



AJUNTAMENT DE VALENCIA

DILIGENCIA

Para hacer constar que el presente documento se somete a INFORMACIÓN PÚBLICA por Resolución de Alcaldía

de fecha 31 OCT 2002

Valencia, 07 NOV 2002

EL SECRETARIO GENERAL, P. D.

GENERALITAT VALENCIANA

CONSELLERIA DE CULTURA Y EDUCACION

DIRECCIÓN GENERAL DEL DEPORTE



AJUNTAMENT DE VALENCIA

DILIGENCIA

Es fa constar que el present document fou aprovat DEFINITIVAMENT per acord de l'Ajuntament Ple de

Data 25 Julio 2003

València, 4 Septiembre 2003

EL SECRETARI GENERAL, P. D.

**PLAN DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA PARA LA ADECUACION DE ALINEACIONES DEL NUEVO PABELLÓN POLIDEPORTIVO DEL BARRIO DE LA FUENSANTA. PGOU DE VALENCIA.**



AJUNTAMENT DE VALENCIA  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

REVISOR  
D'ENT.

## ÍNDICE

### MEMORIA

1. Objeto e iniciativa del P.R.I. de mejora
2. Ámbito
3. Estado Actual y Planeamiento Vigente. Certificado fijación de líneas
4. Descripción y justificación de las modificaciones propuestas

### PLANOS

#### - Planos de Información:

I.0 PLANO DE SITUACIÓN	Escala 1:2000
I.1 ESTRUCTURA URBANA Serie C Hoja 38	Escala 1:2000
I.2 ESTRUCTURA URBANA Alineaciones PGOU vigente	Escala 1:500

#### - Planos de propuesta:

1. ESTRUCTURA URBANA Modificación Serie C Hoja 38	Escala 1:2000
2. ESTRUCTURA URBANA Modificación alineaciones	Escala 1:500

## 1. OBJETO E INICIATIVA DEL P.R.I.

Es objeto del presente documento la redacción del Plan de Reforma Interior de Mejora para la Construcción del Nuevo Pabellón de deportes del Barrio de la Fuensanta en Valencia. Este Plan modifica únicamente los elementos de la Ordenación Pormenorizada, en el área consolidada del Barrio de la Fuensanta de Valencia, dentro del sector definido en el apartado 2 de la presente memoria. Acomete una operación de renovación urbana encaminada a la descongestión, creación de dotaciones urbanísticas y equipamientos comunitarios, el nuevo Pabellón y la Plaza Pública sobre la cubierta del mismo, así como la resolución de problemas de circulación, de estética y mejora del medio ambiente y de los servicios públicos en general. Se persigue por tanto la mejora de las condiciones de uso y disfrute del espacio urbano.

Con fecha 29 de Abril de 2002 se envía el anuncio al Diario Oficial de las Comunidades Europeas mediante el cual la "Generalitat Valenciana. Conselleria de Cultura y Educación. Dirección General del Deporte", convoca el Concurso de ideas para la definición arquitectónica del nuevo Pabellón Polideportivo Cubierto del barrio de La Fuensanta, sito en la C/ Garza Imperial, 17 de Valencia. Con fecha 3 de Mayo de 2002 fue publicado en el DOGV (nº4241) el correspondiente anuncio de licitación pública. El promotor para la construcción de este equipamiento es la cita da Conselleria. Posteriormente la gestión se cederá al Ayuntamiento de Valencia.

En las bases del concurso se recoge en el "*Apartado 7.- Documentación de concurso a entregar a los participantes*", en particular en el "*Anexo 1.- Programa de necesidades*" :

*" El objetivo final de esta instalación será la cesión para uso y gestión al propio Ayuntamiento de Valencia y actualmente se está en negociaciones para poder modificar las alineaciones del actual Pabellón, si fuera oportuno. "*

Con fecha 25 de Julio de 2002 se reúnen los responsables de la Dirección General de Deportes de la Conselleria de Cultura y Educación, del Servicio de Planeamiento del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Valencia y la Fundación deportiva Municipal Ayuntamiento de Valencia, donde se acuerdan los criterios para la nueva delimitación de alineaciones del citado Pabellón.

