



---

**PROYECTO BASICO REFORMADO DE OBRAS  
Y ACTIVIDADES DEL NUEVO ESTADIO  
DEL VALENCIA CF**

Avda. de las Cortes Valencianas S/N

---

**MEMORIA**

---

**2024**

**ENERO**

---

---

PROPIEDAD

**VALENCIA CLUB DE FUTBOL SAD**

---

PROYECTISTA

**FENWICK IRIBARREN ARCHITECTS, S.L.P.**

---

El presente documento es copia de su original del que es autor el proyectista que suscribe el documento. Su producción o cesión a terceros requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

En Valencia, a ENERO de 2024`

**Fdo:** Mark Fenwick / Javier Iribarren (Arquitectos)

**INDICE**

<b>MEMORIA ADMINISTRATIVA</b> .....	<b>4</b>
<b>1. AGENTES EL PROYECTO</b> .....	<b>4</b>
1.1. AGENTES PRINCIPALES .....	4
1.2. OTROS INTERVINIENTES .....	5
<b>2. INFORMACION PREVIA</b> .....	<b>6</b>
2.1. ANTECEDENTES, LICENCIA ACTUAL Y REFORMADOS DE LICENCIA .....	6
2.2. FUTUROS PROYECTOS EN LA PARCELA, ALCANCE Y FASES DEL ESTADIO .....	7
2.3. ESTADO ACTUAL DEL ESTADIO Y SU PARCELA .....	8
2.4. NUEVA ETAPA. EL PROYECTO BASICO REFORMADO .....	9
2.5. MARCO NORMATIVO GENERAL (NO Estricto) .....	10
2.6. PRESTACIONES DEL EDIFICIO .....	14
2.7. MARCO NORMATIVO GENERAL DE ESTRUCTURAS .....	16
2.8. PARAMETROS QUE DETERMINAN LAS PRESTACIONES ESTRUCTURALES .....	17
<b>3. ADECUACIÓN A LA NORMATIVA URBANISTICA</b> .....	<b>19</b>
3.1. ADECUACIÓN A OTROS PARÁMETROS NORMATIVOS: .....	23
3.2. PLAZA URBANA. COMPOSICION GENERAL DE LOS ESPACIOS PUBLICOS .....	23
<b>MEMORIA DESCRIPTIVA</b> .....	<b>25</b>
<b>4. BOWL. ESTRATEGIA DE AFORO Y NÚMERO DE ESPECTADORES</b> .....	<b>25</b>
4.1. DISTRIBUCION DE TIPOS DE PÚBLICO EN EL GRADERIO .....	26
<b>5. BOWL. ADAPTACION A LA FUTURA PISTA DE ATLETISMO</b> .....	<b>30</b>
<b>6. DISTRIBUCIONES EN PLANTA</b> .....	<b>32</b>
6.1. "ZONAS DE CAMBIO SIGNIFICATIVO" DEL PROYECTO BÁSICO REVISADO .....	32
6.2. TIPOS DE AREAS "SIN USO" y "FUTUROS LOCALES" .....	32
6.3. DISTRIBUCIONES PROYECTO DE LICENCIA. PLANTAS PLAN DIRECTOR BAJO RASANTE .....	33
6.4. DISTRIBUCIONES PROYECTO DE LICENCIA. PLANTAS SOBRE RASANTE .....	36
6.5. ESQUEMAS DE FASES O ETAPAS DEL ESTADIO .....	40
<b>7. SERVICIOS A LOS ESPECTADORES</b> .....	<b>43</b>
<b>8. AREAS DE JUGADORES Y LFP/UEFA</b> .....	<b>45</b>
<b>9. DOTACION DE AREAS DE HOSPITALIDAD VIP</b> .....	<b>45</b>
<b>10. INSTALACIONES DE LA PRENSA</b> .....	<b>48</b>
<b>11. ADMINISTRACION, MANTENIMIENTO Y OFICINAS DEL CLUB</b> .....	<b>49</b>
<b>12. CUBIERTA Y FACHADA</b> .....	<b>51</b>
12.1. LA CUBIERTA DEL ESTADIO .....	51

12.2.	LA FACHADA DEL ESTADIO .....	53
<b>13.</b>	<b>ACCESOS PEATONALES, CIRCULACIONES Y ESPACIOS DE RELACION .....</b>	<b>55</b>
<b>14.</b>	<b>SUPERFICIES DEL PROYECTO .....</b>	<b>56</b>
14.1.	CUADROS DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS Y EDIFICABLES .....	56
<b>VIARIO Y CIRCULACION RODADA .....</b>		<b>59</b>
<b>15.</b>	<b>VIALES ALREDEDOR DEL ESTADIO. ....</b>	<b>59</b>
15.1.	PERIMETRO DE LA PARCELA .....	59
15.2.	RESOLUCION DE LA AVENIDA DE LAS CORTES .....	60
15.3.	RESOLUCION DE LA C/ DE AMICS DEL CORPUS. UNIDADES MOVILES DE TV .....	61
15.4.	RESOLUCION DE LA C/ NICASIO BENLLOÇ .....	62
15.5.	RESOLUCION DE LA C/ DE LA SAFOR (FUTURO ESTUDIO DE DETALLE) .....	63
<b>16.</b>	<b>APARCAMIENTOS Y ACCESO AL ESTADIO. PLAN DE MOVILIDAD .....</b>	<b>63</b>
16.1.	PLAN DE MOVILIDAD VINCULADO A LOS DOS ESTADIOS .....	63
16.2.	CONCLUSIONES DEL PLAN DE MOVILIDAD EN EL NUEVO ESTADIO .....	63
16.3.	NUEVO PROYECTO BASICO REFORMADO .....	64
<b>17.</b>	<b>FASE 1 - APARCAMIENTO OPERATIVO (OESTE). USO DEPORTIVO - CLUB .....</b>	<b>65</b>
17.1.	NIVEL INFERIOR. APARCAMIENTO TECNICO - JUGADORES .....	65
17.2.	NIVEL SUPERIOR. GARAJE AUTORIDADES - VIP .....	65
17.3.	ADAPTACIÓN A LA NUEVA ORDENANZA REGULADORA .....	66
<b>18.</b>	<b>PLAN DIRECTOR - APARCAMIENTO ESTE, USO MULTIPLE .....</b>	<b>67</b>
18.1.	PRINCIPALES PUNTOS DE CONEXIÓN A LA RED VIARIA: .....	67
18.2.	DISPOSITIVOS DE CONTROL DE ACCESO .....	68
18.3.	RAMPAS DE COMUNICACIÓN ENTRE NIVELES .....	68
18.4.	CALLES DE CIRCULACIÓN .....	68
18.5.	RECORRIDOS PEATONALES .....	69
<b>19.</b>	<b>TABLA RESUMEN GENERAL DE PLAZAS .....</b>	<b>69</b>
19.1.	RESERVA DE ESPACIO PARA APARCAMIENTO DE BICICLETAS .....	70
<b>20.</b>	<b>MODIFICACIONES AL VIARIO EN DIA DE PARTIDO .....</b>	<b>72</b>
<b>21.</b>	<b>ACCESIBILIDAD Y BARRERAS ARQUITECTÓNICAS. CONDICIONES GENERALES .....</b>	<b>74</b>
21.1.	RESERVA DE PLAZAS PARA LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA .....	75
21.2.	ESTADIO "ACCESIBLE" .....	76
21.3.	CIRCULACIÓN INTERIOR Y ACCESO A LAS GRADAS .....	77
21.4.	DOTACIÓN DE SERVICIOS SANITARIOS ACCESIBLES EN EL ESTADIO .....	78
21.5.	DOTACIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES .....	79
<b>PRESUPUESTO ESTIMADO DEL PROYECTO .....</b>		<b>80</b>
<b>22.</b>	<b>PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL .....</b>	<b>80</b>

22.1.	NUEVA ETAPA. NUEVO PRESUPUESTO .....	80
22.2.	RESUMEN DEL PRESUPUESTO .....	80
	<b>DOCUMENTACION GRAFICA .....</b>	<b>83</b>
23.	<b>LISTADO DE PLANOS DE ARQUITECTURA .....</b>	<b>83</b>
	<b>ANEXOS AL DOCUMENTO .....</b>	<b>85</b>
24.	<b>ANEXO 1 – MEMORIA DE ACTIVIDAD .....</b>	<b>85</b>
25.	<b>ANEXO 2 – CUMPLIMIENTO DEL CTE .....</b>	<b>85</b>
26.	<b>ANEXO 3 – PROTECCION FRENTE AL RUIDO .....</b>	<b>85</b>
27.	<b>ANEXO 4 – NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD VALENCIANA .....</b>	<b>85</b>
28.	<b>ANEXO 5 - PLAN DE MOVILIDAD .....</b>	<b>85</b>
29.	<b>ANEXO 6 - REQUISITOS TECNICOS DE LA LFP .....</b>	<b>85</b>
30.	<b>ANEXO 7- REQUISITOS TECNICOS DE LA UEFA.....</b>	<b>85</b>
31.	<b>ANEXO 8 – MEMORIA DE ESTRUCTURAS.....</b>	<b>85</b>
32.	<b>ANEXO 9 – ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCION .....</b>	<b>85</b>
33.	<b>ANEXO 10 – ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD .....</b>	<b>85</b>
34.	<b>ANEXO 11 – CARTA CON CERTIFICACION DE UEFA .....</b>	<b>85</b>
35.	<b>ANEXO 12 – JUSTIFICANTES DE SOLICITUD DE LICENCIAS MAYO 2018 .....</b>	<b>85</b>
36.	<b>ANEXO 13 – IMPACTO ACUSTICO .....</b>	<b>85</b>
37.	<b>ANEXO 14 – PROYECTO PRODUCCIÓN ACS .....</b>	<b>85</b>

## MEMORIA ADMINISTRATIVA

### 1. AGENTES EL PROYECTO

#### 1.1. AGENTES PRINCIPALES

##### PROPIEDAD

VALENCIA CLUB DE FUTBOL S.A.D. con CIF: A-46050217 domiciliado en la Plaza Valencia Club de Fútbol, 2 46010 Valencia.

##### PROYECTISTAS

Fenwick Iribarren S.L.P, con CIF B 79807483, domiciliada en el Parque Empresarial Arbea. Edificio 2 PB. Avda. de Fuencarral, 5. 28108 Alcobendas (Madrid). Nº **70.090** del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

⇒ **Coordinador de proyectos parciales del proyecto:**

Actúan como arquitectos responsables al 50%, Mark Fenwick y Javier Iribarren Guerrero, colegiados en el Colegio de Arquitectos de Madrid con los números 8200 y 6561 respectivamente. Con domicilio en la dirección antes indicada, teléfono 915 556 836 y fax 915 556 856.

⇒ **Proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio:**

<u>Instalación eléctrica:</u>	GRUPO TEC
<u>Instalación térmica:</u>	GRUPO TEC
<u>Instalación ACS:</u>	GRUPO TEC
<u>Instalación contra incendios:</u>	GRUPO TEC
<u>Instalación de fontanería:</u>	GRUPO TEC
<u>Instalación de saneamiento:</u>	GRUPO TEC
<u>Instalación de ventilación:</u>	GRUPO TEC
<u>Calificación de eficiencia energética:</u>	GRUPO TEC
<u>Cálculo de Estructuras y fachadas</u>	SBP

⇒ **Seguridad y salud:**

Coordinador de seguridad y salud en fase de proyecto:

No se ha designado en el momento de redactar esta fase del proyecto.

Autor del Estudio o Estudio Básico SS:

Mark Fenwick con Nº 8200 del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

Javier Iribarren con Nº 6561 del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

Coordinador de seguridad y salud en fase de ejecución de la obra:

No se ha designado en el momento de redactar esta fase del proyecto.

**CONSTRUCTOR**

No se ha designado en el momento de redactar esta fase del proyecto.

**DIRECTOR DE OBRA**

Mark Fenwick con Nº 8200 del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

Javier Iribarren con Nº 6561 del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

**DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE OBRA**

No se ha designado en el momento de redactar esta fase del proyecto.

**ENTIDAD DE CONTROL DE CALIDAD**

No se ha designado en el momento de redactar esta fase del proyecto.

**1.2. OTROS INTERVINIENTES**

Redactor del estudio topográfico:

El proyecto se sustenta en la numerosa información de diversas fuentes que posee el club de la obra que quedó interrumpida en 2009

Redactor del estudio geotécnico:

El proyecto se sustenta en la información previa de la obra que quedó interrumpida en 2009 realizada por Geotécnica M. Arbona S.L.

Redactor del estudio de impacto ambiental:

No se ha designado en el momento de redactar esta fase del proyecto

Redactor del plan de control de calidad:

No se ha designado en el momento de redactar esta fase del proyecto

Redactor del estudio de gestión de residuos:

No se ha designado en el momento de redactar esta fase del proyecto

**El promotor, conforme a las facultades reconocidas en el artículo 9 de la Ley de Ordenación de la Edificación (Ley 38/1999, de 5 de noviembre), ha contratado los servicios de los agentes y demás intervinientes en el proceso constructivo anteriormente indicados. En relación con los pendientes de designar, conoce la necesidad de contar con su participación en las fases de proyecto y/o ejecución de obras.**

**ENERO de 2024**

**Fdo: VALENCIA CF SAD**

## **2. INFORMACION PREVIA**

### **2.1. ANTECEDENTES, LICENCIA ACTUAL Y REFORMADOS DE LICENCIA**

Con fecha 25 de Junio 2008, el Ayuntamiento de Valencia, mediante la resolución de la Alcaldía nº P-1398 concedió a Valencia Club de Futbol S.A.D. Licencia de Actividad para Estadio de Futbol con emplazamiento Avenida Cortes Valencianas s/n de la ciudad de Valencia

Con fecha 25 de Julio de 2008, el Ayuntamiento de Valencia, mediante la resolución número U-1792 (exp.nº: 1057/07 B1-C) de fecha 28/07/08 se concedió a la mercantil Valencia Club de Futbol S.A.D. licencia de obras para la construcción de Estadio de Futbol con emplazamiento en la Avenida de las Cortes Valencianas s/n de conformidad con el proyecto presentado y demás documentación obrante en las presentes actuaciones. El Estadio tenía una capacidad de 72.032 espectadores, una edificabilidad de 43.810 m2 y una ocupación de suelo de 42.599 m2.

Con fecha 20 de Noviembre de 2008, el Ayuntamiento de Valencia, mediante la resolución número U-2565 de fecha 19/11/08 dictada por el Quinto Teniente de Alcalde en virtud de delegación conferida por la Junta de Gobierno Local, mediante acuerdo nº4 adoptado en la sesión constitutiva celebrada el 22 de junio de 2007, concedió a Valencia Club de Futbol S.A.D. modificar la licencia de obras, mencionada en el punto anterior, para conformar el edificio como sigue: un aforo 74.530 espectadores, una edificabilidad de 43.810 m2 y una ocupación de suelo de 42.599 m2, cumpliendo el objetivo de adaptar el aforo a lo aprobado en la licencia de actividad vigente.

En mayo de 2018 el Club presentó en el Ayuntamiento un **Proyecto Básico Reformado 01** con el objetivo de definir una nueva configuración del Estadio de Futbol y solicitar una modificación de la Licencia de Obras así como de Actividades en otro documento específico, documentos de los que nunca se llegó a informar oficialmente pero se llegaron a producir diferentes reuniones con el consistorio para tal fin

Para facilitar la tramitación de ese proyecto, en octubre de ese mismo año se presentaron tres **separatas informativas** (memorias y planos para diferentes departamentos) con la base de extractos del proyecto presentado:

- Separata de usos y edificabilidad
- Separata de Bajo rasante y Viales
- Separata de Evacuación

Tras las diversas reuniones mantenidas con los diferentes estamentos del consistorio, en Febrero del año 2022, se presenta en el Ayuntamiento un Nuevo **Proyecto Básico Reformado 02** que contenía gran parte de todo lo consensuado hasta el momento excepto en lo tocante al aforo máximo del edificio y otros matices de menor categoría, por lo que finalmente debía ajustarse el proyecto para adaptarse al convenio firmado entre las dos entidades

En Junio de 2022 el club presenta un nuevo documento llamado **Proyecto Básico Reformado 03** de obras y actividades del Nuevo estadio del Valencia CF que actualizaba y sustituía a todos los documentos de solicitud de reforma de la actual licencia que se habían presentado en el consistorio hasta la fecha y en Julio de 2022 una **ADENDA** al mismo que establecía las condiciones del aforo y usos en la inauguración del edificio.

Tras consensuarlo con los diversos servicios municipales, ni este tercer documento ni su adenda llegaron a tramitarse directamente por los técnicos municipales ya que se decide incluir a la figura de la ECUV con el objetivo de facilitar y agilizar la gestión del mismo para la obtención de los diversos modificados de las licencias actuales

Así, en Marzo de 2023 se presenta a la ECUV ADDIENT el **Proyecto Básico Reformado 04 de obras y actividades del Nuevo estadio del Valencia CF** con el objetivo de conseguir el certificado B1.

Las modificaciones de importancia planteadas en ese documento certificado respecto a la actual licencia pueden resumirse en:

- Se clarifican las colecciones de plantas para conseguir la licencia de obras y actividades
- Se fija el aforo bruto máximo del estadio en 70.016 espectadores
- Nuevo diseño de la cubierta del edificio mediante soluciones ligeras de cables tensados y con implementación de sistemas de generación de electricidad fotovoltaica
- Nuevo diseño de las fachadas del edificio.
- Nuevo diseño de las escaleras de acceso a la grada alta del estadio y la consiguiente reconfiguración de los recorridos de evacuación del edificio para esa grada.
- Adaptación del Estadio para garantizar el cumplimiento de CTE actual
- Nueva configuración del aparcamiento subterráneo con una sensible reducción de plazas

El presente documento, el nuevo **Proyecto Básico Reformado 05 de obras y actividades del Nuevo estadio del Valencia CF** tiene como objetivo conseguir también el llamado **certificado A1** y por lo tanto poder iniciar las obras que tanto tiempo llevan detenidas

Las modificaciones de importancia planteadas en este nuevo documento respecto al anterior proyecto básico reformado 04 pueden resumirse en:

- Se implementan una serie de modificaciones menores en las plantas con el objetivo de una mejor adaptación a los nuevos requisitos de FIFA. Estas modificaciones no suponen cambios de usos ni distribuciones importantes respecto al anterior proyecto ya que básicamente se completan algunas zonas que anteriormente no se consideraban necesarias en un primer momento. Lógicamente si que se modifican ligerísimamente los cuadros de aforos, usos y superficies
- Debido a la influencia de la huella de las futuras torres de terciario que se desarrollarán en un estudio de detalle específico y paralelo a este proyecto, se reordenan algunas zonas bajo rasante en la parte norte de la parcela. En las plantas que se generan hay zonas que ahora quedan marcadas como “sin uso” que en el anterior proyecto básico reformado 04 si pertenecían al aparcamiento del estadio
- Consecuentemente, se propone una nueva configuración del aparcamiento ESTE ajustando la geometría y la dotación de plazas, ahora se llega al máximo que permiten las ordenanzas municipales (900) según el único acceso efectivo existente situado en la calle de Amics del corpus

## **2.2. FUTUROS PROYECTOS EN LA PARCELA, ALCANCE Y FASES DEL ESTADIO**

Actualmente este Proyecto Básico Reformado 05 no pretende agotar toda la edificabilidad de la parcela. Este aprovechamiento máximo que ofrece la parcela se perfilará en proyectos posteriores cuando las condiciones económicas del club y las del mercado inmobiliario valenciano sean las oportunas. De esta manera la apertura del estadio no queda sujeta a decisiones que el plan económico del club no puede asumir en la actualidad.

Así, este proyecto básico reformado es en realidad un **primer proyecto de esta parcela** en donde por ahora en la zona norte se mantendrá en gran parte el vacío existente. En el futuro este vacío será completado con las torres de superficies terciarias que permite el planeamiento. Esta futura zona norte (**el llamado Segundo Proyecto o Proyecto Complementario**) no se representa gráficamente en este proyecto pues requerirá de un estudio de detalle y aprobaciones específicas para el mismo.

De la misma manera, en un proyecto con un presupuesto tan importante y con un programa de necesidades tan amplio como este, se establecerán una serie de etapas o **fases de desarrollo** de proyecto, en la que un gran porcentaje del programa sobre el que se solicita la licencia si quedará completado en la Fase 01 o inauguración del edificio (aquellas imprescindibles para poder celebrar con plena operatividad un partido de fútbol). Para las fases

posteriores quedarán otras zonas con usos complementarios al propio evento futbolístico, como las propias oficinas centrales del club, el aparcamiento del este o ciertas áreas logísticas y ampliaciones previstas para posibles grandes eventos de UEFA/FIFA.

Estas zonas quedarán pendientes de completarse según el presupuesto final que se maneje y el devenir de la obra. Obviamente, esta fase 01 quedará finalmente reflejada en el proyecto as built con el que se otorgue la licencia de ocupación

Por otra parte, en este proyecto del estadio si se representan varias zonas como **“Local SIN USO perteneciente a otra licencia”** para aquellas áreas que se prevén que puedan ser utilizadas dentro del propio recinto deportivo, como el futuro museo del club, tiendas corporativas, áreas de restauración y ocio, así como otras áreas de uso terciario permitido.

Estos usos que complementan a lo puramente deportivo se consideran fuera del objeto de esta licencia de obras y actividades ya que podrían ralentizar la tramitación del estadio. Su definición formal detallada quedan aún pendientes de determinar, pero tan pronto como arranque la tramitación del edificio principal estas licencias “menores” se desbloquearán y podrán desarrollarse en paralelo específicamente para cada uno de estos locales, pretendiéndose por parte del club que se inauguren todos al mismo tiempo

### **2.3. ESTADO ACTUAL DEL ESTADIO Y SU PARCELA**

La parcela sobre la que se situará el futuro nuevo estadio del Valencia CF está ubicada en la Avenida de las Cortes Valencianas S/N y en la actualidad ya existe una estructura parcialmente ejecutada que se corresponde con el proyecto de 2007 y la licencia concedida anteriormente.

Ese proyecto cumplimentaba los requerimientos de un programa de necesidades ligeramente diferente y se ajustaba a los requerimientos del antiguo convenio urbanístico firmado entre el club y el ayuntamiento.

Las obras se paralizaron en 2009 y así se han mantenido hasta la actualidad, conservándose en buen estado al tratarse básicamente de casi toda la estructura de hormigón y gran parte de las gradas, preparadas ambas para un ambiente exterior.

La práctica totalidad de la estructura de hormigón ya ha sido ejecutada excepto en tres grandes áreas:

1. Al norte, prácticamente en paralelo a la Calle de la Safor existe un gran vacío sin edificar hasta llegar al propio terreno natural cuatro niveles más abajo. Un muro de contención de tierras a base de pilotes soluciona estructuralmente esta situación temporal
2. Al sur este, una gran franja sin ejecutar en paralelo a toda la calle de Amics del Corpus y el lindero con la parcela del polideportivo deberá solucionar el espacio público de transición entre la ciudad y el estadio.
3. También cabe reseñar que la mitad de la grada baja está aún pendiente de ejecutar.

Igualmente, hay ejecutadas otras obras de menor consideración, como parte de tabiquería y acabados del antiguo proyecto en áreas bajo rasante y algunas de las necesarias redes enterradas, pero todo ello deberá ser analizado, comprobado y con total seguridad reparado parcialmente por su prolongado estado de abandono



Foto aérea desde el lado norte del estado actual del edificio

#### **2.4. NUEVA ETAPA. EL PROYECTO BASICO REFORMADO**

El edificio que se propone en este nuevo proyecto básico reformado mantiene las características principales del proyecto inicial y la licencia de obras ya concedida, es decir, un “Estadio de Fútbol” de gran capacidad que cumpla con los requerimientos de la LFP y UEFA para alojar grandes eventos deportivos, así como “Usos Complementarios Terciario-Permitidos” hasta agotar toda la edificabilidad de la parcela.

Sin embargo, tras el parón de las obras, la firma de nuevos acuerdos con el Ayuntamiento y los diferentes cambios de propiedad en el club, algunas de las necesidades estéticas, operativas y requerimientos del programa de necesidades se deben adaptar en esta nueva etapa.

El mayor cambio en cuanto al uso del edificio se produce en los niveles bajo rasante, en un área que era ocupada en su mayor parte por el aparcamiento. El anterior proyecto suponía una dotación mucho mayor que la que se requiere ahora para la operatividad del complejo, por lo que grandes zonas bajo rasante se destinarán a otros usos alternativos al deportivo o simplemente se dejarán en bruto

Esta reducción de la capacidad del aparcamiento respecto a lo que el primer convenio pudiera establecer en su momento se ajusta al Plan de Movilidad presentado. Este plan de movilidad presentado en febrero de 2015 se ajusta a los criterios establecidos de común acuerdo con los servicios técnicos municipales y sin duda beneficiará al tráfico rodado de la zona en el día a día, ya bastante saturado de por sí.

El otro cambio importante se produce en la imagen general. Se ha desarrollado un nuevo concepto de fachada y cubierta que, superponiéndose sobre la estructura ya ejecutada, claramente si establece una diferencia respecto al anterior proyecto y que sigue una nueva filosofía de proyecto coherente con los valores de la nueva propiedad del club.



### **Nueva imagen del estadio**

El proyecto actual, sin perder un ápice de espectacularidad, y manteniendo una imagen corporativa, reconocible y elegante, es un edificio más amable con su entorno, más ligero, abierto y ventilado con una mejor relación del visitante con la ciudad que le rodea.

Una fachada permeable y abierta, constituida por cintas metálicas que en conjunto crean una piel curvilínea, hace de telón de fondo de la imponente presencia del conjunto de pilares que sostienen la cubierta a modo de gran templo mediterráneo.

Estos pilares han sustituido a las cerchas de cubierta que antes ocultaban las escaleras de subida a la grada alta, por lo que ahora se han transformado en núcleos verticales de circulación independientes de la estructura principal.

La nueva cubierta está concebida como un sistema integral formado de cables tensados y montantes de acero. En si misma será un referente de la ingeniería de cubiertas tensadas, muy ligera, resistente y luminosa, donde se han utilizado la última tecnología en este tipo de edificios para lograr que se salven unas luces estructurales enormes con la menor cantidad de material posible. Su acabado será un conjunto de escamas metálicas que permite la implementación de un sistema de captación de energía solar.

## **2.5. MARCO NORMATIVO GENERAL (NO ESTRICTO)**

### **2.5.1 ESTATALES**

LEY 38/1999. 05/11/1999. Jefatura del Estado.

**Ley de Ordenación de la Edificación.** BOE 06/11/1999 y modificaciones

REAL DECRETO 1000/2010. 05/08/2010. Ministerio de Economía y Hacienda.

**Regula el visado colegial obligatorio.** BOE 06/08/2010 y modificaciones

REAL DECRETO LEY 7/2015. 30/10/2015. Ministerio de Fomento.

