

LIBRO II. ANEJOS

2.27 RESUMEN CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

PROYECTO DE URBANIZACIÓN
PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA
UE - SECTOR SUP T-4 "BENIMACLET"

Enero 2025

Proponente: AIU SECTOR SUP T-4 BENIMACLET DEL PGOU DE VALENCIA

Equipo técnico redactor y colaborador:

AICEQUIP S L

Director General – Arquitecto
Arquitecta/o

Gabriel Doménech
Andrés Puertas
Marta Carratalá
Pablo Lafargue

Ingeniero Industrial

Kaizen



ISO 9001
certificada 12.81102

Kaizen



ISO 14001
certificada 12.81102

Calle Felip María Garín 4b – 46021 Valencia · España
Calle Ortega y Gasset, nº 23 – 28006 Madrid · España
Avda. Petit Thouars 1775 Of 1504. Lince · Lima · Perú

www.aicequip.com Tel. (+34) 963 155 610

LIBRO II ANEJOS

2.27.	RESUMEN CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO	4
2.27.1.	OBJETO	4
2.27.2.	ÁMBITO DE LAS OBRAS.....	4
2.27.3.	OBRAS PROYECTADAS	5
2.27.4.	UNIDADES REPRESENTATIVAS	11

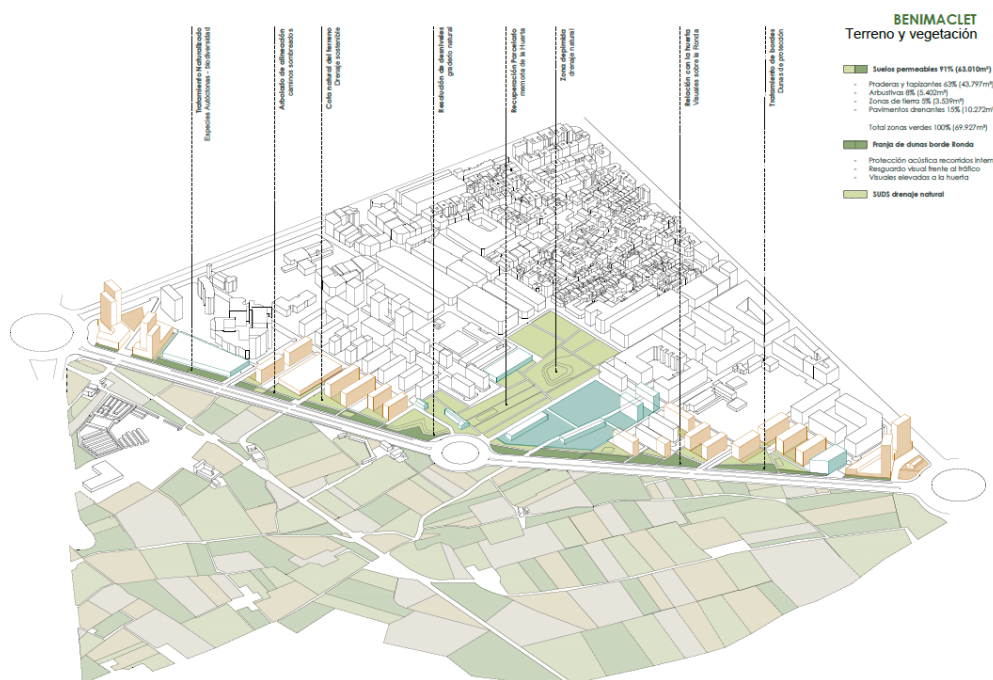
2.27. RESUMEN CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

2.27.1. OBJETO

El objeto del presente anejo es nombrar las características principales del Proyecto.

2.27.2. ÁMBITO DE LAS OBRAS

El Sector está ubicado en un lugar donde convergen diferentes ámbitos: el límite de la ciudad de Valencia, el límite del barrio de Benimaclet y el límite de la huerta norte. Esta situación de limite requiere de respuestas adaptadas a cada uno de estos ámbitos, a sus diferentes escalas, a sus bordes, a las actividades que se desarrollan en ellos y a sus necesidades concretas.