## 2. ÁMBITO

El Área afectada por el presente Plan tiene una extensión aproximada de 8203.79 m<sup>2</sup> y está clasificada por el PGOU de Valencia como Suelo Urbano. Tiene un carácter puntual, incidiendo sobre un lugar en concreto de la ciudad art. 73.2 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana (en adelante R.P.). Se configura el perímetro de este Sector con viarios que no son propios de la Red Primaria o estructural, a eje de los mismos, conforme a lo establecido en el art. 17.2.B del R.P.

La delimitación del Sector es:

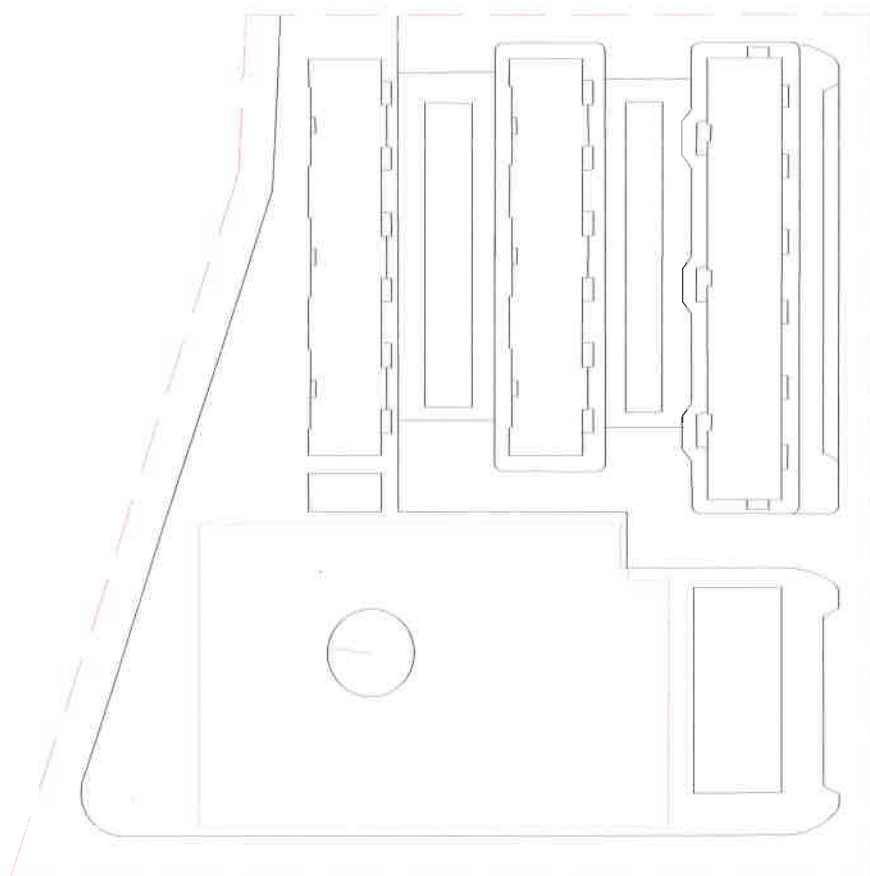
Norte: eje de la calle Rey Saud

Este: eje de la calle separación entre bloques paralelos a las calles Rey Saud, Conseller Fco. Bosch, Santiago Galas y Habana.

Sur: eje de la calle Habana

Oeste: eje de la calle Garza Imperial

En color magenta se grafía el perímetro ocupado por el Pabellón actualmente.



### **3. Estado Actual y Planeamiento vigente. Certificado de Alineaciones.**

El vigente P.G.O.U de Valencia B.O.E. 14/01/1989 – D.G.O.V. 03/05/1993 determina los siguientes parámetros urbanísticos:

Clasificación: SU, Suelo Urbano

Calificación: EDA/SP Edificación Abierta

Uso global: Residencial plurifamiliar

Uso específico: SP- Sist. Local Servicio Público

El espacio urbano de esta zona está ocupado por bloques de vivienda social y espacios abiertos con zonas verdes, jardines y pequeños parques que soportan las relaciones del peatón en el plano de la calle.

Las fachadas y volumetría del actual Pabellón, con su actual escala y configuración geométrica irregular, enfatiza en grado mayor las irregularidades del lugar.