**Por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.** BOE 31/10/2015 y modificaciones

REAL DECRETO 314/2006. 17/03/2006. Ministerio de la Vivienda.

**Código Técnico de la Edificación + Parte I y II.** BOE 28/03/2006 y modificaciones

Documento Básico SE Seguridad Estructural

Documento Básico SI Seguridad en caso de incendio

Documento Básico SUA Seguridad de utilización y accesibilidad

Documento Básico HE Ahorro de energía

Documento Básico HR Protección frente al ruido

Documento Básico HS Salubridad

REAL DECRETO 105/2008. 01/02/2008. Ministerio de la Presidencia.

**Regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.** BOE 13/02/2008 y modificaciones

REAL DECRETO 1627/1997. 24/10/1997. Ministerio de la Presidencia.

**Disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.** BOE 25/10/1997 y modificaciones

REAL DECRETO 256/2016. 10/06/2016. Ministerio de la Presidencia.

**Instrucción para la recepción de cementos (RC-16).** BOE 25/06/2016

REAL DECRETO 470/2021. 29/06/2021. Ministerio de la Presidencia, relaciones con las Cortes y Memoria Democrática

**Por el que se aprueba el Código Estructural.** BOE 10/08/2021

REAL DECRETO 997/2002. 27/09/2002. Ministerio de Fomento.

**NCSR-02. Aprueba la norma de construcción sismorresistente: parte general y edificación** BOE 11/10/2002 y modificaciones

REAL DECRETO 842/2002. 02/08/2002. Ministerio de Ciencia y Tecnología.

**Aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (REBT).** BOE 18/09/2002 y modificaciones

REAL DECRETO LEY 1/1998. 27/02/1998. Jefatura del Estado.

**Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.** BOE 28/02/1998 y modificaciones

REAL DECRETO 346/2011. 11/03/2011. Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.

**Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.** BOE 01/04/2011 y modificaciones

ORDEN ITC/1644/2011. 10/06/2011. Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.

**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.** BOE 16/06/2011 y modificaciones

REAL DECRETO 1027/2007. 20/07/2007. Ministerio de la Presidencia.

**Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).** BOE 29/08/2007 y modificaciones

REAL DECRETO 390/2021. 01/06/2021. Ministerio de la Presidencia, relaciones con las Cortes e Igualdad

**Por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.** BOE 02/06/2021

REAL DECRETO LEY 1/2013. 29/11/2013. Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igual.

**Por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.** BOE 03/12/2013

REAL DECRETO 505/2007. 20/04/2007. Ministerio de la Presidencia.

**Aprueba las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.** BOE 11/05/2007

ORDEN TMA/851/2021. 23/07/2021. Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana

**Por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.** BOE 06/08/2021

REAL DECRETO 2267/2004. 03/12/2004. Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.

**Aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.** BOE 17/12/2004 y modificaciones

RESOLUCION. 06/04/2017. Ministerio de Industria, Energía y Turismo

**Por la que se amplían los anexos I, II y III de la Orden de 29 de noviembre de 2001, por la que se publican las referencias a las normas UNE que son transposición de normas armonizadas, así como el período de coexistencia y la entrada en vigor del marcado CE relativo a varias familias de productos de construcción.** BOE 28/04/2017

## **2.5.2 AUTONÓMICAS**

LEY 3/2004. 30/06/2004. Presidencia de la Generalidad Valenciana.

**Ley de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE).** DOGV 02/07/2004 y modificaciones

DECRETO LEGISLATIVO 1/2021. 18/06/2021. Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad

**Texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (LOTUP).** DOGV 16/07/2021

DECRETO 1/2015. 09/01/2015. Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.

**Por el que se aprueba el Reglamento de Gestión de la Calidad en Obras de Edificación.** DOCV 12/01/2015 y modificaciones

DECRETO 25/2011. 18/03/2011. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

**Se aprueba el libro del edificio para los edificios de vivienda (LE/11).** DOCV 23/03/2011 y modificaciones

DECRETO 39/2015. 02/04/2015. Conselleria de Economía, Industria, Turismo y Empleo.

**Por el que se regula la certificación de la eficiencia energética de los edificios.** DOCV 07/04/2015 y modificaciones

DECRETO 151/2009. 02/10/2009. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

**Aprueba las exigencias básicas de diseño y calidad en edificios de vivienda y alojamiento en la Comunidad Valenciana (DC-09).** DOCV 07/10/2009 y modificaciones

ORDEN 07/12/2009. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

**Aprueba las condiciones de diseño y calidad en edificios de vivienda y en edificios para alojamiento, en desarrollo del Decreto 151/2009 de 2 de octubre, del Consell (DC-09).** DOCV 18/12/2009 y modificaciones

ORDEN 19/2010. 07/09/2010. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

**Modificación de la Orden de 7 de diciembre de 2009 por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009 de 2 de octubre, del Consell (DC-09).** DOCV 17/09/2010 y modificaciones

LEY 1/1998. 05/05/1998. Presidencia de la Generalidad Valenciana.

**Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación, en la Comunidad Valenciana.** DOGV 07/05/1998 y modificaciones

DECRETO 65/2019. 26/04/2019. Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio

**De regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos.** DOGV 16/05/2019

LEY 6/2011. 01/04/2011. Presidencia de la Generalidad Valenciana

**Ley de Movilidad de la Comunidad Valenciana.** DOCV 05/04/2011 y modificaciones

### **2.5.3 MUNICIPALES**

ORDENANZA MUNICIPAL. 29/06/2012. Ayuntamiento de Valencia.

**Reguladora de obras de edificación y actividades del Ayuntamiento de Valencia.** BOP-VALENCIA 16/07/2012

ORDENANZA MUNICIPAL. 29/12/1998. Ayuntamiento de Valencia.

**Ordenanza Municipal de Protección contra Incendios, en el municipio de Valencia (OMPI)** BOP-VALENCIA 27/02/1999 y modificaciones

ORDENANZA MUNICIPAL. 30/05/2008. Ayuntamiento de Valencia.

**Ordenanza municipal de protección contra la contaminación acústica de la ciudad de Valencia.** BOP-VALENCIA 26/06/2008 y modificaciones

ORDENANZA MUNICIPAL. 25/02/2005. Ayuntamiento de Valencia.

**Ordenanza Municipal de Captación Solar para Usos Térmicos, en la ciudad de Valencia.** BOP-VALENCIA 19/03/2005 y modificaciones

ORDENANZA MUNICIPAL. 28/02/2019. Ayuntamiento de Valencia **Ordenanza de aparcamientos.** BOP-VALENCIA 25/03/2019

**2.6. PRESTACIONES DEL EDIFICIO**

Requisitos básicos:	Según CTE	En proyecto	Prestaciones según el CTE
---------------------	-----------	-------------	---------------------------

Seguridad

B-SE	Seguridad estructural	DB-SE	SE-1: Resistencia y estabilidad SE-2: Aptitud al servicio SE-AE: Acciones en la edificación SE-C: Cimientos SE-A: Acero SE-F: Fábrica SE-M: Madera
B-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	SI 1: Propagación interior SI 2: Propagación exterior SI 3: Evacuación de ocupantes SI 4: Instalaciones de protección contra incendios SI 5: Intervención de bomberos SI 6: Resistencia al fuego de la estructura
B-SUA	Seguridad de utilización y accesibilidad	DB-SUA	SUA 1: Seguridad frente al riesgo de caídas SUA 2: Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento SUA 3: Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento SUA 4: Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada SUA 5: Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación SUA 6: Seguridad frente al riesgo de ahogamiento SUA 7: Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento SUA 8: Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo

Habitabilidad

DB-HS	Salubridad	DB-HS	HS 1: Protección frente a la humedad HS 2: Recogida y evacuación de residuos HS 3: Calidad del aire interior HS 4: Suministro de agua HS 5: Evacuación de aguas
DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	
DB-HE	Ahorro de energía	DB-HE	HE 1: Limitación de demanda energética HE 2: Rendimiento de las instalaciones térmicas HE 3: Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación HE 4: Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria HE 5: Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica
-	-	-	Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio

<u>Funcionalidad</u>	-	Utilización	Orden de 29 de febrero de 1944	De tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
	DB-SUA	Accesibilidad	DB-SUA Ley 8/1993, D 138/1998, y D 13/2007	SUA 9: Accesibilidad  De tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
	-	Acceso a los servicios	RD Ley 1/1998	De telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.
	DC-09	Habitabilidad	Decreto 151/2009	Regular las condiciones de diseño y calidad en los edificios de vivienda. Estableciéndose las exigencias básicas de diseño y calidad en edificios de vivienda y alojamiento.

**Prestaciones que superan el CTE en proyecto**

<b>Seguridad</b>	No procede
------------------	------------

<b>Habitabilidad</b>	No procede
----------------------	------------

<b>Funcionalidad</b>	No procede
----------------------	------------

- LIMITACIONES DE USO DEL EDIFICIO Y DE SUS DEPENDENCIAS:**

El edificio sólo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de alguna de sus dependencias aun uso diferente del proyectado requerirá un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a la estructura, instalaciones... etc.

- LIMITACIÓN EN EL USO DE LAS INSTALACIONES:**

Las instalaciones del edificio se utilizarán adecuadamente de conformidad con las instrucciones de uso, absteniéndose de hacer un uso incompatible con el previsto en el proyecto

## **2.7. MARCO NORMATIVO GENERAL DE ESTRUCTURAS**

Se relacionan a continuación las normas, instrucciones o reglamentos y recomendaciones de aplicación a esta estructura en particular.

Acciones:

- CTE Código Técnico de la Edificación.
- Estudio de túnel de Viento

Estructura de hormigón y hormigón armado:

- Eurocódigo 2. Estructuras de Hormigón.
- Código Estructural (29 de junio de 2021)
- CTE Código Técnico de la Edificación.

Acero:

- Eurocódigo 3. Estructuras de acero.
- Eurocódigo 4. Estructuras mixtas.
- Código Estructural (29 de junio de 2021)
- CTE Código Técnico de la Edificación.

Cimentación:

- Eurocódigo 7. Geotecnia y anexos nacionales
- CTE Código Técnico de la Edificación.

De aplicación general

- NC SE-02 Norma de Construcción Sismorresistente Española – Parte General y Edificación.
- Código Estructural (29 de junio de 2021)
- CTE Código Técnico de la Edificación.

**2.8. PARAMETROS QUE DETERMINAN LAS PRESTACIONES ESTRUCTURALES**

Descripción general de los parámetros que determinan, a considerar en el proyecto respecto al sistema estructural (estructura de cubierta, estructura de escaleras, estructura de conexión de pasarelas y estructura de hormigón).

**SISTEMA ESTRUCTURAL**

**Estructura de la cubierta Principal:**

Subsistema	<b>1</b>	<p>Soportes formados por pilares metálicos.</p> <p>Anillo de compresión metálico</p> <p>Anillo de tracción mediante cables</p> <p>Estructura de cables radiales</p> <p>Puntales y columnas flotantes</p> <p>Arcos tangenciales metálicos</p> <p>Arriostramientos horizontales en la cubierta</p> <p>Arriostramientos verticales mediante cruces de san Andrés entre las columnas</p>
------------	----------	--

Materiales	<p>Acero S460 NL para anillo de compresión</p> <p>Acero S355 J2 para el resto de elementos estructurales</p> <p>Elementos metálicos de arriostramiento S355 J2</p> <p>Tela de fibra de vidrio "PES" con revestimiento de PVC para la membrana de la cubierta</p> <p>Acero inoxidable para chapas de testa, pasadores, tiras de atado de membrana etc</p>
Geometría	<p>Para el anillo de compresión serán perfiles de caja cerrada soldada</p> <p>Para soportes metálicos serán pilares de sección circular</p> <p>Para los puntales y los arcos tangenciales serán perfiles de sección circular</p> <p>Para las columnas flotantes serán perfiles de caja cerrada soldada de sección variable</p> <p>Para los anillos de tensión serán cables</p> <p>Para los elementos radiales superior e inferiores serán cables</p>

**Torres de escaleras de acceso:**

Subsistema	<b>2</b>	Se prevé que las torres de escalera de acceso sea una estructura de 4 columnas metálicas unidas mediante vigas montantes y diagonales
------------	----------	---

Materiales	<p>Acero S355 J2</p> <p>Acabado de las plataformas epoxi con micro gravilla proyectada.</p>
Geometría	<p>Perfiles metálicos estándar tipo HEB o IPE.</p> <p>El piso de las plataformas está hecho de chapas de acero rigidizadas (chapa ortótropa).</p>

**Conexiones de pasarelas radiales:**

Subsistema	<b>3</b>	Se prevé una estructura de conexión de las pasarelas radiales de la cubierta a la estructura existente. Se trata de 4 celosías con marco situados junto a los núcleos de hormigón.
------------	----------	--

Materiales Acero S355 J2

Geometría Perfiles metálicos estándar tipo caja cerrada soldada

**Estructura de hormigón:**

Subsistema	<b>4</b>	Nuevas cimentaciones
	<b>5</b>	Nuevos forjados de hormigón
	<b>6</b>	Nuevas losas de hormigón
	<b>7</b>	Nuevos pilares de hormigón
	<b>8</b>	Refuerzos y armado de punzonamiento
	<b>9</b>	Nuevas escaleras
	<b>10</b>	Nuevas vigas portagradas
	<b>11</b>	Nuevos muros tanque de tormentas
	<b>12</b>	Refuerzos de cimentaciones con micropilotes

Hormigón de limpieza y nivelación HA-15/B/40/I

Hormigón en cimentaciones HA-35/B/20/Ila+Qa

Hormigón en vigas y losas exteriores HA-35/B/20/Ila

Hormigón en vigas y losas interiores HA-35/B/20/I

Materiales Hormigón en columnas HA-35/B/20/Ila

Hormigón en prefabricados HP-45/B/20/Ila

Hormigón en muros HA-35/B/20/Ila

Acero estructural S275 JR

Acero pasivo B 500 SD

Geometría Dimensiones según lo indicado en los planos

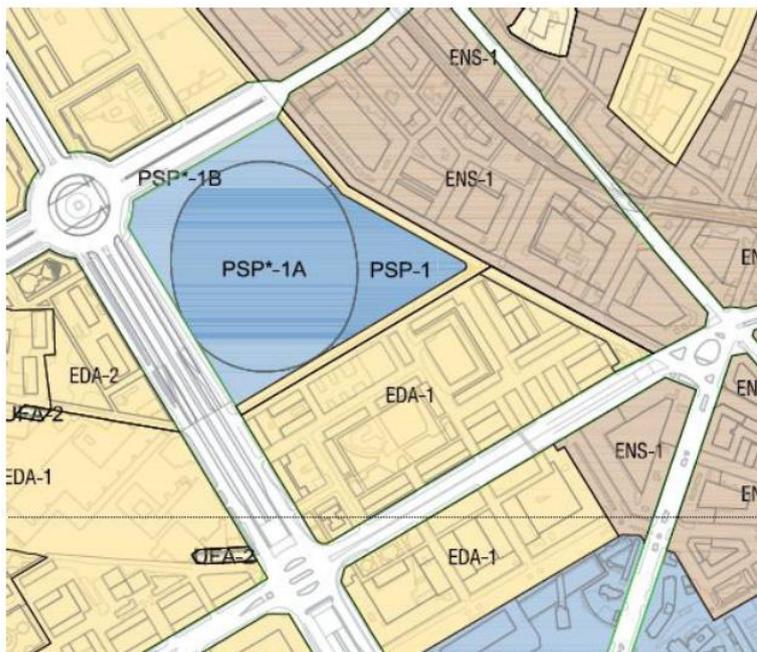
### **3. ADECUACIÓN A LA NORMATIVA URBANISTICA**

#### **MARCO URBANISTICO GENERAL:**

La parcela se encuentra dentro del ámbito del Sector de Suelo Urbanizable Programado Sector 1 – “Ademuz” SUP PRR-1.

- El Plan Parcial para el desarrollo del Sector fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de 14 de marzo de 1.991 (BOP 2-2-93).
- Aprobándose después un Documento Refundido por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de 27 de septiembre de 1996 (BOP 31-05-97),
- Con objeto de homologar las determinaciones del PP a la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística LRAU, fue aprobada definitivamente la Homologación Modificativa del Sector PRR1 Ademuz por Resolución del Conseller de Obras Públicas Urbanismo y Transportes de 16 de febrero de 1.999 (BOP 5-6-99).
- Más tarde, se aprueba una Modificación del PP en el ámbito de la Unidad de Ejecución B por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 30 de octubre de 1.998 (BOP 5-8-99) y se publican nuevas Normas Urbanísticas y un Texto Refundido del PP.
- Después, se aprueba una Modificación Puntual del PGOU en la parcela GSP-1 delimitada por la Avenida de las Cortes Valencianas y las calles La Safor, Nicasio Benlloch y Amics del Corpus, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Valencia de 30 de mayo de 2.008 (BOP 26-7-08) con publicación de Normas Urbanísticas Complementarias. Posteriormente se aprueba un Texto Refundido de la Modificación Puntual por el Pleno del Ayuntamiento de 28 de octubre de 2.011, aprobado definitivamente por Resolución de Consellería de 30 de marzo de 2.012.
- Por último, se aprueba la Actuación Territorial Estratégica “Valencia Club de Fútbol” por Resolución de la Consellería de 19 de febrero de 2.015 (BOP 15-5-15).

Según los datos obtenidos del catastro, la referencia catastral es: **4045201YJ2744E0001TP**.



**Extracto del Plano O-3 Zonas Primarias de Ordenación de la Revisión Simplificada del Plan General de Valencia de fecha**

**2014. Uso dominante dotacional. Red Primaria de Servicios Públicos PSP**

Es importante destacar que **este proyecto básico reformado no supone la variación de NINGUNO los aspectos fundamentales del edificio respecto al cumplimiento de los parámetros urbanísticos de la anterior licencia**. El esqueleto de hormigón del edificio ya está prácticamente construido y no se producen cambios de importancia. Cabe recalcar que respecto a la actual licencia no se modifican ni en el número ni en la consideración de las plantas y entreplantas del edificio, ni la altura de cornisa, ni al altura libre entre forjados, ni la cota de referencia, ni las alturas de semisótano o de las barandillas con desnivel o ningún otro de los parámetros urbanísticos sobre los que la licencia fue ya concedida

Tan solo se produce la lógica adaptación en el cómputo de superficies a una geometría diferente de la cubierta, la sustitución de las escaleras de fachada por las torres de evacuación y algunas de las distribuciones interiores, que lógicamente afectan a la ocupación del edificio y el cómputo de la edificabilidad

**Adecuación a la Normativa Urbanística:**

ordenanza zonal	planeamiento	proyecto	
	<i>Referencia a</i>	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor

<b>Zona A</b>	Modificación del PGOU de Valencia: dotaciones deportivas
---------------	--

Ámbito de aplicación	Capítulo 10, Normas Urbanísticas. 10.1 Ámbito de aplicación	Plano de calificación del suelo <b>Zona A</b>	Plano de cumplimiento urbanístico <b>Zona A</b>
----------------------	--	--	--

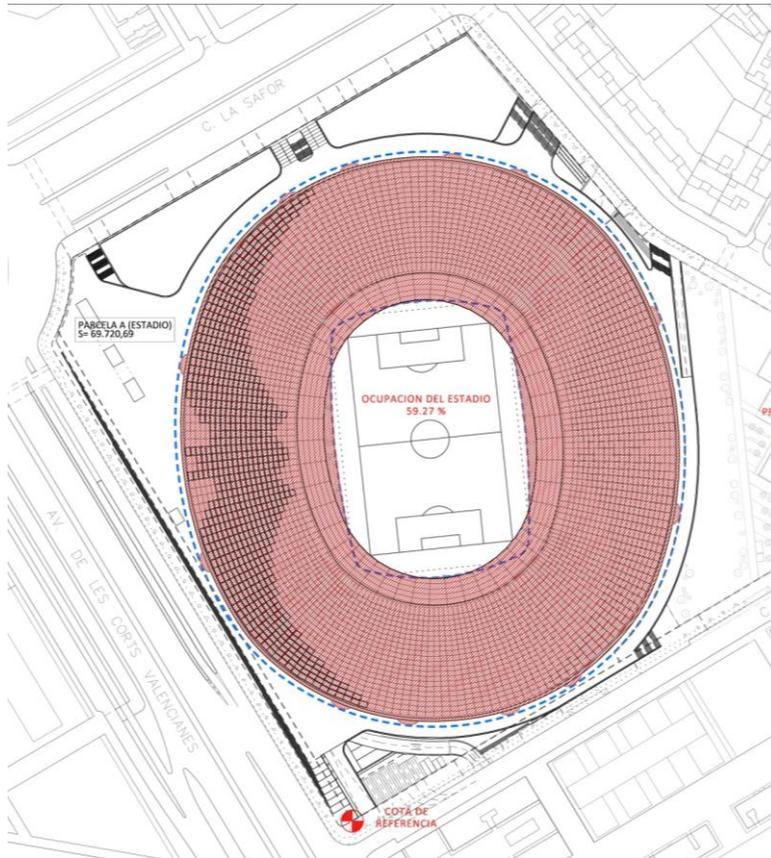
Obras y actividades admisibles		Obras de nueva planta	Obra de nueva planta,
--------------------------------	--	-----------------------	-----------------------

**Parámetros de uso:**

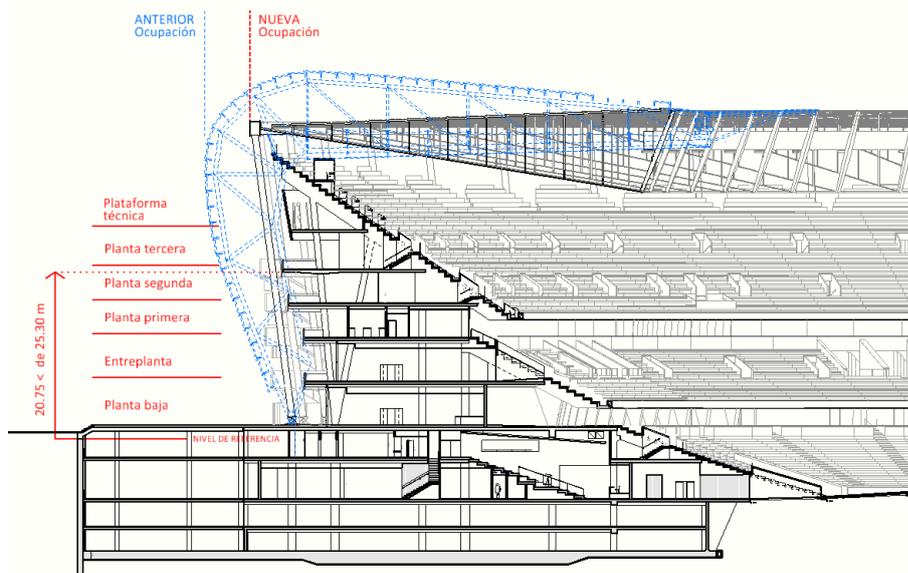
	planeamiento	proyecto
<i>Referencia a</i>	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor

Compatibilidad y localización de los usos	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Norma GSP1*</li> <li>- Uso global : Deportivo</li> <li>- Otros Usos Compatibles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Deportivo</li> <li>- Aparcamiento (Par.1 )</li> <li>-Terciario oficinas, comercial, ocio recreativo y hotelero</li> </ul>
---	---	--

Así, en realidad nada importante ha cambiado, urbanísticamente hablando, dentro del PGOU de Valencia en la parcela es de aplicación la normativa del “Plan Parcial del Sector PRR-1, Ardemuz” y también la “Modificación del PGOU de Valencia: dotaciones deportivas”. El proyecto se sigue ciñendo a las consideraciones de la Normativa Complementaria de la versión final del “plan de actuación territorial estratégica Valencia Club de Fútbol”, Zona B “Corts Valencianes”, y en concreto, a los artículos 3 y 4



**Extractos del plano Z06 A\_005\_AU\_BREF\_03 Adecuación Urbana- ocupación anterior (azul) y actual (roja)**



**Adecuación a Parámetros volumétricos: Condiciones de ocupación y edificabilidad**

	planeamiento		Nuevo proyecto
	<i>Referencia a</i>	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor
<b>Ocupación</b>	Punto 4.1.3	70% (máximo 48.804 m <sup>2</sup> )	<b>59,48% (41.471,72 m<sup>2</sup>)</b>
<b>Coefficiente de Edificabilidad</b>	Punto 4.1.3	1,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> 83.665 m <sup>2</sup>	<b>42.276,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Volumen Computable</b>		No es de aplicación	-
<b>Sup. total Computable</b>	Punto 10.3	100% espacios cerrados permanentemente 50% áreas abiertas de circulación No computaran las gradas	<b>cumple</b>
<b>Condiciones de altura</b>	Punto 4.1.3	4 plantas	<b>cumple</b>
<b>Altura máxima de coronación</b>	Punto 4.1.3	No se establece máximo	<b>Cumple</b>
<b>Altura del intradós</b>		No es de aplicación	
<b>Retranqueos vías / linderos</b>		No es de aplicación	
<b>Fondo Máximo</b>		No es de aplicación	
<b>Retranqueos de Áticos</b>		No es de aplicación	
<b>Altura libre planta baja</b>		10 m	<b>Cumple</b>
<b>Entreplanta Planta baja</b>		Permitida 75% PB ( No computa edificabilidad)	<b>44.99% PB cumple</b>

De esta manera, la ocupación del edificio desciende ligeramente desde los 42.599,60 m<sup>2</sup> a los actuales 41.471,72 m<sup>2</sup> debido al menor volumen que ocupa el conjunto cubierta-fachada. Con el nuevo proyecto supone un 59.48 % del total de la parcela

Con el **cómputo de la edificabilidad** se producen modificaciones puntuales según zonas, pero en conjunto se mantiene con una cifra similar a los anteriores proyectos que rondan en torno al 50% de lo permitido

Respecto a la superficie construida de la de la entreplanta del nivel pódium, esta entreplanta supone un total de 15.227 m<sup>2</sup>. Este área respecto a los 33.844 m<sup>2</sup> de la planta baja supone un porcentaje del 44.99%, cifra situada dentro de los márgenes que indica la norma

### **3.1. ADECUACIÓN A OTROS PARÁMETROS NORMATIVOS:**

#### **EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 5.59 DE LA SECCIÓN QUINTA: DE LA ESTÉTICA DE LOS EDIFICIOS, DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALENCIA:**

- Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores, sobresaldrá más de 40cm. del plano de fachada, ni perjudicará la estética de la misma
- Los equipos de acondicionamiento o extracción de aire (en el caso de los baños de planta baja), no podrán tener salida a fachada a menos de 3 metros sobre el nivel de la acera, ni producirán goteo sobre la vía pública.

#### **MODIFICACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE CLIMA, ASCENSORES, FOTOVOLTAICA, VENTILACIONES... RESPECTO A LA ANTERIOR LICENCIA**

La totalidad de las instalaciones se han adaptado a los cambios derivados de la distribución de arquitectura. Los citados cambios quedan recogidos en el Anexo 1 de Licencia Ambiental, así como en el proyecto ejecutivo reformado, que se presentará antes del inicio de las obras.