El ámbito de actuación que comprende el presente proyecto de urbanización se encuentra enmarcado dentro de la siguiente localización:

NORTE: Término municipal de Alboraya y rotonda-cruce entre las avenidas Alfahuir, Hermanos Machado, La Horchata y el Bulevar Periférico Norte.

SUR: Avenida Dr. Vicent Zaragoza y la rotonda-cruce entre el Bulevar Periférico Norte, las avenidas Cataluña, Naranjos, Clariano y la incorporación a la V-21 sentido Barcelona.

ESTE: Bulevar Periférico Norte, el Camí de Vera y la huerta.

OESTE: Núcleo histórico urbano consolidado del barrio de Benimaclet, entre los que destacan las calles de Emilio Baró, Mistral y Diógenes López Mechó, como calles consolidadas

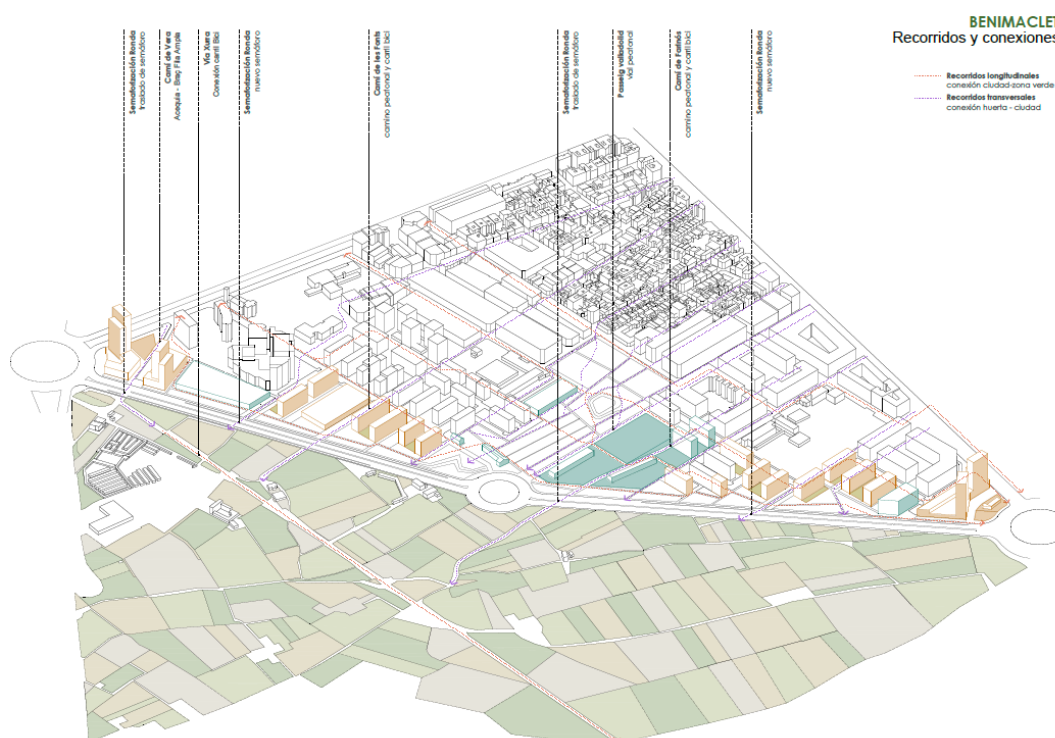
2.27.3. OBRAS PROYECTADAS

El proyecto de urbanización aborda el desarrollo de las obras previstas desde diferentes aspectos que se engloban a continuación en tres grandes grupos: Movilidad y recorridos, Zonas verdes y Actividades, y Tratamiento del Suelo y del Agua.