Las aceras en torno al actual Pabellón carecen de la dimensión suficiente para un uso adecuado.

La existencia de vivienda en planta baja se ve perjudicada por el aparcamiento de vehículos que se realiza de modo incontrolado hasta justo enfrente de los huecos de las viviendas.

A lo largo del siguiente apartado se recogen imágenes del estado actual que documentan y explican la situación del entorno del espacio urbano.

# CERTIFICADO FIJACION DE LINEAS



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA  
Àrea de Urbanisme  
Servei de Planejament

## SOLICITANTE

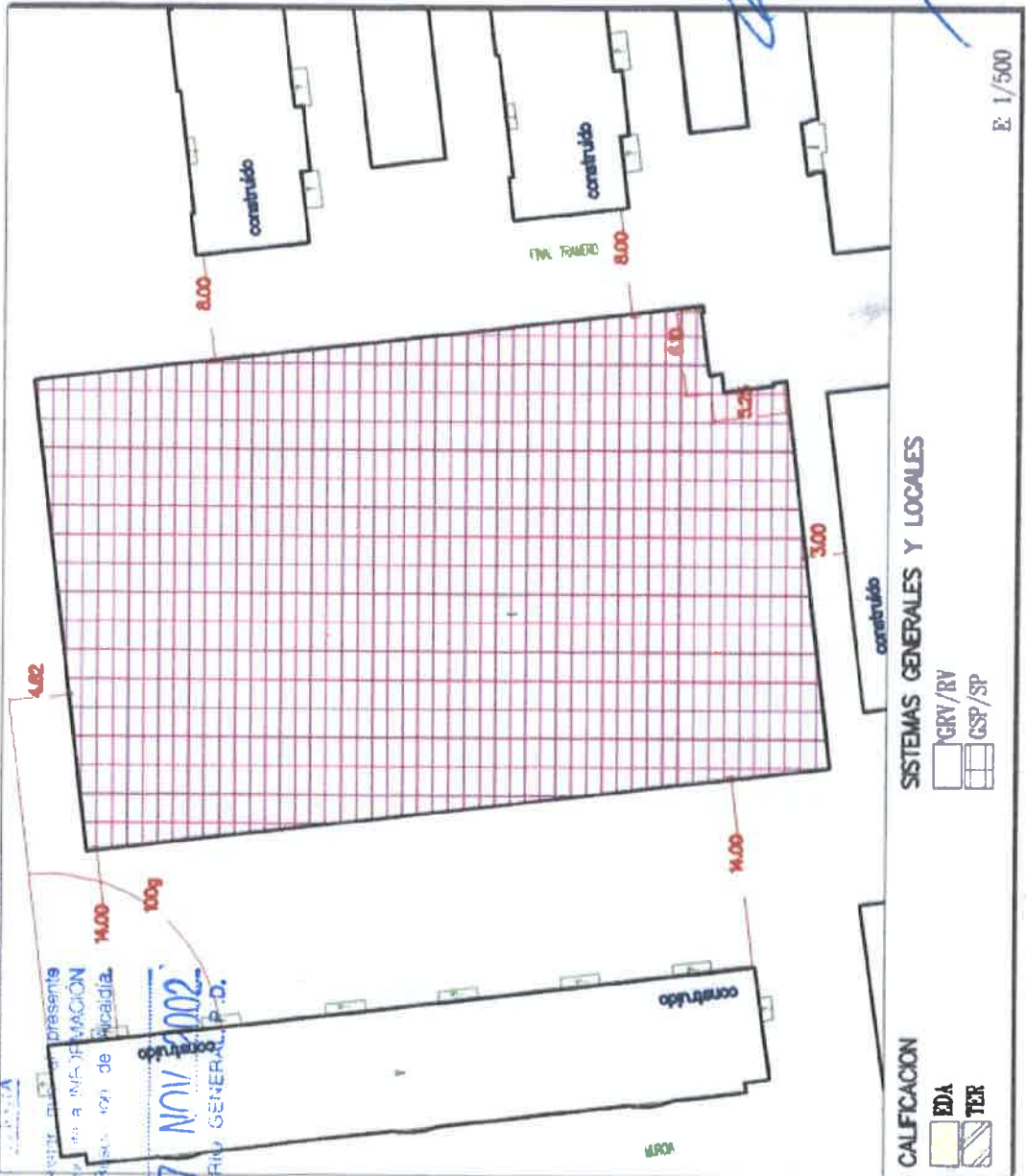
Expediente: 2001/000383  
Dirección General del Deporte  
C/I: 99909

