesta tanto de la pasarela como de la reedificación del Ateneo, mediante técnicas gráficas de simulación de la realidad, con el fin de poder realizar una valoración de su integración paisajística y visual.

IMÁGENES:



CAUCE RIO *AMADÒRIO*: ESTADO ACTUAL



CAUCE RIO *AMADÒRIO*: INFOGRAFÍA DE LA PROPUESTA DE PASARELA PEATONAL. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



CAUCE RIO AMADÒRIO: ESTADO ACTUAL



CAUCE RIO *AMADÒRIO*: INFOGRAFÍA DE LA PROPUESTA DE PASARELA PEATONAL. VISTA PRÓXIMA. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



CAUCE RIO AMADORIO: INFOGRAFÍA DE LA PROPUESTA DE ACTUACIÓN. DETALLE PASARELA. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



ITINERARIO ESCÉNICO MARGEN DERECHA CAUCE: ATENEO MUSICAL. ESTADO ACTUAL



ITINERARIO ESCÉNICO MARGEN DERECHA CAUCE: *INFOGRAFÍA* DE LA PROPUESTA DE ACTUACIÓN SOBRE EL ATENEO MUSICAL. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

6.2. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN EN EL PAISAJE: IMPORTANCIA Y MAGNITUD DE LOS IMPACTOS EN EL PAISAJE

Dado que el ámbito de actuación del Plan Especial se circunscribe a la delimitación del Bien de Interés Cultural y que, además, las propuestas tienen una escala muy reducida, actuando sobre espacios urbanos de pequeñas dimensiones, la primera conclusión es que la incidencia de las actuaciones a nivel territorial es nula. Por tanto la valoración de la integración paisajística se referirá a la escala urbana.

Siguiendo las determinaciones del artículo 54 del Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana, se hace la siguiente valoración de la integración en el paisaje de las actuaciones propuestas en el Plan Especial:

6.2.1. Propuesta general de protección-conservación y sustitución de la edificación existentes.

IMPACTOS

Fuentes de impacto	<ul style="list-style-type: none">Sustitución y/o eliminación de edificaciones impropias existentes
Identificación del impacto	<ul style="list-style-type: none">Recuperación de la estructura morfológica y tipológica.Sustitución de las edificaciones impropias existentes
Escala	<ul style="list-style-type: none">Toda la ciudad histórica
Bondad o beneficio	<ul style="list-style-type: none">Eliminación de edificios que alteran la imagen tradicional.Recuperación paisajística de la ciudad históricaRecuperación de la escala del perfil urbano histórico
Incidencia	<ul style="list-style-type: none">Restitución del patrón de paisaje en toda la ciudad histórica
Duración	<ul style="list-style-type: none">Largo plazo. A medida que se vayan abordado operaciones de reedificación de edificios existentes no protegidos u actuaciones de restauración de edificios protegidos
Reversibilidad	<ul style="list-style-type: none">Posible, pero no deseable
Impacto	<ul style="list-style-type: none">Individual, pero acumulativo.

SENSIBILIDAD AL CAMBIO

Singularidad	<ul style="list-style-type: none">Puesta en valor del singular paisaje del Centro Histórico de la Vila Joiosa, hoy bastante alterado
Capacidad de transformación	<ul style="list-style-type: none">Sí. Se recupera en buena parte el estado del paisaje urbano del Centro Histórico, declarado conjunto protegido (BIC)
Objetivos	<ul style="list-style-type: none">Recuperar elementos paisajísticos de interés y restituir la escala y la tipología de la edificación en general
Valoración del impacto	<ul style="list-style-type: none">Moderado

VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

La actuación se valora de forma positiva por tratar de recuperar el paisaje característico del Centro Histórico, mediante dos actuaciones:

- La protección de los edificios que mantienen las características básicas de la arquitectura popular de la ciudad histórica, aunque obligando en cualquier operación de rehabilitación a eliminar los elementos impropios que se hayan podido incorporar.
- La sustitución progresiva de las edificaciones que alteran la imagen y, por tanto, el paisaje urbano de la ciudad histórica.