Movilidad y recorridos:
✓ La circulación rodada interior del ámbito se plantea con un vial perimetral que borde el barrio actual y mejore las conexiones y los recorridos para dar servicio tanto a las construcciones existentes como a las nuevas manzanas. ✓ Se conecta a la Ronda en dos puntos, en la prolongación de la calle Poeta Eduard Buil y en la calle de Fila Fonda, para dar acceso y salida al barrio tanto al norte como al sur, mientras la Avda. Valladolid se define como vial peatonal integrado dentro de la zona verde. ✓ Los caminos históricos de Farinós y les Fonts recuperan su condición peatonal y también se conectan al carril bici que discurre junto a la Ronda para que se interne hacia el barrio. En el interior del ámbito se prioriza la movilidad blanda, peatonal y en bicicleta. ✓ Además de la semaforización de las nuevas conexiones a la Ronda – calles Poeta Eduard Buil y Fila Fonda- se proyecta el traslado de los semáforos en continuidad con el Camí de Farinós y el Camí de Vera, de forma que se faciliten los recorridos hacia la huerta protegida y a su vez se pacifique el tráfico de la Ronda. ✓ Se ensancha la calle Mistral para permitir la circulación de autobuses en ambos sentidos de forma que sea posible la ampliación de la línea 10 de la EMT y se pueda dar servicio a la zona norte de Benimaclet. ✓ La dotación de aparcamientos se dispone de forma homogénea a lo largo del vial perimetral, hasta un total de 1.201 plazas -1074 para coches y 127 para motos- (superior a las 971 exigidas según estándares). Además, atendiendo la demanda de aparcamiento existente en el barrio, también se propone la ubicación de aparcamientos públicos bajo el dotacional deportivo, y en el dotacional múltiple del extremo norte, que podría funcionar como aparcamiento disuasorio dada su proximidad con la estación de metro de Emili Baró (Machado). Entre ambas localizaciones se añadirían más de 600 plazas. ✓ Las calles que conectan con las zonas verdes de proyectan como viales de prioridad peatonal, de plataforma única, de forma que sirvan de transición entre los viales de tráfico rodado y las zonas peatonales interiores del parque. ✓ El carril bici que actualmente discurre por la calzada de la Ronda se traslada al interior del parque lineal y se conecta con el barrio a través del Camí de Farinós y el Camí de les Fonts. Se disponen de aparcabicios en los puntos estratégicos vinculados a estos recorridos. ✓ Se propone una recuperación de los caminos históricos – Camí de Vera, Camí de les Fonts y Camí de Farinós- en continuidad con los recorridos procedentes del Barrio. El Camí de Vera se prolonga a través del complejo mixto junto a la rotonda de Avda. Catalunya, que le sirve como puerta de acceso hacia la

huerta y hacia su enlace con la vía Xurra; El Camí de les Fonts se continúa dentro de la zona verde acompañado por el terciario comercial, cuya altura reducida va abriendo la visual hacia el paisaje; e igualmente sucede con el Camí de Farinós, que discurre entre el dotacional deportivo y los dotacionales educativos hasta desembocar en la huerta. **Estos caminos se destacan con unas líneas de pavimento de color que acompañan los recorridos hacia la huerta** y también forman bancos de obra junto a zonas de aromáticas y árboles de mayor porte que marcan sus finales.

