



**El parque Central de València y  
las necesidades ferroviarias  
20 de noviembre 2017**

**CARLOS DOMINGO SOLER**

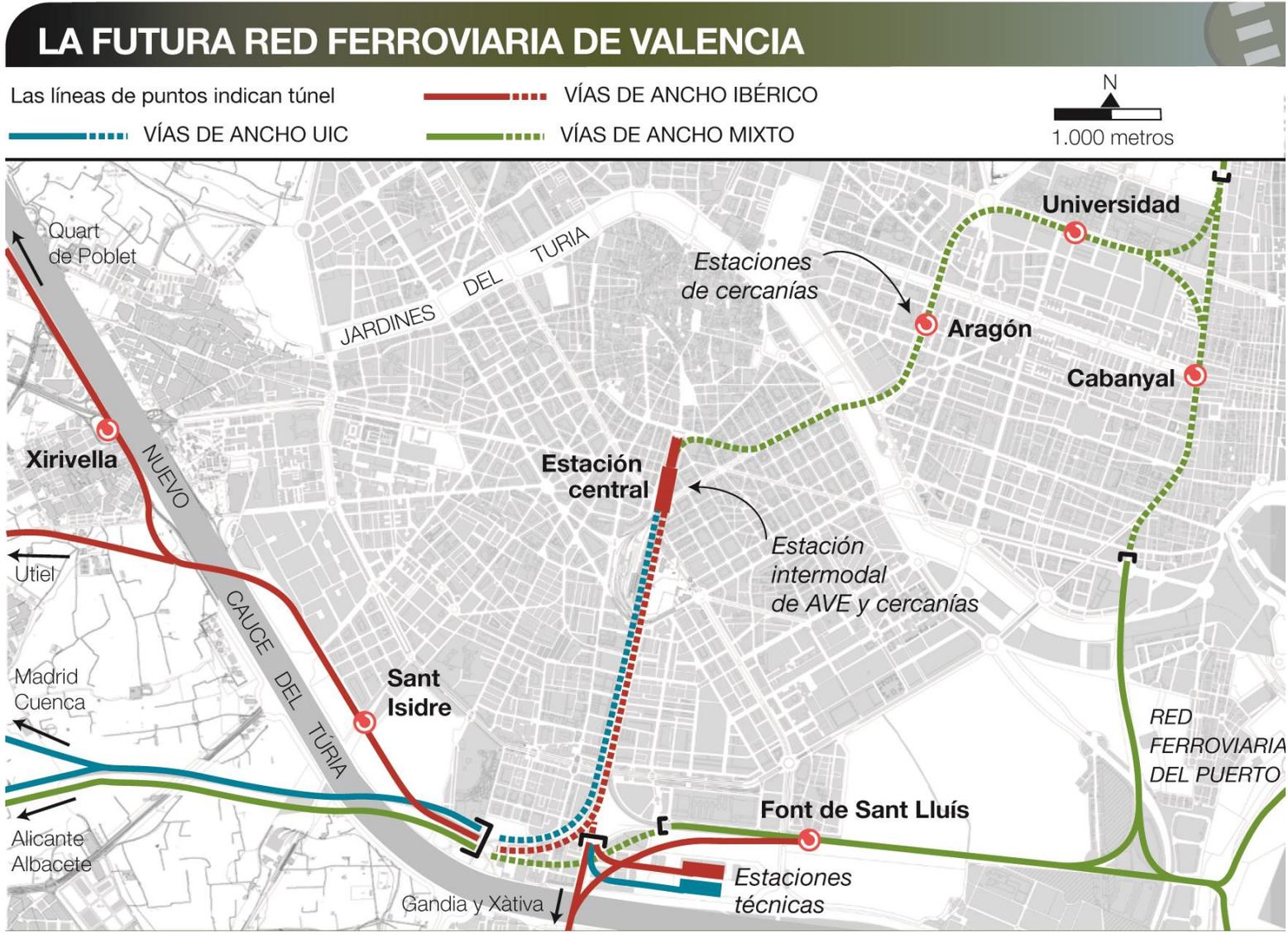
## Parque Central = Actuación Urbanística - Ferroviaria