6.2.2. Propuestas de Intervenciones estratégicas

6.2.2.1. Actuación en el borde urbano de *Les Costes*

IMPACTOS

<i>Fuentes de impacto</i>	<ul style="list-style-type: none">Sustitución y/o eliminación de edificaciones impropias existentes
<i>Identificación del impacto</i>	<ul style="list-style-type: none">Recuperación de la estructura abancalada de los huertosEliminación de las edificaciones impropias existentes
<i>Escala</i>	<ul style="list-style-type: none">Intermedia sobre una zona extensa de visualización lejana
<i>Bondad o beneficio</i>	<ul style="list-style-type: none">Eliminación de edificios que alteran la imagen tradicional de los huertos.Recuperación paisajística de los huertosRecuperación de la escala del perfil urbano histórico
<i>Incidencia</i>	<ul style="list-style-type: none">Restitución del patrón de paisaje en esta ladera del cauce
<i>Duración</i>	<ul style="list-style-type: none">Largo plazo
<i>Reversibilidad</i>	<ul style="list-style-type: none">Posible, pero no deseable
<i>Impacto</i>	<ul style="list-style-type: none">Individual, no acumulativo

SENSIBILIDAD AL CAMBIO

<i>Singularidad</i>	<ul style="list-style-type: none">Puesta en valor de un paisaje singular a escala local, hoy profundamente alterado
<i>Capacidad de transformación</i>	<ul style="list-style-type: none">Sí. Se recupera el estado inicial tanto del perfil urbano sobre el río como el paisaje conformado por una actividad económica en la ladera del río
<i>Objetivos</i>	<ul style="list-style-type: none">Recuperar elementos paisajísticos de interés y restituir la escala y la tipología de la edificación en las calles Alvaro Esquerdo y <i>Costes</i>
<i>Valoración del impacto</i>	<ul style="list-style-type: none">Sustancial

VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

La actuación se valora de forma positiva por tratar de recuperar el paisaje característico de la ladera oeste del cauce, entre los puentes del ferrocarril y la antigua carretera.

6.2.2.2. Actuación en la *Plaça de la Generalitat* o *Pla de l'Om*

IMPACTOS

<i>Fuentes de impacto</i>	<ul style="list-style-type: none">Reconstrucción de edificaciones en el cierre oeste de la plazaSustituir el tratamiento actual de la plaza por una intervención de carácter unitario
<i>Identificación del impacto</i>	<ul style="list-style-type: none">Redefinición espacial:<ul style="list-style-type: none">Reconstruyendo el cierre mural oeste de la plazaProyecto unitario de reurbanización de la plaza
<i>Escala</i>	<ul style="list-style-type: none">Intermedia de visualización lejana
<i>Bondad o beneficio</i>	<ul style="list-style-type: none">Reconfiguración espacial de la plaza, acotándola con edificación y arbolado.Dar continuidad perceptiva al tejido urbano histórico, perdida por la escala de las intervenciones de la segunda mitad del siglo XX
<i>Incidencia</i>	<ul style="list-style-type: none">Invertir la tendencia a la pérdida de identidad de este espacio
<i>Duración</i>	<ul style="list-style-type: none">Largo plazo
<i>Reversibilidad</i>	<ul style="list-style-type: none">Posible
<i>Impacto</i>	<ul style="list-style-type: none">Individual, pero acumulativo

SENSIBILIDAD AL CAMBIO

<i>Singularidad</i>	<ul style="list-style-type: none">Recuperación espacial sin afectar elemento de paisaje
<i>Capacidad de transformación</i>	<ul style="list-style-type: none">Sí. Se trata de recuperar un espacio urbano totalmente alterado, sin afectar a los elementos paisajísticos de valor
<i>Objetivos</i>	<ul style="list-style-type: none">Redefinir un espacio público de relevancia urbana e histórica.
<i>Valoración del impacto</i>	<ul style="list-style-type: none">Sustancial, pero deseable

VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

La actuación se valora de forma muy positiva por tratar de ordenar paisajísticamente un espacio pensado exclusivamente para el automóvil, recuperando la escala del peatón y recuperando su función de articulación entre La Vila Vella, Les Costes y el Ensanche moderno