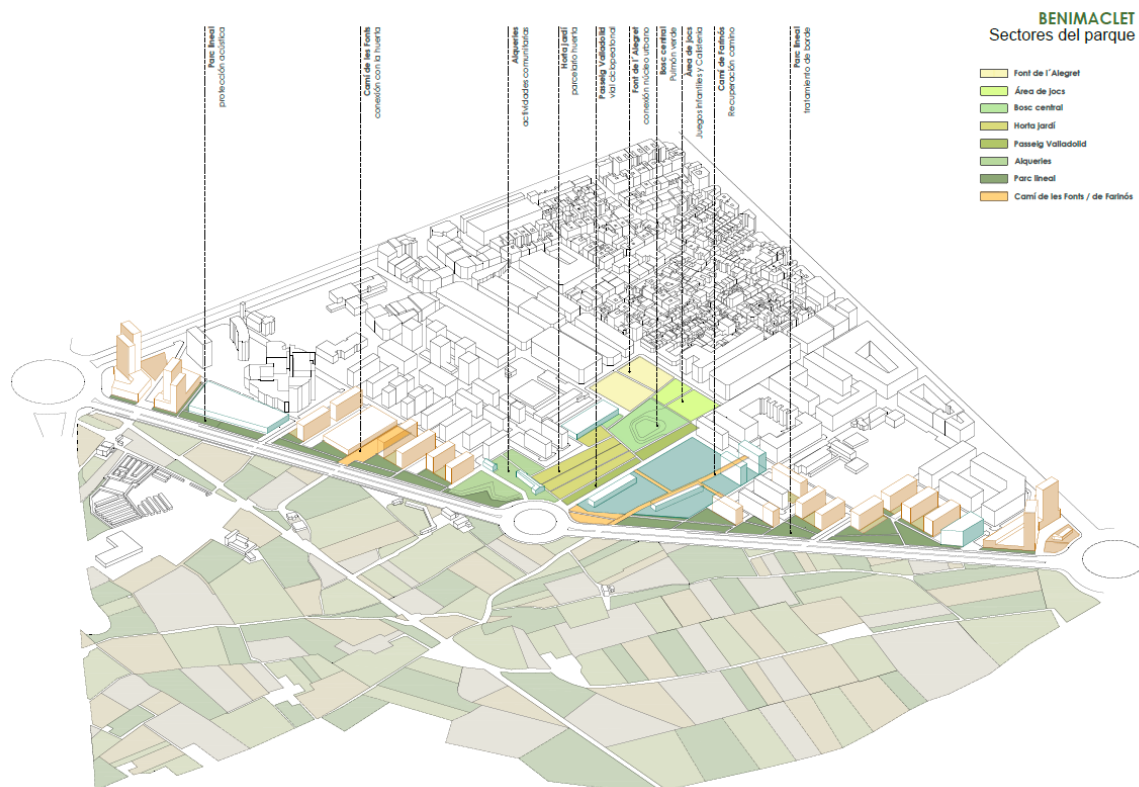
- ✓ En el diseño de las zonas verdes, **se busca recuperar la memoria del parcelario de la huerta y sus caminos, cuyas trazas sirven para conectar de forma fluida los diferentes sectores del parque:** en transversal, desde el centro de Benimaclet hasta las alquerías de casa Bolea y del Tello, y en longitudinal desde la rotonda de Alfahuir hasta la de Avda. de Catalunya. **Se busca la continuidad de los recorridos entre el barrio, la zona verde y la huerta, de forma que puedan realizarse trayectos directos entre las diferentes zonas, y a su vez se ofrezcan múltiples alternativas que permitan prolongar los paseos.**



Zonas verdes y Actividades:

- ✓ La concentración de edificabilidad en los extremos junto a las rotondas permite **liberar un gran espacio abierto en la parte central del ámbito**, a modo de pulmón verde, que se configura como un parque equipado que contenga las dotaciones de las que se carece actualmente.

- ✓ El **gran parque equipado se interna hasta alcanzar el núcleo de Benimaclet** de forma que se facilite el acceso a la zona verde desde el centro del barrio. El parque está rodeado de espacios dotacionales que complementan su uso y potencian la percepción del espacio público en el corazón del ámbito.
- ✓ Las Zonas Verdes se desarrollan a lo largo de todo el sector, configurando un parque lineal de transición en paralelo a la Ronda, con franjas que se internan para conectar con los recorridos provenientes del barrio de manera que las nuevas circulaciones se integren con naturalidad y fluidez a las ya existentes. **El incremento de las zonas verdes respecto del planeamiento vigente es de más de 20.000m²** (un incremento superior al 40%).
- ✓ Se emplean **especies arbóreas, arbustivas y herbáceas autóctonas y naturalizadas al entorno mediterráneo**, con mayor capacidad de adaptación y menores necesidades de aportes hídricos. Se dispone arbolado en las alineaciones de los caminos peatonales, en agrupaciones formando zonas de bosque y **árboles-hito capaces de desarrollar un gran porte que marquen lugares destacados**.
- ✓ El parque se configura en varios sectores en función de su ubicación y las actividades que albergan: **el Parc lineal con el Camí de Farinós y el Camí de les Fonts, la Font de l'Alegret, l'Àrea de Jocs, el Bosc Central, l'Horta Jardí, les Alqueries y el Passeig Valladolid**.