- Mantener la centralidad de la estación
- Permitir la llegada del AVE
- Hacer pasante la estación actual
- Fomentar la intermodalidad
- Eliminar el efecto barrera de las vías
- Proporcionar una zona verde

# SITUACIÓN DE PARTIDA



# SITUACIÓN OBJETIVO





## LA CONEXIÓN CON EL AVE BARCELONA-MADRID EN TARRAGONA

**610** MILLONES DE EUROS DE INVERSIÓN PREVISTA

**40** MINUTOS DE AHORRO ENTRE BARCELONA Y VALENCIA

**52,2** KM DE NUEVA CONEXIÓN

**7,0** KM EN 17 VIADUCTOS **1,8** KM EN UN TÚNEL



### LÍNEAS DE ALTA VELOCIDAD

— EN FUNCIONAMIENTO

— EN OBRAS VÍA DOBLE (ANCHO IBÉRICO)

— EN OBRAS VÍA ÚNICA (ANCHO IBÉRICO)

— EN OBRAS (ANCHO EUROPEO)

— EN PROYECTO

— RED ACTUAL DE ANCHO IBÉRICO

### ESTACIONES

— ACTUAL

— EN OBRAS

— EN PROYECTO



ANCHO EUROPEO



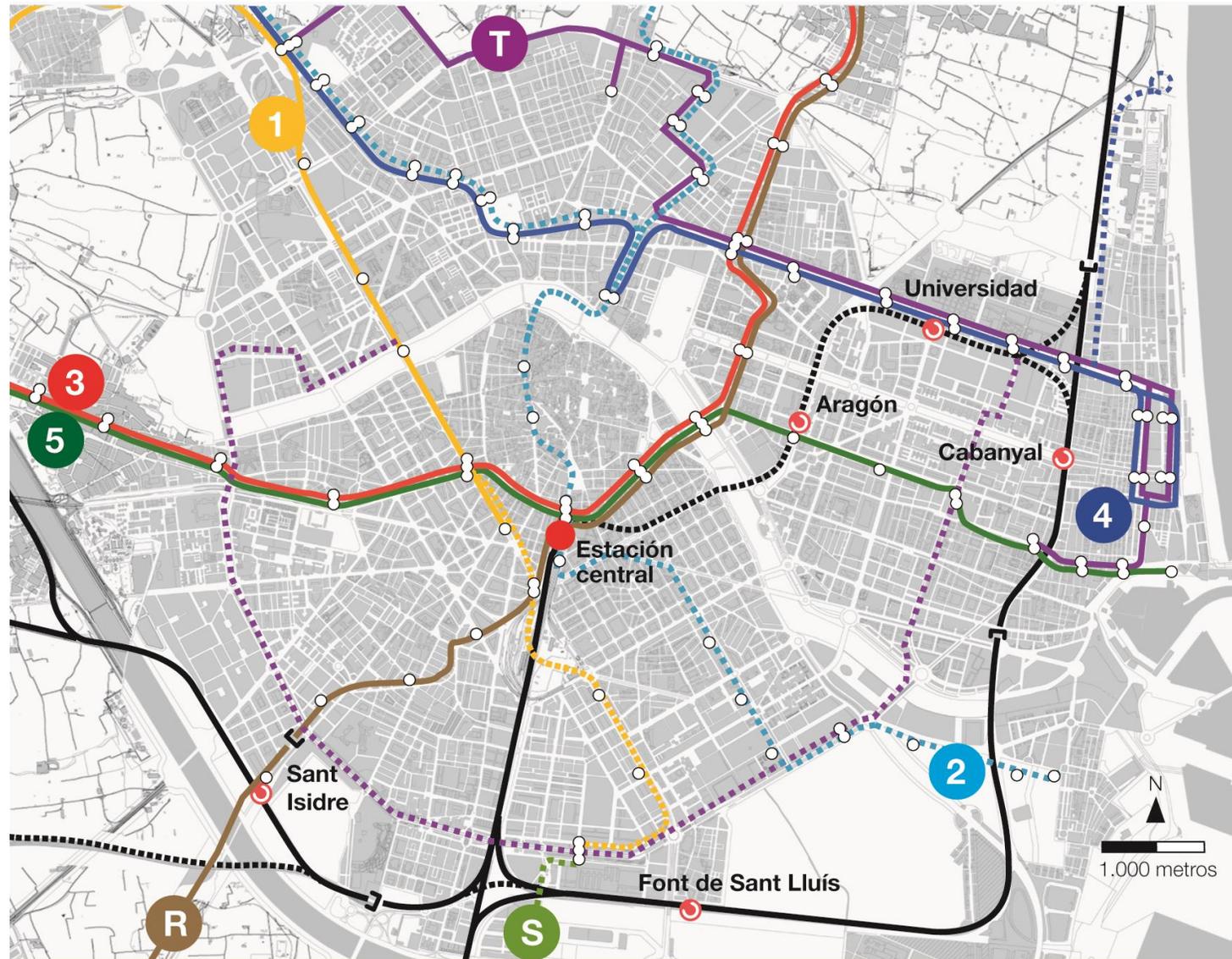
ANCHO IBÉRICO

AMBERES



# LAS FUTURAS REDES DE TREN Y METRO

Los tramos con un color sólido están en uso. Los tramos punteados están en ejecución, en proyecto o en estudio. Las estaciones de tren de Sant Isidre, Aragón, Universidad y Estación Central son intermodales con la red de metro.



- Una barrera espacial /segregación entre barrios







- La conexión peatonal, en casi 2 km, se produce a través del Bulevar Sur, una pasarela y el paso inferior de la Gran Vía
- El viaducto de Giorgeta no permite el paso peatonal





DOTACIÓN DE ZONAS VERDES  
URBANAS (m<sup>2</sup>/habitante)