6.2.2.3. Actuaciones en el *Raval de Ponent* y la fachada marítima

IMPACTOS

<i>Fuentes de impacto</i>	<ul style="list-style-type: none">• Construcción de nuevos edificios residenciales, de un equipamiento público y creación de dos <i>passets</i> de comunicación con el frente marítimo
<i>Identificación del impacto</i>	<ul style="list-style-type: none">• Reconfiguración de la plaza, construyendo sus dos frentes cortos.• Reconstrucción morfológica de la trama desaparecida.• Implantación de varios <i>passets</i>
<i>Escala</i>	<ul style="list-style-type: none">• Mediana y localizada en núcleo central de <i>Raval</i>
<i>Bondad o beneficio</i>	<ul style="list-style-type: none">• Recualificación del espacio público existente• Creación de un equipamiento público• Incrementar la accesibilidad tanto interna como con el frente marítimo• Recuperación de la trama urbana histórica
<i>Incidencia</i>	<ul style="list-style-type: none">• Culminar la configuración de un espacio público en uso, y recuperar el paisaje producto de la morfología histórica del <i>Raval</i>
<i>Duración</i>	<ul style="list-style-type: none">• Largo plazo
<i>Reversibilidad</i>	<ul style="list-style-type: none">• La configuración de la plaza no es reversible
<i>Impacto</i>	<ul style="list-style-type: none">• Individual, no acumulativo

SENSIBILIDAD AL CAMBIO

<i>Singularidad</i>	<ul style="list-style-type: none">• No se afectan elementos significativos del paisaje
<i>Capacidad de transformación</i>	<ul style="list-style-type: none">• Alta. La actuación culmina su carácter tendencial
<i>Objetivos</i>	<ul style="list-style-type: none">• Incorporar espacios y edificios de uso público en el <i>Raval</i>• Mejorar la accesibilidad al frente litoral, sin afectar la morfología ni al paisaje, mediante <i>passets</i>
<i>Valoración del impacto</i>	<ul style="list-style-type: none">• Leve

VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

La actuación se valora de forma positiva por obtener una recualificación espacial y paisajística notable y una mejora de la accesibilidad peatonal, con una intervención limitada.

6.2.2.4. Borde sur de la *Vila Vella Murallada*: desde el *Baluard de la Mar* al *Portalet de la Mar*

IMPACTOS

<i>Fuentes de impacto</i>	<ul style="list-style-type: none">• Demolición de edificaciones
<i>Identificación del impacto</i>	<ul style="list-style-type: none">• Redefinición espacial:<ul style="list-style-type: none">- Visualización completa del <i>Baluard de la Mar</i>- Visualización de los muros que constituyen el límite sur de la <i>Vila Vella Murallada</i>
<i>Escala</i>	<ul style="list-style-type: none">• Mediana y muy localizada
<i>Bondad o beneficio</i>	<ul style="list-style-type: none">• Ampliación del espacio público existente• Singularización del mismo mediante la incorporación visual del <i>Baluard de la Mar</i>
<i>Incidencia</i>	<ul style="list-style-type: none">• Culminar le tendencia de eliminación de edificaciones en proceso de desaparición desde hace más de un siglo.
<i>Duración</i>	<ul style="list-style-type: none">• Largo plazo
<i>Reversibilidad</i>	<ul style="list-style-type: none">• Posible
<i>Impacto</i>	<ul style="list-style-type: none">• Individual, no acumulativo

SENSIBILIDAD AL CAMBIO

<i>Singularidad</i>	<ul style="list-style-type: none">• Puesta en valor del <i>Baluard de la Mar</i>, recurso paisajístico a escala local
<i>Capacidad de transformación</i>	<ul style="list-style-type: none">• Sí. Se recupera el estado inicial tanto del límite sur de la <i>Vila Vella Murallada</i> como de la Muralla y el <i>Baluard de la Mar</i>
<i>Objetivos</i>	<ul style="list-style-type: none">• Conservar y potenciar los elementos patrimoniales de interés y completar y redefinir un espacio público ya en uso
<i>Valoración del impacto</i>	<ul style="list-style-type: none">• Leve

VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Por tanto, la actuación se valora de forma positiva por obtener una recualificación paisajística notable con una intervención limitada.

