AL·LEGACIONS AL PAI. Al·legació 1

VERSIÓ PRELIMINAR DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL SUP-T4 "BENIMACLET"

EDIFICABILITAT

L'AV, des que en 2014 va començar a treballar en una proposta alternativa de PAI, ha anat a poc a poc perfilant un plantejament general que contempla una **reducció substancial de l'edificabilitat**. Una edificabilitat més respectuosa amb l'interès general i menys amb la raó especuladora. A hores d'ara no es pot continuar defensant la necessitat que la ciutat continue creixent a costa de l'Horta, la qual, en els darrers seixanta anys ha perdut, si fa no fa i no només en el terme municipal de València sinó en conjunt, la meitat de la seua extensió. Atesa la situació d'emergència climàtica, no ens ho podem permetre. Les generacions futures no han de poder dir que aquest PAI es va executar amb el nostre silenci còmplice i resignat.

Dades que l'Administració municipal no pot no conèixer en aquests moments, avalen la nostra posició quant a l'edifcabilitat:

- A Cuitat Vella n'hi ha 40.000 m2 de solars susceptibles de ser utilitzats per l'Ajuntament per a construir habitatges públics.
- A València hi ha vora 37.000 habitatges buits en condicions de ser habitats.
- A la província de València hi ha 20.466 habitatges nous sense vendre's. Pot pensar-se que uns quants milers d'ells estan ubicats a la ciutat.
- En els darrers 30 anys s'hi ha construït milers de pisos a la ciutat. Aquest augment de l'oferta no ha impedit ni de bon tros que el preu de l'habitatge (de venda o de lloguer) continuara augmentant sense control.

A més a més, la conclusió 5.3 del que s'ha donat a conèixer com a *Informe Boix* ─redactat per quatre professors de les dues universitats públiques ubicades a aquesta ciutat i fet públic en 2019─, sosté que una reducció entre un 25 i un 40 %, de l'edificabilitat que es pretén executar és compatible amb l'obtenció de "cert benefici empresarial", sense que això supose cap cost addicional per a les arques públiques. Aquesta conclusió guanya consistència si es té en compte que el nostre disseny de PAI implica uns costos d'urbanització força inferiors als de pla original del 2003. En aquestes circumstàncies, qualifiquem d'intolerable la decisió municipal de construir habitatges socials a costa de reduir l'espai dedicat a equipaments o zona verda, tot augmentant l'edificabilitat.

Per això proposem

Una reducció substancial de l'edificabilitat, en torn al 40 %.

AL·LEGACIONS AL PAI. Al·legació 2

VERSIÓ PRELIMINAR DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL SUP-T4 "BENIMACLET"

SOTERRAMENT PARCIAL DE LA RONDA NORD

Tenim la possibilitat de connectar la ciutat de València amb l'Horta Nord i crear un veritable espai de transició, la qual cosa implica actuar sobre la ronda de circumval·lació. Aquest vial provoca un fort impacte ambiental, visual i acústic, i és una barrera física que impedeix qualsevol tipus de connexió entre el barri de Benimaclet i l'Horta. És per això que aquesta possibilitat, que prioritza la recuperació del paisatge i del territori, exigeix el soterrament del tram de la Ronda Nord situat entre els camins de Farinós i de les Fonts.

L'espai així guanyat a la Ronda, junt amb els terrenys centrals del PAI, es destinaria a crear un **ecotò** (espai de transició entre dos ecosistemes diferents) entre la CIUTAT i l'HORTA, amb un gradient que seria:

CIUTAT / ESPAIS PÚBLICS ARBRATS / HORTS URBANS / HORTA DE TITULARITAT PÚBLICA / HORTA

Aquest ecotò estructurat sobre la reconstrucció del territori, dels camins i del sistema de regadiu originals, suposa una veritable Transició Ciutat-Horta, tant a nivell ambiental com paisatgístic i funcional.