- ✓ **El sector de la Font de l'Alegret es el más próximo al centro de Benimaclet**, con acceso desde las calles Mistral, Arquitecto Arnau, de l'Alegret y de la Rambla, **y se configura como un espacio de entrada al parque y de transición entre la ciudad construida y el entorno natural**. Este sector está formado por una agrupación de espacios que conforman lugares de encuentro y áreas para realizar diferentes actividades: la zona más próxima a calle Mistral se abre al centro del barrio con un Almez y una pérgola que cubre un banco corrido de obra, frente a una fuente-balsa longitudinal de la que parte una línea de agua a modo de acequia en memoria del Braç de l'Alegret; una zona de estancia con mesas para picnic bajo la copa de un pino piñonero; un área de arbustivas y trepadoras con pequeñas zonas de estancia más recogidas; y unos espacios con pavimento de losa drenante entre agrupaciones de arbolado que pueden funcionar como una extensión al exterior del "Mercat municipal".
- ✓ **El sector Àrea de Jocs, ubicado en la esquina entre calle Mistral y Avda. Valladolid, acoge zonas de juegos infantiles y un área deportiva de Calistenia**, rodeadas de arbolado formando bosquetes y un separadas por un espacio de aromáticas. Se eligen juegos infantiles inclusivos y adaptados a los diferentes rangos de edad, con pavimentos de tierra, caucho y baldosa drenante, y zonas de estancia con bancos alrededor. El área de calistenia dispone de diferentes barras, cuerdas, bancos, y una jaula de ejercicios. El arbolado se fusiona con los del sector contiguo del Bosc Central para conformar un parque forestal urbano a través de especies autóctonas: pinos piñoneros, encinas, pinos carrascos, cipreses, fresnos, etc...
- ✓ **El Bosc Central se sitúa en el corazón del parque como un pulmón verde por el que discurren caminos en todas las direcciones**. Se diseña un parque forestal natural con pinos, cipreses, tejos, encinas, alcornoques, fresnos, chopos y tamarindos. Este bosque circunda un claro de pradera como zona de descanso interior, y su ligera depresión respecto al resto del parque permite la acumulación de agua y la infiltración lenta como un sistema de drenaje natural. En esta zona con mayor humedad se introducen especies más hidrófilas: el chopo blanco, el sauce y un chopo lombardo como árbol- hito que puede alcanzar los 30m de altura.
- ✓ **La zona de l'Horta Jardí se extiende desde el Bosc Central hasta las alquerías de casa Tello y casa Bolea, y sigue las trazas de las huertas existentes, con un diseño versátil que podría permitir también su uso como huertos urbanos**. Esta zona se une a la Font de l'Alegret a través de la línea de agua a modo de acequia que desagua en otra balsa frente a las alquerías. **La acequia discurre en paralelo a uno de los caminos principales, acompañada por una franja de pavimento de color que se convierte en bancos de obra para poder sentarse a su vera y escuchar el fluir del agua**. En estos espacios de agua se incorporan especies vegetales propias de estos hábitats para recuperar la experiencia sensorial de las balsas y acequias tradicionales de la huerta. Dentro de este sector se ubican diferentes zonas de encuentro, con mesas para picnic, y un espacio para el juego de petanca. En las áreas de huerta jardín se diseñan macizos de flor y trepadoras (buganvilla, jazmín, ojo de poeta...) sobre entutorados que imitan la estructura de las "tomateras" y acogen pequeñas zonas de estancia.
- ✓ **El sector de les Alqueries comprende, además de la casa Tello y Bolea, el espacio que resta hasta la Ronda**. Esta zona se proyecta para uso de la comunidad, donde **las alquerías puedan funcionar como centros sociales o vinculados a la huerta jardín y además dispongan de un espacio de baños abierto para los usuarios del parque**. El espacio exterior se diseña como un **gran anfiteatro natural**, donde unas gradas

