

**ANTEPROYECTO DE PASARELA PEATONAL DE
CONEXIÓN ENTRE EDIFICIOS DEL CAMPUS DE
ALBALAT**

jun. 23

PROYECTO:	PASARELA DE CONEXIÓN
SITUACIÓN:	ALBALAT DEL SORELLS, VALENCIA
PROMOTOR:	MERCADONA S.A.
ARQUITECTO:	ROIG.MARTÍ ARQUITECTURA S.L.P.
INGENIERO:	GRUPOTEC ARQUITECTURA & REAL ESTATE MANAGERMENTS S.L.

HOJA EN BLANCO

INDICE

INDICE	4
1. INTRODUCCIÓN	5
1.1 AGENTES	6
1.2 INFORMACION PREVIA.....	6
1.1.1 OBJETO DEL INFORME	6
1.1.2 ENTORNO FÍSICO. ÁMBITO ESPACIAL DE LA ACTUACIÓN	6
1.3 ESTADO ACTUAL	8
1.3.1 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO	8
1.3.2 NORMATIVA DE APLICACIÓN.....	8
1.4 JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.....	10
1.5 SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA.....	15
1.6 PRESUPUESTO APROXIMADO	15
1.7 CONCLUSIÓN	16

1. INTRODUCCIÓN

1.1 AGENTES

Promotores:

MERCADONA S.A.

Calle Valencia nº5
46016 TABERNES BLANQUES, VALENCIA
CIF A46103834

Arquitectos
redactores del
proyecto:

ROIG.MARTÍ ARQUITECTURA S.L.P.

Sociedad colegiada nº 90343 del Ilustre Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana
Socios Arquitectos: Maestro Gozalbo, 20 bajo - Valencia
Amparo Roig Herrero, nº col. 10.290
Jose Javier Martí Cunquero, nº col. 4.932

1.2 INFORMACION PREVIA

1.1.1 OBJETO DEL INFORME

Es objeto del presente informe, evaluar la necesidad de incorporación así como definir de manera preliminar a nivel de anteproyecto, una pasarela de conexión peatonal como elemento arquitectónico de comunicación entre edificios del Campus de oficinas de la empresa Mercadona, situado en Albalat dels Sorells (Valencia).

1.1.2 ENTORNO FÍSICO. ÁMBITO ESPACIAL DE LA ACTUACIÓN

El ámbito de desarrollo del presente proyecto se encuentra localizado en la provincia de Valencia, en el Término Municipal de Albalat dels Sorells.

Albalat dels Sorells forma parte del grupo de poblaciones asentadas a lo largo de la antigua carretera de Barcelona N-340, actual CV-3017, limitando al norte con los términos de Museros, Valencia y Albuixech; al sur con Foios; con Moncada al oeste y el mar mediterráneo al este.

En concreto, las parcelas que pretenden conectarse se ubican en el sector de nueva urbanización SUZ-4 y en el área de Renovación y Regeneración Urbana ZUR-TR, concretamente en la parcela ubicada en el antiguo sector SUZ-5.



1.3 ESTADO ACTUAL

1.3.1 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

El planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Albalat dels Sorells (Valencia) es el Plan General de Ordenación Urbana (en adelante, el PGOU) aprobado definitivamente el 23 de julio de 2012.

Recientemente, el 23 de febrero de 2022, se ha aprobado la Modificación Puntual nº2 del PGOU, permitiendo la creación de un área de Renovación y Regeneración Urbana discontinua ZUR-TR que engloba una serie de parcelas de uso principal residencial del casco urbano con el objeto de crear una red de área de juegos y equipamientos múltiples a través de una modificación del uso a dotacional público. Esta misma área urbanística ZUR-TR incorpora también la parcela terciaria del antiguo sector SUZ-5 para dotarle de un aumento de edificabilidad.

Asimismo, el PGOU delimita en el suelo urbanizable del municipio, entre otros, el sector SUZ-4 de Uso Dominante Industrial y Uso Compatible Terciario, que de acuerdo con lo indicado en el artículo 31 de las Normas Urbanísticas del PGOU, debe desarrollarse mediante el correspondiente Plan Parcial.

La aprobación definitiva de dicho Plan Parcial se publicó en el BOP de Valencia N°83, con fecha 4-V-2021.

1.3.2 NORMATIVA DE APLICACIÓN

MUNICIPALES:

PLANEAMIENTO

Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente en julio de 2012.
 Modificación Puntual nº2 del Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 23 de febrero de 2022.
 Proyecto de Plan Parcial del Sector SUZ-4 Industrial del suelo urbanizable de Albalat dels Sorells aprobado definitivamente en mayo de 2021.