#### **GESTIÓN DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS DEL EDIFICIO.**

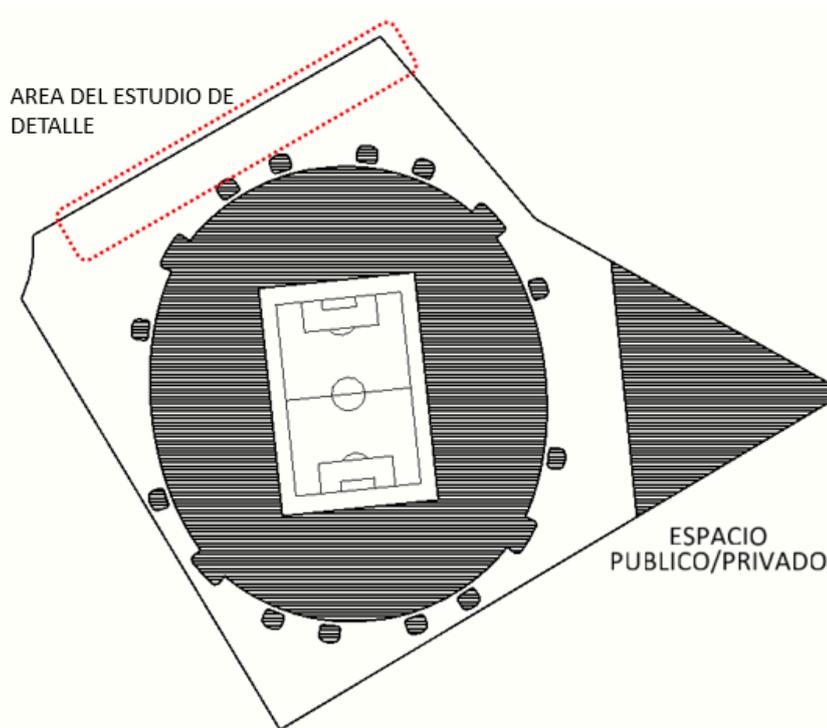
Al igual que el actual estadio Mestalla, el nuevo estadio no utilizará los servicios municipales para la gestión de los residuos sólidos que genere la actividad del edificio.

El club gestiona junto a la empresa encargada de llevarlo a cabo un protocolo propio del edificio que también se implementará en el nuevo estadio. Para ello, debido al tamaño y la compleja geometría del estadio, el edificio cuenta con una serie de estancias reservadas con ese fin a lo largo de todas las plantas del edificio y un sistema de núcleos de comunicación que las conecta de una manera eficaz con el nivel de sótano 1 donde se producirá la recogida y traslado de dichos residuos.

### **3.2. PLAZA URBANA. COMPOSICION GENERAL DE LOS ESPACIOS PUBLICOS**

Este proyecto, desde los esquemas de su concepción inicial, nace como un edificio que se integra en un conjunto y debe solucionar unas especiales circunstancias del entorno que lo rodea.

Debido al tamaño de las dotaciones que se plantean en la manzana hay una "lucha de escalas" que se debe equilibrar entre el impresionante volumen que conformará el futuro estadio, el nuevo polideportivo de uso Público, y la desigual trama residencial que los rodea con la que los nuevos edificios. Todas ellas deben establecer un vínculo adecuado.



\* *Espacio de circulación pública (en blanco) y superficie cerrada privada (rayado) en la manzana*

Así, el conjunto urbanístico alrededor del estadio se concibe como una GRAN PLAZA ABIERTA de circulación libre al público que soluciona las diferentes cotas de acceso. Esto se produce tanto alrededor del estadio como en la parcela del polideportivo donde se continúa con esta filosofía de una manera coordinada.

De esta forma, en los proyectos planteados en las parcelas GSP-1\* y la GSP-1 se establece una generosa cantidad de superficie “abierta” o “pública” que se cede a la ciudad, bien como accesos y ampliaciones de la acera para la circulación peatonal libre, zonas para la congregación de los aficionados y áreas abiertas para usos deportivos públicos.

Al norte de la parcela, en la zona que es un gran vacío en la llamada fase 1 del proyecto básico reformado y que tras el pertinente estudio de detalle será ocupada por las zonas de terciario para agotar la edificabilidad total permitida, los porcentajes de ocupación del conjunto se mantendrán dentro de los máximos establecidos.

## MEMORIA DESCRIPTIVA

### 4. BOWL. ESTRATEGIA DE AFORO Y NÚMERO DE ESPECTADORES

En un estadio de fútbol es absolutamente fundamental que el aspecto del estadio sea el de “lleno” o conseguir el ambiente de “olla a presión” para producir la deseada intimidación al rival y lograr el clímax en el espectáculo futbolístico. También es un requisito indispensable establecer un equilibrio entre poder alojar grandes eventos con un aforo máximo y el día a día del club para la Liga española, criterios que en las condiciones actuales de abonados al club están bastante alejados el uno del otro, igualmente la LFP establece sanciones económicas para estadios con un aspecto vacío en el tiro de cámara. Así, LA FLEXIBILIDAD Y LA CAPACIDAD DE ADAPTACION deberían ser primordiales para la optimización de un gran recinto como este ya que debería poder adaptarse a diferentes tipos de eventos durante un largo periodo de tiempo.

Tras las diversas negociaciones entre todas las partes implicadas, esta variabilidad finalmente se ha reducido a dos escenarios, el de Fase 1 o “inauguración” y el proyecto de licencia o “plan director”. **Es de destacar que tanto la evacuación como todos los condicionantes normativos o las diferentes dotaciones necesarias para los espectadores se justificarán para la máxima capacidad del recinto**

La siguiente tabla muestra la capacidad por cada grada:

	FASE1 INAUGURACION		PROYECTO DE LICENCIA	
GRADAS	CAPACIDAD		CAPACIDAD	
BAJA	21.587		22.007	
MEDIA Y PALCOS	13.180		16.648	
GRADA ALTA 1	15.107		15.188	
GRADA ALTA 2	16.131		16.201	
	TOTAL	66.005	TOTAL	70.044

En una obra en la que el hormigón ya está ejecutado en su casi totalidad, se han usado varios mecanismos con los que poder adaptarse y lograr las cifras deseadas:

- El primero, la posibilidad de modificación del **inter-eje de butacas**, ampliando los habituales 50 cm considerados como mínimos según normativa, esto se ha realizado en las zonas superiores de la grada baja, en los llamados “palcos de familia” y podría también usarse en numerosas zonas de la grada media
- En **grada media** se contempla la posibilidad de sustitución temporal de ciertas porciones de gradas por **terrazas abiertas** conectadas con las zonas estanciales del interior. Este es un concepto novedoso, el llamado “**Estadio Mediterráneo**” que se aprovecharía del magnífico clima de la ciudad y dotaría de una singularidad única al graderío, tanto en el día a día como en el día de partido

**4.1. DISTRIBUCION DE TIPOS DE PÚBLICO EN EL GRADERIO**

Así, con las premisas anteriores, se especifican los dos posibles escenarios Básicos de aforo

GRADAS- ZONIFICACION	PROF. FILA	DISTANCIA	FASE 1	DISTANCIA	LICENCIA
<b>GRADA BAJA</b>					
G.BAJA - PUBLICO GENERAL	85	50	15.963	50	18.248
G.BAJA-SILLA DE RUEDAS Y ACOMPAÑANTES	-	-	188	-	188
G.BAJA-PMR -FACIL ACCESO	85	55	432	-	432
GRADA BAJA -VIP CLUB	85	55	792		984
GRADA BAJA -VIP CLUB ACCESIBLES	-	-	15		15
GRADA BAJA -FAMILY BOXES	85	55	2.057		0
GRADA BAJA -MINI BOXES- EXP. BANQUILLO	85	50	104	50	104
G.BAJA-GRADA JOVEN- F.NORTE	85	50	2.036	50	2.036
		<b>TOTAL</b>	<b>21.587</b>	<b>TOTAL</b>	<b>22.007</b>
<b>GRADA MEDIA</b>					
PRESIDENCIA	100	65	148	65	148
TRIBUNA ORO - VIP+	100	55	363	55	363
G.MEDIA -SILLA DE RUEDAS Y ACOMPAÑANTES	-	-	40		40
TRIBUNA OESTE	100	55	1.814	55	2.294
TRIBUNA ESTE	100	55	2.318	55	3.234
PUBLICO GENERAL NORTE Y SUR	85	50	7.250	50	8.596
		<b>TOTAL</b>	<b>11.933</b>	<b>TOTAL</b>	<b>14.675</b>
<b>PALCOS</b>					
DIAMOND CLUB	110	65	94	65	141
VIP BOXES - GRADA OESTE	110	65	404	65	468
VIP BOXES - OFICINAS CLUB	110	50	0	50	215
VIP BOXES - SALA CHAMPIONS	110	50	227	50	227
LOCALES EN BRUTO- NORTE Y SUR	110	50	0	50	400
HOSP. SUPERBOX Y SUITES ESTE	110	65	522	65	522
		<b>TOTAL</b>	<b>1.247</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1.973</b>
<b>GRADA ALTA</b>					
GRADA ALTA 1- PUBLICO GENERAL	85	50	14.821	50	14.902
GRADA ALTA 2- PUBLICO GENERAL	85		16.131	50	16.201
GRADA ALTA.TRIBUNA DE PRENSA	-	-	254	-	254
GRADA ALTA - SILLAS DE RUEDAS Y ACOMPAÑANTES	-	-	32	-	32
		<b>TOTAL</b>	<b>31.238</b>	<b>TOTAL</b>	<b>31.389</b>
<b>CAPACIDAD GLOBAL (CIFRAS EN BRUTO)*</b>		<b>TOTAL*</b>	<b>66.005</b>	<b>TOTAL*</b>	<b>70.044</b>

\*CIFRAS DE AFORO EN BRUTO. Las butacas de baja visibilidad provocada por los sistemas no permanentes de seguridad, televisión, separacion de aficiones, o ampliaciones de prensa deberán ser excluidas de las CIFRAS NETAS

**ESCENARIOS BÁSICOS DE AFORO:**

1. **Aforo de Fase 1 o de apertura (66.005 espectadores)**, que sería el mínimo absoluto con el que abriría sus puertas este estadio y que incluye todos los mecanismos de reducción de aforo mencionados anteriormente.

2. **Aforo de máximos o Plan Director (70.044 espectadores)** eliminando todos los mecanismos utilizados para el control del aforo. Este escenario sólo se contemplaría (en principio) para grandes eventos como grandes finales o campeonatos internacionales.

Es necesario mencionar que el aforo que se muestra en las tablas es el llamado AFORO BRUTO, o capacidad bruta del estadio, que se diferencia del AFORO NETO del estadio en determinadas variables dependientes de cada tipo de partido, como el número de localidades para la prensa acreditada y la cantidad de cámaras de televisión (variable según competiciones), las localidades eliminadas o con baja visibilidad provocadas por los sistemas móviles de separación y control de posibles aficiones peligrosas o el aforo resultante de algunos tipos de público, como los VIP/Autoridades o las plazas para discapacitados/PMR que se consideran como aforo Bruto/Neto según cada entidad organizadora (LFP/UEFA/FIFA)

**TIPOS ESPECIALES DE PÚBLICO**

**VIP/AUTORIDADES.** Existen varias categorías en este conjunto. Localizados en la zona central de la grada baja se sitúa el VIP CLUB (984 butacas + 15 accesibles) y en las cercanías del Banquillo de jugadores la zona de mini-boxes y experiencia de banquillos (104). En grada media se ubican tanto La Presidencia/autoridades, con 148 butacas como la tribuna VIP (363) también con acceso desde la misma zona común en la entreplanta. Justo inmediatamente arriba, los diferentes tipos de palcos VIP/HOSPITALITY de planta primera (1973). Los ratios de este tipo de público se ajustan a los estándares de UEFA/LFP así como las necesidades particulares del plan de negocio del club

**PRENSA EN GRADA.** En esta nueva versión, hay una única zona de grada destinadas a la prensa, la situada en la zona central de la grada alta (254 usuarios) en la tribuna oeste, junto al cuerpo de las cabinas de radio. Los ratios de este tipo de usuario se ajustan a los estándares de UEFA/LFP para un partido "normal" tanto de liga como UEFA. Se debe recordar que en un gran evento futbolístico este colectivo debe poder crecer hasta una cantidad que puede llegar ser muy importante ocupando una zona de grada mucho mayor, hecho para lo que el edificio ya está preparado.

**LOCALIDADES ADAPTADAS/PMR.** Existen dos categorías diferentes para este tipo de público, las llamadas localidades "adaptadas" que son plataformas para público en sillas de ruedas y sus acompañantes (la componen 275 localidades distribuidas por todo el graderío, pero mayoritariamente en la grada baja) y las de público PMR, o las plazas de fácil acceso reservadas a personas con movilidad reducida por algún tipo de impedimento ya sea físico o cognitivo. (432 todas situadas en grada baja). La justificación de la dotación de este tipo de público viene detallada en el apartado de accesibilidad de esta misma memoria y el club establecerá un protocolo de asignación de venta preferente de este tipo de plazas

**POSIBILIDAD ORGANIZATIVA DEL ESTADIO PARA GRANDES EVENTOS FUTBOLISTICOS LFP/RFEF, UEFA y FIFA.**

Este estadio, tanto por la configuración del conjunto del graderío, terreno de juego y la cubierta, como por el funcionamiento interno y la distribución de usos, o las características técnicas de las instalaciones que se proponen, cumple con todos los parámetros que incumben al estadio en la "elite stadia list" de la UEFA. Así, podría ser perfectamente capaz de alojar un evento futbolístico de primer nivel, ya sea de competiciones de selecciones internacionales (partidos de mundial FIFA) o grandes finales de competiciones Nacionales (LFP/RFEF) o europeas (UEFA).

Se adjunta a esta memoria en el ANEXO 11 una carta de UEFA donde se certifica que el estadio cumple con las características requeridas para ser categoría cuatro, la máxima establecida por este organismo.

**TIPOS DE ASIENTOS Y CIRCULACION POR GRADA**

Este graderío y la butaca que finalmente resulte elegida deberá cumplir con los anchos de paso y características físicas que se establecieron comúnmente con la Consellería Valenciana en 2008 en diversas reuniones de trabajo, que se plasmó en un dossier con memoria y planos específicos con fecha de julio de 2008 y que dio lugar a un reformado de la licencia de actividad comunicado el 20 octubre de ese mismo año

Respecto a la distribución de las localidades fijas se estableció lo siguiente

*“En El Art. 28.1 del RGPEPAR, establece que “ las localidades serán fijas y numeradas las destinadas a asientos, debiendo ser las filas de 0,85 m de fondo, de las cuales se destinarán 0,40 m al asiento y los 0,45 restantes al paso, con un ancho de 0,50 m cada asiento como mínimo “*

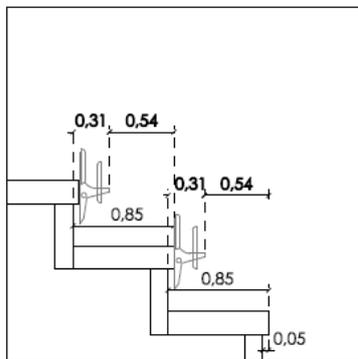
*En el estadio se utilizan asientos de 0.50 cm de ancho, con un sistema de plegado automático que garantiza una ocupación de solo 26 cms.*

*Analizando el espíritu de la ley creemos que su intención es garantizar un mínimo de 0.45 m en el paso de circulación, para lo que al utilizar un asiento fijo de 0.40 cm, establece un requerimiento de ancho mínimo de grada de 0.85 m.*

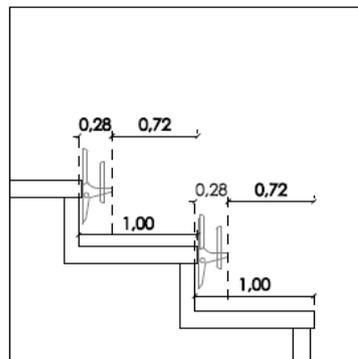
*En el graderío del estadio, al utilizar una butaca que estado pasivo solo ocupa 0,26 m disponemos de los siguientes espacios de circulación: en la grada baja el ancho es de 0.85 m, dejando un pasillo libre de 0.59 m; en la grada media los anchos son de 0.85, 0.98 y 1.00 m dejando pasos libres de 0.59, 0.72 y 0.74 m respectivamente; en la grada alta el ancho es de 0.80 m dejando un paso libre de 0.54 m. Como puede verse en todos los casos se supera ampliamente el mínimo establecido por la ley de 0.45 m en el espacio de circulación.”*

Y se acompañaba de plano T25 A1209 NT del cual se muestra este extracto

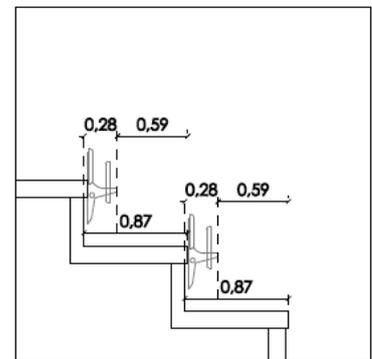
**ANCHO DE GRADA ALTA SEGÚN PROYECTO**



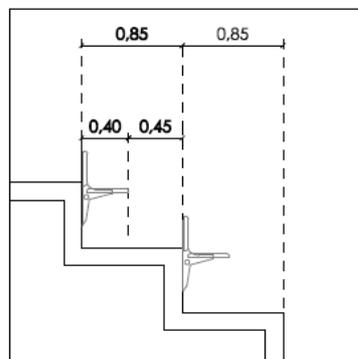
**ANCHO DE GRADA MEDIA SEGÚN PROYECTO**



**ANCHO DE GRADA BAJA SEGÚN PROYECTO**



**ANCHO DE GRADA SEGÚN RGPEPAR**



Aunque este proyecto básico aun no determina las características específicas de la butaca que se coloque finalmente, el club deberá elegir una butaca que cumpla con lo pactado en su día con las autoridades. Hoy en día las butacas han mejorado mucho sus características técnicas y físicas y casi cualquiera de las **butacas abatibles** disponibles en el mercado incluso mejoran las condiciones que se proponían en el año 2008.

Solo a modo de ejemplo se adjunta una de las posibilidades de las que se están manejando en la actualidad:

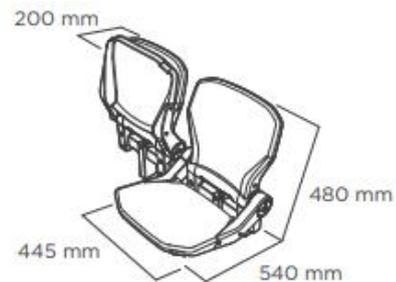
**N** avatar

Asiento abatible

Tip-up seat



**Dimensiones**  
Seat dimensions

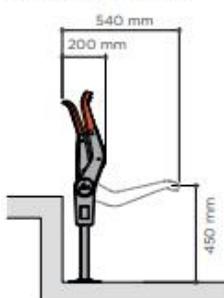


Asiento abatible con respaldo alto, para recintos deportivos de primer nivel o para zonas VIP. Sistema de fijación a soporte monorraíl que permite una distribución flexible en la grada y ajustar el aforo según las necesidades del recinto deportivo. El asiento Avatar optimiza el espacio entre filas, ocupa sólo 200 mm una vez cerrado.

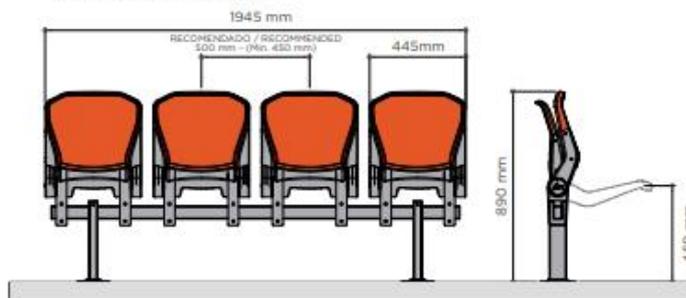
Tip up seat with high backrest, recommended for first class sports facilities or VIP areas. The mono rail fixing system allows obtaining a customized and flexible audience capacity, according to the event. The Avatar seat optimizes the space between rows - when it is folded it only occupies 200 mm of depth.



**SOBRE PIE GRADA**  
FLOOR MOUNTED



**SOBRE BANCO METÁLICO**  
ON METALLIC BENCH



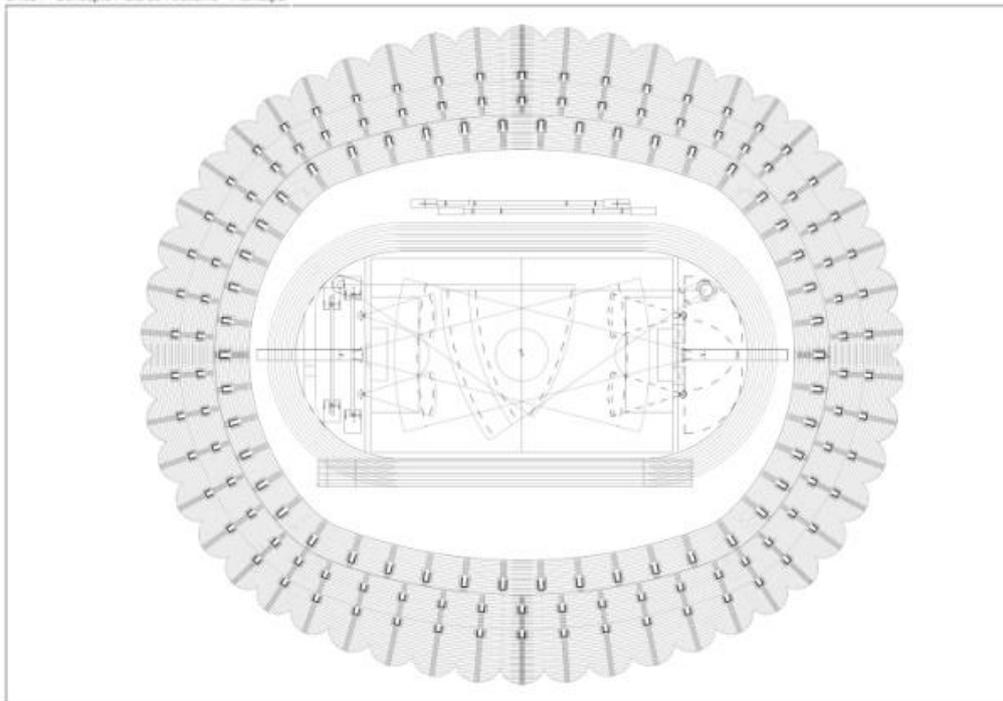
## 5. BOWL. ADAPTACION A LA FUTURA PISTA DE ATLETISMO

El proyecto, tanto el original como también el que estamos describiendo, siempre ha contemplado la posibilidad de realizar el **cambio de uso a modo Atletismo** creando una gran plataforma con una estructura auxiliar que colmataría toda la grada baja.

Se ha diseñado un conjunto de gradas superiores con una visibilidad excelente que tanto funcional como geoméricamente es apto para alojar las pistas deportivas para una competición de la IAAF. Igualmente, la estructura principal de hormigón ejecutada cuenta con sobrecargas que a priori pueden requerir dicha plataforma futura.

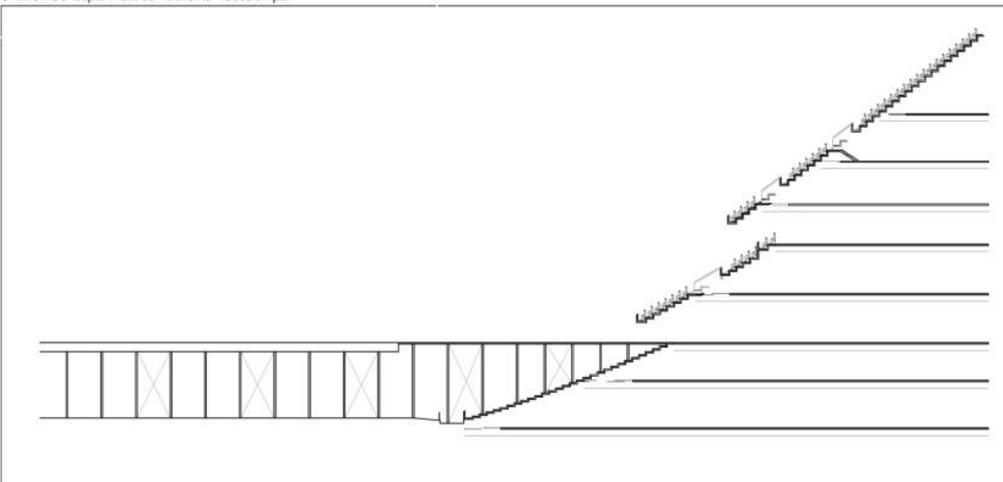
Este sistema ya ha sido probado anteriormente en otros estadios, como Wembley en Londres o Hampden Park en Glasgow o el que se previó como el estadio Olímpico de Madrid (actualmente el Metropolitano).