5,7

PGOU  
VALENCIA

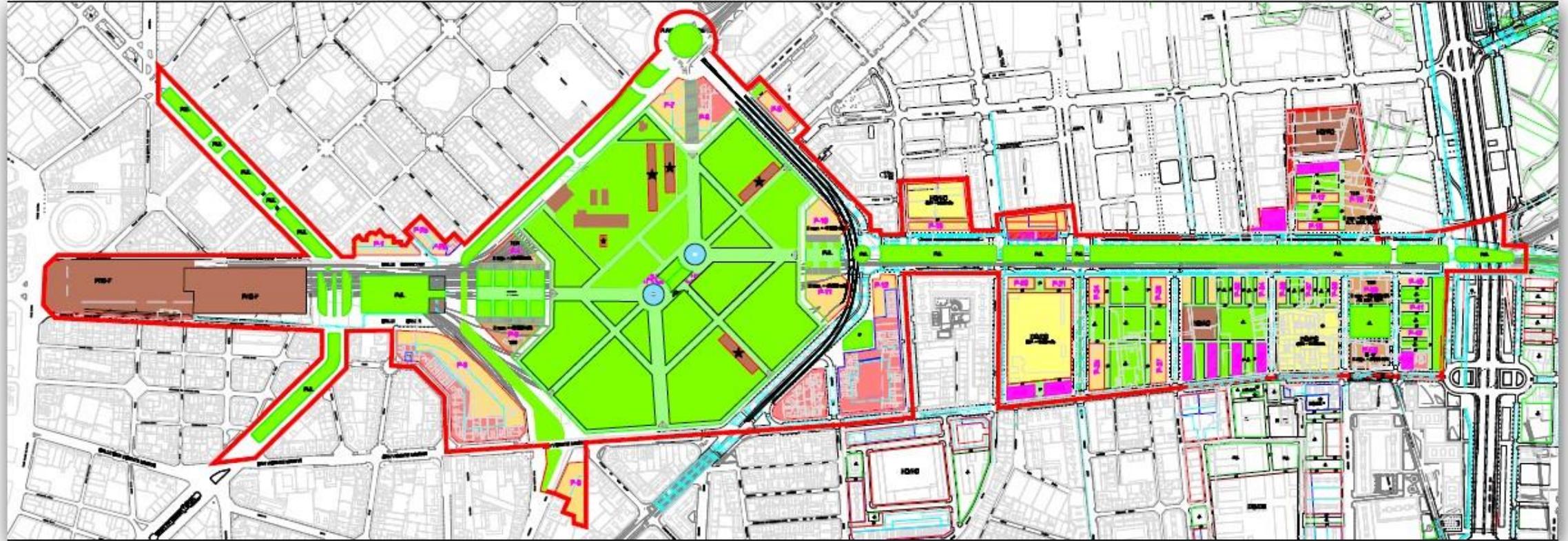
7

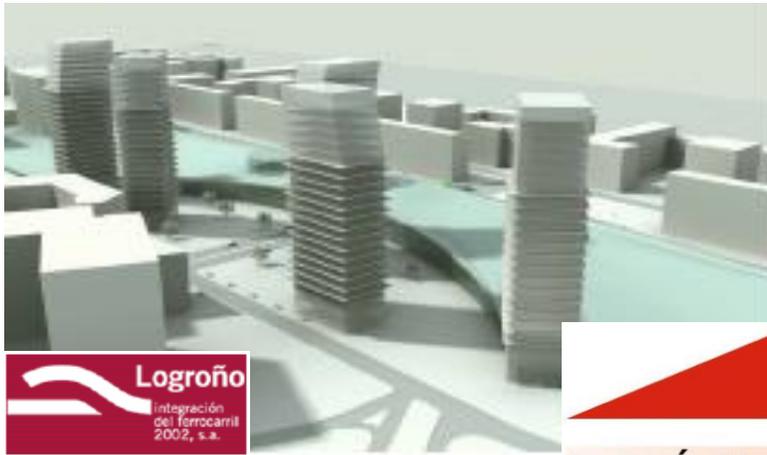
PREVISIÓN  
CON PCV

# Proceso de gestación

- **1985-1988 Aprobación PGOU Valencia**
- 1989-1999 Diversos intentos de diseño urbanístico-ferroviario y viabilidad económica
- 1999 Protocolo de Cooperación entre administraciones
- **2003 Convenio de Parque Central**
- 2003-2008 Estudios Informativos RAF Valencia y redacción proyectos ferroviarios
- **2004-2007 Planeamiento Urbanístico**
- 2006 Inicio de obras ferroviarias
- 2009 Licitación del Diseño del Parque y del Proyecto de Reparcelación
- **2010 Llegada del AVE a Valencia**
- 2010-2014 Desarrollo urbanístico: PAI y PU
- 2014-2017 Licitación y Ejecución de las obras 1ª fase Parque Central
- 2014-2017 Desarrollo urbanístico: PR
- **2017 Reformulación del convenio**
- 2017 Licitación nuevo Estudio Informativo

# SITUACIÓN OBJETIVO





BILBO ETA IN GURUNEO  
HIRIGINTZA-BIRSORTZERAKO  
ENPRESA PUBLIKOA

SOCIEDAD PARA LA  
REGENERACIÓN URBANÍSTICA DE  
BILBAO Y SU ENTORNO

PUBLIC COMPANY RESPONSIBLE FOR  
THE URBAN REGENERATION OF  
METROPOLITAN BILBAO

## ⊙ Obras ferroviarias

- > Traslado Valencia-Grao
- > Acceso Sur
- > Nudo Sur
- > CTT de ancho ibérico
- > Canal de Acceso (fase 1 y2)
  
- > Canal de Acceso (fase 3)
- > Estación Central
- > Túnel pasante

## ⊙ Desarrollo Urbanístico

- > Planeamiento urbanístico
- > Proyecto de Urbanización
- > Proyecto de Reparcelación
- > Programa de Actuación Integrada (PAI) por gestión directa
- > Ejecución 1ª fase Parque Central aprox 100,000m2
  
