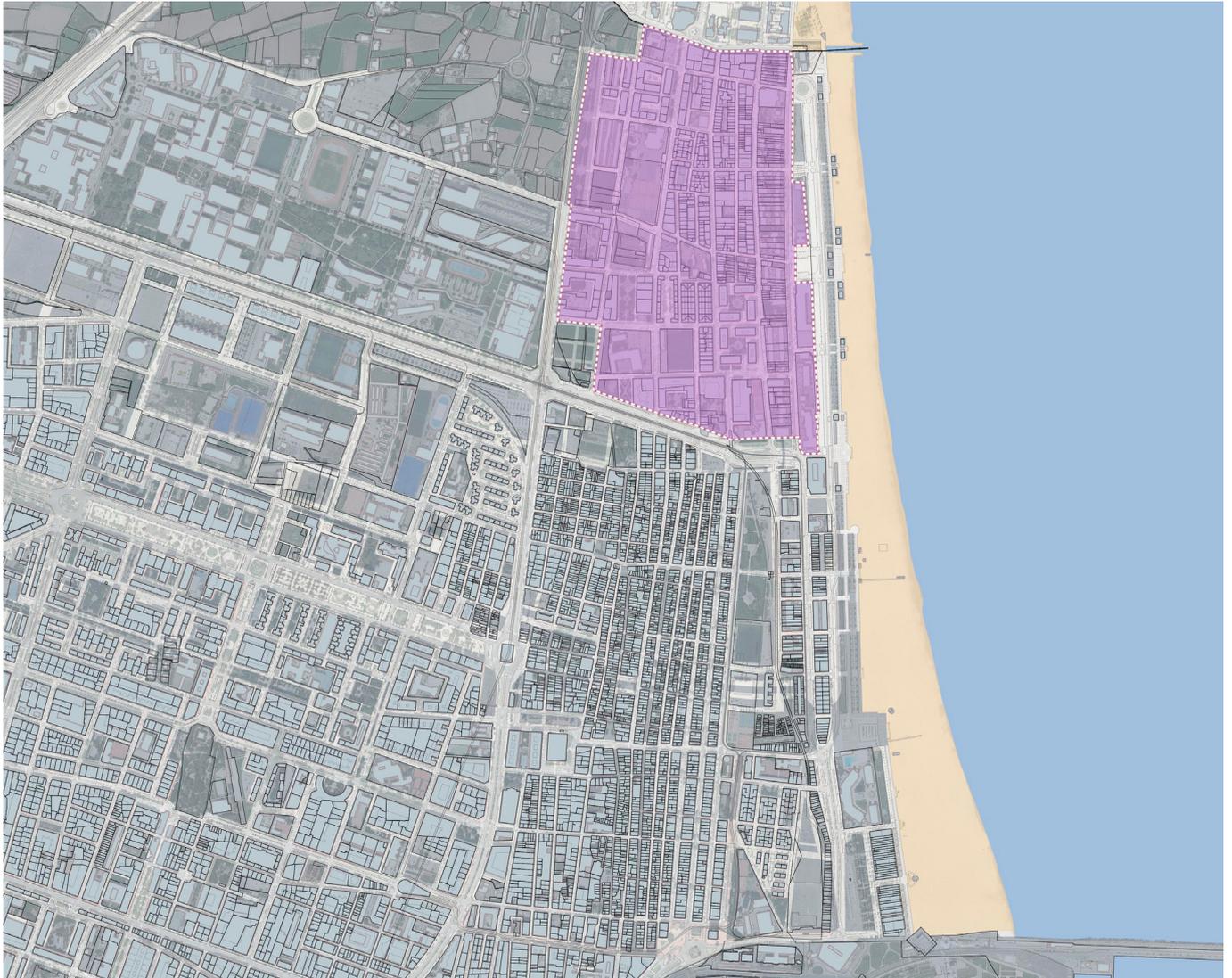


PLAN ESPECIAL DE LA MALVARROSA

BORRADOR DEL PLAN Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
PROCESOS PARTICIPATIVOS



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

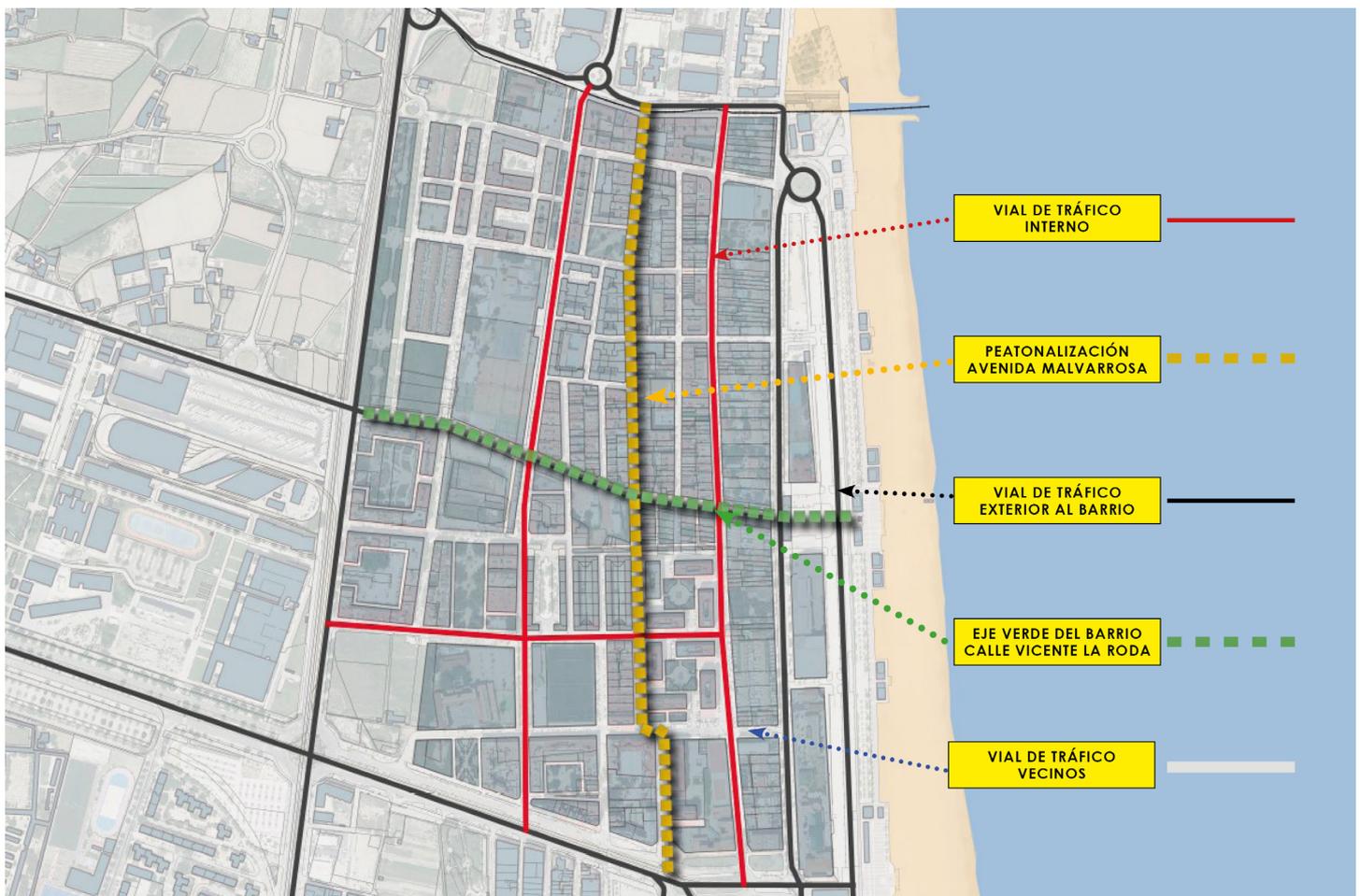


JERARQUIZACIÓN DEL TRÁFICO

Organización del tráfico de vehículos externo y de vecinos

Considera necesario organizar el tráfico de forma que puedan diferenciarse viales de tráfico externo, interno del barrio, de vecinos, un eje peatonal en la Avenida de la Malvarrosa y un eje de conexión verde en la Calle Vicente la Roda.