SK024 - Concepto Pista de Atletismo - Planta.pdf



H\_Valecia\_36.dwg 25/06/2007 16:12:40

SK025 - Concepto Pista de Atletismo - Seccion.pdf

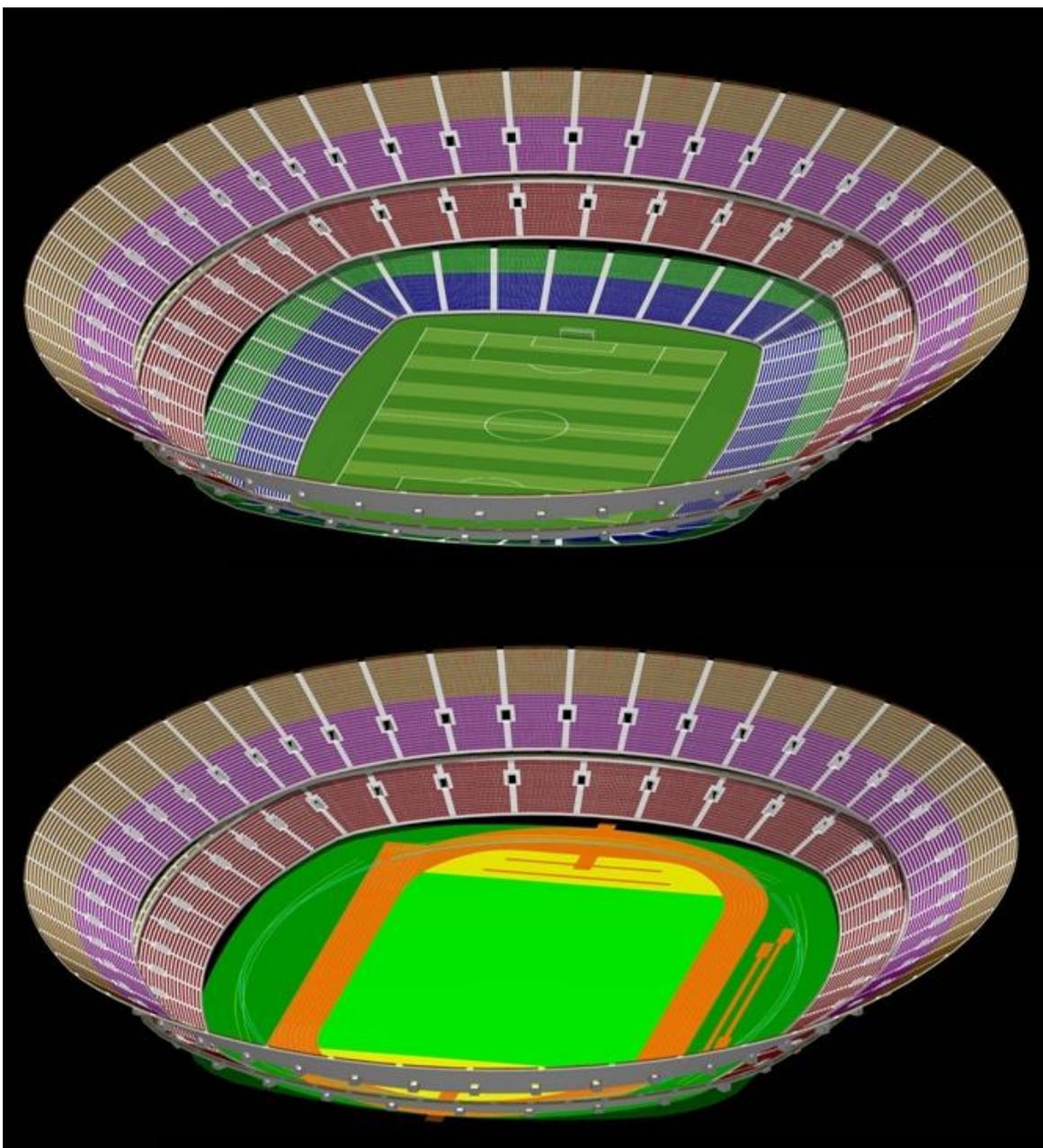


Athletics Seccion.dwg 25/06/2007 17:17:31

**Esquemas - planta y sección de plataforma elevada para pista de atletismo**

Ahora bien, este proyecto de transformación del estadio en particular no es objeto de esa licencia ni se acomete en detalle su desarrollo arquitectónico, estructural o posible cambio de las instalaciones que se requiriera.

Tampoco puede especificar plazos ni presupuesto necesario para realizarlo, pues ese desarrollo detallado se deberá justificar posteriormente en un proyecto que complemente a este documento y que se ajuste a los estándares específicos de cada competición que se pretenda organizar en su día



**Funcionamiento esquemático del sistema de plataforma elevada colmatando la grada baja**

## 6. DISTRIBUCIONES EN PLANTA

### 6.1. “ZONAS DE CAMBIO SIGNIFICATIVO” DEL PROYECTO BÁSICO REVISADO

Como norma general el proyecto no cambia sustancialmente respecto a la anterior licencia en la distribución de público, ni en su circulación, ni en los usos que se proponen en las diferentes plantas. Los mayores cambios se producen en el conjunto de fachada-cubierta-escaleras de acceso a la grada alta y también en las zonas bajo rasante, debido a los nuevos usos que se proponen por la reducción de las plazas de aparcamiento

Así, como no se afecta a la totalidad del proyecto en los planos de distribución general se muestran un número determinado de ZONAS DE CAMBIO SIGNIFICATIVO, diferentes en cada nivel y que para facilitar su comprensión, se describen en los planos de una forma comparativa con la licencia ya concedida (la serie 70 del listado de planos).

**ZONA DE CAMBIO SIGNIFICATIVO:** se consideran aquellas zonas que se reconfiguran respecto a la licencia anterior y suponen algún cambio importante de uso, estructura, evacuación o sectorización... pero no se consideran los cambios menores del funcionamiento o las circulaciones dentro de las estancias, redistribuciones menores de plazas de aparcamiento o de cambios menores para cumplir con el programa actualizado de la operativa del edificio o aquellos necesarios para coordinarse con la actualización de las instalaciones

En un futuro próximo se presentarán **proyectos complementarios** en los que se consiga agotar la edificabilidad de la parcela al completar el vacío de la zona norte y también se dotarán de usos a los locales ahora vacíos.

### 6.2. TIPOS DE AREAS “SIN USO” y “FUTUROS LOCALES”

Las Plantas del proyecto contienen varias zonas en bruto marcadas como “**SIN USO-futuro local**” donde se pretende que el club pueda alquilar en el futuro a un concesionario pero que en este momento sus características básicas o el detalle de su funcionamiento no pueden describirse en este documento ya que se desarrollarán en paralelo o en el futuro con sus propias licencias específicas. Son de tres tipos:

**Los locales TIPO A.** Son los que son totalmente independientes del evento deportivo. Con acceso únicamente desde el exterior del edificio y marcados en violeta en las plantas. No suponen incidencia alguna en la evacuación del estadio y su horario de apertura o cierre no están condicionados por la apertura del estadio.

**Los locales TIPO B.** Son aquellos locales a los que únicamente se puede acceder desde dentro del recinto deportivo (marcadas en naranja claro en todas las plantas). Son locales destinados a alojar una futura concesión comercial o de restauración (normalmente limitadas respecto a la zona de deambulación del público por una barra y sin acceso a su interior) o pequeñas tiendas corporativas del propio club. Por su tamaño y su futuro uso no suponen aumentos de aforo, ni cambios en los esquemas de recorridos de evacuación del edificio

**Los locales TIPO C.** Son locales de gran tamaño situados en la planta baja que admiten una operatividad mixta, con acceso desde el exterior del estadio en días de diario pero también con posibilidad de dar un servicio al interior en los días de partido. Están marcados como Naranja Oscuro en las plantas. En principio, no se limita su uso a ningún tipo determinado (podría ser desde restauración, como comercial, tienda oficial del club o algún tipo dotación más enfocada a la ciudad y el día a día –museo del club, guarderías u otros servicios al público).

En el día de partido, estos locales NO suponen un aumento del aforo del estadio, ya que sólo se podrá acceder desde el interior de la zona de deambulación del público y sus vías de evacuación serán las mismas que para el resto de público en el estadio. Para el cálculo de la longitud de los recorridos de evacuación cumplen con las distancias mínimas usando los recorridos interiores del recinto, pues desde su interior, estas distancias son menores que respecto a las zonas de la grada. También es cierto que las propias salidas de evacuación de estos locales en los días de diario podrían utilizarse como un plus de seguridad.

En cualquier caso, las condiciones de uso, condiciones de control de seguridad, aperturas y cierres y su coordinación con la evacuación del estadio deberán ser explicadas en cada una de las respectivas licencias, pues la casuística es demasiado amplia como para condicionarlas todas de partida.

Independientemente de estos futuros locales o concesiones, también se grafían otras zonas llamadas **“SIN USO, Reserva logística de estadio”** que son de otra naturaleza. Son áreas que aunque no se requieren en este momento para el buen funcionamiento del estadio, si que pudieran ser útiles en el momento de acoger un evento de mayor envergadura, como una final de UCL de UEFA o un partido del Mundial de FIFA. En los niveles donde pudieran ser consideradas como superficie computable se han marcado como tal.

### **6.3. DISTRIBUCIONES PROYECTO DE LICENCIA. PLANTAS PLAN DIRECTOR BAJO RASANTE**

En el proyecto bajo rasante, geoméricamente la propuesta mantiene las características generales de los proyectos anteriores (en gran parte esa zona ya está construida) pero en cuanto a la distribución y los usos propuestos **si supone una modificación respecto a la licencia concedida**. Las 3.450 plazas de aparcamiento requeridas en el antiguo convenio hacían que enormes áreas bajo el estadio fueran ocupadas con ese fin

Además, en la zona norte de la parcela los cambios de proyecto y la indefinición programática de los metros cuadrados destinados a terciario provocaron que durante la ejecución de las obras del proyecto anterior se decidiera un aplazamiento de las obras y se dejase un gran vacío sin construir.

Estos condicionantes han cambiado con los nuevos acuerdos urbanísticos y estudios de movilidad establecidos entre el ayuntamiento y club, al menos en lo tocante a las plazas de aparcamiento requeridas. El proyecto necesita mantener sólo una parte de la dotación anterior, las que están relacionadas con la dotación mínima por los usos de terciario, y posibilitar que las grandes áreas en bruto que quedan sean aprovechadas de algún modo.

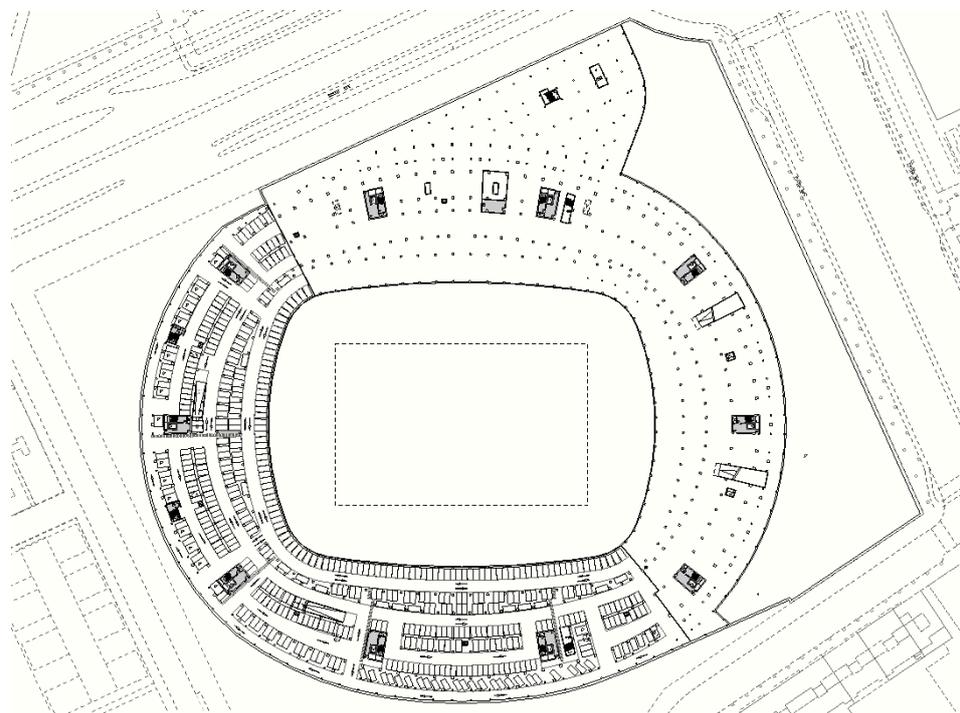
Así, en lo tocante a las zonas bajo rasante, antes de que se colmate el gran hueco del norte de la parcela con áreas de terciario, el club contempla un escenario reducido respecto al de la anterior licencia. En el **Proyecto del Plan director**, o proyecto completo, independiente del garaje operativo del estadio al oeste, en la zona Este se propone un aparcamiento de tan solo 900 plazas en tres niveles destinado a un uso diario e independiente al puramente futbolístico. En el nivel de semisótano, alrededor de estos aparcamientos y con fachada al exterior, se reservan zonas para las futuras oficinas del club y también espacios de locales ahora denominados “sin uso” que en el futuro darán cobijo a diversos usos de terciario permitido por la normativa.

Se reitera que los llamados “espacios sin uso- locales tipo A, B o C” que se distribuyen a lo largo de las plantas **no son objeto de esta licencia** por pura indefinición del plan económico del club a largo plazo debido al bloqueo de la situación por el parón de las obras y las dificultades en su comercialización

#### **DESCRIPCION POR NIVELES**

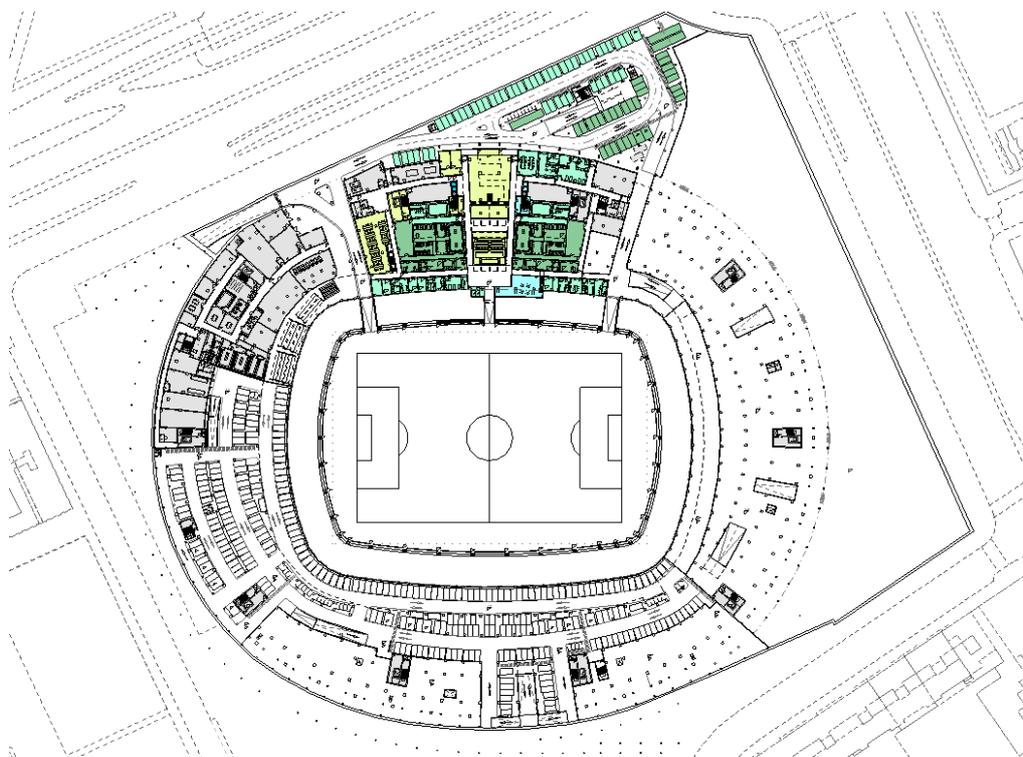
**El nivel de SOTANO -3** queda meramente como una zona con la estructura en bruto, sin un uso específico, excepto los núcleos principales de circulación vertical que sí se construyen y algunos cuartos técnicos que aún mantienen su función, como el tanque de tormentas y sus zonas de bombeo. En estas zonas ya construidas pero sin un uso específico se prevén unas instalaciones mínimas que den servicio en las zonas de circulación y permitan su mantenimiento y se especifica que en su USO FUTURO solo se contempla como posible ampliación del aparcamiento o algún otro uso de tipo logístico. (almacenaje o cuarto técnico)

La planta **de SOTANO -2** se podría dividir en dos mitades por la diagonal del espacio que ocupa el terreno de juego. En la esquina sur y este se mantiene el uso de aparcamiento de la actual licencia del estadio pero reduciendo la dotación a tan sólo 499 plazas. Al igual que en el nivel inferior, en la esquina formada por las zonas Norte y oeste también se quedará en bruto y sin un uso específico, tan solo los núcleos de comunicación principales serán acabados para el futuro mantenimiento



Esquema de Sótano -2 "Planta de Plan Director"

La planta de **SOTANO 1** es un anillo de diferentes usos alrededor del volumen que componen el Terreno de Juego y el Bowl de las gradas, que constituyen el auténtico corazón del proyecto y condicionan todo el diseño. Este esquema con esta distribución se repetirá a lo largo de todo el edificio



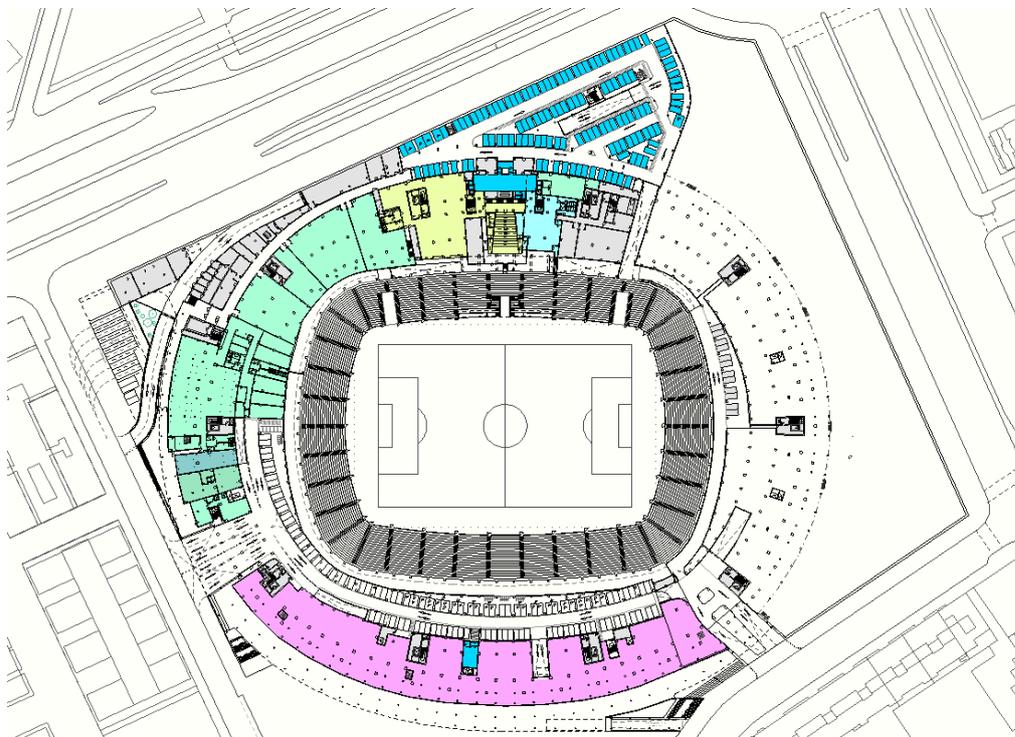
Esquema de Sótano 1- "Planta de Plan Director"

Así, este nivel se divide en dos mitades que funcionan de manera completamente independiente. Al Oeste y sur del terreno de juego, que acoge los usos dedicados a la operativa del estadio y al día a día del club. Está compuesto por el aparcamiento técnico operativo, la zona de LFP/UEFA y vestuarios (celeste / verde), las dependencias de prensa y televisión, (amarillo) y el gran paquete de almacenaje, gestión del edificio y mantenimiento (gris). Su esquema de funcionamiento no varía respecto al proyecto anterior

Por el otro lado, al Sur y Este queda parte del anillo del antiguo aparcamiento y dos espacios sin uso como reserva de áreas de apoyo para los locales de tipo A del semisótano (locales con acceso independiente al estadio). Se tratan de espacios para posible futura ampliación de dotaciones de aparcamiento u almacenamiento, sin ocupación permanente de personas. Al norte no hay superficies vinculadas al uso del estadio porque serán incluidas en el estudio de detalle del futuro terciario. Tan solo son atravesados por los actuales núcleos de circulación principal y algunos montantes de instalaciones

La planta **SEMISOTANO**, al igual que en el Sótano 1, también se puede dividir en dos mitades que funcionan de manera casi completamente independiente. La zona "Operativa del Estadio" se sitúa al Oeste y acoge los usos dedicados al estadio y al día a día del club. La mayor parte de esta zona no varía respecto al proyecto anterior, el Garaje VIP oeste y su recepción (marcado en azul), oficinas de UEFA (celeste) y áreas de prensa (amarillo) mantienen básicamente su funcionamiento y distribución anteriores.

Como nuevas áreas de cambio, aquí también hay que destacar la eliminación de la rampa de acceso al garaje que discurría en paralelo a la Avda. de las Cortes Valencianas. También más al sudoeste aparece un nuevo grupo formado por el área técnica y de mantenimiento (gris) en una nueva ubicación y completamente rediseñada. La rampa de bajada desde la calle Amics del Corpus es más abierta y la acompaña un área semi-ajardinada que en días de partido se destina a los camiones de prensa. El resto de zonas al sudoeste, se prevén en el plan director la ubicación de las oficinas del club y otras dependencias vinculadas al club, como la fundación VCF o las zonas de veteranos y pequeños accionistas



**Esquema de semisótano - "planta de Plan Director"**

La Segunda Mitad el semisótano (al este) puede operar independientemente de la apertura del estadio. Con fachada a la calle las mencionadas áreas SIN USO para futuros locales uso terciario de "tipo A" (en color rosado en

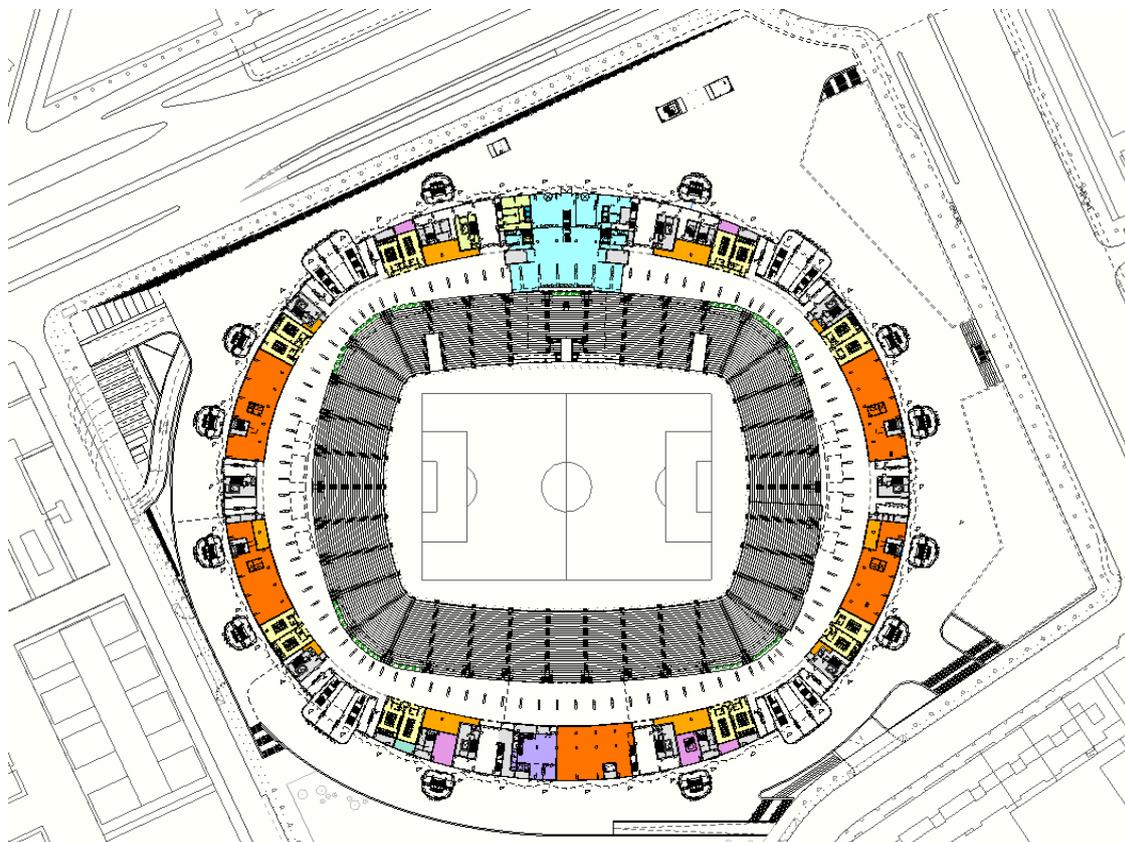
la representación de plantas) con acceso directo desde el soportal que da a la calle. Como se ha comentado anteriormente, su uso final y la definición en detalle de su funcionamiento aun quedarán pendientes y se definirán en licencias posteriores. En esta zona, al interior del anillo de usos, también se sitúa el área del aparcamiento para el público del día a día (suponen 109 plazas computables). Este parking mantiene el esquema de circulación de la antigua licencia y los dos puntos de acceso del anterior proyecto, pero reduce considerablemente su número de plazas y la ocupación en la planta.

Al norte, de nuevo existe una gran zona denominada “sin uso” que será ocupado por la huella del semisótano de las torres de terciario y explicado convenientemente en el estudio de detalle que se desarrolla en paralelo (y por lo tanto, fuera del alcance de este proyecto)

#### **6.4. DISTRIBUCIONES PROYECTO DE LICENCIA. PLANTAS SOBRE RASANTE**

La **PLANTA BAJA O PÓDIUM**, Cuenta con un total de 10 zonas de cambio (básicamente son el cambio de las escaleras de acceso a grada alta, la ampliación de los accesos de las esquinas y la eliminación de los palcos que había junto a la grada de ese nivel) el resto del conjunto se mantiene básicamente como estaba en la anterior licencia.

Este es el nivel donde se distribuye el público general que quiera ver el espectáculo. Una gran plaza peatonal y pública rodea al estadio (el llamado PÓDIUM) para dar acceso a todos los niveles del recinto. Cada uno de los diferentes accesos destinados a los diferentes tipos de espectadores se distribuyen radialmente en forma de anillo alrededor del edificio. Una vez dentro, un deambulatorio interior permite circular por prácticamente todo el estadio de una manera amplia y confortable alrededor de la grada baja, con posibilidad de acceder a todos los servicios para el espectador disponibles.



**Esquema de Pódium – “planta de Plan Director”**

El único cambio significativo de uso respecto proyectos anteriores es la aparición de un local tipo C en bruto junto al eje este (naranja oscuro) con acceso directo desde la calle que antes era un gran vestíbulo VIP. Como consecuencia de esto, ya que no se ha aumentado la superficie construida, la recepción Hospitality VIP Este (morado) y algunas áreas de mantenimiento (gris) se han visto reducidas en tamaño

En previsión de que este estadio sea sede de FIFA en una cita mundialista, se han incluido en el deambulatorio algunas de las llamadas “reservas logísticas para el estadio”, que se prevé que en el futuro sean una ampliación de los espacios VIP. Estas zonas, al ser seguramente espacios cerrados, se consideran computables a efectos de edificabilidad.