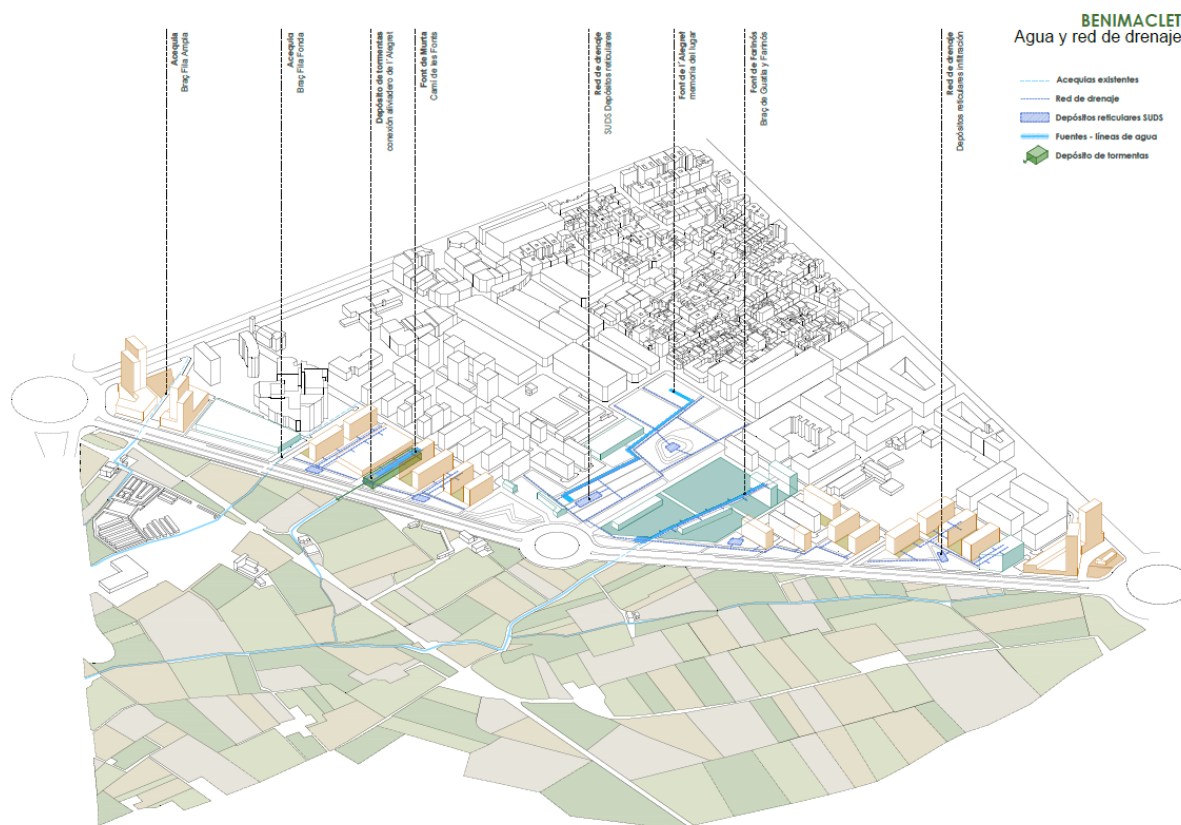
prefabricadas de hormigón contienen los taludes de pradera y pueden albergar a los espectadores de conciertos al aire libre, mientras resuelven el desnivel existente con la Ronda.

- ✓ **El Parc Lineal alberga una zona verde continua que recorre todo el ámbito, desde el extremo norte al sur, y conecta con los caminos históricos de Farinós, les Fonts y Vera.** Junto al carril bici que bordea la Ronda se diseña una **franja de dunas que protege acústicamente el interior del parque y también evita las vistas directas sobre el tráfico, mientras que permite en su parte alta visuales más amplias sobre la huerta.** Las dunas, en su vertiente hacia la Ronda se cubren con macizos de coníferas rastreras y arbustivas aromáticas, y se interrumpen para el paso de los caminos y las sendas de traviesas de madera. La selección del arbolado en este sector tiene una mayor influencia de la huerta productiva: moreras, olivos, algarrobos, higueras y palmeras acompañan los paseos que recorren el parque longitudinalmente.
- ✓ **El cruce del Parc Lineal con el Camí de Farinós y el de les Fonts se destacan con árboles-hito y con franjas de pavimentos de color que acompañan a las líneas de agua-acequias del braç de Farinós y de Murta, e internan los recorridos ciclopeatonales del parque hacia el barrio.**
- ✓ **En el Parc Lineal también se distribuyen otros usos de forma homogénea para que todo el barrio tenga acceso a ellos fácilmente:** una zona de juegos infantiles con tirolina en la parte norte junto al colegio de la sagrada Familia, un área canina en la confluencia con el Passeig Valladolid y otra zona de juegos con toboganes integrados en las dunas en el final del Camí de les Fonts.
- ✓ Finalmente, **el Passeig Valladolid conecta el Parc Lineal con el interior de Benimaclet a través de un paseo peatonal arbolado con plátanos a ambos lados** y ligeramente elevado sobre los sectores del Bosc Central y de l'Horta Jardí de forma que las zonas de estancia con bancos dispuestas en sus bordes disfrutarán de unas vistas amplias sobre todo el parque y un ambiente soleado.