VALORE DE PEOR A MEJOR EN UNA ESCALA DE 1 a 5



1

2

3

4

5

USOS TERCIARIOS

Implantación de usos productivos en el barrio (comercial, oficinas, turístico ...)

Valore la oportunidad de este tipo de usos en el barrio, de peor a mejor en una escala de 1 a 5.

1

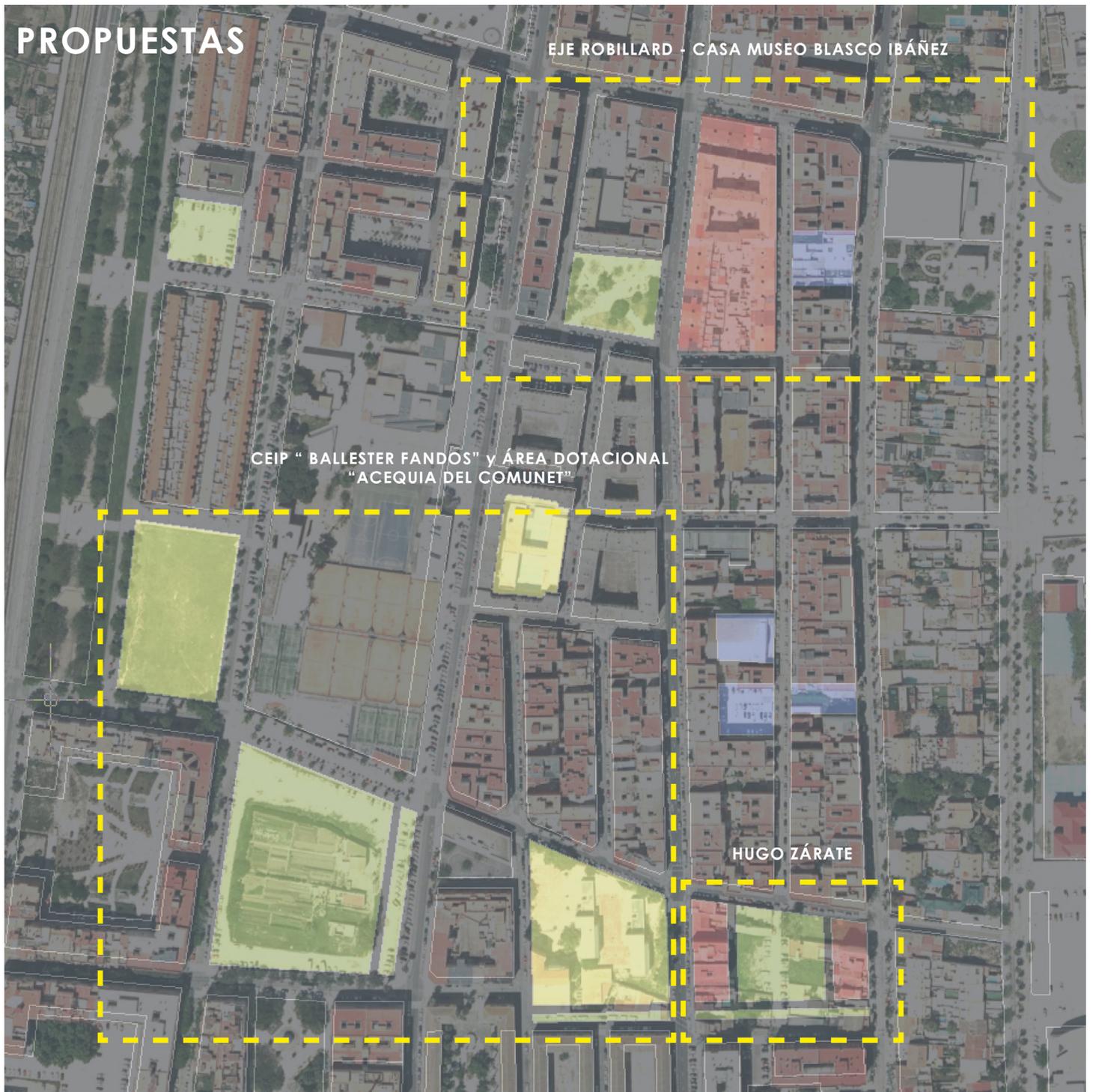
2

3

4

5

PROPUESTAS



Se delimitan tres ámbitos de propuesta, y para cada uno de ellos, se han desarrollado tres alternativas sobre los que se pide su opinión valorada de PEOR a MEJOR en una escala de 1 a 5.