ORDENANZA

Ordenanza Reguladora de Vertidos a la Red de Alcantarillado de Albalat dels Sorells.

AUTONÓMICAS:

RESIDUOS

Plan Integral de Residuos de la Comunitat Valenciana (PIRCV).

ACCESIBILIDAD

ORDEN, de 9 de junio de 2004, de la Conselleria de Territorio y Vivienda, por la que se desarrolla el decreto 39/2004, de 5 de marzo, del Consell de la Generalitat, en materia de accesibilidad en el medio urbano.

OTRAS

Ley 7/2018, de 26 de marzo, de Seguridad Ferroviaria.
Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.
Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de protección contra la contaminación acústica.

ESTATALES:**TELECOMUNICACIONES**

Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.
Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.
Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.
Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones, aprobado por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo.

AGUAS RESIDUALES

Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

SEÑALIZACIÓN

Orden de 28 de diciembre de 1999 por la que se aprueba la norma 8.1-1C, Señalización Vertical de la Instrucción de Carreteras.
Orden de 16 de julio de 1987 por el que se aprueba la norma 8.2-1C, Marcas Viales de la Instrucción de Carreteras.
CATÁLOGO DE SEÑALIZACIÓN PARA VÍAS CICLISTAS, junio 2010.
RECOMENDACIONES DE SEÑALIZACIÓN PARA VÍAS CICLISTAS, junio 2010.

OTRAS

Norma 6.1 IC "Secciones de firme aprobada por Orden FOM /3460/2003, de 28 de noviembre (BOE 12/12/03).

1.4 JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

El complejo de Campus situado en Albalat dels Sorells está comprendido por 3 fases. Las fases 1 y 2 ya ejecutadas parcialmente entre las carreteras CV-300, CV-3161 y CV-3017, en la parcela terciaria del área de Regeneración y Renovación urbana ZUR-TR. Esta edificación corresponde con las Oficinas Centrales de Mercadona. La fase 3, correspondiente con el Centro de Coinnovación de Mercadona, se situará en el margen oeste de la carretera CV-3017 (sector SUZ-4), quedando así separada de las fases 1 y 2.

Dado que este complejo funcionará como un campus único, se generará tráfico peatonal entre parcelas. Por este motivo se propone la construcción de una pasarela peatonal que conecte en planta primera ambas edificaciones. Las ocupaciones de los edificios que conectara esta pasarela son las siguientes:

- Albalat Fase II. (SUZ-5)
 - o 1.656 Puestos de Trabajo
 - o La ocupación máxima del edificio serían estas **2.177 personas**
- Albalat Fase III. (SUZ-4)
 - o 368 Puestos de Trabajo
 - o Hay una previsión de crecimiento que podrá darse en una ampliación del edificio que duplica los puestos iniciales, por lo que el máximo de trabajadores a futuro sería de **956 personas**

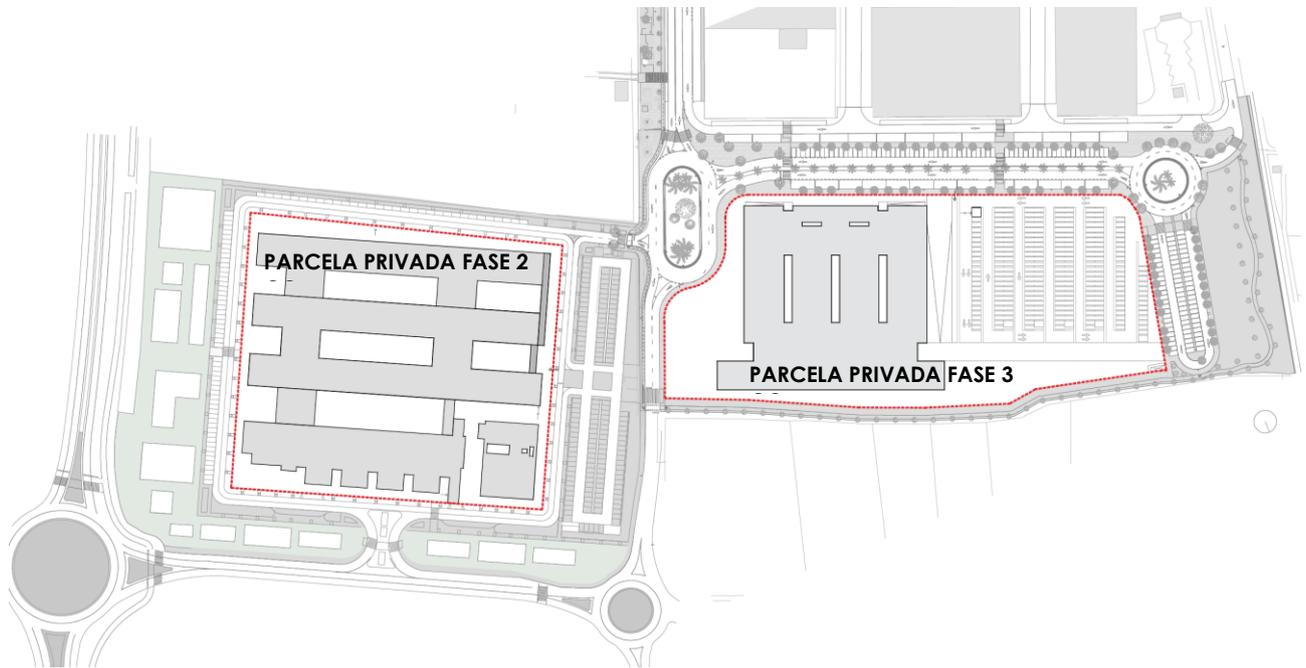
Los objetivos de la intervención son los siguientes:

- Evitar que el tránsito de vehículos que circulan por la CV-3017 se vea interrumpido por el cruce peatonal. En consecuencia, menor interferencia peatón-vehículo.
- Reducir la posibilidad de accidentes al minimizar la cantidad de peatones que cruzan a nivel de carretera.

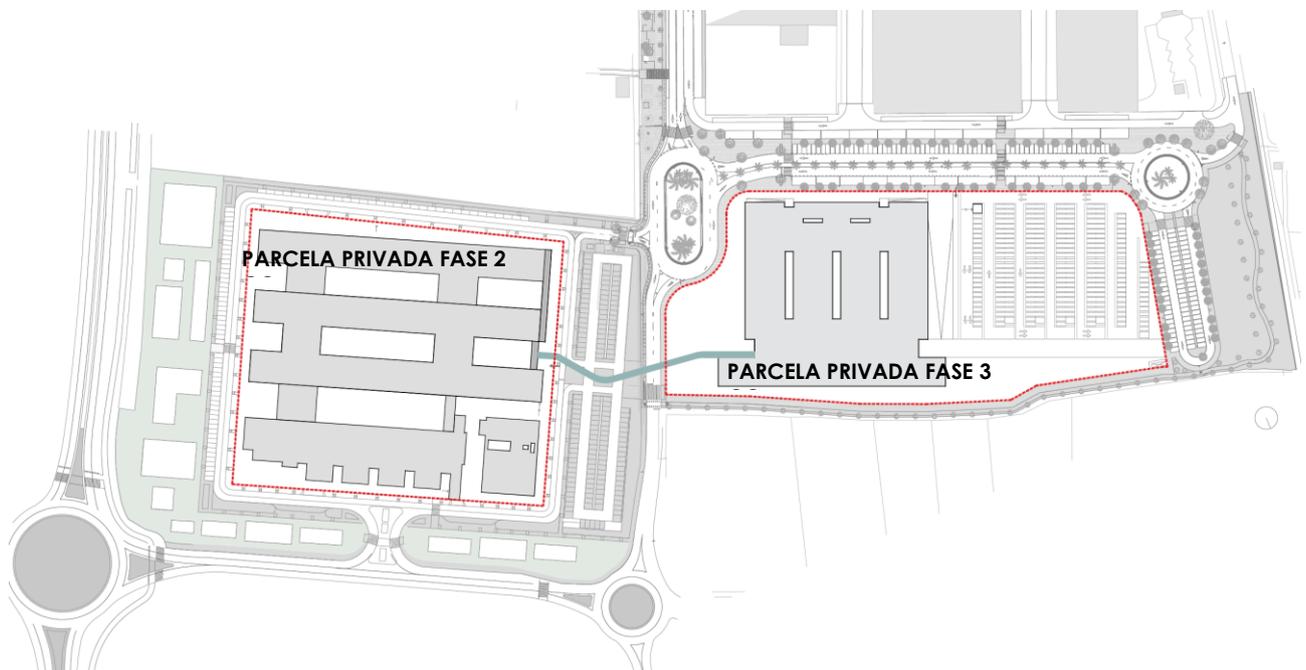
Se adjuntan, a continuación, dos planos indicando los límites de parcela y la huella de ambas edificaciones. Se diferencia el estado inicial y la propuesta con pasarela:

- ESTADO INICIAL: La conexión peatonal entre edificaciones se produce a nivel de calle.
- PROPUESTA CON PASARELA: La circulación peatonal se da a través de una plataforma que conecta ambas edificaciones atravesando la carretera CV-3017 a nivel de planta primera.