Per tot això proposem:

- El soterrament de la Ronda Nord entre els camins de Farinós y de les Fonts.
- La reconstrucció dels terrenys sobre el pas inferior de la Ronda recuperant la cota de l'Horta així com el parcel·lari i la xarxa de sèquies d'alimentació i drenatge originals.
- La creació d'un bosc perimetral a la ciutat com a filtre visual i protecció ambiental front als trams de la Ronda que resten en superfície.
- La recuperació del traçat històric dels camins de les Fonts i de Farinós, a través dels quals Ciutat i Horta tornen a connectar-se.

Al capdavall, crear una **porta d'entrada** de la Ciutat a l'Horta i de l'Horta a la Ciutat tot recuperant el vincle de València amb el seu entorn.



AL·LEGACIONS AL PAI. Al·legació 3

VERSIÓ PRELIMINAR DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL SUP-T4 "BENIMACLET"

DISSENY DEL PARC CENTRAL DEL PAI DE BENIMACLET I MANTENIMENT DE LES SÉQUIES DEL BRAÇ D'ALEGRET

El parc principal que s'ha dissenyat en el PAI i que ocupa la part central del seu espai, entre la possible continuació de l'Avinguda de Valladolid, el carrer Mistral, el carrer Lliri Blau, el col·legi públic municipal de Benimaclet i el carrer Àngel Guàrdia fins arribar a la ronda Nord, sens dubte, serà el principal pulmó espacial i vegetal del barri de Benimaclet, i una gran oportunitat per dissenyar la seua organització interna de la forma més arrelada en la tradició agrícola de l'Horta de València, sobre una part de la qual es va a construir.

En les darreres èpoques les successives noves zones ajardinades de la ciutat han estat basades en un disseny espacial que seguia els paràmetres d'un urbanisme paisatgístic quasi estandard, fent-ne taula rasa del paisatge de l'Horta anterior, amb la seua complexitat organitzativa producte de segles de treball i experiència acumulada per generacions de famílies llauradores valencianes.

La gran peculiaritat de la ciutat de València és la seua Horta, sobre la qual el seu espai urbà ha crescut i substituït des de fa un segle almenys. I per això la gran oportunitat que té el seu Ajuntament en aquesta ocasió per dissenyar l'espai interior d'aquest parc de Benimaclet basant-se en la realitat material de com estava físicament organitzat aquest espai quan encara era horta viva.

L'Horta de València, i les altres hortes històriques valencianes, estan vertebrades per les séquies, regadores i canals per portar l'aigua als camps; pels camins de circul·lació i accés als punts habitats; per la presència d'aquests espais de vivenda (alqueries i barraques; i per la delimitació de les parcel·les de cultiu, els marges i terrasses, necessaris per controlar el reg de cadascú dels camps. Tots ells representen línies que vertebren el territori, que el delimiten, que l'organitzen i que permeten el seu ús i aprofitament des de fa segles.

I tot això és encara visible i rastrejable en l'espai que s'ha delimitat en el projecte de PAI com zona del "parc de Benimaclet". En base als estudis sobre l'Horta duts a terme per la Universitat de València sobre el traçat de les séquies del terme municipal, dels plànols cadastrals de l'any 1929 i següents, de la fotografia aèria del 1956 i posteriors, i de les planimetries de meitat del segle XX, estem en condicions de tornar a fer visibles tots aquests límits i marcadors de l'espai de l'Horta en la zona de Benimaclet.

En concret, l'àrea està creuada per 4 séquies o braços pertanyents al braç d'Alegret de la séquia de Mestalla, el qual naix vora els Jardins de Vivers. Per la part nord de dita àrea del futur parc encara circul·la la séquia del camí de Farinós, vora el propi camí de Farinós; pel centre de dita àrea passa el braç del Mig, per vora dels actuals horts urbans, i un escorredor de dit braç; i per la part meridional el propi braç d'Alegret. Entre ells, diverses regadores per portar aigua a cada parcel·la també dibuixen l'espai. Tot acompanyant de mitja dotzena de sendes igualment visibles en els plànols cadastrals del segle XX i en part reconeixibles hui en dia en les fotos aèries.