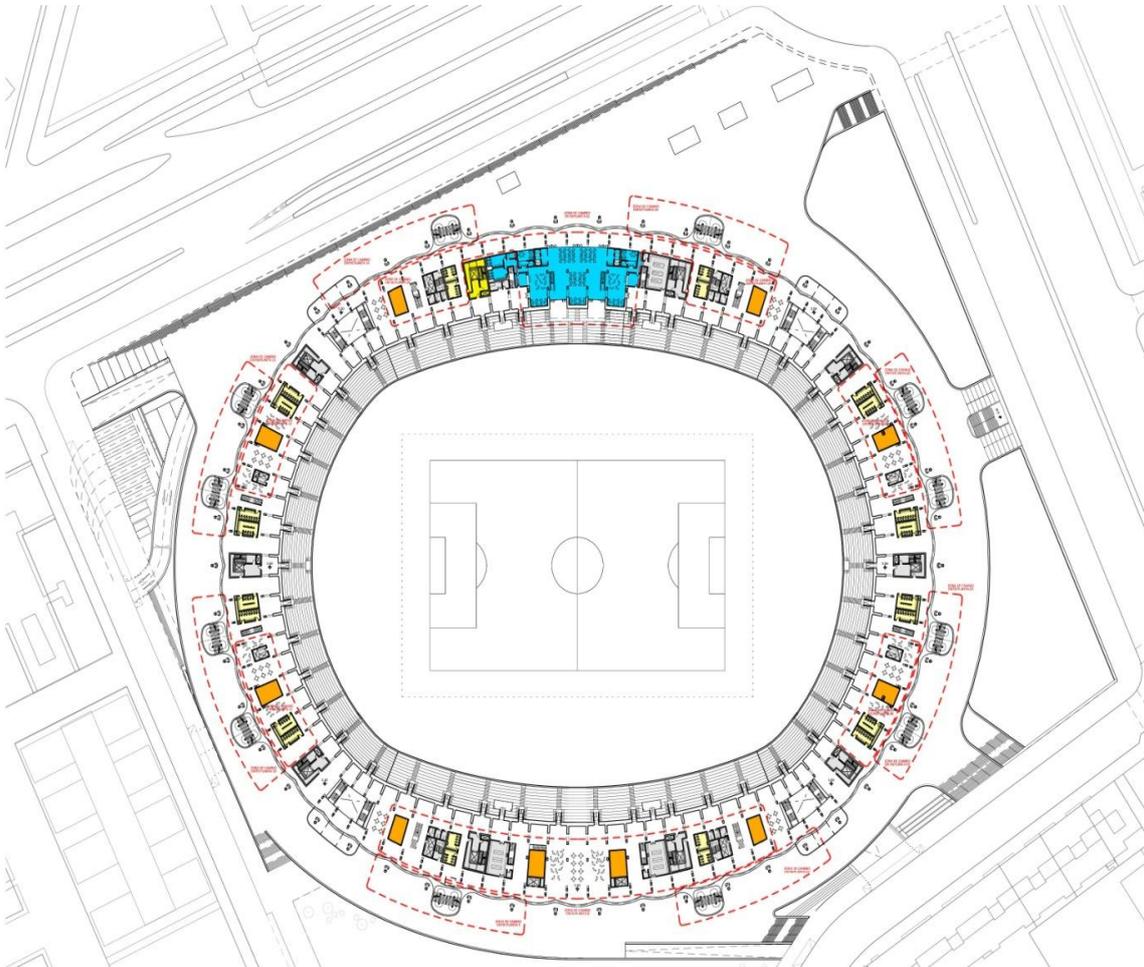
**La plaza urbana** se entiende como un lugar de encuentro del aficionado, construida con materiales sencillos y resistentes (adoquín y hormigón in situ) y donde los petos longitudinales prefabricados en forma de cintas alargadas homogeneizan y dan continuidad a unas escaleras y rampas de un diseño puramente funcional de formas muy variadas y heterogéneas. Es accesible para los medios de emergencias por cualquiera de sus calles

La **ENTREPLANTA de PODIUM**. Aquí las áreas de cambio que realmente suponen una diferencia se centran en fachada y las torres de acceso a grada alta, ya que la distribución general de esta planta mantiene características similares de proyectos anteriores con parecidos servicios al espectador.

En este nivel se ha eliminado en gran medida las superficies cerradas del anterior proyecto (se preveía una gran cantidad de zonas de restauración cerradas) y se ha fomentado la libre circulación, para dar amplitud y posibilitar la creación de áreas estanciales abiertas para el público asistente vinculadas a las futuras concesiones

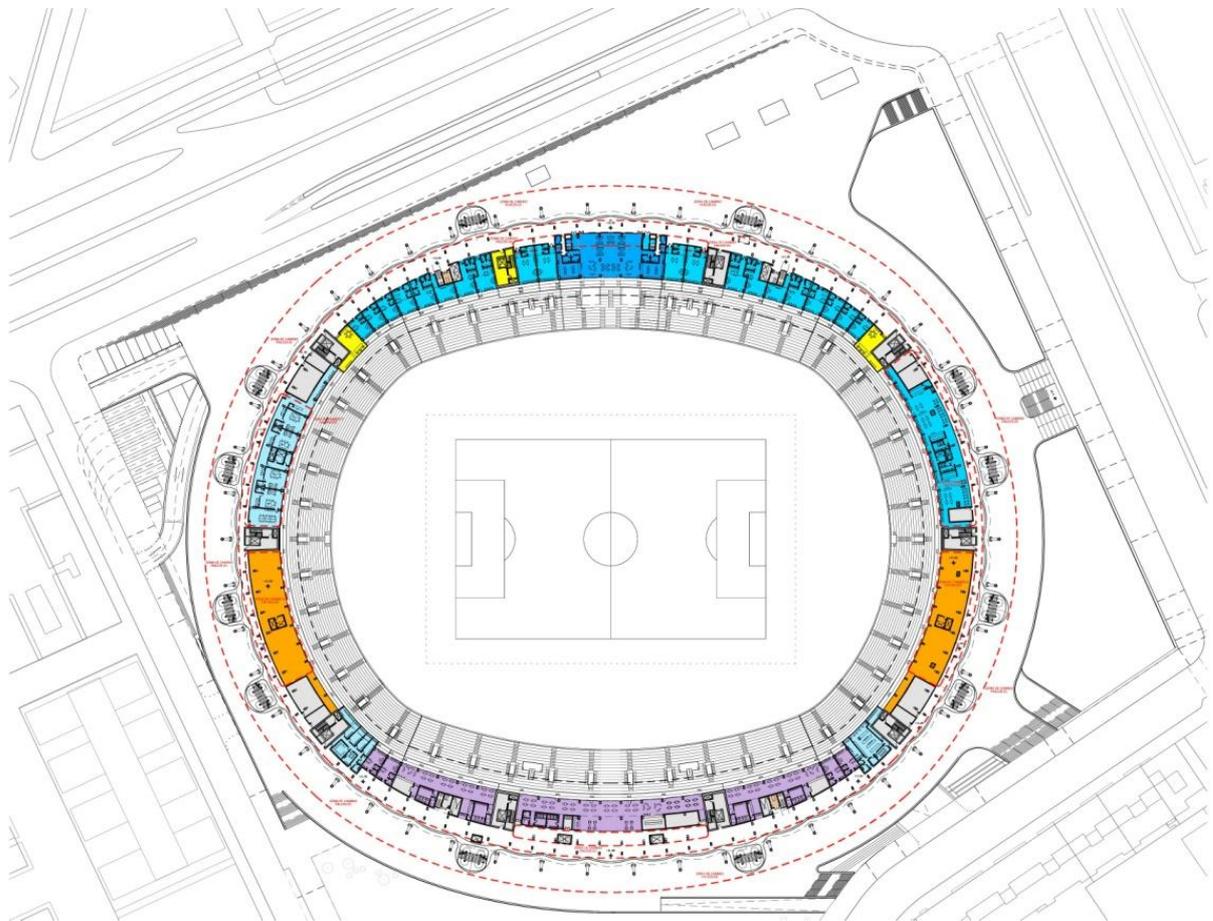
El único cambio significativo en el programa del estadio es la ubicación en este nivel de la grada de presidencia (azul) en el lado Oeste desde donde se puede acceder a la grada a través de unas terrazas desde la zona de recepción. Este espacio ahora tiene un sentido más institucional y se vincula más hacia el espectáculo, en vez del área de restauración volcada hacia la fachada exterior del proyecto original.

Pero estos cambios no afectan al cómputo estimado de su superficie construida, que básicamente se mantiene excepto en el cómputo de los cambios en las escaleras de fachada y sigue siendo menor que un 75% de la planta baja. Tampoco hay cambios en su altura (pues es un forjado ya construido), que se mantiene dentro de los parámetros de 10m desde la planta baja a la parte inferior de la estructura de la planta primera, por lo que se cumple la condición de entreplanta según dispone las normas urbanísticas de la parcela.



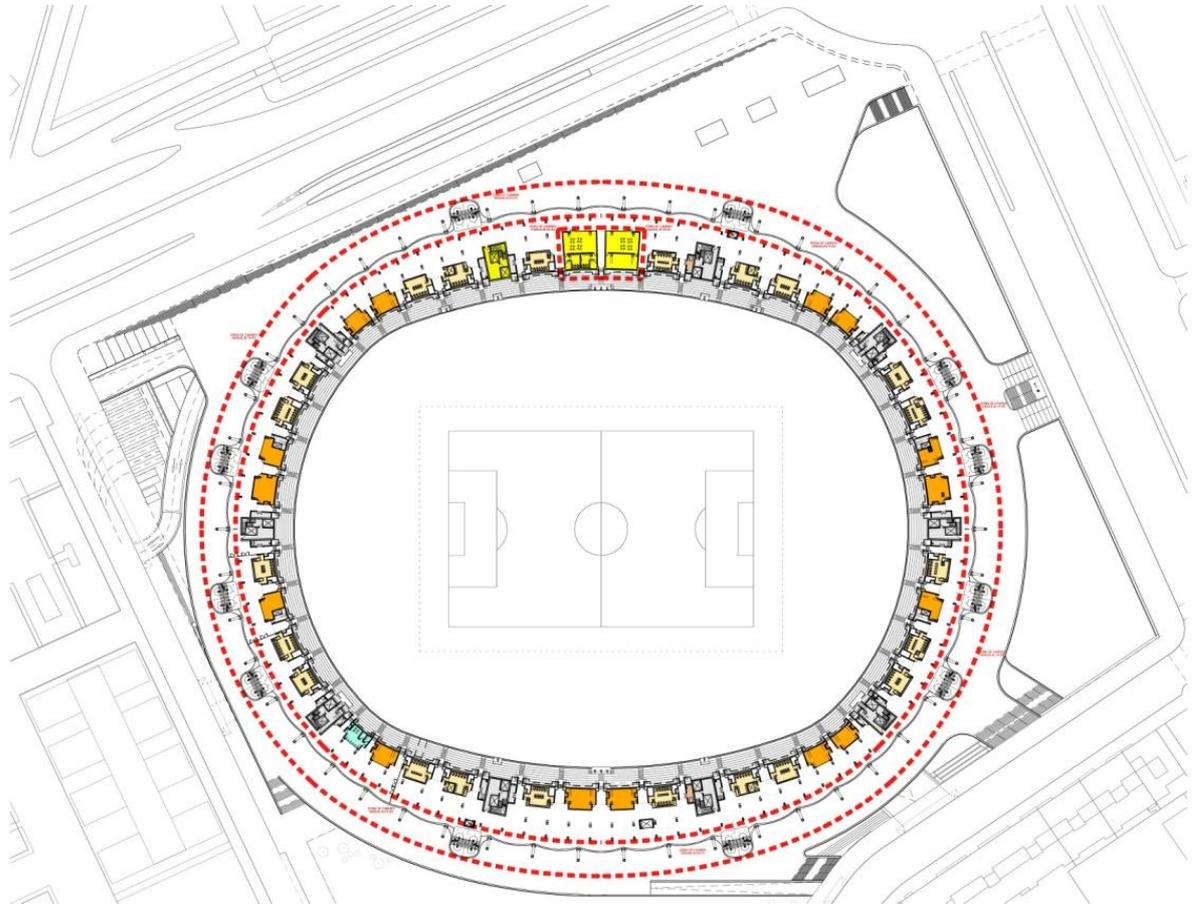
Esquema de la Entreplanta – “Plantas de Plan Director”

La **PLANTA DE PALCOS**. Aquí, de nuevo, el esquema general de proyecto se mantiene casi sin cambios. La manera de circular, los usos y distribuciones para público vip o la prensa mantienen similares características a las del proyecto original. El proyecto únicamente supone cambios en la configuración interior del tamaño y la tipología de palcos, ajustarnos a las necesidades de las instalaciones o cambios en el programa interno... como las demandadas por la LFP en las zonas de control y seguridad, la aparición de las oficinas corporativas del club al sudoeste o la propuesta de crear dos grandes locales de tipo B en los fondos, pero todo dentro de unos límites edificados similares a los propuestos anteriormente.



Esquema del Nivel de palcos – “Plantas de Plan director”

En las **PLANTAS DE ACCESO AL GRADERIO ALTO**. En estas dos plantas se mantienen las mismas características en cuanto a la configuración, circulación y distribución de usos del proyecto anterior sin cambios sustanciales. El único matiz importante es la nueva ubicación de los núcleos de escaleras de la nueva fachada y la propia estructura de cubierta y configuración de la nueva fachada, que es mucho más abierta.



#### Esquema del Acceso a Grada alta 1 – “Planta de Plan Director”

Completando el edificio, solo quedan el resto del Graderío, la Cubierta y los **NIVELES TÉCNICOS**, ya sean las entreplantas técnicas para alojar la maquinaria de climatización (ubicadas en dos alas bajo la grada este y oeste) y las pasarelas técnicas de acceso a la cubierta, que, flotando colgadas bajo la cubierta, acogen la megafonía, las luces el terreno de juego y los videomarcadores. Estas zonas están restringidas a un acceso de mantenimiento y control del evento por lo que no permiten el acceso al público durante el partido.

#### 6.5. ESQUEMAS DE FASES O ETAPAS DEL ESTADIO.

La **LLAMADA FASE 01**, comprende la obra que se corresponderá con el re-arranque de las obras y la inauguración del estadio. En términos de aforo, tal y como aparece reflejado en las tablas de butacas, se pretende abrir con una capacidad ligeramente inferior a la máxima que permite el estadio ya que en el nivel de Entreplanta también se quiere implementar un novedoso concepto, el llamado “Estadio Mediterráneo”.

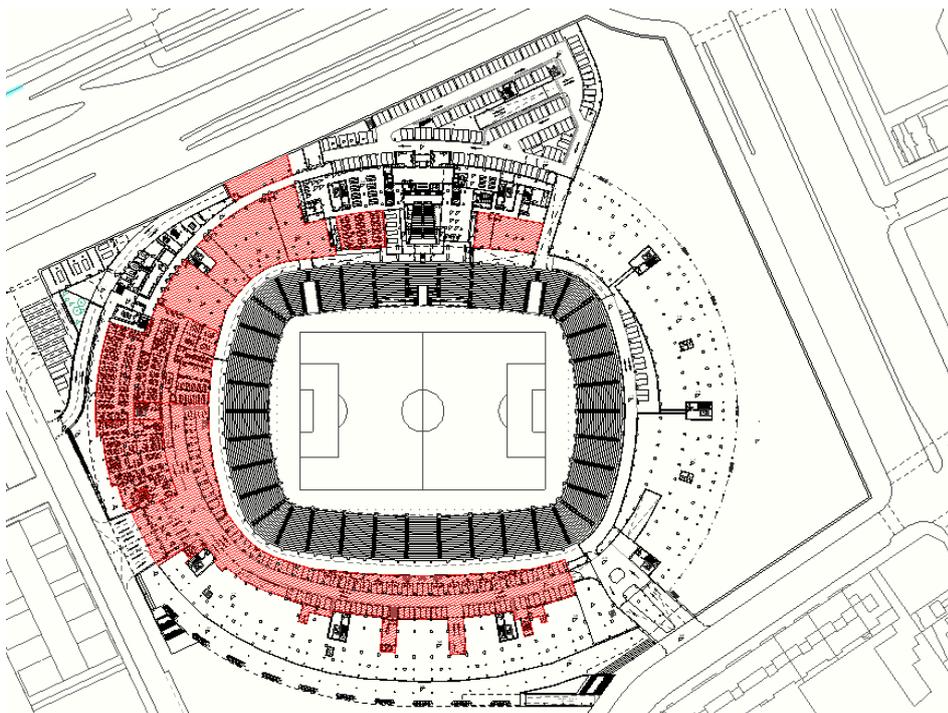
Así, las magníficas condiciones climáticas de la ciudad se aprovechan con una serie de terrazas en la grada, estratégicamente ubicadas para prolongar el espacio interior del nivel de entreplanta, que permiten conectar el graderío con las zonas estanciales de esta manera se consigue un **anillo interior** completamente dedicado a servicios de restauración y ocio durante los 365 días del año y convertirlo en espacio para ocio de referencia en la ciudad de Valencia. Estas terrazas inevitablemente hacen necesario el traslado y almacenaje de parte del graderío ya ejecutado, y son el motivo de la reducción del aforo. Este graderío podrá ser reinsertado en el estadio de nuevo para un gran evento que requiera del aforo máximo que puede llegar a tener



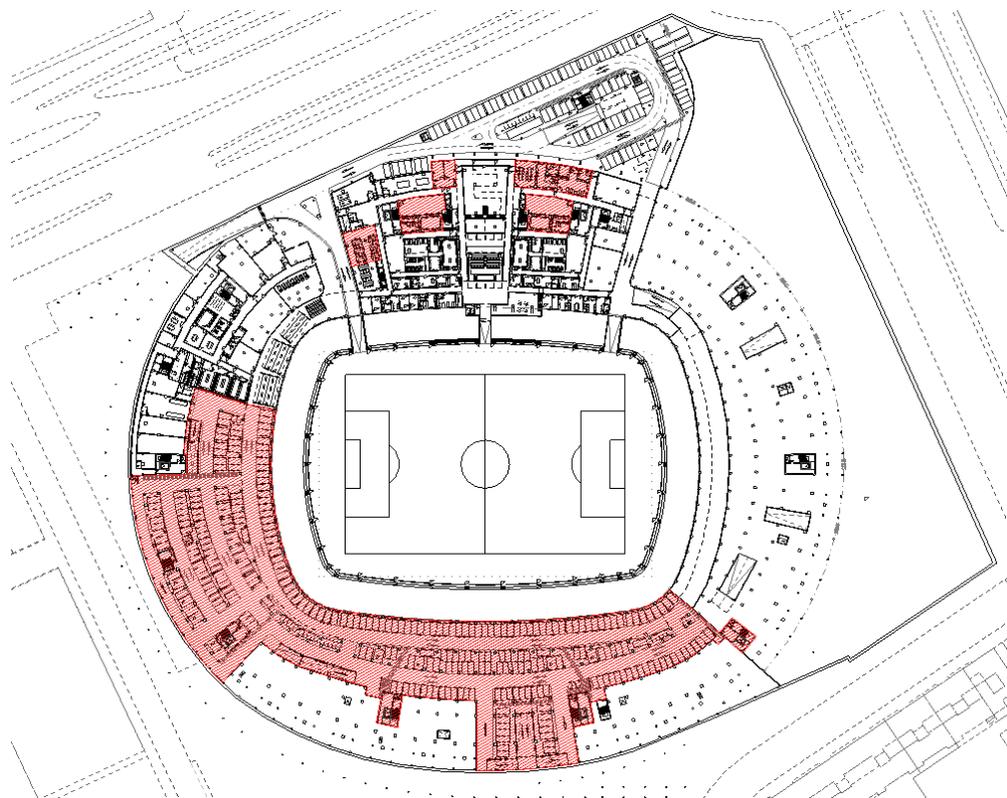
Imagen de las nuevas terrazas de ocio en la Entreplanta de Podium

Las otras zonas localizadas sobre rasante que podrían no estar completadas en la llamada Fase 01 se localizarían en la PLANTA PRIMERA O DE PALCOS, donde de nuevo las oficinas centrales del club o parte de los palcos y zonas de recepción VIP se deberán poder adaptar al plan de negocio del estadio que en principio lo contempla faseado de esta manera

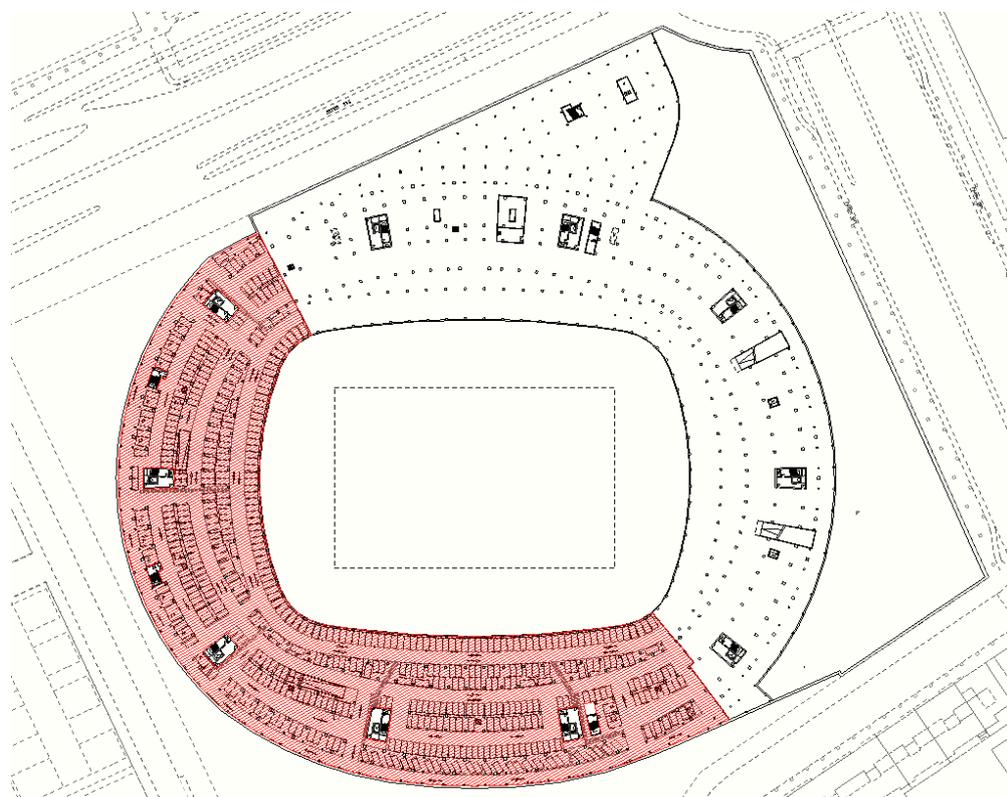
Bajo Rasante, es donde más zonas del programa sobre el que se solicita la licencia pueden quedar pendientes de realizarse para una segunda etapa o la **Fase 02**. Se estima que las Oficinas del Club y sus locales anexos en el semisótano, como parte del Aparcamiento Este y las áreas para la logística de grandes eventos de FIFA pudieran quedar en bruto para ser desarrolladas en años posteriores al de la inauguración.



Zonas del semisótano con posibilidad de ser desarrolladas en la Fase 02



**Zonas del sótano 01 con posibilidad de ser desarrolladas en la Fase 02**



**Zonas del sótano 02 con posibilidad de ser desarrolladas en la Fase 02**

7. SERVICIOS A LOS ESPECTADORES

Este Estadio a la hora de establecer el nivel de la dotación de aseos públicos para el espectador debe cumplir con los requisitos mínimos de tres entidades diferentes, la **regulación autonómica, los estándares de la UEFA en el estadio de máxima categoría y los nuevos estándares establecidos por la LFP**, para de esta manera dotar al edificio de una calidad incuestionable, aunque unos sean obligaciones y otros suponen únicamente seguir las recomendaciones de los organismos internacionales.

Para la regulación Autonómica se ha tenido en cuenta la “Ordenanza Reguladora de Obras de Edificación y Actividades del Ayuntamiento de Valencia” y el “DECRETO 143/2015, de 11 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de la Generalitat de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos”.

Como estándares de las entidades deportivas europeas se ha seguido las especificaciones del “UEFA Stadium Infrastructure Regulations, Edition 2018”

Como entidad deportiva de carácter Nacional lo establecido por la LFP en su “Guía explicativa de Infraestructuras técnicas de la Liga de Fútbol Profesional – 2022”

Todas estas instituciones tienen su propia normativa o estándares (aunque suelen ser contradictorias entre sí) en lo referente al cómputo requerido de número de aparatos por espectador en los aseos y de la ratio entre la cantidad de público masculino y femenino que debe tomarse para calcularlo.