6.2.2.5. Intervención en el río *Amadòrio*: actuaciones pendientes**IMPACTOS**

<i>Fuentes de impacto</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Construcción de pasarela peatonal y modificación de la implantación del Ateneo Musical en su reedificación
<i>Identificación del impacto</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Pasarela: nuevo elemento sobre el cauce • Ateneo: eliminación de la interferencia visual para la contemplación de la ciudad histórica y el río desde la calle Pelayo
<i>Escala</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Urbana
<i>Bondad o beneficio</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Conexión directa entre <i>Poble Nou</i> y la <i>Vila Vella</i> • Eliminación de una interferencia visual sobre una de las imágenes más características de la Vila Joiosa
<i>Incidencia</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Pasarela: Incide sobre el paisaje del <i>Amadòrio</i>, con una visualización lejana • Ateneo: Se elimina el impacto actual
<i>Duración</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Largo plazo
<i>Reversibilidad</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Posible
<i>Impacto</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Singular, acumulativo

SENSIBILIDAD AL CAMBIO

<i>Singularidad</i>	<ul style="list-style-type: none"> • La pasarela afecta a una unidad de paisaje de gran interés a escala local
<i>Capacidad de transformación</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Sí. En esta Unidad de Paisaje ya se han incorporado otros puentes sin producir una pérdida esencial de su carácter
<i>Objetivos</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Mejorar la accesibilidad entre la Vila Vella y la ciudad situada en la margen derecha del <i>Amadòrio</i>. • Eliminar la interferencia visual del ateneo actual
<i>Valoración del impacto</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Sustancial ambos, aunque en sentido distinto

VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

La valoración de la actuación dependerá de la capacidad de integración de la pasarela que finalmente se proyecte. Muy positiva en cuanto a la nueva implantación del Ateneo Musical.

6.3. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL DE LAS ACTUACIONES.

6.3.1. Propuesta general de protección-conservación y sustitución de la edificación existentes

VALORACIÓN DEL IMPACTO VISUAL

<i>Impactos</i>	<ul style="list-style-type: none"> No se advierten impactos visuales negativos
<i>Compatibilidad</i>	<ul style="list-style-type: none"> Volumen, altura, forma, ritmos, color, texturas compatibles
<i>Bloqueo Vistas</i>	<ul style="list-style-type: none"> No se bloquean vistas, solo en la recuperación de la fachada de Poniente del <i>carrer Fra Posidonio</i>.
<i>Calidad Visual</i>	<ul style="list-style-type: none"> Mejora la calidad visual
<i>Reflejos</i>	<ul style="list-style-type: none"> No se producen

VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL

<i>Análisis Vistas</i>	<ul style="list-style-type: none"> Mejora la calidad visual. En los Alzados Normativos se puede comprobar la incidencia positiva de toda la edificación
<i>Clasificación</i>	<ul style="list-style-type: none"> Impacto insignificante
<i>Medidas Correctoras</i>	<ul style="list-style-type: none"> Dado el tipo de intervención no se precisan
<i>Predicción Impacto</i>	<ul style="list-style-type: none"> Carecen de importancia según los Alzados Normativos del Plan y análisis gráfico

6.3.2. Propuestas de Intervenciones estratégicas

6.3.2.1. Actuación en el borde urbano de *Les Costes*

VALORACIÓN DEL IMPACTO VISUAL

<i>Impactos</i>	<ul style="list-style-type: none"> No se advierten impactos visuales negativos
<i>Compatibilidad</i>	<ul style="list-style-type: none"> Volumen, altura, forma, ritmos, color, texturas compatibles
<i>Bloqueo Vistas</i>	<ul style="list-style-type: none"> No se bloquean vistas,
<i>Calidad Visual</i>	<ul style="list-style-type: none"> Mejora la calidad visual
<i>Reflejos</i>	<ul style="list-style-type: none"> No se producen

VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL

<i>Análisis Vistas</i>	<ul style="list-style-type: none"> Mejora la calidad visual (ver análisis comparativo con infografía)
<i>Clasificación</i>	<ul style="list-style-type: none"> Impacto insignificante
<i>Medidas Correctoras</i>	<ul style="list-style-type: none"> Dado el tipo de intervención no se precisan
<i>Predicción Impacto</i>	<ul style="list-style-type: none"> Carecen de importancia según análisis gráfico

6.3.2.2. Actuación en la *Plaça de la Generalitat* o *Pla de l'Om*

VALORACIÓN DEL IMPACTO VISUAL

<i>Impactos</i>	<ul style="list-style-type: none"> No se advierten impactos visuales negativos
<i>Compatibilidad</i>	<ul style="list-style-type: none"> Volumen, altura, forma, ritmos, color, texturas compatibles
<i>Bloqueo Vistas</i>	<ul style="list-style-type: none"> No se bloquean vistas, solo se cierra la fachada W para acotar la antigua <i>Plaça de l'Om</i> por ese lado.
<i>Calidad Visual</i>	<ul style="list-style-type: none"> Mejora la calidad visual
<i>Reflejos</i>	<ul style="list-style-type: none"> No se producen

VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL

<i>Análisis Vistas</i>	<ul style="list-style-type: none"> Mejora la calidad visual (ver análisis comparativo con infografía)
<i>Clasificación</i>	<ul style="list-style-type: none"> Impacto moderado
<i>Medidas Correctoras</i>	<ul style="list-style-type: none"> No se precisan
<i>Predicción Impacto</i>	<ul style="list-style-type: none"> Importancia controlada según análisis gráfico

6.3.2.3. Actuaciones en el *Raval de Ponent* y la fachada marítima

VALORACIÓN DEL IMPACTO VISUAL

<i>Impactos</i>	<ul style="list-style-type: none"> No se advierten impactos visuales negativos
<i>Compatibilidad</i>	<ul style="list-style-type: none"> Volumen, altura, forma, ritmos, color, texturas compatibles
<i>Bloqueo Vistas</i>	<ul style="list-style-type: none"> No se bloquean vistas,
<i>Calidad Visual</i>	<ul style="list-style-type: none"> Mejora la calidad visual
<i>Reflejos</i>	<ul style="list-style-type: none"> No se producen

VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL

<i>Análisis Vistas</i>	<ul style="list-style-type: none">Mejora la calidad visual (ver análisis comparativo con infografía)
<i>Clasificación</i>	<ul style="list-style-type: none">Insignificante
<i>Medidas Correctoras</i>	<ul style="list-style-type: none">Dado el tipo de intervención no se precisan
<i>Predicción Impacto</i>	<ul style="list-style-type: none">Carecen de importancia según análisis gráfico

6.3.2.4. Borde sur de la *Vila Vella Murallada*: desde el *Baluard de la Mar* al *Portalet de la Mar*

VALORACIÓN DEL IMPACTO VISUAL

<i>Impactos</i>	<ul style="list-style-type: none">No se advierten impactos visuales negativos
<i>Compatibilidad</i>	<ul style="list-style-type: none">Volumen, altura, forma, ritmos, color, texturas compatibles
<i>Bloqueo Vistas</i>	<ul style="list-style-type: none">No se bloquean vistas, se recupera la del <i>Baluard de la Mar</i>,
<i>Calidad Visual</i>	<ul style="list-style-type: none">Mejora la calidad visual
<i>Reflejos</i>	<ul style="list-style-type: none">No se producen

VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL

<i>Análisis Vistas</i>	<ul style="list-style-type: none">Mejora la calidad visual (ver análisis comparativo con infografía)
<i>Clasificación</i>	<ul style="list-style-type: none">Impacto leve
<i>Medidas Correctoras</i>	<ul style="list-style-type: none">Dado el tipo de intervención no se precisan
<i>Predicción Impacto</i>	<ul style="list-style-type: none">Importancia controlada según análisis gráfico

6.3.2.5. Intervención en el río *Amadòrio*: actuaciones pendientes

VALORACIÓN DEL IMPACTO VISUAL

<i>Impactos</i>	<ul style="list-style-type: none">No se advierten impactos visuales negativos
<i>Compatibilidad</i>	<ul style="list-style-type: none">Volumen, altura, forma, ritmos, color, texturas compatibles
<i>Bloqueo Vistas</i>	<ul style="list-style-type: none">No se bloquean vistasSe desbloquea la vista de la fachada W de la <i>Vila Vella Murallada</i> que actualmente bloquea el Ateneo Musical.
<i>Calidad Visual</i>	<ul style="list-style-type: none">Mejora la calidad visual
<i>Reflejos</i>	<ul style="list-style-type: none">No se producen

VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL

<i>Análisis Vistas</i>	<ul style="list-style-type: none">Mejora la calidad visual (ver análisis comparativo con infografía)
<i>Clasificación</i>	<ul style="list-style-type: none">Insignificante
<i>Medidas Correctoras</i>	<ul style="list-style-type: none">Dado el tipo de intervención no se precisan
<i>Predicción Impacto</i>	<ul style="list-style-type: none">Carecen de importancia según análisis gráfico, positivo en lo relativo a la reubicación del Ateneo Musical.

La Vila Joiosa, noviembre 2013

LOS ARQUITECTOS

Fdo. D. Antoni Banyuls Pérez D. Jaume Giner Álvarez D. Manuel Beltrá Martínez