- > Obras urbanísticas siguientes fases











 VALENCIA JOAQUÍN SOROLLA 

391 km



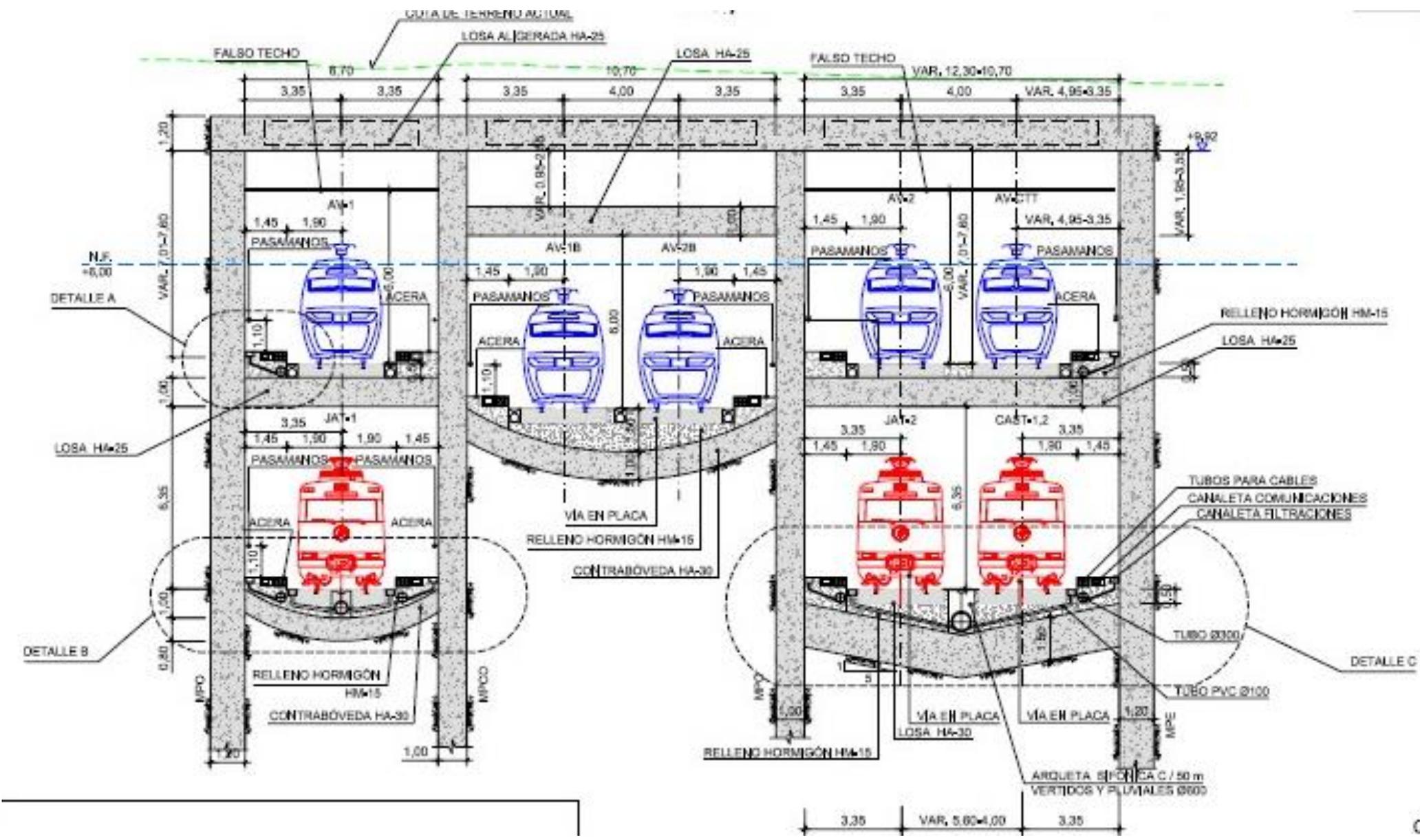