GRADAS: CAPACIDAD MAXIMA 70,044	ESTANDARES CONSELLERIA VALENCIA	ESTANDARES DE UEFA - CAT. IV	LFP NUEVOS ESTANDARES
BUTACAS GRADA BAJA: 22,007	RATIO HOMBRE / MUJER - 50/50	RATIO HOMBRE / MUJER - 80/20	RATIO HOMBRE / MUJER - 80/30
CAPACIDAD ESPECIFICA* 20.716	HOMBRES - butacas 10.358 2 INODOROS x 1000 21 2 URINARIOS x 1000 21 1 LAVAMANOS X 1000 10 MUJERES - butacas 10.358 2 INODOROS x 1000 21 1 LAVAMANOSX 1000 10 ACCESIBLES 1 ASEO X 2000 10	HOMBRES - butacas 16.573 4 INODOROS x 1000 66 8 URINARIOS x 1000 133 (-) LAVAMANOS - MUJERES - butacas 4.143 8 INODOROS x 1000 33 (-) LAVAMANOS - ACCESIBLES 1 CADA 15 ADAPTADAS 6	HOMBRES - butacas 16.573 3 INODOROS x 1000 50 12 URINARIOS x 1000 199 6 LAVAMANOS x 1000 99 MUJERES - butacas 6.215 20 INODOROS x 1000 124 7 LAVAMANOS X 1000 44 ACCESIBLES 1 CADA 15 ADAPTADAS 6
BUTACAS GRADA MEDIA: 14,675	RATIO HOMBRE / MUJER - 50/50	RATIO HOMBRE / MUJER - 80/20	RATIO HOMBRE / MUJER - 80/30
CAPACIDAD ESPECIFICA* 14.124	HOMBRES - butacas 7.062 2 INODOROS x 1000 14 2 URINARIOS x 1000 14 1 LAVAMANOS X 1000 7 MUJERES - butacas 7.062 2 INODOROS x 1000 14 1 LAVAMANOSX 1000 7 ACCESIBLES 1 ASEO X 2000 7	HOMBRES - butacas 11.299 4 INODOROS x 1000 45 8 URINARIOS x 1000 90 (-) LAVAMANOS - MUJERES - butacas 2.825 8 INODOROS x 1000 23 (-) LAVAMANOS - ACCESIBLES 1 CADA 15 ADAPTADAS 3	HOMBRES - butacas 11.299 3 INODOROS x 1000 34 12 URINARIOS x 1000 136 6 LAVAMANOS x 1000 68 MUJERES - butacas 4.237 20 INODOROS x 1000 85 7 LAVAMANOS X 1000 30 ACCESIBLES 1 CADA 15 ADAPTADAS 3
BUTACAS GRADA ALTA 01: 14,902	RATIO HOMBRE / MUJER - 50/50	RATIO HOMBRE / MUJER - 80/20	RATIO HOMBRE / MUJER - 80/30
CAPACIDAD ESPECIFICA* 14.902	HOMBRES - butacas 7.451 2 INODOROS x 1000 15 2 URINARIOS x 1000 15 1 LAVAMANOS X 1000 7 MUJERES - butacas 7.451 2 INODOROS x 1000 15 1 LAVAMANOSX 1000 7 ACCESIBLES 1 ASEO X 2000 7	HOMBRES - butacas 11.922 4 INODOROS x 1000 48 8 URINARIOS x 1000 95 (-) LAVAMANOS - MUJERES - butacas 2.980 8 INODOROS x 1000 24 (-) LAVAMANOS - ACCESIBLES 1 CADA 15 ADAPTADAS 3	HOMBRES - butacas 11.922 3 INODOROS x 1000 36 12 URINARIOS x 1000 143 6 LAVAMANOS x 1000 72 MUJERES - butacas 4.471 20 INODOROS x 1000 89 7 LAVAMANOS X 1000 31 ACCESIBLES 1 CADA 15 ADAPTADAS 3
BUTACAS GRADA ALTA 02: 16,201	RATIO HOMBRE / MUJER - 50/50	RATIO HOMBRE / MUJER - 80/20	RATIO HOMBRE / MUJER - 80/30
CAPACIDAD ESPECIFICA* 16201	HOMBRES - butacas 8.101 2 INODOROS x 1000 16 2 URINARIOS x 1000 16 1 LAVAMANOS X 1000 8 MUJERES - butacas 8.101 2 INODOROS x 1000 16 1 LAVAMANOSX 1000 8 ACCESIBLES 1 ASEO X 2000 8	HOMBRES - butacas 12.961 4 INODOROS x 1000 52 8 URINARIOS x 1000 104 (-) LAVAMANOS - MUJERES - butacas 3.240 8 INODOROS x 1000 26 (-) LAVAMANOS - ACCESIBLES 1 ASEO CADA 15 0	HOMBRES - butacas 12.961 3 INODOROS x 1000 39 12 URINARIOS x 1000 156 6 LAVAMANOS x 1000 78 MUJERES - butacas 4.860 20 INODOROS x 1000 97 7 LAVAMANOS X 1000 34 ACCESIBLES 1 ASEO CADA 15 0

Tabla comparativa de ratios en aseos según Conselleria, LFP y UEFA. En celeste se marca el valor de referencia mínimo estimado para el proyecto

NOTA: Para la cantidad de público general en cada grada se ha tomado el valor de la CAPACIDAD ESPECIFICA\* o los asientos de público DESCONTANDO las localidades adaptadas, Prensa, Palcos VIP ni VIP Hospitality por tener sus propios aseos con sus propios ratios

El aforo estimado en las ratios se ha tomado para la máxima capacidad del edificio, el llamado proyecto de Plan Director, y así, ya desde su apertura, el número de aparatos por planta es el que se consideraría para el máximo aforo. El proyecto cumple los mínimos obligatorios de cualquiera de las regulaciones o estándares anteriormente mencionados tal como se muestra en la siguiente tabla:

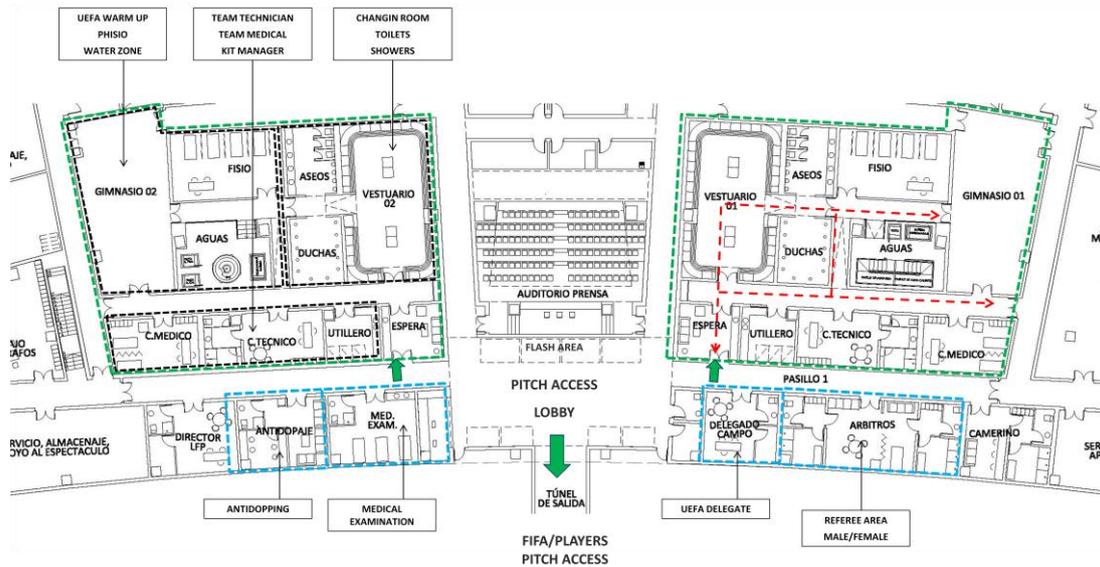
<b>GRADAS: CAPACIDAD MAXIMA 70,044</b>	<b>VCF PROYECTO LICENCIA</b>		
BUTACAS GRADA BAJA: 22,007	RATIO HOMBRE /MUJER - 65/35		
CAPACIDAD ESPECIFICA*	HOMBRES - butacas	5 INODOROS x 1000	68
20.716	13.465	15 URINARIOS x 1000	208
		7 LAVAMANOS x 1000	104
	MUJERES - butacas	17 INODOROS x 1000	128
	7.251	9 LAVAMANOS x 1000	64
	ACCESIBLES	1 ASEO X 1350	16
BUTACAS GRADA MEDIA: 14,675	RATIO HOMBRE /MUJER - 65/35		
CAPACIDAD ESPECIFICA*	HOMBRES - butacas	5 INODOROS x 1000	48
14.124	9.181	16 URINARIOSx 1000	148
		7 LAVAMANOS x 1000	68
	MUJERES - butacas	18 INODOROS x 1000	88
	4943,4	11 LAVAMANOS x 1000	56
	ACCESIBLES	1 ASEO X 1750	8
BUTACAS GRADA ALTA 01: 14,902	RATIO HOMBRE /MUJER - 65/35		
CAPACIDAD ESPECIFICA*	HOMBRES - butacas	7 INODOROS x 1000	72
14.902	9686,3	15 URINARIOS x 1000	146
		8 LAVAMANOS x 1000	83
	MUJERES - butacas	17 INODOROS x 1000	90
	5215,7	8 LAVAMANOS x 1000	42
	ACCESIBLES	1 ASEO X 2000	8
BUTACAS GRADA ALTA 02: 16,201	RATIO HOMBRE /MUJER - 65/35		
CAPACIDAD ESPECIFICA*	HOMBRES - butacas	5 INODOROS x 1000	60
16201	10530,65	16 URINARIOS x 1000	168
		7 LAVAMANOS x 1000	80
	MUJERES - butacas	17 INODOROS x 1000	98
	5670,35	9 LAVAMANOS x 1000	50
	ACCESIBLES	1 ASEO X 1350	8

Tabla cantidad de aparatos y de ratios del Proyecto Básico Reformado 05 que cumple con el mínimo número de aparatos en cualquiera de los estándares de los tres organismos de consulta (Conselleria valenciana, UEFA y LFP)

NOTA: Para la cantidad de público general en cada grada se ha tomado el valor de la CAPACIDAD ESPECIFICA\* o los asientos de público DESCONTANDO las localidades de plataformas accesibles, Prensa, Palcos VIP ni VIP Hospitality por tener sus propios aseos con sus propios ratios

**8. AREAS DE JUGADORES Y LFP/UEFA**

Respecto a la dotación estrictamente deportiva y los requerimientos de la LFP y LA UEFA. Este proyecto mantiene las principales características del anterior en términos cuantitativos, espaciales y de circulación. El paquete principal de operaciones en el día de partido se concentra en el sótano 1, en la llamada "columna oeste" y en conexión directa con el terreno de juego.



**Esquema de vestuarios LFP/UEFA y las circulaciones de los jugadores**

La flexibilidad y la correcta operatividad de nuevo son la clave de este edificio, el esquema que se propone le permite adaptarse con facilidad a diversos eventos. Las circulaciones se han diseñado de manera que cada usuario realiza su labor con una importante economía de medios de seguridad y control.

**9. DOTACION DE AREAS DE HOSPITALIDAD VIP**

El nuevo estadio del Valencia Club de Fútbol nace con la idea de cubrir las necesidades de la competición nacional de la LFP pero a su vez poder alojar grandes eventos internacionales de UEFA y FIFA. Esto implica de dotar de mecanismos que permitan la ampliación futura de diversas áreas del estadio sin necesidad de realizar cambios estructurales o reformas de importancia.

Un factor clave para en la calificación de un estadio por los organismos internacionales y para lograr el éxito en el plan de negocio sin duda son las áreas de hospitalidad VIP. Este tipo de público es muy variable de una competición a otra, y las necesidades del día a día en la Liga Española deben aumentarse muchísimo para un gran evento futbolístico internacional.

En un estadio de fútbol la llamada columna principal de usos del oeste soporta la principal carga funcional en un día de partido. Además de las áreas operativas de Prensa, jugadores y técnicos, debe solucionar el correcto acceso, circulación y las áreas de descanso y relación de la presidencia y el resto de las zonas de grada destinadas a un público más exclusivo. La dotación propuesta para estas áreas permite la celebración de una final de Liga de Campeones sin reformas importantes, que era uno de los objetivos principales del club.

A este eje vertical se accede principalmente por el **Vestíbulo VIP** de la planta de pódium, un amplio espacio multifuncional que será un punto neurálgico del edificio tanto en día de partido (recoge el flujo del público VIP) como en días de diario, al ser punto de entrada de cualquier evento alternativo. Este hall de acceso comunica directamente con el llamado Club VIP de grada baja y de ahí, directamente a su propia grada



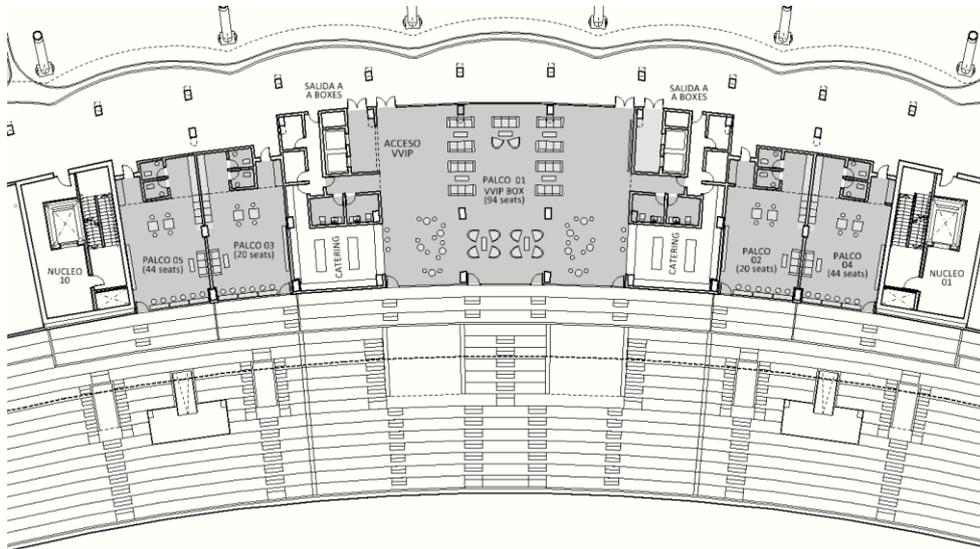
Imagen del acceso principal VIP al Oeste en Planta Baja o Podium

Así en el nivel de Entreplanta se encuentra las dependencias destinadas a **presidencia y la tribuna principal**, que dan acceso directo a sus localidades de Grada media a través de sus propios vomitorios directos. Se han estudiado los accesos y circulaciones para independizarlos del resto de usuarios. Dos núcleos de ascensores comunican esta estancia desde los niveles inferiores y dos escaleras mecánicas permiten una comunicación directa con el lobby de acceso en la planta de podium



Imagen de la sala de presidencia en la Entreplanta de Podium

En el nivel inmediatamente superior se encuentran el **Nivel de los Palcos VIP**. Aquí se han estudiado los accesos y circulaciones para independizarlos del resto de usuarios y se entienden como un producto “privado” con posibilidad de tematizarlos de manera propia. De entre ellos destaca el **Diamond Club**, colocado justo encima de presidencia, que pretende ser el área más exclusiva del recinto.



#### Esquema en planta del área de palcos y Diamond Club - VVIP

Para el usuario de las diferentes áreas de hospitalidad se han establecido dos núcleos de circulación vertical diferentes. Una más general para público VIP (en el esquema, a la derecha) con acceso desde la recepción de planta baja y que da servicio a la recepción VIP y los palcos. La segunda es más exclusiva, (izquierda) para dar servicio desde la recepción VVIP de semisótano y que conecta el aparcamiento con la Presidencia y directamente con el interior del vestíbulo del Diamond Club. Un software de tarjetas específicamente diseñado permitirá el correcto funcionamiento de estos núcleos de circulación.



En la tribuna Este también se contempla un segundo paquete de áreas de hospitalidad y palcos, en el que de nuevo se establecen mecanismos de modificación a lo largo de la vida del edificio sin necesidad de realizar cambios estructurales o de circulación importantes.

En los fondos Norte y Sur, además de las oficinas corporativas, en el nivel de palcos se prevén una serie de usos terciarios que complementen la oferta al espectador, aunque en el proyecto aparezcan como áreas en bruto y objeto de otras licencias que serán definidas en el futuro.

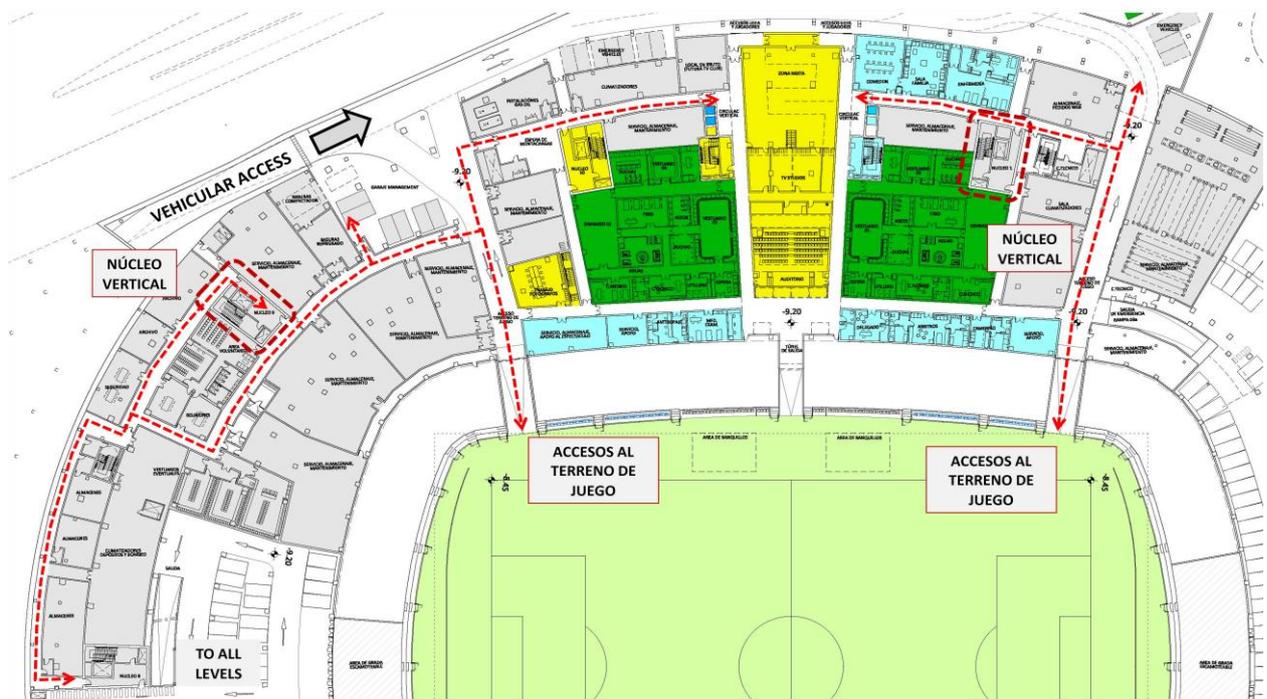


## 11. ADMINISTRACION, MANTENIMIENTO Y OFICINAS DEL CLUB

Un club de futbol como el Valencia requiere de una importante infraestructura de gestión, administración y mantenimiento. Además del personal de atención al público y las oficinas propias del club, el trasiego de empleados y mercancías se ve multiplicado en un día de partido con la seguridad, azafatas, voluntarios, el catering, productos para las concesiones...

La logística de un gran evento requiere de grandes áreas de almacenaje y zonas técnicas, y estas cifras suben exponencialmente debido al aumento de las comodidades y servicios que se ofrecen al cliente.

El grueso de los almacenes y las zonas puramente técnicas están localizados en la **planta sótano**, en contacto con el garaje técnico y el terreno de juego. El personal de mantenimiento y de apoyo al partido, tiene sus propias vías de acceso controladas y su propia circulación, evitando los cruces con diferentes grupos de usuarios



### Sótano 1: circulación del personal de apoyo (plantilla, azafatas, seguridad...) en día de partido

En el área sudoeste de la **planta semisótano**, vinculadas a la rampa de acceso al garaje privado desde la calle de Amics del Corpus, se localizan aquellas zonas técnicas que requieren de un acceso externo (grupos electrógenos y centros de transformación, por ejemplo).

En días de partido, también se ubicará en esa zona el aparcamiento de camiones para la retransmisión televisiva, (TV COMPOUND) con una adecuada visibilidad hacia el sur para los satélites y convenientemente conectada con la red del cableado de televisión interna del edificio

Además, para facilitar la gestión y la seguridad, todo queda centralizado desde una única sala con seguridad 24 h, desde ahí puede controlar fácilmente el acceso para el personal de día de partido y las mercancías, así como el paquete principal de **las nuevas oficinas del club** (pertenecientes al Plan Director y no a las de licencia de apertura).



## **12. CUBIERTA Y FACHADA**

La envolvente del edificio es sin lugar a duda donde más ha evolucionado el nuevo proyecto del estadio. El proyecto original; metálico, brillante, curvado... era un objeto donde la fachada y la cubierta se fundían en una única piel, más bien encerrado en sí mismo y más escultórico, independiente respecto a su entorno.

El Nuevo Mestalla ha evolucionado hacia un estadio mucho más abierto a la ciudad, donde el espectador se puede asomar a la misma a través de sus fachadas y los paseos superiores. El conjunto supone una simplificación formal importante pero también esta misma sencillez está dotada de una potencia indiscutible.

El estadio es ahora mucho más abierto, más “mediterráneo” en su concepción, podría fácilmente entenderse como una evolución del esquema del templo clásico de cubierta sobre columnas... el “tholos” griego tan relacionado con el mar que baña la ciudad de Valencia.



**Imagen del aspecto exterior hacia la Dama Iberica**

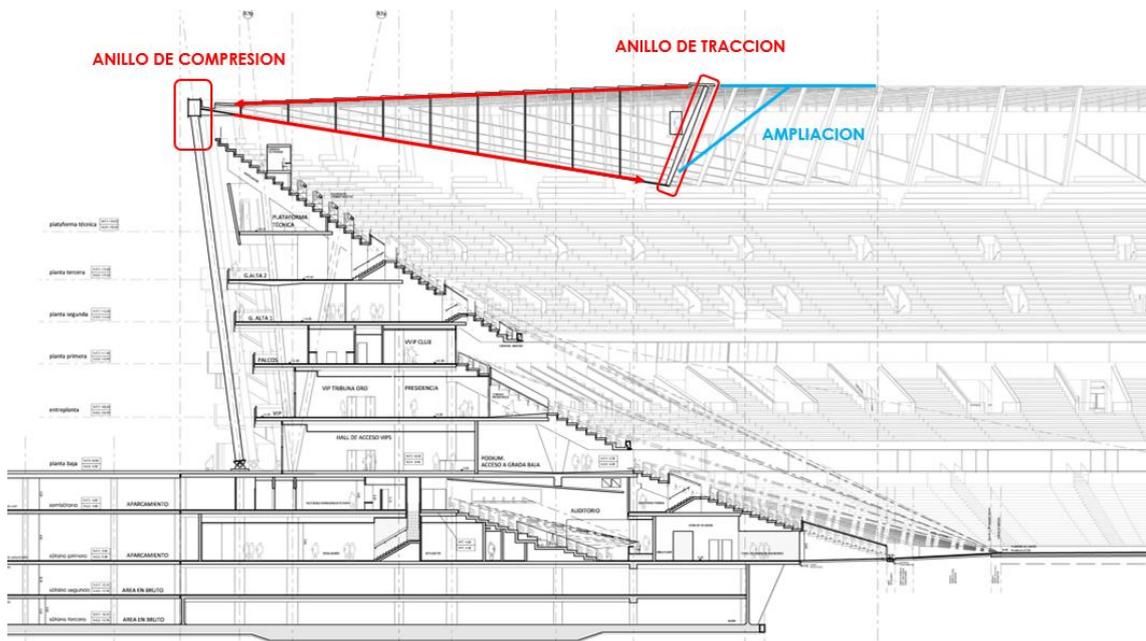
### **12.1. LA CUBIERTA DEL ESTADIO**

La cubierta del estadio es sin lugar a duda el elemento de mayor complejidad tecnológica del edificio. Su diseño, de aparente sencillez, se asemeja a una gran cáscara cónica metálica sobre una serie de postes verticales. Dado el colosal tamaño de la misma, unos 41.000 m<sup>2</sup>, para lograr la extrema ligereza y esbeltez de los elementos estructurales se han usado los modelos matemáticos y de ingeniería más avanzados.

En esta cubierta, en realidad, el funcionamiento estructural es “sencillo”. Como si se tratase de una enorme rueda de bicicleta colocada en horizontal, cincuenta pilares de acero sostienen un conjunto formado por dos anillos estructurales.

El que es estructuralmente más poderoso, el anillo exterior, cuenta con vigas de acero de gran grosor que trabajan fuertemente comprimidas. El segundo anillo, el interior, es mucho más liviano, y está formado por un conjunto de cables de acero divididos en dos niveles trabajando fortísimamente traccionados... estos dos anillos principales se unen entre sí por cincuenta pares de cables conectados por montantes de acero que trabajan a tracción como los radios de una rueda.

El proyecto de la nueva cubierta de inicio no supone una cobertura completa de la grada baja, (los estándares de UEFA para grandes eventos recomiendan cubrir un mínimo del 75 % de la grada) pero cuenta con una posible ampliación hacia el interior de un anillo de policarbonato sobre estructura de acero que se soportaría en el anillo de tracción y que se puede realizar de manera independiente a la cubierta principal



Este esquema de trabajo conjunto permite poder abarcar enormes distancias (se cubren un máximo de unos 70 metros) con una cantidad de mínima de material. La cubierta como tal la componen un conjunto de escamas de acero solapadas entre si a modo de tejas de pizarra que realizan una doble función. Por un lado, la necesaria cobertura a la lluvia y el sol, y por otra son el soporte perfecto para el sistema de captación de energía solar para la granja fotovoltaica que se pretende implementar.

Parte de estas escamas serán de vidrio translucido (también con una función fotovoltaica) con la forma del escudo del club, lo que le dará una gran singularidad a la misma, haciéndolo reconocible en la imagen aérea del estadio tanto de día como especialmente por la noche



La “pasarela de mantenimiento o Catwalk” soporta todo el sistema operativo funcional de la cubierta, como la iluminación deportiva, la megafonía, seguridad y el conjunto de antenas y repetidores, así como los dos grandes videomarcadores



**Imagen del aspecto interior del bowl de gradas y la cubierta**

## **12.2. LA FACHADA DEL ESTADIO**

La nueva fachada del estadio se ha diseñado teniendo que superar unos condicionantes de partida que en principio podrían haberse considerados como serios impedimentos, una base geométrica muy compleja y un presupuesto muy ajustado, pero en realidad, ambos han actuado como un catalizador de la propia solución elegida.

Se partía de una base con un esqueleto de hormigón (que en un principio iba completamente oculto) concebido para alojar una estructura de acero triangulada, que era la base de la antigua fachada. Así, en el estado actual del edificio se pueden ver en la fachada la sucesión de losas prefabricadas como curvas cónicas anexas.

También condicionado por la geometría estructural de acero antigua estaba la forma misma del propio bowl de gradas, con sus característicos pétalos de hormigón. Tratar de unir estos elementos con una fachada estándar compuesta de superficies planas y modulares se antojaba una misión imposible y extremadamente cara.