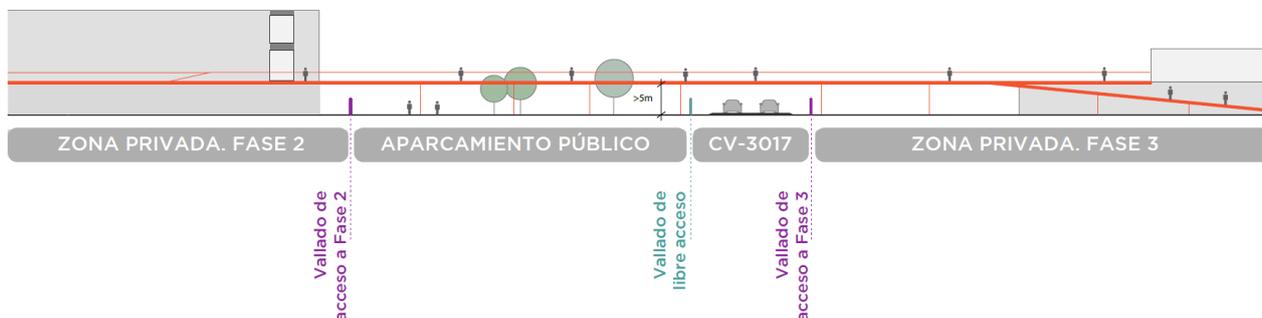
ESTADO INICIAL



PROPUESTA CON PASARELA



SECCIÓN ESQUEMÁTICA



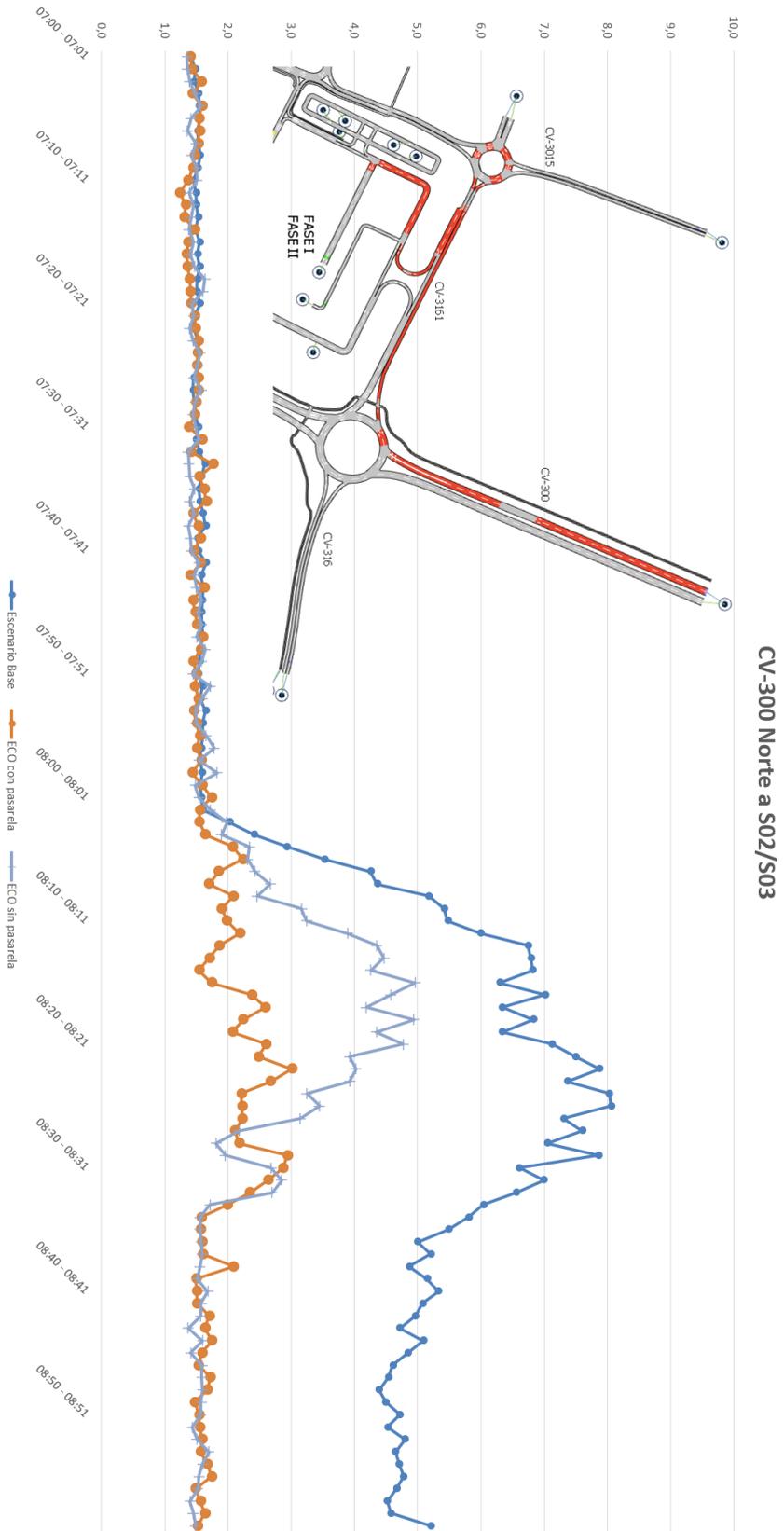
Además, se ha realizado un estudio de movilidad y accesos a la parcela con el fin de minimizar las congestiones viarias que se producirían diariamente en las horas clave de entrada y salida.