- **HUGO ZÁRATE.** Se proponen tres alternativas de ordenación sobre la base de calificaciones de zona verde, equipamientos, residencial y terciario.
- **CEIP BALLESTER FANDOS y ÁREA DOTACIONAL ACEQUIA DEL COMUNET.** Las alternativas combinan la solución sobre estos dos espacios disponiendo zonas verdes, dotaciones y uso residencial en función de la ordenación del suelo escolar.
- **EJE ROBILLARD - CASA MUSEO BLASCO IBÁÑEZ.** Se proponen alternativas a la protección del conjunto de las "Casas de Portero" y la conexión de la Plaza Robillard con la Casa_Museo de Blasco Ibáñez y con el Paseo Marítimo.

HUGO ZÁRATE



A0. Alternativa 0

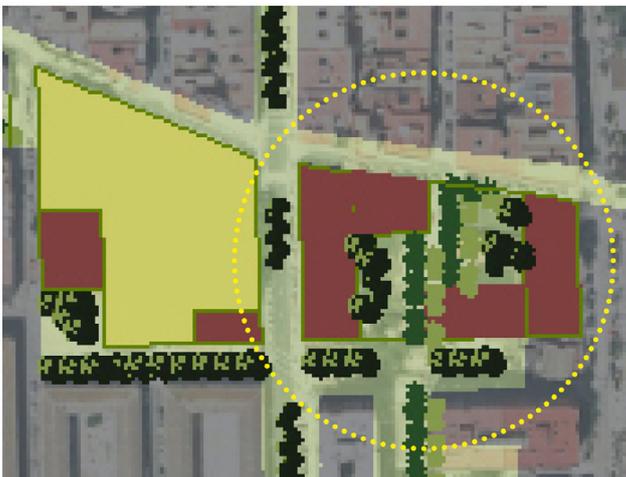
Planeamiento vigente.

Zona Verde pendiente de urbanización y obtención con edificaciones en estado ruinoso.



A1. Alternativa 1

Nuevo equipamiento público, terciario y entorno ajardinado de conexión con el CEIP Ballester Fandos, la Calle San Rafael y la Plaza Simón Bolívar.



A2. Alternativa 2

Bloques residenciales con entorno ajardinado de conexión con la Calle San Rafael y la Plaza Simón Bolívar.

VALORE TODAS LAS ALTERNATIVAS

1

2

3

4

5

ALTERNATIVA 0

ALTERNATIVA 1

ALTERNATIVA 2

CEIP “BALLESTER FANDOS”, ÁREA DOTACIONAL “ACEQUIA DEL COMUNET” Y DOTACIONAL EN LA CALLE FAUSTO ELIO



A0. Alternativa 0

Planeamiento vigente

- ▶ **Ballester Fandos.** Parcela escolar pendiente de obtención con usos residenciales fuera de ordenación.
- ▶ **Colegio Malvarrosa.** Se mantiene el centro escolar.
- ▶ **Acequia Comunet.** Zona verde pendiente de obtención y ejecución. Alquilería fuera de ordenación.
- ▶ **Fausto Elio.** Solar dotacional escolar pendiente de obtención.



A1. Alternativa 1

- ▶ **Ballester Fandos.** Reutilización del edificio como equipamiento público con entorno ajardinado, completando el bloque residencial existente.
- ▶ **Colegio Malvarrosa.** Se transforma la parcela en una zona verde.
- ▶ **Acequia Comunet.** Zona verde complementada con usos dotacionales escolares (Ballester Fandos y Malvarrosa) y residenciales. Recuperación de la alquilería para usos dotacionales
- ▶ **Fausto Elio.** Zona verde y usos residenciales.