Tratamiento del Suelo y del Agua:

- ✓ **El proyecto mantiene la cota natural del terreno en la mayoría de las zonas del ámbito,** resolviendo los desniveles existentes con encuentros ataluzados, y reduciendo al mínimo los movimientos de tierras.
- ✓ **Todas las tierras extraídas del ámbito en los desmontes para la ejecución de los nuevos viales se reutilizan para la nivelación necesaria en las zonas verdes y las parcelas,** eliminando los costes y las emisiones por el transporte y la gestión de los residuos.
- ✓ **En las zonas verdes se reduce al mínimo el sellado del suelo, utilizando en su mayoría suelos permeables y pavimentos drenantes que permitan la infiltración natural del agua de lluvia en la tierra.** Respecto a la superficie total de las zonas verdes (69.927m²), los suelos permeables representan más de un 91% de la misma (63.010m²).

- ✓ **En determinadas zonas deprimidas, como la pradera del Bosc Central, se generan SUDS de drenaje natural** que recogen el agua de las áreas circundantes y la filtran al terreno. En los viales de plataforma única también se ha previsto un pavimento de losa filtrante en las zonas de aparcamiento.
- ✓ **Se ha diseñado una red de drenaje que recoge de la escorrentía del parque y de los viales de plataforma única, y está diseñada para recibir también las pluviales de las cubiertas de los edificios colindantes a estos viarios, reduciendo en gran medida la carga de la red de saneamiento.** Esta red de drenaje conduce el agua de pluviales a depósitos reticulares SUSDS integrados en la zona verde desde donde se filtra al terreno.
- ✓ **El proyecto incluye la ejecución de un depósito de tormentas bajo el Camí de les Fonts, con una capacidad de 7.000m³,** conectado al colector de la Ronda y al aliviadero de l'Alegret, de forma que se reducirán en gran medida el vertido a la red de saneamiento de las primeras aguas de lluvia que son las más contaminadas y se disminuye el riesgo de inundación en caso de precipitaciones muy intensas.



- ✓ **Se ha proyectado la ejecución de un pozo para el suministro del agua de baja presión con la que abastecer el riego de la zona verde, el arbolado de los viarios y las fuentes de todo el ámbito.**
- ✓ **Las acequias existentes en el ámbito se recuperan a través de líneas de agua que acompañan a los caminos históricos (camí de les Fonts y de Farinós) o se destacan con marcas en el pavimento en aquellos casos que van soterradas (Camí de vera y fila Fonda).**

2.27.4. UNIDADES REPRESENTATIVAS

MOVIMIENTO DE TIERRAS	
M3 EXCAVACIÓN	77.320
M3 SUELO SELECCIONADO	79.245
FIRMES Y PAVIMENTOS	
M3 ZAHORRA	24.420
TN AGLOMERADO	4.467
M3 HNE-20	12.808
M3 GRAVAS	3.153
M2 PAVIMENTO	81.469
RED DE AGUA POTABLE Y RED DE BAJA PRESIÓN	
M TUBERIA DE FUNDICIÓN	4.244
M TUBERIA DE PEAD	2.472
UD HIDRANTES INCENDIOS	18
RED DE SANEAMIENTO	
UD POZOS	160
M TUBERIAS	4.095
RED DE GAS	
M Tb PE 90 mm	2.785
CT Y RED DE MT Y BT	
UD CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	9
M CANALIZACIONES	47.608
ALUMBRADO	
ML LINEA DE ALUMBRADO	11.232
UD LUMINARIAS	570
TELECOMUNICACIONES	
M TUBERIA 110 MM	9.178
JARDINERÍA Y MOBILIARIO URBANO	
M RED DE RIEGO	20.500
M2 PRADERA	36.632
UD ARBOLES Y ARBUSTIVAS	23.282