

Un acuerdo histórico para el barrio de Nazaret

- Se creará el Parque de Desembocadura con 86.000 metros cuadrados.
- Se promoverá un área de uso terciario integrada en la trama urbana de Nazaret donde se facilitará la instalación de un centro de formación profesional especializado en logística y actividades portuarias.
- Se dedicarán 88.000 metros cuadrados, entre el barrio de Nazaret y el puerto, para usos deportivos.

Valencia, 20 de febrero de 2017.- El Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Valencia (APV) acordó en su sesión del 17 de febrero del 2017 aprobar el acuerdo específico entre la APV y el Ayuntamiento de Valencia al que ambas instituciones llegaron en el seno del Comité Asesor del Puerto de Valencia. El acuerdo concreta sobre el terreno y con proyectos tangibles la voluntad del Puerto de Valencia y del Ayuntamiento (con la aprobación de la conselleria de Infraestructuras) de implicarse de una manera definitiva en la ordenación del Plan Especial de Nazaret Este. El texto que firmaron el alcalde de la capital, Joan Ribó y el presidente de la Autoridad Portuaria, Aurelio Martínez, prevé las siguientes actuaciones:

1. Nuevo viario de acceso al puerto (carretera y ferrocarril):

El trazado del nuevo viario de acceso al puerto —así mismo referenciado en la documentación portuaria como de remodelación viaria interior del área sur de la Zona de Servicio del Puerto— procurará la mínima afección en Nazaret. Así, el enlace viario para acceder a los muelles será en paso inferior bajo el eje viario principal y el ferrocarril, y no invadirá al oeste más allá de la valla actual del recinto de “Benimar”, con la estricta excepción de la penetración hasta un punto máximo de 30 metros necesario para desarrollar el trazado acordado.

La rotonda actual se desplazará 105 metros lineales en sentido sudeste para, manteniendo la funcionalidad del trazado viario y ferroviario, posibilitar una mejor continuidad del Jardín del Turia hasta el nuevo parque de Desembocadura.

En ambos casos, el consenso logrado en los términos expuestos antes ha determinado la concreción definitiva de la extensión de los espacios portuarios sobre los cuales la APV formulará, de acuerdo con los compromisos derivados de la firma de este Acuerdo Específico, el correspondiente Plan Especial.

2. Recuperación parcial de la amplitud del antiguo cauce del Túrria:

El antiguo cauce del Turia, en el tramo comprendido entre el Puente de los Astilleros y el inicio de la obra de canalización existente, se ampliará por la margen izquierda 20 metros lineales en sentido transversal con objeto de facilitar las condiciones de formalización de este nuevo sector del Jardín del Turia.

El proyecto de ajardinamiento de esta franja lo realizará el Ayuntamiento de Valencia, mientras que la ejecución será a cargo de la APV que, así mismo, acometerá su cierre por el costado nordeste.

3. Creación del Parque de Desembocadura del Túria:

Configurado aguas abajo del Puente de los Astilleros, con una extensión no inferior a 86.000 m² (Área A1+ Superficie Cauce Viejo), nace con la vocación de procurar una solución formal y funcional equivalente en el Parque de Cabecera para el encuentro del Jardín del Turia con el mar, mediante la fórmula que se deriva de la recogida en el punto 8 de este documento a propósito del diseño de la ordenación definitiva del Parque de Desembocadura.

Ver su representación gráfica en el Área A1 del plano adjunto.

4. Creación de un Área Terciaria:

Situada aproximadamente en el emplazamiento de las antiguas instalaciones de ARLESA — después MOYRESA y en su última etapa conocidas como BUNGE— se proyectará un área de uso terciario y a su caso, en parte también dotacional, con extensión aproximada de 19.500 m² y una edificabilidad de 25.000 m². En esta área la APV se compromete a estudiar la factibilidad de disponer de una instalación dedicada a la formación profesional en temas logísticos. Esta instalación, caso de hacerse realidad, tendrá que estar integrada en la trama urbana de Nazaret y recayendo en el Parque de Desembocadura del Jardín del Turia, que se convertirá en un importante factor de dinamización social y económica del barrio.

Ver su representación gráfica en el área A2 del plano adjunto.

5. Creación de un Área Dotacional Deportiva:

Emplazamiento de un área dotacional deportiva y de espacio libre, susceptible de ser gestionada por concesión administrativa, de una extensión aproximada de 87.900m² y calificada como Espacio Libre de Uso deportivo (GEL 4). Este equipamiento deportivo ocupará parcialmente la zona verde existente, la cual resulta sobradamente compensada con el gran parque del final del Jardín del Turia y la configuración de una nueva zona verde (GEL 1) al sur, y representa, además de la recuperación del emplazamiento de una dotación deportiva tradicional del área marinera, una frontera verde entre la actividad portuaria y el barrio y también un centro dinamizador de usos y actividades vinculadas al deporte y el ocio de un gran potencial de repercusión en la regeneración social del barrio y la reactivación económica.