A2. Alternativa 2

- ▶ **Ballester Fandos.** Mantenimiento del colegio regularizando los usos residenciales existentes.
- ▶ **Colegio Malvarrosa.** Se mantiene el centro escolar.
- ▶ **Acequia Comunet.** Zona verde complementada con reserva dotacional y nuevos usos residenciales. Recuperación de la alquilería para usos dotacionales.
- ▶ **Fausto Elio.** Residencial y Terciario.

VALORE TODAS LAS ALTERNATIVAS

1 2 3 4 5

ALTERNATIVA 0

ALTERNATIVA 1

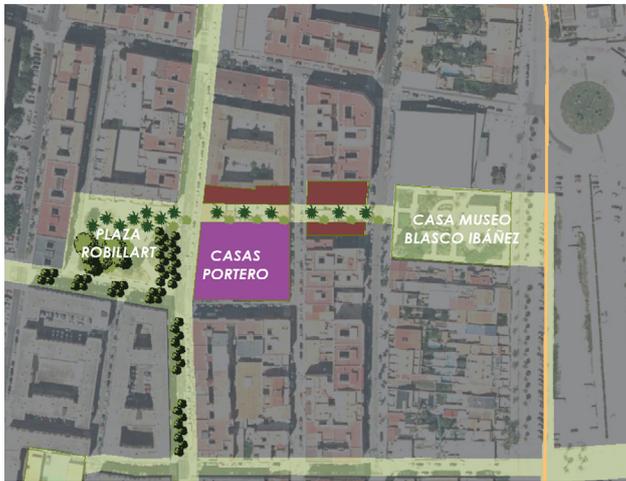
ALTERNATIVA 2

EJE ROBILLARD - CASA MUSEO BLASCO IBÁÑEZ



A0. Alternativa 0. Planeamiento vigente.

- ▶ Manzana residencial "Casas de Portero" de 2 plantas, en entorno de 4- 5 plantas, parcialmente catalogada.
- ▶ Equipamiento en "Calle Antonio Ponz" pendiente de obtención.
- ▶ Falta de conexión con la "Casa-Museo de Blasco Ibáñez".



A1. Alternativa 1

- ▶ Descatalogación de "Casas de Portero".
- ▶ Apertura eje de conexión entre los espacios libres de la "Plaza de Robillard" y la "Casa-Museo de Blasco Ibáñez".
- ▶ Intensificación y renovación de usos residenciales y/o productivos, con un número de plantas acorde con su entorno.



A2. Alternativa 2

- ▶ Descatalogación de "Casas de Portero"
- ▶ Renovación e intensificación de usos residenciales en la manzana de las Casas de Portero con un número de plantas acorde con su entorno.
- ▶ Descalificación dotación de la "Calle Antonio Ponz" para uso residencial.

VALORE TODAS LAS ALTERNATIVAS

1

2

3

4

5

ALTERNATIVA 0

ALTERNATIVA 1

ALTERNATIVA 2

PROTECCIONES PATRIMONIALES

CONSIDERE EN UNA ESCALA DE 1 A 5 EL VALOR PATRIMONIAL DE LOS SIGUIENTES INMUEBLES

IGLESIA PARROQUIA DE MARÍA INMACULADA DE VERA



1
2
3
4
5

CASA MUSEO BLASCO IBÁÑEZ



1
2
3
4
5

PROTECCIONES PATRIMONIALES

CONSIDERE EN UNA ESCALA DE 1 A 5 EL VALOR PATRIMONIAL DE LOS SIGUIENTES INMUEBLES

EDIFICIOS COLEGIO BALLESTER FANDOS



1
2
3
4
5

INMUEBLES CALLE MENDIZÁBAL



1
2
3
4
5

PROTECCIONES PATRIMONIALES

CONSIDERE EN UNA ESCALA DE 1 A 5 EL VALOR PATRIMONIAL DE LOS SIGUIENTES INMUEBLES

EDIFICIO AVENIDA MALVARROSA 140 - 142



1
2
3
4
5

CONJUNTO VIVIENDAS AVENIDA MALVARROSA Y CALLE ANTONIO PONZ



1
2
3
4
5

COMENTARIOS GENERALES

APORTE SU OPINIÓN SOBRE CUESTIONES DE INTERÉS A CONSIDERAR EN EL PLAN ESPECIAL DE LA MALVARROSA