# LA LLEGADA DEL AVE EN 2010

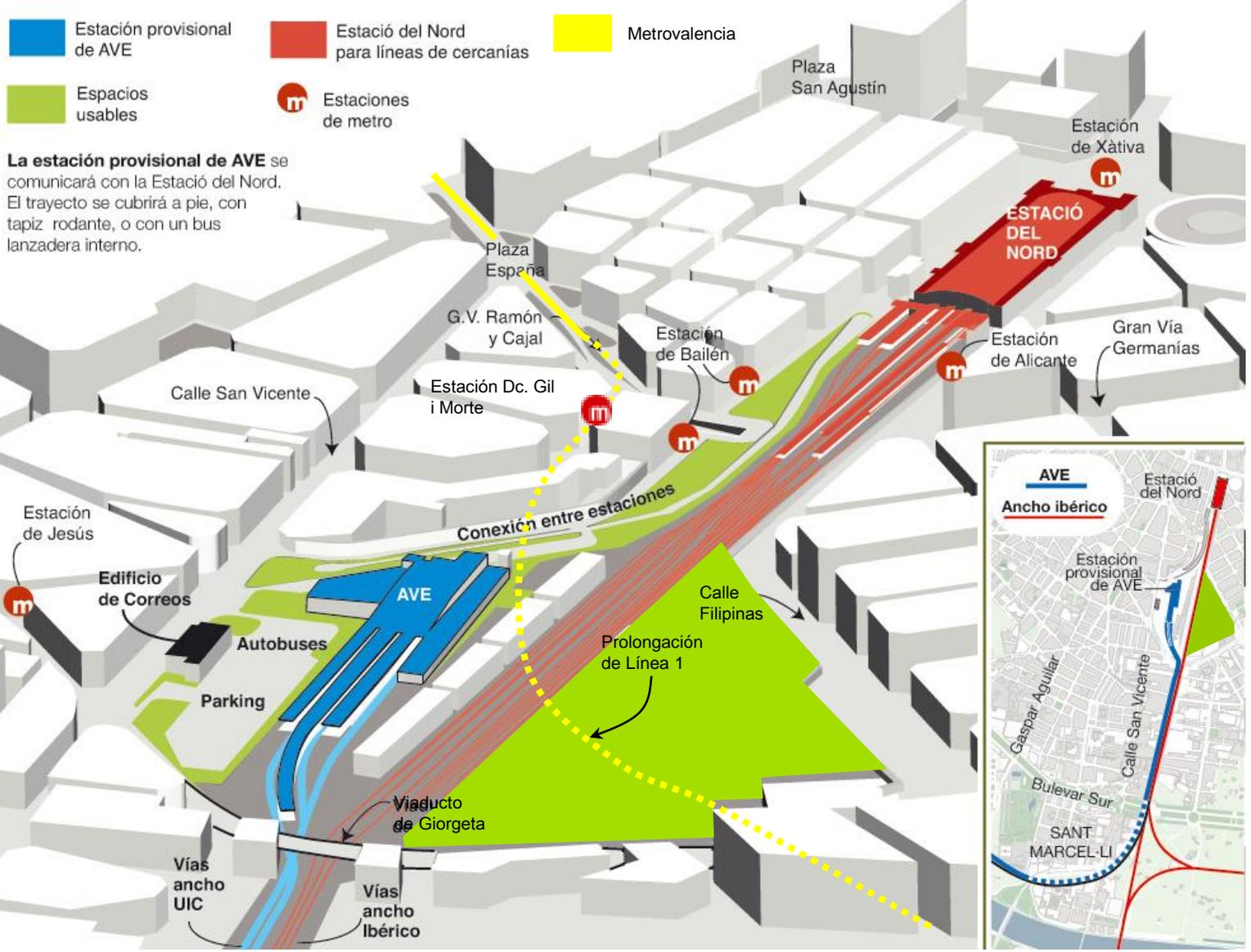


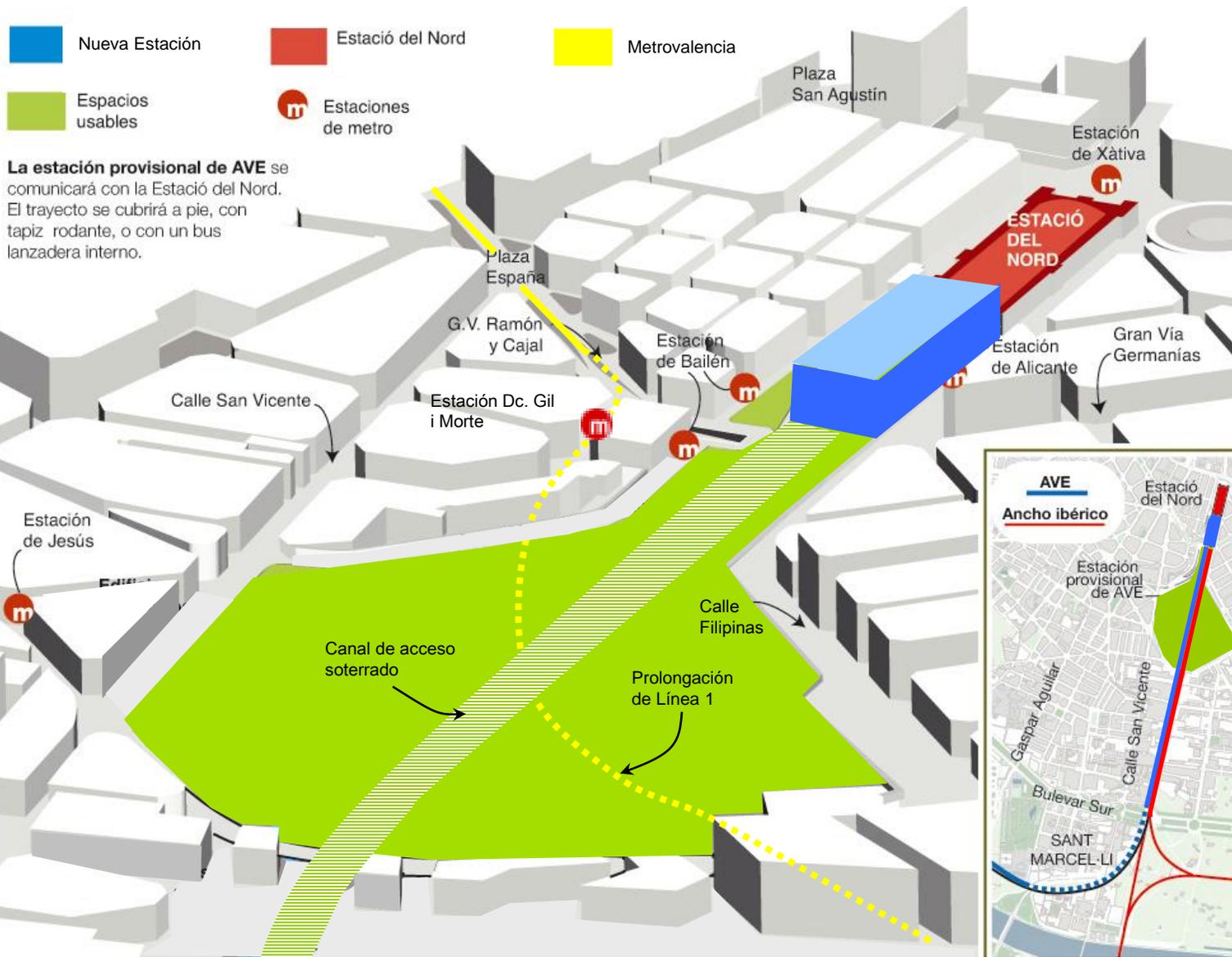


CANAL  
DE ACCESO  
FASE 3











- Inaugurada en 1917 tras 11 años de construcción
- Declarada BIC
- Se mantiene su uso ferroviario
- Se convierte en pasante