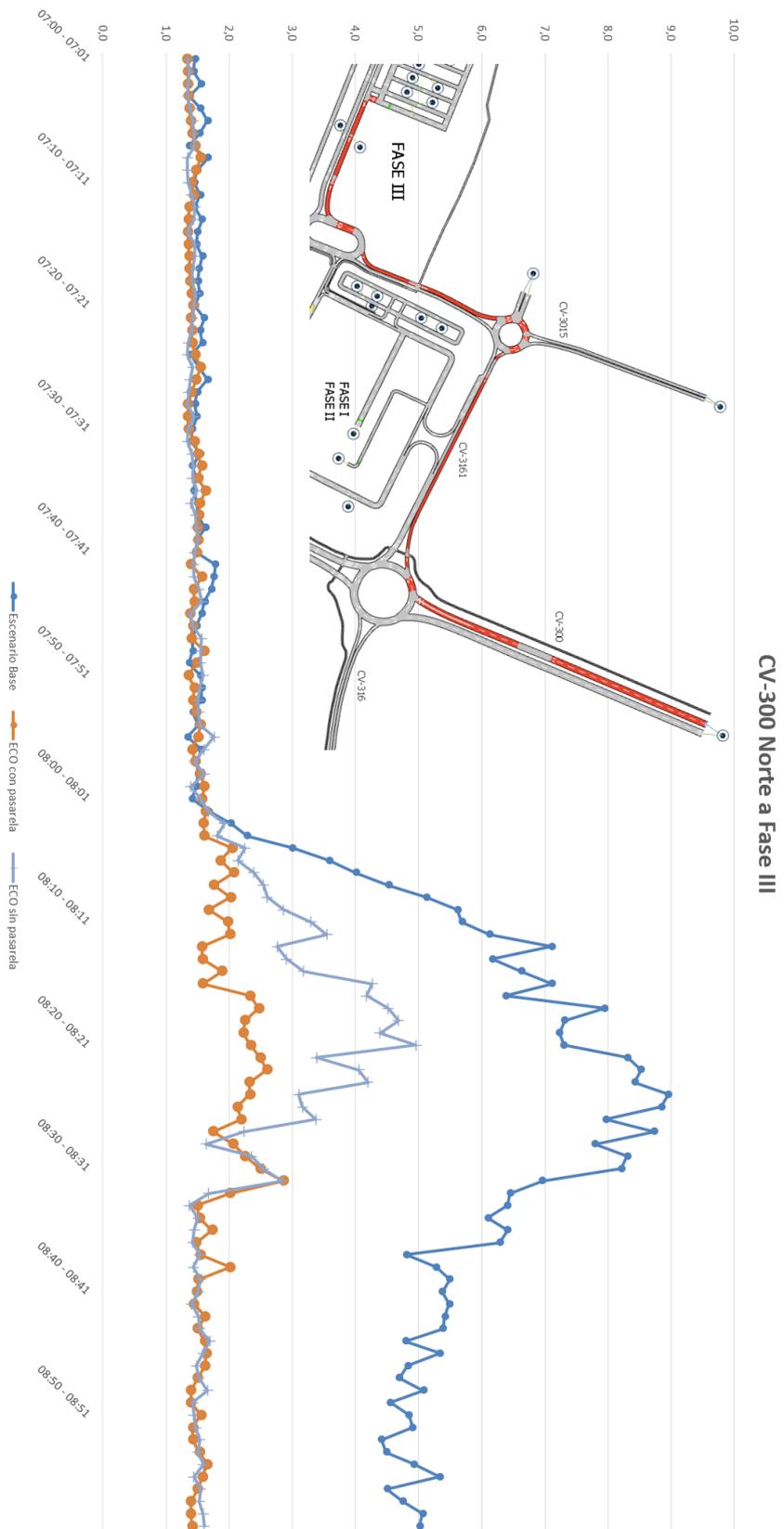
Se han analizado diferentes escenarios:

- ESCENARIO BASE: Es el escenario inicial en el que se estudia el tiempo que tardan los vehículos en acceder al interior del campus las horas de entrada.
- ESCENARIO ECO: Escenario alternativo que trata de evaluar el funcionamiento del Campus reduciendo el número de vehículos privados a favor de modos de transporte compartido o público.
- ESCENARIO ECO CON PASARELA: Escenario alternativo que trata de evaluar el funcionamiento del Campus reduciendo el número de vehículos privados a favor de modos de transporte compartido o público. Incluye, además, la conexión entre edificios a través de una plataforma en planta primera que permita minimizar la interferencia peatón-vehículo a nivel de calle y una mayor fluidez en la circulación vial.

Después de estudiar los diferentes escenarios se concluye que la opción ECO con pasarela, en comparación al resto de escenarios, reduce notablemente la congestión de las vías CV-300, CV-3161 y CV-3017 entre las 8:00h y las 8:40h.

Se adjuntan a continuación los gráficos con los resultados del estudio en el que se muestran los diferentes escenarios.





1.5 SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

Se ha considerado que la solución óptima para la realización de la pasarela sea una construcción de hormigón armado postesado.

La solución adoptada está compuesta por:

- Cimentación a base de zapatas rectangulares de hormigón armado
- Pilas de hormigón armado de sección circular
- Tablero a base de vigas artesa postesadas de hormigón armado
- Pavimento continuo de hormigón fratasado con acabado rugoso
- Barandilla de acero galvanizado de altura total 1,30m ejecutada mediante montantes con pletina superior circular y un cable de conexión
- En la parcela privada de Fase 3 se ha introducido una escalera de acceso a Planta Baja del edificio de hormigón armado compuesta de dos tramos de 14 escalones cada uno.

1.6 PRESUPUESTO APROXIMADO

Obra: CONEXION FASE 2 - FASE 3

Presupuesto				% C.I. 3		
Código	Tipo	Ud	Resumen	Cantidad	Precio (€)	Importe (€)
CONEXION	Capítulo		CONEXION FASE 2 - FASE 3			1.389.898
P	Capítulo		PASARELA POSTESADA			1.090.716
PE	Capítulo		ESTRUCTURAS			660.915
PC	Capítulo		CIMENTACIONES			57.111
PD	Capítulo		DEFENSAS			116.662
PR	Capítulo		REVESTIMIENTOS			31.162
PI	Capítulo		INSTALACIONES			224.867
CF	Capítulo		CONEXIÓN CON LA FASE 3. ESCALERA			22.812
U	Capítulo		URBANIZACIÓN			242.739
G	Capítulo		GESTIÓN DE RESIDUOS			2.360
X	Capítulo		CONTROL DE CALIDAD Y ENSAYOS			1.770
Y	Capítulo		SEGURIDAD Y SALUD			29.500

1.7 CONCLUSIÓN

El análisis de los diferentes escenarios justifica la necesidad de conexión peatonal entre edificios del Campus de oficinas situado en Albalat dels Sorells con el objeto de reducir la afección que la circulación peatonal pueda generar al tráfico rodado, separándolas en planos de funcionamiento distintos, mediante la incorporación de una pasarela elevada que conecte peatonalmente ambas edificaciones a nivel de planta primera.

Valencia, a 29 de junio de 2023

Jose J. Martí Cunquero



Amparo Roig Herrero



ROIG.MARTI ARQUITECTURA S.L.P.