Tots aquests traçats poden permetre el tornar a fer visible l'estructura espacial de l'Horta a partir d'una repristinització que pot convertir-se en un exemple per a altres ciutats de com recuperar patrimoni rural en la perifèria urbana. De com procedir hui en dia a integrar camp i ciutat, en un model d'urbanisme que supere el simple procés de substitució del primer per la segona.

En aquest sentit, a més de la reconstrucció física dels traçats històrics, camins de terra i camins d'aigua, també és indispensable el manteniment de l'actual cota de terra, sense que siga replenada, i soterrada, l'actual horta. I, en paral·lel, **el manteniment de la circulació de l'aigua pels quatre braços del braç d'Alegret de la séquia de Mestalla, de manera que el parc-horta que es proposa continue sent regat per aigua del riu Túria i, per tant, sotmés a la jurisdicció del Tribunal de les Aigües de València.**

Cal que l'Ajuntament de València tinga en compte que la séquia de Mestalla conserva actualment menys del 10% del seu espai irrigat de segles. No caldria recordar que noves operacions urbanístiques de substitució de l'horta de Mestalla per nous espais urbans, poden reament posar en perill la continuïtat física de dita séquia de Mestalla i, per tant, significar la mort fàctica del Tribunal de les Aigües i de la seua condició ben important de Patrimoni de la Humanitat de la UNESCO.

Per totes aquestes qüestions se sol·licita la modificació de la proposta de disseny d'aquest parc de la zona central de Benimaclet, de manera que el seu disseny interior, cota de nivell, disposició de caudals d'aigua, respecten la morfologia espacial de l'horta històrica en dita àrea. La qual cosa en absolut és incompatible ni molt menys a uns usos públics basats en zones de descans, d'oci, de jocs, etc., junt a la pervivència en una part d'ella dels actuals horts urbans.



PAI



PROPOSTA VEÏNAL

AL·LEGACIONS AL PAI. Al·legació 4

VERSIÓ PRELIMINAR DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL SUP-T4 "BENIMACLET"

ELIMINACIÓ DEL VIAL QUE CONNECTA ELS CARRERS LLIRI BLAU I POETES ANÒNIMS

Benimaclet, pel seu passat com a poble d'horta, compta amb una trama urbana pròpia i poc connectada amb la resta de la ciutat. Aquest fet comporta l'avantatge de funcionar, des del punt de vista del trànsit, com una illa, sense trànsit de pas i amb un reduït nombre d'entrades rodades al barri. Només entra en vehicle privat a Benimaclet qui va a Benimaclet.

El veïnat de Benimaclet s'han acostumat a aquest esquema de mobilitat; el que podria semblar un problema (entrar i eixir del barri des de la Ronda Nord només per les dues rotondes dels extrems) s'ha convertit i se sent com una virtut. Els carrers del barri tenen poc trànsit i són tranquil·les i segures. Per tant, desitgem que això seguisca així, que la realització del PAI no supose una transformació que acabe amb el caràcter i les virtuts del nostre barri.

Per això, proposem

Eliminar del viari projectat en els plans d'ordenació de la Modificació del Pla Parcial SUP-T4 Benimaclet Preliminar el viari perimetral entre els carrers Poetes Anònims i Lliri Blau, deixant el viari en aquesta zona com està actualment, amb l'objectiu de llevar pressió de trànsit rodat al voltant del Parc Central del PAI de Benimaclet, desincentivant el trànsit que puga passar entre la zona sud i la nord del PAI i eliminant, en la mesura del possible, els vials que dificulten la relació per als vianants entre el barri i el Parc.

En tot cas, i a fi de millorar la mobilitat rodada, es podria fer el carrer Lliri Blau de doble sentit.