De esta manera se concibe una nueva composición de alzado que se podría dividir virtualmente en tres bandas horizontales:

1. **La inferior**, ahora compuesta por vidrios y chapas perforadas. Supone el primer contacto del edificio con la plaza. Además de la labor puramente funcional de acoger los accesos y ser el límite entre lo interior y exterior al edificio, su apariencia ligera y transparencia permitirá que el estadio parezca flotar sobre la plaza, en especial en la importantísima imagen nocturna de cara a las retransmisiones televisivas
2. **La intermedia**, donde se ha optado por simplificar el máximo la solución a través de unas sencillas bandas de chapa de acero ondulado que en cada nivel de forjado ocultan y suavizan la complicada geometría del hormigón. En esta solución ganan protagonismo las doce torres de subida a la grada alta, ya que las bandas de fachada dan el salto para acoger en su interior a estas torres, donde un arco interno con los colores del club y los petos negros de las propias escaleras se enroscan entre si formando un conjunto escultórico y dotando al conjunto de una personalidad propia muy reconocible.
3. **La superior**, donde el bowl de gradas se deja ver excepto en las dos tribunas este y oeste, donde las plataformas técnicas cuentan con una fachada que ocultando la maquinaria podrá servir de soporte para elementos corporativos del club



**Imagen de la fachada del estadio desde la nueva plaza**

### 13. ACCESOS PEATONALES, CIRCULACIONES Y ESPACIOS DE RELACION

El estadio, en las zonas de relación del público, debe cumplir una serie de normas fundamentales. Debe ser flexible en su utilización a la vez que estricto en la seguridad, estar ejecutados con materiales sencillos, industriales y de fácil mantenimiento. Pero, sobre todo, permitir la adecuada interacción de los diferentes tipos de público y los otros usuarios del edificio (operativa del club) evitando que se convierta en un infierno logístico

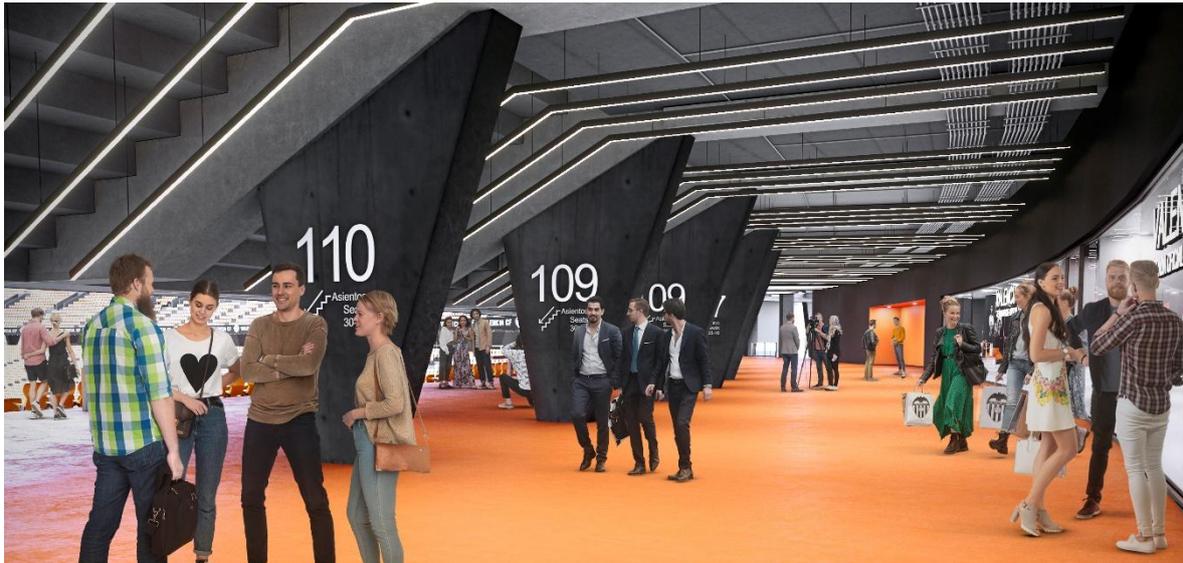


Imagen del deambulatorio de la grada baja

La necesaria sectorización de los diferentes tipos de público se realiza desde cada acceso... no hay posible mezcla de públicos, desde cada puerta al estadio cada espectador tiene acceso a la grada que le corresponde sin posibilidad de duda o equivocación, pero en entornos amplios y seguros que permiten la deambulación y la relación entre los espectadores de la misma categoría



Imagen del deambulatorio de la Grada Alta

## 14. SUPERFICIES DEL PROYECTO

Habitualmente en las memorias de los proyectos constructivos suele entregarse dos tipos de cuadros de superficies, los que relacionan superficies construidas y el cómputo de edificabilidad y también las que describen la relación de todas las estancias con sus superficies útiles. En este proyecto básico por la tipología de edificio (estadio), con un tamaño tan importante y un único propietario el segundo cuadro de superficies (las útiles) se descarta mostrarlo en esta memoria por su gran extensión y su falta de utilidad operativa real.

### 14.1. CUADROS DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS Y EDIFICABLES

El siguiente cuadro muestra el cuadro de superficies construidas y las computables en el nuevo estadio SEGÚN LAS NORMAS COMPLEMENTARIAS de la parcela.

- Compuo al 100% - superficies cerradas de modo permanente en planta baja y superiores
- Compuo al 50% - áreas de circulación siempre que no tengan un cerramiento completo
- Compuo al 0% - bajo rasante, entreplanta y graderíos

#### BAJORASANTE

		CONSTRUIDA	COMPUTABLE		
nº	level 00- PLANTA SÓTANO -3	Area Construida	NO COMPUTA	edificabilidad 50%	edificabilidad 100%
1	Núcleos de circulación y zonas técnicas	1.533,00	1.533,00		
2	SIN USO - Antiguo Parking en bruto	14.780,00	14.780,00		
<b>TOTAL S3</b>		<b>16.313,00</b>		-	-
level 01 - PLANTA SÓTANO -2		Area Construida	NO COMPUTA	edificabilidad 50%	edificabilidad 100%
3	Núcleos de circulación y zonas técnicas	1.398,00	1.398,00		
4	SIN USO - Antiguo Parking en bruto	19.302,00	19.302,00		
5	Aparcamiento ESTE	16.209,00	16.209,00		
<b>TOTAL S2</b>		<b>36.909,00</b>		-	-
level 02 - PLANTA SÓTANO -1		Area Construida	NO COMPUTA	edificabilidad 50%	edificabilidad 100%
6	Garaje Operativo VCF	6.333,00	6.333,00		
7	Dependencias Deportivas LFP/FIFA/UEFA	5.599,00	5.599,00		
8	Areas Técnicas, Almacenaje y Gestión VCF	3.182,00	3.182,00		
9	Aparcamiento ESTE y Núcleos circulación	10.138,00	10.138,00		
10	SIN USO, ZONA ESTE - Antiguo Parking en bruto	3.986,00			
11	Terreno de juego*	11.100,00			
<b>TOTAL S1</b>		<b>29.238,00</b>			
level 03 - PLANTA SEMISÓTANO (VVIP - Media)		Area Construida	NO COMPUTA	edificabilidad 50%	edificabilidad 100%
12	Garaje Operativo VCF	5.881,00	5.881,00		-
13	Dependencias Deportivas LFP/FIFA/UEFA	3.679,00	3.679,00		-
14	Areas Técnicas, Almacenaje y Gestión VCF	2.051,00	2.051,00		-
15	Oficinas del Club y Locales Complementarios	2.726,00	2.726,00		-
16	Aparcamiento ESTE	5.205,00	5.205,00		-
17	Reserva Logística de FIFA	1.951,00	1.951,00		-
18	SIN USO ZONA ESTE - Futuro Locales terciario Tipo A	4.480,00	4.480,00		-
19	Urbanizacion Exterior Semisótano, Soportal*	5.554,00			-
<b>TOTAL S5</b>		<b>25.973,00</b>		-	-

**P. BASICO REFORMADO DE OBRAS Y ACTIVIDADES DEL NUEVO ESTADIO DEL VALENCIA CF**

Código: Z06

Fecha: ENERO 2024

Revisión: 05

**SOBRERASANTE:**

	level 04 - PLANTA BAJA (podium)	Area Construida	NO COMPUTA	edificabilidad 50%	edificabilidad 100%
20	GRADA BAJA	12.352,00	12.352,00	-	-
21	Deambulatorio- Circulación de público	9.910,00		4.955,00	-
22	Circulación vertical exterior (torres)	1.320,00		660,00	-
23	Areas Cerradas Operativas del Estadio	5.999,00			5.999,00
24	Reserva Logística de FIFA	1.026,00			1.026,00
25	SIN USO - Futuros Locales terciario Tipo A, B o C	3.342,00			3.342,00
26	Urbanización Ext.en Podium. Plaza Pública*	21.382,00	21.382,00		-
	<b>TOTAL PB</b>	<b>33.949,00</b>	<b>-</b>	<b>5.615,00</b>	<b>10.367,00</b>
	level 05 - ENTREPLANTA (acceso g. media)	Area Construida	NO COMPUTA	edificabilidad 50%	edificabilidad 100%
27	Deambulatorio- Circulación de público	10.388,00	10.388,00		-
28	Circulación vertical exterior (torres)	1.248,00	1.248,00		-
29	Areas Cerradas Operativas del Estadio	3.382,00	3.382,00		-
30	SIN USO -Futuros Locales Tipo B	497,00	497,00		-
	<b>TOTAL EP</b>	<b>15.515,00</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
	level 06 - PLANTA PRIMERA (Palcos VIPs)	Area Construida	NO COMPUTA	edificabilidad 50%	edificabilidad 100%
31	Deambulatorio- Circulación de público	3.932,00		1.966,00	
32	Circulación vertical exterior (torres)	1.248,00		624,00	
33	Areas Cerradas Operativas del Estadio	6.126,00			6.126,00
34	SIN USO -Futuros Locales Tipo B	1.090,00			1.090,00
35	SIN USO -Futuras Oficinas del Club	540,00			540,00
36	GRADA MEDIA	10.345,00			-
	<b>TOTAL P1</b>	<b>23.281,00</b>		<b>2.590,00</b>	<b>7.756,00</b>
	PLANTA SEGUNDA ESTADIO (Acceso g. alta 1)	Area Construida	NO COMPUTA	edificabilidad 50%	edificabilidad 100%
37	Deambulatorio- Circulación y Torres	9.222,00		4.611,00	
38	Areas Cerradas Operativas del Estadio	3.515,00			3.515,00
39	SIN USO -Futuros Locales Tipo B	960,00			960,00
	<b>TOTAL P2</b>	<b>13.697,00</b>		<b>4.611,00</b>	<b>4.475,00</b>
	PLANTA TERCERA ESTADIO (Acceso g. alta 2)	Area Construida	NO COMPUTA	edificabilidad 50%	edificabilidad 100%
40	Deambulatorio- Circulación y Torres	6.412,00		3.206,00	
41	Areas Cerradas Operativas del Estadio	2.410,00			2.410,00
42	SIN USO -Futuros Locales Tipo B	1.082,00			1.082,00
	<b>TOTAL P3</b>	<b>9.904,00</b>		<b>3.206,00</b>	<b>3.492,00</b>
	PLATAFORMA TECNICA	Area Construida	NO COMPUTA	edificabilidad 50%	edificabilidad 100%
43	ENTREPLANTA TECNICA	1.922,00	1.922,00		-
	<b>TOTAL PTEC</b>	<b>1.922,00</b>			<b>-</b>
	GRADA ALTA ESTADIO	Area Construida	NO COMPUTA	edificabilidad 50%	edificabilidad 100%
44	GRADA ALTA	13.326,00	13.326,00		-
45	Cabinas de prensa	164,00			164,00
	<b>TOTAL PGA</b>	<b>13.490,00</b>			<b>164,00</b>

\* no se considera a efectos de la suma de superficie construida

**TOTALES:**

		P. BASICO REFORMADO			
	Total areas	Area Construida	NO COMPUTA	edificabilidad 50%	edificabilidad 100%
	TOTAL ESTADIO BAJO RASANTE	108.433,00	-		
	TOTAL ESTADIO SOBRE RASANTE	111.758,00	-	16.022,00	26.254,00
	<b>TOTAL PROYECTO</b>	<b>220.191,00</b>		<b>TOTAL COMPUTABLE</b>	<b>42.276,00</b>

Tabla de las superficies construidas y edificables del estadio

**P. BASICO REFORMADO DE OBRAS Y ACTIVIDADES DEL NUEVO ESTADIO DEL  
VALENCIA CF**

Código: Z06

Fecha: ENERO 2024

Revisión: 05

El estadio tiene **un total de 220.191,00 m<sup>2</sup> construidos** de los que 108.433 m<sup>2</sup> son áreas bajo rasante y 111.758 m<sup>2</sup> sobre rasante (respecto a anteriores tablas, se han eliminado de este cómputo las superficies de urbanización)

Es de destacar la gran cantidad de zonas que quedan en bruto o bien porque pertenecen a áreas ya construidas que ahora no se pretenden ejecutar en su totalidad (zonas del antiguo parking, por ejemplo) o porque no son objeto de esta licencia y serán desarrolladas y tramitadas en licencias posteriores (áreas de terciario)

Uno de los objetivos de este documento y la petición de una licencia reformada es poder ratificar la edificabilidad consumida por el estadio para dejar libre para usos compatibles futuros

La parcela tiene un total de 69.720,69 m<sup>2</sup> y un coeficiente de edificabilidad de 1.2m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> lo que le otorga una superficie edificable de 83.664,83 m<sup>2</sup>.

Con las condiciones de cómputo establecidas en las normas urbanísticas de esta zona **el actual proyecto del estadio consume una edificabilidad de 42.276,00 m<sup>2</sup>**, con lo que aún queda un remanente de edificabilidad de 41.388,83 m<sup>2</sup> (menor del 50% del total de la parcela) que se agotará en futuros proyectos paralelos a esta licencia.

## VIARIO Y CIRCULACION RODADA

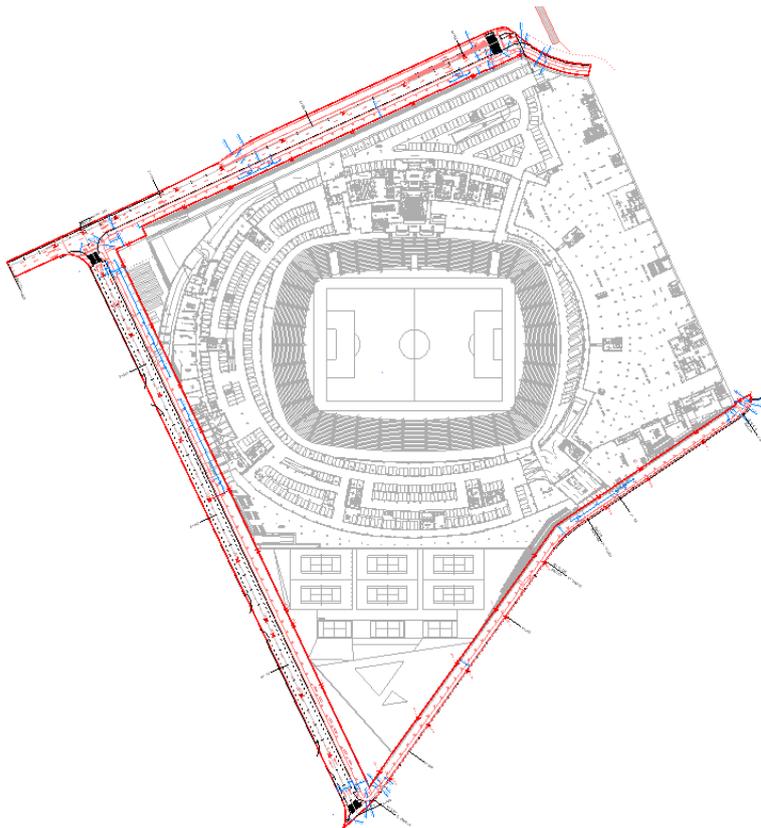
### 15. VIALES ALREDEDOR DEL ESTADIO.

#### 15.1. PERIMETRO DE LA PARCELA

Las condiciones del contorno de la parcela y sus vías urbanas se han venido pactando y desarrollando de manera conjunta con los servicios técnicos municipales desde el inicio del proyecto.

Los esquemas de viario que se propone en este proyecto básico reformado han tenido como base el “Proyecto de urbanización entorno al estadio del Valencia CF” elaborado en abril de 2010 que fue presentado a los organismos municipales en su día. Todos los trazados propuestos en ese proyecto eran concordantes con los esquemas de circulación aprobados por los servicios técnicos municipales en el transcurso de las diversas negociaciones y convenios que se han venido sucediendo en el tiempo.

En general, este proyecto básico reformado no entra en el diseño de lo ya aportado y trata de ajustarse a todo lo que se determina, pero hay una serie de matices que se deben actualizar ya sea por la nueva arquitectura que ahora se propone, el proyecto del nuevo polideportivo o las propuestas del plan de movilidad del estadio



**Ámbito de actuación (en rojo) del proyecto de urbanización elaborado en 2010**

El proyecto estableció en su día y de común acuerdo con los servicios técnicos municipales, varias actuaciones con el viario existente. Desde no influir en prácticamente nada, como en la calle de La Safor, a modificar las aceras y viario de manera bastante sustancial, como se describe a continuación:

**Avenida de las Cortes Valencianas.** Se propone una modificación general, ampliando el área peatonal *hacia el viario* modificando el trazado de los carriles del vial de servicio y homogeneizando la línea de acera de la propia avenida hacia el sur.

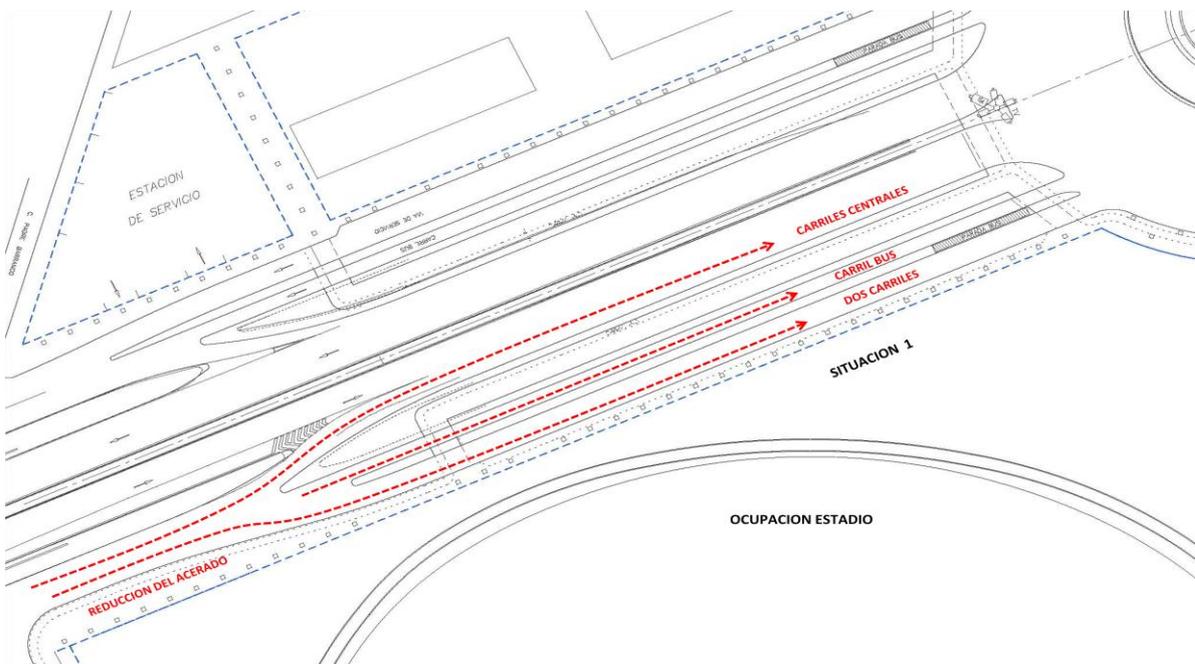
**C/ Amics del Corpus.** Reconfiguración del área peatonal y el viario, pero esta vez se establece una ampliación del viario *hacia la parcela* reduciendo el área peatonal en la zona del polideportivo

**C/ de Nicasio Benloc.** Aquí, únicamente se propone una adaptación del acerado existente a las nuevas condiciones de accesos y salidas de los nuevos edificios que se construirán



**Imagen. Carril bus y vía lateral actual en la Avda. de las Cortes Valencianas**

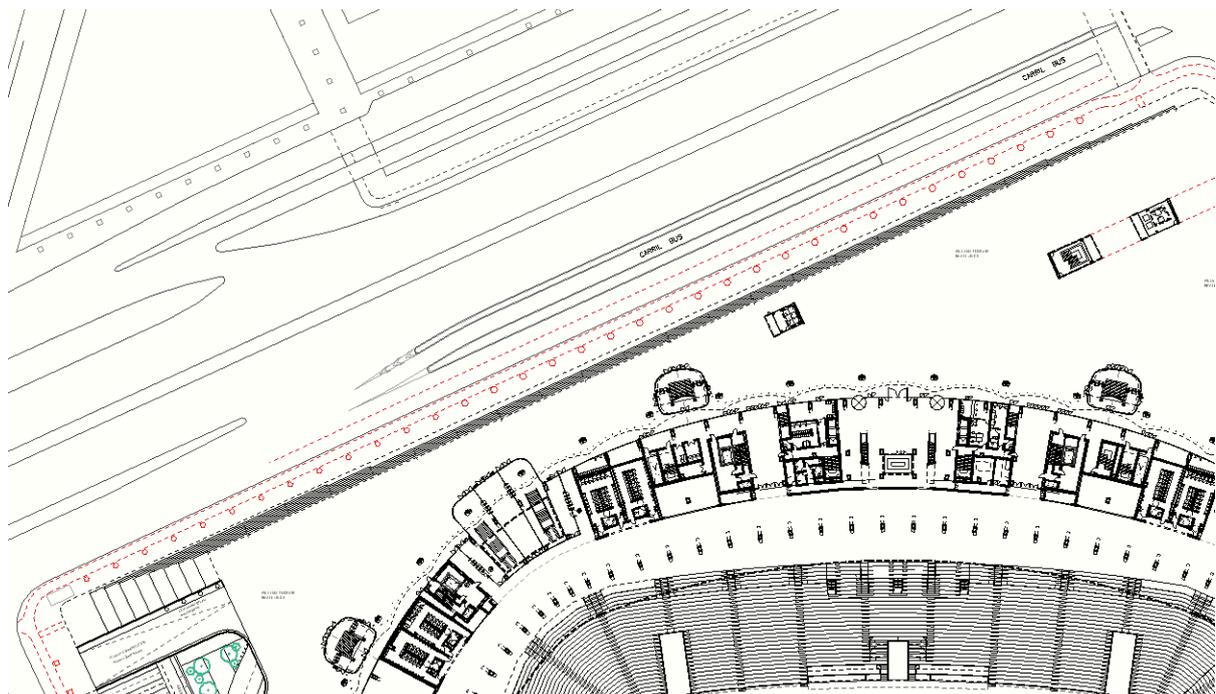
## **15.2. RESOLUCION DE LA AVENIDA DE LAS CORTES**



**Esquema 1 - Estado actual del viario en la Avenida de las Cortes**

En la Avenida de las Cortes se propone una modificación general del trazado anexo a la parcela, eliminando el estrechamiento de la acera actual ampliando el área peatonal hacia el viario. El acerado se reconfigura en continuidad con las aceras próximas, y resolviendo las diferencias en las cotas de acceso peatonal al estadio con una plaza pública. Esto supone una gran ampliación del espacio público de libre acceso en esta zona de la ciudad

Respecto al viario, no hay eliminación de ningún carril de circulación, pero si supone una modificación de las actuales isletas peatonales y del trazado del carril bus, actualmente infrautilizadas.



**Carril bus y vía lateral reformada en la Avda. de las Cortes Valencianas (carril bici y alcorques en rojo)**

### **15.3. RESOLUCION DE LA C/ DE AMICS DEL CORPUS. UNIDADES MOVILES DE TV**

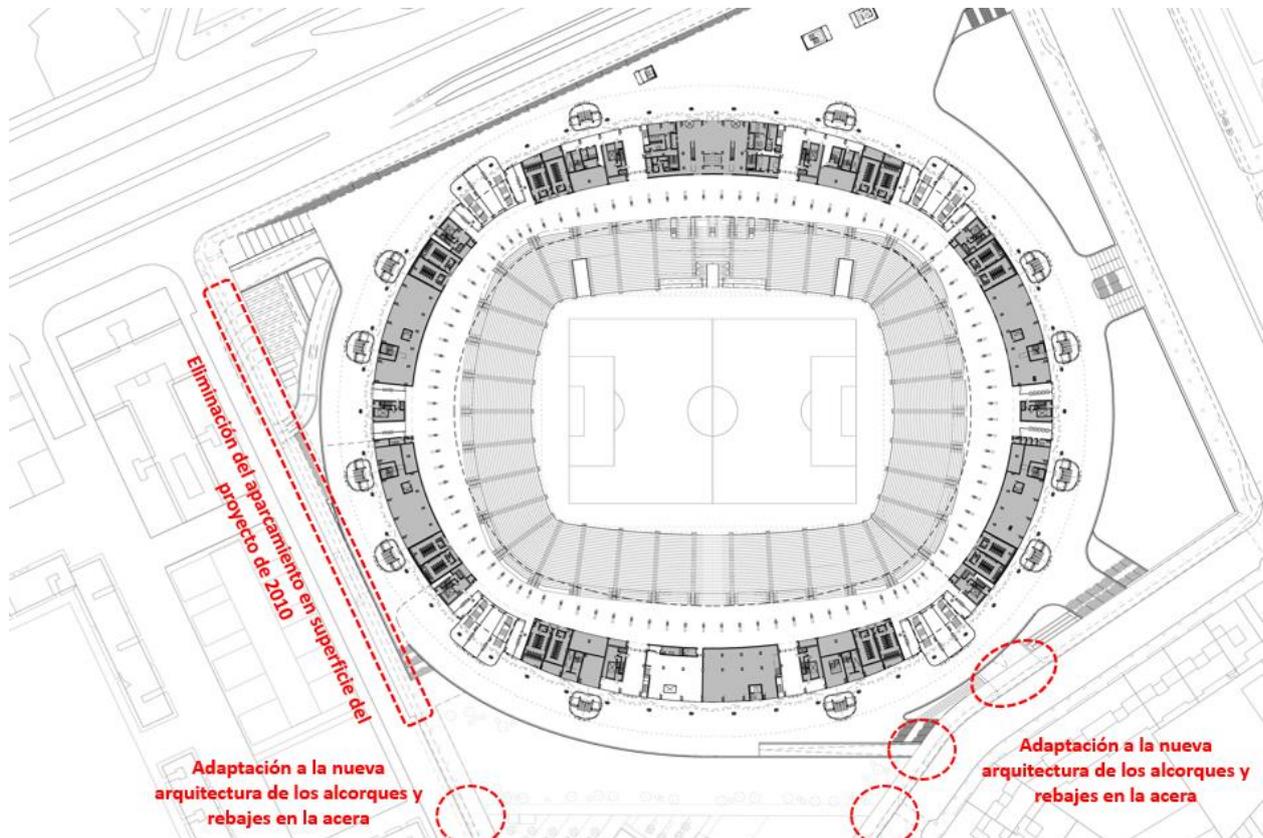
En este caso, la propuesta no supone ninguna intervención en el viario. Se amplía el área peatonal, pero esta vez la ampliación es *hacia la parcela*, que cede para la nueva acera una franja en toda la longitud de la calle (actualmente es una zona vallada que pasaría a ser pública).

Igualmente, en el proyecto básico reformado actual en el espacio público peatonal se establece una necesaria resolución de las cotas en pendiente del viario a los diferentes puntos de acceso al estadio con sus diferentes cotas (tanto en semisótano como a los accesos al pódium) que no estaban contempladas en esquemas anteriores pero que con la actualización la arquitectura ahora se hace necesario reformar.

Este proyecto básico reformado propone eliminar la zona de aparcamiento en línea a lo largo de todo el límite de estadio hasta llegar a la parcela del polideportivo con dos objetivos:

1. El meramente funcional, ya que facilitará el tránsito del numeroso público peatonal asistente
2. Por razones de seguridad, ya que por protocolos de la policía y antiterrorismo no resulta conveniente la presencia de vehículos aparcados libremente en las cercanías de los accesos al estadio

En la esquina sudoeste de la parcela se sitúa la zona para la ubicación de las unidades móviles de TV en día de partido. Esta área será un espacio abierto, público y semi-ajardinado que sólo en los días de partido (unos 30-35 al año) debe poder adaptarse a un aparcamiento en superficie capaz de acoger un número variable de unidades móviles de TV.