## DATOS CATASTRALES

Parcela: 3118901  
Ref. Plano: YJ2731C  
Superficie(s):  
Calle: CL. HARANA  
Número: 12

## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA INFORMACION CARTOGRAFICA

Para hacer presente a la Presidencia del Ayuntamiento de Valencia, por medio de la INFORMACION PUBLICA por Resolución de Alcaldía, de fecha 07 NOV 2002, EL SECRETARIU GENERAL P-D.



**CALIFICACION**

EDA

TER

**SISTEMAS GENERALES Y LOCALES**

GRY/RV

GSP/SP

## INFORME :

**DOCUMENTO URBANISTICO:**  
 P.G.O.U. BOE 14/01/1989 - DOGV 03/05/1993  
 Instrumento de Desarrollo

**CLASIFICACION:**  
 (SU) Suelo Urbano

**OBSERVACIONES:**  
 Se adjunta informe.

**ALNEACIONES:**  
 Se ha procedido a la fijación de líneas de acuerdo con el planeamiento vigente

D. Pedro García Nabasa, Secretario Adjunto, CERTIFICO que el presente informe que consta de 11 hojas es el emitido por el Servicio de Planeamiento en el expediente número 2001/000383 y para que conste, a petición de parte, expido la presente con el V.B. de La Alcaldesa, en Valencia en la fecha de su emisión.

V.B. [Signature]  
 La ALCALDESA P.D.

Fecha Emisión: 24 septiembre 2001  
 Hoja: 1/1



## AYUNTAMENT DE VALENCIA

**DON PEDRO GARCIA RABASA, SECRETARIO DE ADMINISTRACION LOCAL DE CATEGORIA SUPERIOR, DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA.-**

**CERTIFICO** Que en el expediente número trescientos ochenta y tres del Historial del Servicio de Planeamiento, Oficina de Información del año dos mil uno, y número de Registro General 17479, interesado **DIRECCIÓN GENERAL DE DEPORTES**, emplazamiento en Valencia, Barrio de la Fuensanta, según plano aportado, la Sección Técnica de la Oficina de Cartografía Informatizada del Servicio de Planeamiento, emite el siguiente informe, que copiado dice:

"El edificio objeto de este expediente se encuentra construido actualmente

Se fijan las alineaciones de acuerdo a las determinaciones del PGOU en su Hoja C-38 aprobado el 28-12-88 (BOE 14-1-89) y su corrección de errores (DOGV 3-5-93)

No obstante, se hace constar que, dado que se pretende hacer una nueva construcción, todas las alineaciones que se acotan en los planos adjuntos serían válidas siempre que no se sean afectadas por las NN.UU. en su Título Tercero, Capítulo Cuarto, artículos 3.48 y 3.49, que estudian los anchos mínimos de viales, por si procediera su modificación."

Y para que conste, a petición de parte interesada, expido la presente por delegación del Secretario General de fecha 4 de Marzo de 1992, con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa y en Valencia, a veintiocho de septiembre de dos mil uno -

Vº Bº  
LA ALCALDESA,  
P D



#### **4. Descripción y justificación de las modificaciones propuestas.**

Se explica a continuación los términos generales de la intervención generados por la construcción del Nuevo Pabellón.