PAI



PROPOSTA VEÏNAL

AL·LEGACIONS AL PAI. Al·legació 5

VERSIÓ PRELIMINAR DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL SUP-T4 "BENIMACLET"

CANVI D'UBICACIÓ DE L'EQUIPAMENT DEL PARC CENTRAL DEL PAI DE BENIMACLET

Benimaclet necessita equipaments, però tots els col·lectius coincideixen en el fet que la major necessitat del barri és la de comptar amb un gran Parc Central; per tant, el traçat de nous viaris i, l'ordenació i ubicació d'equipaments s'ha de supeditar a aquesta prioritat.

Aquest Parc Central es convertirà en el nou punt de centralitat de tot el barri (tant del barri existent com de l'ampliació del PAI).

Per això, proposem

Moure l'equipament públic dissenyat al costat del Col·legi Municipal a la confluència del carrer Mistral i de l'avinguda de Valladolid, amb l'objectiu d'eliminar les edificacions que obstaculitzen la relació del Nucli Tradicional de Benimaclet amb el Parc Central, i no escanyar el disseny del Parc.

Aquesta ubicació ja compta amb accés rodat i està en un punt més central, més accessible i recognoscible com a part del barri; amb aquest equipament l'avinguda de Valladolid es convertirà en l'eix central del barri.

Proposem per a aquest equipament l'Ús de Centre Cívic, és a dir, un edifici multifuncional que continga: sala d'actes, sala d'exposicions, sales per a tallers i cursos, aules per a l'Escola de música del CIM, i que puga ser compatible amb habitatge social de lloguer assequible en les plantes altes.

Ja que el programa de l'edifici està per fixar, proposem unes ordenances flexibles quant a volumetria que determinen els paràmetres d'ocupació de parcel·la, edificabilitat i nombre d'alçades sense representar gràficament alineacions.



PAI



PROPOSTA VEÏNAL

AL·LEGACIONS AL PAI. Al·legació 6

VERSIÓ PRELIMINAR DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL SUP-T4 "BENIMACLET"

ÚS DE LES ALQUERIES DEL PARC CENTRAL DEL PAI DE BENIMACLET

Els col·lectius veïnals de Benimaclet, tenint en compte les necessitats del barri, han detectat que aquestes alqueries serien una ubicació perfecta per a un nou Centre de Dia per a persones majors, ja que l'existent al barri està col·lapsat, i la seua localització envoltada d'un parc és òptima.

La rotonda existent està molt pròxima a les alqueries d'horta que el Pla protegeix i el destí del qual és un equipament. Aquesta proximitat es veu agreujada pel fet que, tant la Ronda com la rotonda, estan 1,5 metres més elevades que l'horta i les alqueries.