# LA CENTRALIDAD DE LA ESTACIÓN











Por Centro Histórico

Por Gran Vía

Image © 2006 DigitalGlobe

Entero 39°28'46.33" N 0°20'35.83" O elev. 5 m

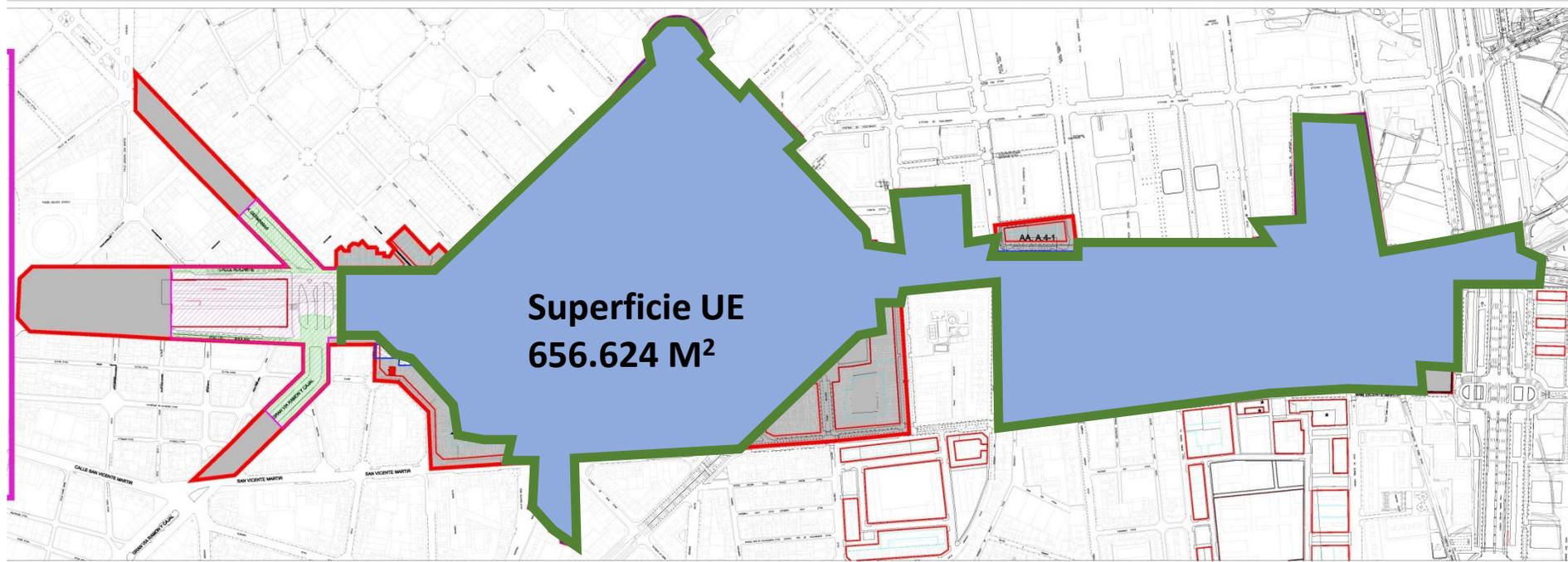
Secuencia ||||| 100%

Alt. ojo 5.27 km





# ÁMBITO PROYECTO URBANIZACIÓN



**Aprovechamiento tipo 1,0527 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s**

**Superficie Unidad de Ejecución 656.624 m<sup>2</sup>s**

Superficie parcelas edificables privadamente **72.444 m<sup>2</sup>s**

**Superficie total cesiones para dotaciones públicas: 505.646 m<sup>2</sup>s**

50% de suelo público (ADIF)

50% de suelo privado

**Fase 1 de urbanización**

17 M€ 135,000 m<sup>2</sup>t Terminación: principios 2018

# ÁMBITO PROYECTO URBANIZACIÓN

Superficie UE  
656.624 m<sup>2</sup>



# Parque Central de Valencia

Aigua plena de Seny





# REFORMULACIÓN DEL CONVENIO

## Problemas

Mayor coste obras: de 804 a 2812 M€

Menor valor de los terrenos

Mayores dificultades presupuestarias

Ejecución en una única fase: Canal de acceso, Estación central y Túnel pasante

## Solución

Respeto al PGOU y al proyecto de Parque Central

Garantizar la funcionalidad y capacidad ferroviaria

Ejecución por fases. Fase 1: Canal acceso soterrado Fase 2: resto con estaciones contrapeadas y pasantes

Inversión 1ª fase razonable: 339 M€

Laminación de la inversión

Nuevos criterios de financiación: 50% Fomento 25% GVA 25% Ayto + Plusvalías

## Efectos tras 1ª fase

Permeabilidad total entre barrios

Supresión viaducto César Giorgeta

Permite venta solares al sur de Giorgeta



El parque Central de València y  
las necesidades ferroviarias  
20 de noviembre 2017

**GRÀCIES**

**CARLOS DOMINGO SOLER**