*“ El Barrio de la Fuensanta es un claro ejemplo de la ciudad abierta. Edificaciones residenciales de baja densidad ocupan la mayoría del territorio.*

*Gran parte del atractivo de este sistema de construir ciudad se encuentra en la relación entre edificación y espacios exteriores. Las zonas verdes, jardines y parques envuelven las viviendas y los equipamientos sirviendo como soporte común de relaciones.*

*El actual Pabellón de la Fuensanta aparece posado dentro de este sistema pero lo ignora. No establece ninguna relación con el lugar. Se muestra como un contenedor autónomo e independiente. Parece que el tiempo no le ha respetado y la ciudad abierta reclama su sustitución.*

*Nuestro proyecto entiende la construcción de este equipamiento como la excusa perfecta para reconstruir este tejido urbano. Una pieza abierta al entorno, aprovechando el arbolado y ajardinamiento que lo rodean.*

*Se plantea un vaso excavado, con muros de hormigón, y rehundido respecto a la cota actual de la rasante de la calle. Alberga los vestuarios, cuartos de instalaciones, la sala principal y las salas secundarias, que pueden fundirse en un mismo espacio según las diferentes necesidades funcionales.*



*La cubierta, con estructura metálica y aplacado aligerado de hormigón, se despega del suelo facilitando las relaciones visuales del peatón-espectador. A ocho metros de altura*



*encontramos la segunda pista deportiva. El barrio recibe otro espacio de juego o de plaza que establece relaciones directas con el exterior. Se redimensionan las aceras que lo circundan, planteadas como extensiones del espacio interior de las gradas.*

*Los cerramientos que enlazan ambos niveles se desmaterializan mediante el empleo de vidrios y celosías. Son muy transparentes de tal modo que desde el exterior podemos ver las actividades desarrolladas en la sala principal y desde el interior, además de iluminación y ventilaciones cruzadas permanentes, seguimos participando de la calle. "*



Tal y como se ve en uno de los dibujos del Proyecto ganador, la construcción de este supone la recuperación del espacio de la cubierta del Pabellón como pista deportiva de juego y pública, con lo que de algún modo la nueva edificación devuelve a la ciudad la superficie ocupada en planta. Para permitir que se produzca esta situación deseable desde todo punto de vista para el ciudadano, se plantean las siguientes mejoras, necesarias para la viabilidad de la intervención:

- Regularización de la geometría de la parcela: se permite la lectura de un volumen unitario de este edificio de uso público y se mejora la capacidad de dicho contenedor para absorber el programa de un pabellón para uso deportivo.



- Peatonalización del entorno de la fachada Este: las viviendas de los edificios contiguos disponen de viviendas en planta baja. Estas viviendas se vuelcan sobre espacios exteriores ajardinados con arbolado que en la actualidad se ven mermadas por el aparcamiento en superficie indiscriminado de vehículos. De este modo se merman las posibilidades de uso del espacio público y se empobrece el espacio directamente vinculado a las viviendas, que dada la variedad de la vegetación existente, podría ser mucho mayor y atractivo. Se redimensionas la actual acera de 1.10 m existente a todas luces deficiente.



- Ensanchamiento de la acera recayente a la fachada de poniente. La dimensión actual de esta es de 1.00 m de anchura y la calzada para vehículos tiene 7.75 m. Teniendo en cuenta que soporta un solo sentido de circulación resulta desproporcionada, por lo que se plantea aumentar la acera hasta los 2.50 m y la calzada ajustarla hasta los 5.50 m. Esta propuesta además se acerca a una ya existente preparada por el servicio de Tráfico del Ayuntamiento de Valencia para la zona en cuestión.

- Redefinición de alineaciones: Se plantea aumentar hasta los 4.00 m la separación por la fachada Sur. De este modo se mejora las condiciones de la calle de separación entre el Pabellón de Deportes y la pequeña edificación contigua. Su nueva sección mejora las condiciones del tránsito peatonal, evitando la sensación actual de callejón que se produce. Se mejora la separación con el edificio de viviendas situado a sureste.



Hacia Poniente se plantea una separación de 13 metros hasta el edificio de viviendas mas próximo. Por otro lado, la nueva edificación disminuye su altura respecto de la existente actualmente, por lo que también se mejora en este sentido las condiciones espaciales de las viviendas de los bloques contiguos.



- Ocupación de la red viaria para realizar el acceso peatonal al interior del Pabellón y el acceso a su cubierta pública. Con este objetivo se dispone de una rampa y una escalera cuyas ubicaciones, a título orientativo no definitivo, aparecen graficadas en el "Plano 2. Modificación de alineaciones" del documento. Sus posiciones y dimensiones exactas se definirán en la fase de redacción del Proyecto Básico y de Ejecución necesarios para la construcción de la obra.