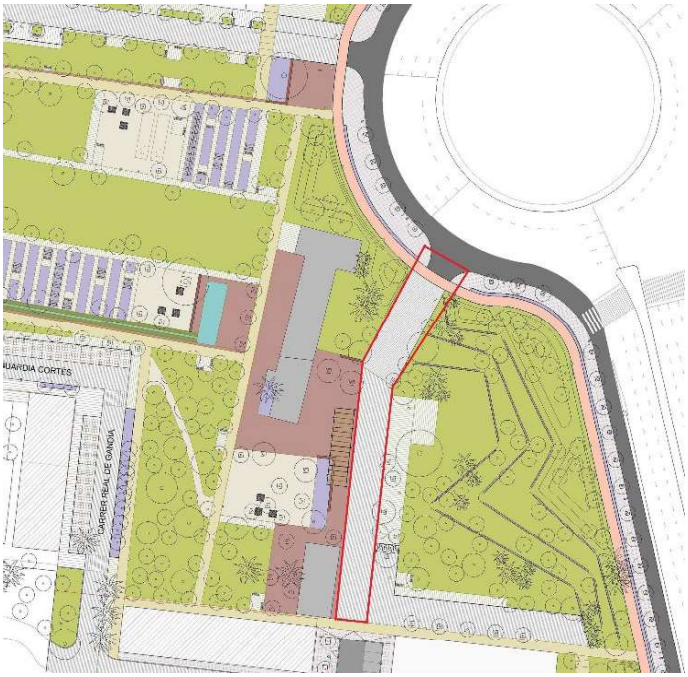
Per això, proposem

- No deixar fora d'ordenació part de les alqueries existents en els terrenys del futur Parc Central (representades gràficament en el plànol adjunt esquerre en color taronja) per tal d'augmentar el volum construït i afavorir el seu ús com a equipament públic.

- Eliminar la via per als vianants que el Pla d'Urbanització dibuixa connectant el carrer Diógenes Mecho amb la rotonda. Aquesta via, encara que siga per als vianants, i tenint en compte la diferència de rasants, suposarà una agressió a les alqueries protegides. L'accés de servei a l'equipament es ralitzaria pel camí existent a l'oest d'aquestes.



PROPOSTA VEÏNAL: edificacions



PROPOSTA VEÏNAL: eliminació viari de vianants

AL·LEGACIONS AL PAI. Al·legació 7

VERSIÓ PRELIMINAR DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL SUP-T4 "BENIMACLET"

MANTENIMENT DELS HORTS URBANS DE L'ASSOCIACIÓ VEÏNAL DE BENIMACLET

Els Horts Urbans de Benimaclet són una iniciativa veïnal que ha recuperat terrenys abandonats per a transformar-los en un espai ecològic, productiu i obert a la comunitat. La seua missió és: fomentar la convivència veïnal, reforçar el teixit comunitari i promoure l'educació ambiental i el consum responsable.

L'any 2012, després de més d'un any de lluita i reivindicació veïnal, es va aconseguir la cessió anticipada dels terrenys dels propietaris (en aquells dies era la immobiliària ANIDA) a l'Ajuntament de València, cessió amb reserva dels aprofitaments urbanístics. Això significa que els terrenys són, en l'actualitat, propietat de l'Ajuntament i que aquest ha fet una cessió d'ús a l'Associació veïnal de Benimaclet.

Els horts es componen de 100 parcel·les de conreu, un espai comú on se situa un rafal, un forn morú i un paeller i, també, un galliner. Les parcel·les estan adjudicades a persones, grups o entitats. Cal destacar que, entre aquestes últimes, hi ha dos col·legis públics, l'Associació Nueva Opción (persones amb dany cerebral adquirit) i l'Associació ACOEC (atenció a persones amb el risc d'exclusió social).

En els seus més de 12 anys de vida, els horts s'han consolidat com un dels espais públics de major acceptació del barri. A més del seu ús i gaudi per les persones hortolanes, cal destacar que el seu espai comú és utilitzat lliurement per qualsevol veí per a la realització de menjars, festes d'aniversaris o de jubilació, *plantà* de falles (Nueva Opción) o qualsevol acte lúdic o cultural que no supose molèsties al veïnat ni tinga cap fi lucratiu.

La creació dels horts ha suposat la recuperació del paisatge d'horta que havia estat abandonat i destrossat, amb la recuperació de camins i séquies. El reg dels horts es realitza amb un dels ramals del braç d'Alegret de la séquia del Mestalla.

En els plans del Projecte d'Urbanització del PAI no es recull el manteniment dels horts en la seua concepció actual; tot i que es dibuixen franges que podrien interpretar-se com a horts, aquestes estan disperses al parc, quan, de fet, el projecte dels horts exigeix una continuïtat, tant a nivell funcional com de cohesió social.

Per això, proposem

Que s'arrepleguen els Horts Urbans, d'acord amb la seua configuració actual, dins del Parc Central del PAI de Benimaclet.



PAI



PROPOSTA VEÏNAL