El Equipamiento deportivo podrá ser objeto de concesión administrativa el titular de la cual ejecutará las obras de rehabilitación del edificio Benimar, construcciones auxiliares, pistas deportivas y urbanización interior a su coste.

Ver su representación gráfica en el área A3 del plano adjunto.

6. Corredor verde:

El planeamiento especial que formulará la APV incluirá un corredor verde ciclista y peatonal que enlace el Parque de Desembocadura con el actual corredor que, discurriendo por la Zona

de Actividades Logísticas, posibilitará la conexión con las zonas de la Punta y Pinedo. Todo esto con el objetivo de contribuir a la iniciativa municipal de procurar las mejores condiciones de continuidad y dimensión del corredor verde que rodea Nazaret por el nordeste, enlazando todos los poblados marítimos desde la Malva-Rosa hasta la Punta y Pinedo.

7. Trámite del planeamiento:

El Plan Especial Nazaret Este se redactará por parte de la Autoridad Portuaria de Valencia en el plazo de tres meses a partir de la resolución por el órgano competente de la Administración autonómica que pongo fin a la tramitación, simplificada u ordinaria, de la correspondiente Evaluación Ambiental del mencionado Pla Especial, en conformidad con aquello dispuesto al efecto a la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana. El documento, que incluirá catálogo de protecciones, Estudio de Integración Paisajística y Estudio de Sostenibilidad Económica, contemplará la protección patrimonial del edificio Benimar y la señalización como Dotacional de Uso Múltiple del edificio Mar Azul.

El Ayuntamiento de Valencia se compromete a prestarle la tramitación interna, y el seguimiento de la aprobación autonómica de las determinaciones estructurales, de la manera más ágil y reglamentariamente factible.

La Autoridad Portuaria de Valencia promoverá y urbanizará el área terciaria y, en su caso también dotacional, atendiendo a las figuras existentes en la normativa reguladora del dominio público portuario estatal.

8. Programación de la ejecución:

La urbanización del Parque de Desembocadura será ejecutada por el Ayuntamiento de Valencia, con sus recursos en sucesivas fases, acompañadas a la materialización del sistema de colectores de pluviales. Con este objeto la APV pondrá a disposición del Ayuntamiento, de forma gratuita y mediante la correspondiente acta de replanteamiento y entrega, los terrenos necesarios para hacer posible que el Ayuntamiento ejecute el correspondiente proyecto de urbanización.

Sin perjuicio del que dispone el párrafo anterior, se prevén actuaciones de acondicionamiento provisional de esta área.

En este sentido, la APV sustituirá, a su cargo, el actual muro de fábrica que perimetra la antigua instalación industrial (MOYRESA-BUNGE) por la reposición, adaptada a la nueva demarcación y dentro de lo posible, de la valla histórica de hierro de forja retirada recientemente de la dársena interior. Inmediatamente después, el Ayuntamiento de Valencia, a su cargo, ejecutará el acondicionamiento provisional propiamente dicho con el desbroce y rasante necesarios y la plantación de alineaciones de arbolado con especies adecuadas. Tanto en el acondicionamiento provisional como definitivo, el Ayuntamiento asumirá los trabajos de mantenimiento y conservación del parque, sin que en esta obligación se incluyan los trabajos

análogos correspondientes en el nuevo cierre perimetral mencionado antes, que serán a cargo de la APV y por cuenta suya.

Las actuaciones de acondicionamiento provisional se determinarán sobre la solución hidráulica existente. El diseño definitivo del Parque de Desembocadura se determinará desde el necesario ejercicio de ponderación de criterios de integración paisajística y aprovechamiento de las inversiones ya ejecutadas por la APV. En este sentido y por bien de facilitar la articulación de una solución técnica que pueda incluir una posible prolongación a cielo abierto del cauce viejo del Turia sin sobrepasar el nuevo viario proyectado, la APV, en el actual proceso de redacción del proyecto técnico de remodelación viaria interior, asegurará que los espacios adyacentes al oeste de la nueva rotonda posibilitan una solución en este sentido.

Acordado el diseño, cada parte realizará los proyectos y correrá con la financiación de las obras en el tramo de su adscripción, entendiéndose como tal, en el caso del Ayuntamiento de Valencia, los espacios incluidos en el ámbito del denominado Parque de Desembocadura, y en el caso de la Autoridad Portuaria, los espacios afectos a las obras de remodelación viaria y los contiguos hacia el este.