Con fecha 25 de Julio de 2002 se informó y consultó de estas posibles modificaciones ante los responsables de Patrimonio del Ayuntamiento de Valencia y de la Conselleria de Cultura y Educación. Los criterios que se recogen en este documento corresponden a los expuestos en la citada reunión.

Se representan a continuación las superficies resultantes susceptibles de permuta entre Viario, Patrimonio del Ayuntamiento, y Equipamiento Público, Pabellón de Deportes, Patrimonio de la Conselleria de Cultura y Educación.

Superficie del Pabellón actual según alineaciones del PGOU: 1785.00 m<sup>2</sup> (grafiado en color verde)

Superficie del Nuevo Pabellón según propuesta PRI mejora: 1892.09 m<sup>2</sup> (grafiado en color azul)

Diferencia: 107.09 m<sup>2</sup>.



AJUNTAMENT DE VALENCIA

DILIGENCIA

Para hacer constar que el presente documento se comete a INEQUIVOCACION PÚBLICA por Resolución de Alcaldía.

de fecha 31 OCT 2002

Valencia, 07 NOV 2002

EL SECRETARIO GENERAL, P.D.

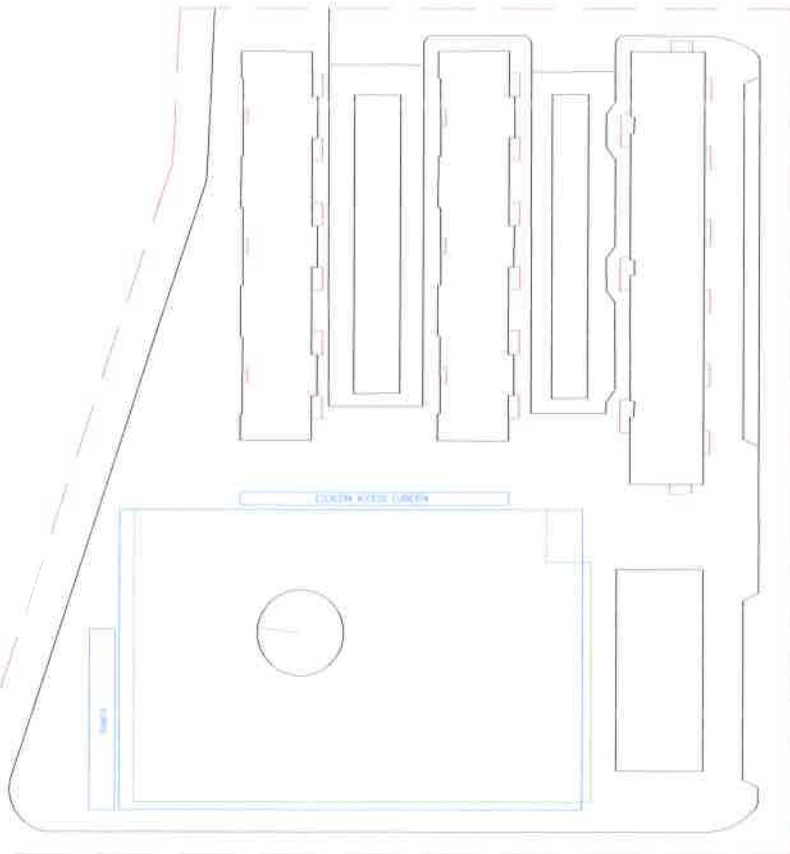


AJUNTAMENT DE VALENCIA

DILIGENCIA

Es fa constar que el present document fou aprovat DEFINITIVAMENT per acord de l'Ajuntament Ple de data 25 Julio 2003.

Valencia, 4 septiembre 2003  
EL SECRETARI GENERAL, P.D.



Todos los aspectos modificados como consecuencia de la redacción del presente Plan de Reforma Interior de mejora se refieren única y exclusivamente a la Ordenación Pormenorizada, sin alterar los elementos de carácter básico establecidos por la Ordenación Estructural, ya que no se afectan la Calificación, Clasificación y usos actuales del suelo.

Valencia, 16 de septiembre de 2002

Ignacio Peris Blat



Salvador José Sanchis Gisbert