#### **Zonas donde este proyecto básico reformado propone un ajuste de proyectos anteriores**

En principio, para un evento habitual ya sea de LFP o UEFA, con los 1.000 m<sup>2</sup> que se proponen en el proyecto serían perfectamente suficientes, pero hay que constatar que en el caso de un gran evento futbolístico, debido a la gran afluencia de medios de comunicación en grandes finales internacionales, se tendrá que ampliar hasta los 2.000-2.500 m<sup>2</sup>. (Para ello se deberá poder ocupar toda la actual área de aparcamiento de la calle en sus dos aceras)

Esta posible ampliación, los medios auxiliares que requiera y su alcance final deberán coordinarse convenientemente con el dispositivo organizativo que se disponga para tal evento en particular.

#### **15.4. RESOLUCION DE LA C/ NICASIO BENLLOÇ.**

En este caso, la propuesta del proyecto es mínima, simplemente adapta los rebajes de acera y alcorques a la geometría actualizada de la arquitectura, ya sea del Nuevo Estadio de Fútbol como también del proyecto del Polideportivo de uso público

### 15.5. RESOLUCION DE LA C/ DE LA SAFOR (FUTURO ESTUDIO DE DETALLE)

En la calle de la Safor NO SE PREVEN ACTUACIONES QUE MODIFIQUEN EL TRAZADO DEL VIARIO en este proyecto básico reformado. La aparición de las futuras torres de terciario y el previsible incremento del número de plazas necesarias que figuran en el plan de movilidad y l deberán justificarse en el correspondiente estudio de detalle

## 16. APARCAMIENTOS Y ACCESO AL ESTADIO. PLAN DE MOVILIDAD

### 16.1. PLAN DE MOVILIDAD VINCULADO A LOS DOS ESTADIOS

Las condiciones de acceso al estadio, las necesidades del aparcamiento bajo el estadio, la dotación de plazas dentro del edificio para el uso deportivo y las posibles modificaciones y dotaciones para la movilidad en el espacio público que lo rodea han tenido como base el documento **“PLAN DE MOVILIDAD DEL ANTIGUO “MESTALLA” Y DEL ENTORNO DEL NUEVO ESTADIO DEL VALENCIA C.F.”**

Consideramos que este plan de movilidad ya fue aprobado conforme al art. 12.8 de la Ley 6/2011, pues con carácter previo a la aprobación del planeamiento (plan ATE) con fecha 19.02.2015 (publicado en BOP 15.05.2015) en su consideración técnico-jurídica cuarta, señalaba que en el expediente constaba la resolución aprobatoria y al no necesitar incluirse actualmente al mismo ninguna modificación de importancia hasta la fecha

Así, este Proyecto Básico Reformado se adapta a lo establecido en las recomendaciones de este documento, pero también cabe señalar que se proponen unos ajustes mínimos respecto a este documento sólo para adaptarse a la Variación geométrica del proyecto arquitectónico del estadio que se ha venido produciendo desde el año 2010 o las recomendaciones de los equipos de seguridad del club y los estándares de seguridad de UEFA/FIFA para grandes eventos

### 16.2. CONCLUSIONES DEL PLAN DE MOVILIDAD EN EL NUEVO ESTADIO

Este plan de movilidad, realizado para un estadio de mayor capacidad que el que se propone actualmente (75.000) básicamente establece que ***“para el cálculo de las plazas de aparcamiento del nuevo estadio, sólo se ha considerado la zona terciaria anexa al estadio, ya que, comprobando los estudios realizados para otros estadios de fútbol, se demostraba que no era necesario dotar de aparcamiento al estadio, al tratarse de eventos puntuales y para garantizar la seguridad de los asistentes frente a cualquier incidencia durante la celebración de un partido”***

De esta manera, para el DÍA DE PARTIDO en el estadio, las plazas de aparcamiento para uso público que aparecen en el llamado “Aparcamiento Este” en el Plan director del estadio NO SE CONSIDERAN NI NECESARIAS NI RECOMENDABLES POR MOTIVOS DE SEGURIDAD. Estas plazas se consideran sólo apropiadas para un USO DIARIO y vinculadas a los requisitos urbanísticos que provengan del terciario compatible que pueda ir apareciendo en la parcela.

Igualmente, los principales organismos internacionales para de eventos de primer nivel (FIFA y UEFA), en sus las regulaciones se considera que por motivos de seguridad no es recomendable en un gran evento usar las plazas de aparcamiento bajo el estadio *durante el partido* exceptuando, claro, aquellas expresamente relacionadas con la organización del partido (jugadores, árbitros, vip) y siempre que se encuentren en todo momento convenientemente controladas por el club

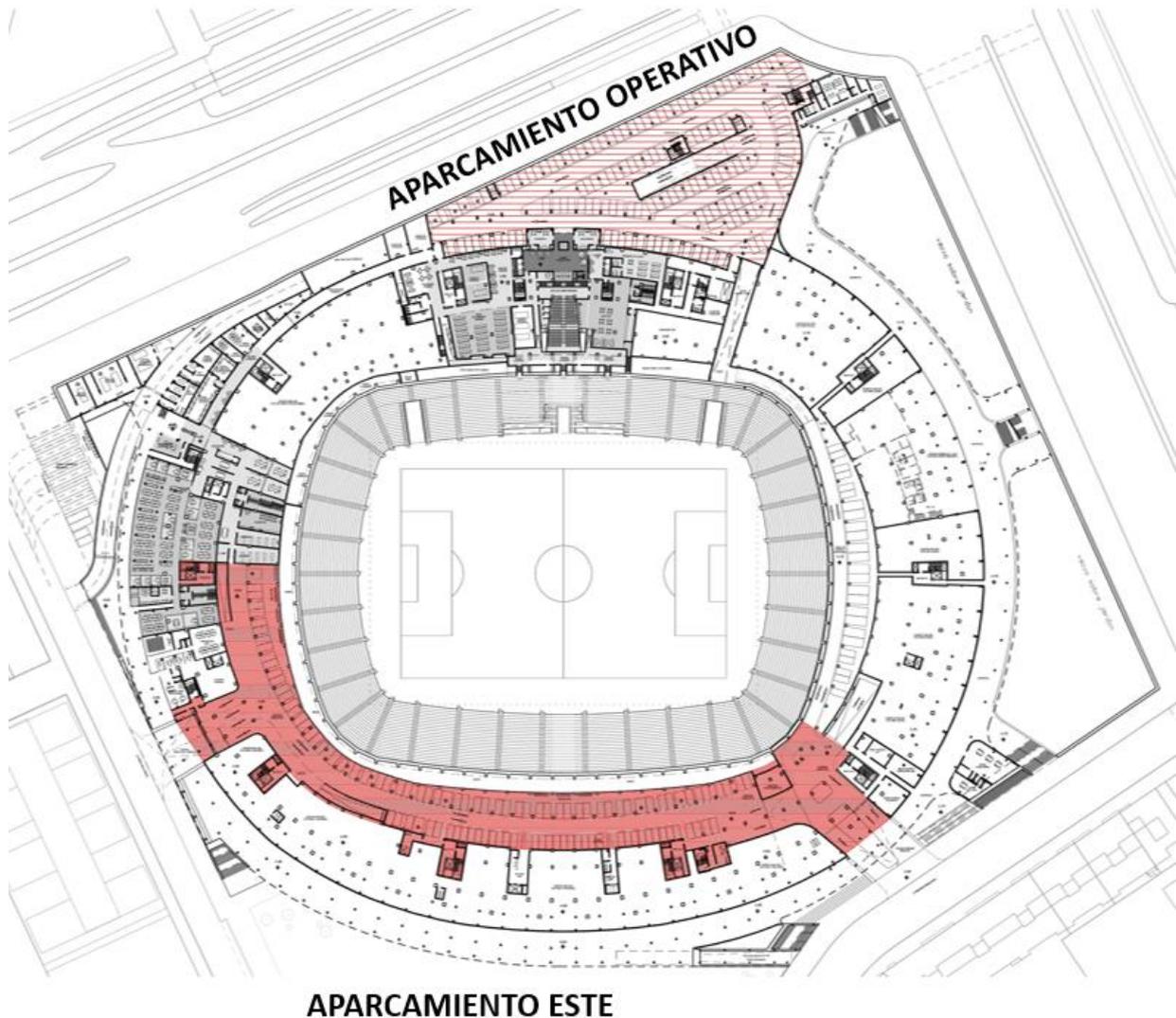
### 16.3. NUEVO PROYECTO BASICO REFORMADO

Actualmente en el proyecto se dispone de **dos zonas** independientes:

El **aparcamiento operativo OESTE**, un aparcamiento reservado para el uso del club. Con un total de 227 plazas. Con acceso independiente desde la calle Amics del Corpus y destinado a las distintas necesidades del club tanto a diario como en el día de partido. Consta de dos niveles. Un nivel superior destinado al área VIP/autoridades en el día de partido con 144 plazas y uno inferior de carácter más técnico (Jugadores, técnicos, LFP\_UEFA) con 83 plazas.

Los servicios técnicos del club se encargarán de la correcta implementación de todos los protocolos que rigen la seguridad de este parking antes y durante la celebración del partido.

El **"APARCAMIENTO ESTE"**, es un **Aparcamiento enfocado al uso diario independiente de la operatividad del estadio, pero que por razones de seguridad no estará permitido su uso durante el día de partido** y que constará de un total de **900 plazas** distribuidas en tres niveles. Semisótano y los Sótanos -1 y -2.



Esquema: Posiciones en planta del aparcamiento operativo del club y el aparcamiento ESTE en el semisótano

## **17. FASE 1 - APARCAMIENTO OPERATIVO (OESTE). USO DEPORTIVO - CLUB**

Este Aparcamiento es de carácter operativo, destinado a los usos internos del club y la operatividad tanto a diario como en el día de partido. Es el espacio que conduce a los túneles del estadio que dan acceso al terreno de juego desde el área logística y deportiva. Tiene un total de **225 plazas computables** distribuidas en dos niveles.

Su operatividad será muy diferente ya sea para un día normal, con un carácter más logístico y de mantenimiento del terreno de juego que para un día de partido, cuando además de toda la actividad técnica en su nivel inferior debe servir para la acogida del público VVIP y Autoridades en su nivel superior.

### **17.1. NIVEL INFERIOR. APARCAMIENTO TECNICO - JUGADORES**

Se sitúa en sótano -1, justo debajo de la zona Vip Premium. Está destinado para acoger a los jugadores y técnicos del Club así como al correcto funcionamiento de todo lo relacionado con el terreno de juego y su mantenimiento. Tiene acceso directo y controlado desde la C/ Amics del Corpus, Su capacidad es 2 plazas para emergencias, 3 autobuses y 78 turismos (tres de ellas accesibles) y 9 motocicletas en cota -9.20.

La rampa de Acceso es de doble sentido y en su tramo inicial tiene una pendiente máx. de 4% hasta llegar a una primera plataforma de control y acceso a las oficinas del club en cota -5.75. Una segunda rampa conecta este área y la zona de aparcamiento para jugadores en cota -9.20m con una pendiente del 5.6% siendo en todo su recorrido adecuada para a la circulación de camiones y autobuses.

El gálibo en la zona de rampa es mayor que los 4.75 m y que 4.60 m en las zonas de circulación del aparcamiento, tal y como se indica en la Ordenanza Reguladora. Se ha considerado un mínimo radio a la cara interior de giro de 11m. para camiones y autobuses, igual al exigido para el camión de bomberos.

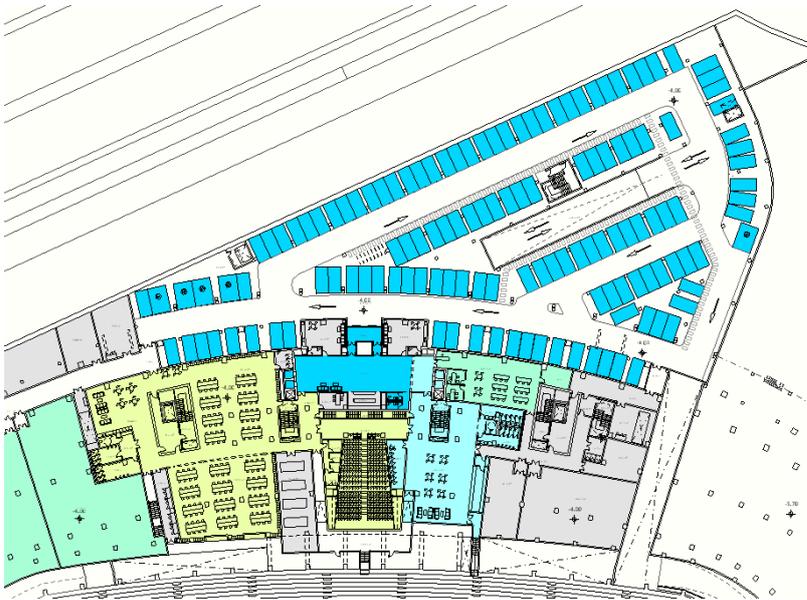
La dimensión de las plazas de aparcamiento para turismos es también de 2.40x5.00 m mientras que para camiones y autobuses la dimensión es de 3.50x12.00 m con un ángulo máximo entre la plaza y la calle de 60 grados.

### **17.2. NIVEL SUPERIOR. GARAJE AUTORIDADES - VIP**

Se sitúa en el nivel de Semisótano en la cota -4.00., justo encima del garaje técnico y con acceso desde el mismo por una rampa de circulación doble de 6 m de anchura y pendiente del 16 %.

En principio solo se usará en días de partido o bien como apoyo logístico en un uso de diario. Da acceso directo a la recepción VVIP situada en ese mismo nivel. Su capacidad es de 127 turismos con dimensiones de 2.40x5.00 m y cinco plazas más de tipo accesible destinadas a personas con movilidad reducida.

Al norte existe en este nivel un área técnica con capacidad para 12 plazas para carga y descarga dedicada a vehículos de tamaño medio (furgonetas) comunicada con el nivel inferior del aparcamiento oeste y con salida directa a la calle de Nicasio Benlloç



Esquema de las plazas de garaje VIP/Autoridades en el semisótano

### 17.3. ADAPTACIÓN A LA NUEVA ORDENANZA REGULADORA

Es importante destacar que el esquema de circulación sigue la licencia anteriormente concedida que cumplía con los condicionantes de la antigua ordenanza reguladora de aparcamientos de Valencia. De cualquier modo y que siempre que se estime necesario, el proyecto tratará de ajustarse a los parámetros de la Nueva Ordenanza que rige actualmente en el municipio desde el año 2019, pero hay determinados artículos de muy difícil implementación con la estructura ya construida, como por ejemplo el que determina el tamaño mínimo de las plazas de aparcamiento.

#### ELECTRIFICACION DE LAS PLAZAS

Siguiendo los parámetros establecidos por las norma, en el nivel inferior del Aparcamiento Operativo del estadio se prevén un total de **6 plazas electrificadas con 3 puntos de recarga** para dar servicio a las mismas



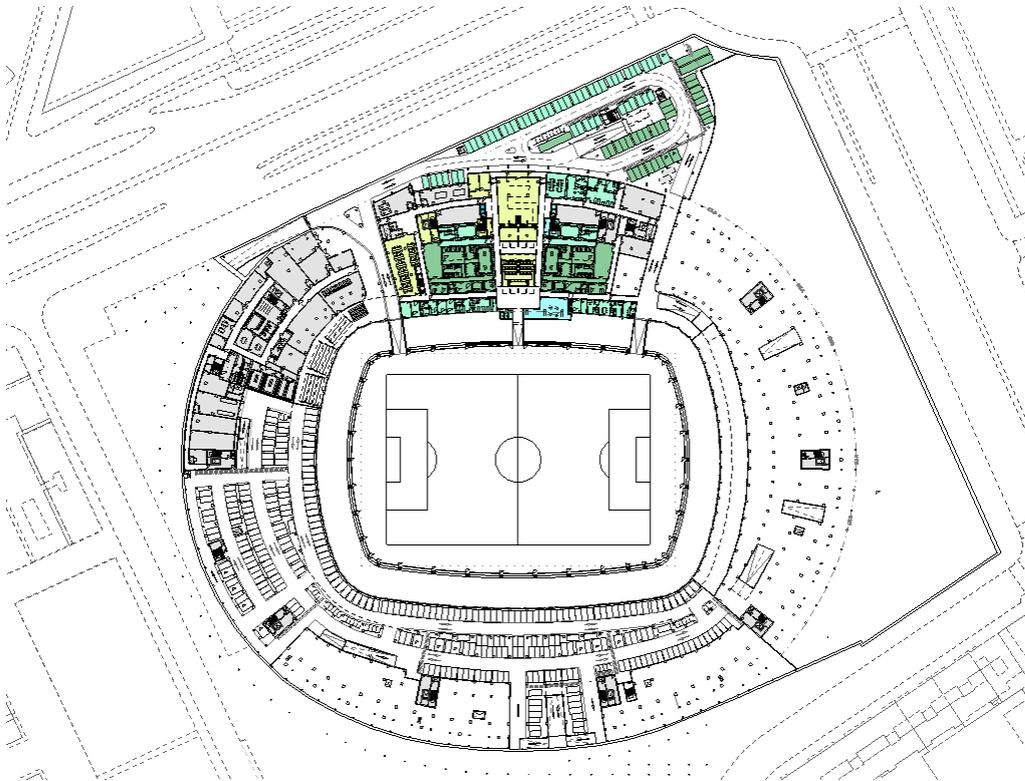
Esquema de las plazas de garaje electrificadas y puntos de recarga en el sótano

## 18. PLAN DIRECTOR - APARCAMIENTO ESTE, USO MULTIPLE

El llamado "Aparcamiento Este" se representa en el conjunto de plantas de "plan director". Según las directrices del plan de movilidad, este aparcamiento no tiene vinculado ninguna plaza como dotación necesaria para el evento futbolístico, sino que está enfocado para un uso diario relacionado con dar servicio a las superficies de terciario y su tamaño es mayor a la capacidad establecida por la normativa

Al igual que lo sucedido en el oeste, también se debe destacar que el llamado "Aparcamiento Este" sigue la **antigua ordenanza reguladora de aparcamientos de Valencia**, y que siempre que se estime necesario, el proyecto tratará de ajustarse a los parámetros de la Nueva Ordenanza que rige actualmente en el municipio desde el año 2019.

El **proyecto dispone de 882 plazas computables** de aparcamiento distribuidas en tres niveles, el semisótano y el sótano -1 y -2. Estas plazas en están distribuidas siguiendo un esquema en anillo alrededor del espacio que ocupa campo de juego, y principalmente en el lado sureste de la parcela



Esquema de la ubicación del aparcamiento en el Nivel Sótano -1

### 18.1. PRINCIPALES PUNTOS DE CONEXIÓN A LA RED VIARIA:

El **Proyecto** cuenta con dos puntos de conexión a la red general viaria: la C/ Amics del Corpus y C/Nicasio Benlloch. Aunque solo una de ellas se considera un acceso para cumplir con lo dispuesto en la Ordenanza Reguladora de las Condiciones Funcionales de los Aparcamientos:

**C/ Nicasio Benlloch:** 1 carril de entrada para 900 plazas y 1 de salida para 900 plazas

**C/ Amics del Corpus:** solo para salidas puntuales operativas del estadio y sin consideración en el cálculo

Se han considerado una entrada y una salida con un mínimo de 3 m de anchura y con capacidad para 900 unidades debido a que las entradas no dan a calles interiores de aparcamiento donde existan plazas. La distancia al

cruce más cercano, es superior a los 50 metros que exige la Ordenanza Reguladora, por lo que su capacidad también es de 900 plazas en cada una

#### **ELECTRIFICACION DE LAS PLAZAS**

Siguiendo los parámetros establecidos por las normativa valenciana, en el nivel superior del Aparcamiento Este se prevén un total de **24 plazas electrificadas con 12 puntos de recarga** para dar servicio a las mismas

### **18.2. DISPOSITIVOS DE CONTROL DE ACCESO**

Según lo establecido en la Ordenanza Reguladora, cada conexión cuenta con un dispositivo de control por cada 300 plazas, con un máximo de tres dispositivos por carril (ya sean de entrada o salida) y un ancho mínimo de 2.50 m en la zona del dispositivo.

El nuevo **Proyecto Básico Reformado** cuenta en la conexión con la C/ Amics del Corpus de **tres dispositivos de acceso y tres más para la salida**, distribuidos con un dispositivo en cada carril independiente, lo que supondrían poder dar servicio a 900 plazas, que es la dotación de plazas máxima que se propone.

### **18.3. RAMPAS DE COMUNICACIÓN ENTRE NIVELES**

El aparcamiento en su proyecto inicial dispone de varias rampas de comunicación entre los distintos niveles. La pendiente de todas ellas no supera en ningún caso el 16% establecido en la Ordenanza Reguladora. Se han dispuesto de manera que por cada 600 plazas o fracción siempre hay dos rampas de sentidos opuestos con una anchura igual o superior a 3m.

En el nuevo proyecto básico reformado, en el llamado aparcamiento Este sólo hay ahora tres niveles con este uso. Según esto las rampas (en modo ascendente) son:

Sótano -3: no está en uso, las rampas existentes al norte tan solo son para el uso de los sistemas de mantenimiento.

Sótano -2: 1 rampas de bajada y 1 de subida de más de 3 m de ancho (una capacidad de 600 plazas) para un total de 503 plazas de aparcamiento

Sótano -1: 1 rampa de bajada y 1 otra de subida de más de 3 m de ancho y también una nueva rampa doble de más de 6 m de ancho (se añadiría una capacidad de 600 plazas más) para poder dar uso a 279 plazas en ese nivel.

Semisótano: no requiere de rampas de conexión, ya que en este nivel se sitúan las salidas a la calle

Con el fin de cumplir los radios de giro en la conexión de las rampas con las calles interiores del aparcamiento la anchura de éstas se ha calculado en función de la tabla del Artículo 9 de la Ordenanza Reguladora. Las rampas con ancho suficiente para ser de doble sentido se han considerado como dos rampas de sentido único.

### **18.4. CALLES DE CIRCULACIÓN**

Las calles de circulación que dan servicio a las plazas de aparcamiento tienen, en general, ancho igual o superior a 5m, ya que en la mayor parte del aparcamiento el ángulo que forman el eje longitudinal de la plaza con el eje de la calle es de 90º. Entre los ejes E06 y E19 del sótano -2 (zona central al este) Existe un carril de acceso a algunas plazas donde por motivos estructurales el ancho de calle se reduce a 4.00 m. Ahi se ha colocado el eje de las plazas de aparcamiento a 60º con respecto a el eje de la calle, tal y como se indica en la tabla 4 del artículo 8º de la Ordenanza Reguladora.

Se han acotado en los planos, indicándose también el sentido de circulación de las mismas y los radios de giro en aquellos puntos donde la anchura de la calle es inferior a 5m.

En ningún caso la anchura de calle es inferior a 3m. tal y como se indica la tabla 4 del artículo 8 de la Ordenanza Reguladora.

### 18.5. RECORRIDOS PEATONALES

El acceso peatonal al aparcamiento, en cumplimiento de lo dispuesto en el CTE/DB-SU 7, se realizará siempre de manera independiente. Así mismo, se indican en planta los itinerarios peatonales que dan acceso a los núcleos de comunicación. Dichos itinerarios se identificarán mediante pintura en el pavimento del aparcamiento. Frente a las puertas que comunican el aparcamiento con los núcleos de comunicación se dispondrán también barreras protectoras situadas a una distancia mínima de 1.20 m y una altura de 0.80 m.

## 19. TABLA RESUMEN GENERAL DE PLAZAS

A continuación se detalla la dimensión (ajustada según los criterios de la anterior ordenanza reguladora, cuando fue construida la estructura) en de las distintas plazas de aparcamiento

NIVEL	TAMAÑOS SEGÚN O_A 1994	GARAJE OESTE - USO ESTADIO	APARCAMIENTO ESTE - USO PUBLICO
PLANTA SOTANO -2			
	MOTOCICLETAS (COMP 1/3)		3
	PLAZAS GRANDES (2,40 x 5,00)	0	215
	PLAZAS NORMALES (2,20 x 4,50)	0	257
	ACCESIBLES (3,50x 5,00)	0	23
	MAXIMO 10 % EN FONDO DE SACO		CUMPLE
	<b>TOTAL COMP.</b>	<b>0</b>	<b>496</b>
PLANTA SOTANO -1		USO PREFERENTE, JUGADORES Y TECNICOS, EQUIPO DE GESTION Y MANTENIMIENTO	USO PREFERENTE, VIP/HOSPITALITY
	SEGURIDAD / EMERGENCIAS*	2	0
	AUTOBUSES (3,00x14,00)*	3	0
	MOTOCICLETAS (COMP 1/3)	9	9
	PLAZAS GRANDES (2,40 x 5,00)	69	154
	PLAZAS NORMALES (2,20 x 4,50)	6	126
	ACCESIBLES (3,50x 5,00)	3	3
	MAXIMO 10 % EN FONDO DE SACO	CUMPLE	CUMPLE
	<b>TOTAL COMP.</b>	<b>81</b>	<b>286</b>
PLANTA SEMISOTANO		USO PREFERENTE, VIP / AUTORIDADES	USO PREFERENTE, VIP/HOSPITALITY
	BICICLETAS/ PATINETES*	7*	20*
	MOTOCICLETAS (COMP 1/3)	0	6
	PLAZAS GRANDES (2,40 x 5,00)	126	61
	PLAZAS NORMALES (2,20 x 4,50)	1	30
	ACCESIBLES (3,50x 5,00)	5	7
	ZONA DE MANTENIMIENTO	12	
	MAXIMO 10 % EN FONDO DE SACO	CUMPLE	CUMPLE
	<b>TOTAL COMP.</b>	<b>144</b>	<b>198</b>
	<b>RESUMEN</b>	<b>GARAJE OESTE - USO ESTADIO</b>	<b>APARCAMIENTO ESTE USO PUBLICO</b>
	PLAZAS GRANDES	207	430
	PLAZAS NORMALES	7	413
	ACCESIBLES	8	33
	PLAZAS COMPUTABLES DE MOTOCICLETAS	3	6
	plazas de bicicletas/patinetes*	7*	21*
	plazas electrificadas**	6**	24**
	<b>PLAZAS COMPUTABLES TOTALES</b>	<b>225</b>	<b>882</b>
	*NO INCLUIDAS EN EL COMPUTO TOTAL DE PLAZAS		
	**YA INCLUIDAS EN EL COMPUTO TOTAL DE PLAZAS		

**Tipología:**

PLAZAS GRANDES (2.40 x 5.00m.) PLAZAS NORMALES (2.20 x 4.50m.)

PLAZAS ADAPTADAS: 3.50 x 5.00m. (se ha considerado el ratio de una plaza adaptada por cada 33 existentes o fracción según rige el código técnico) Se han situado estas plazas en las inmediaciones de los núcleos de comunicación.

MOTOCICLETAS (1.50 x 2.50m.) Estas plazas computan a razón de 1 computable por cada 3 plazas de este tipo.

**19.1. RESERVA DE ESPACIO PARA APARCAMIENTO DE BICICLETAS**

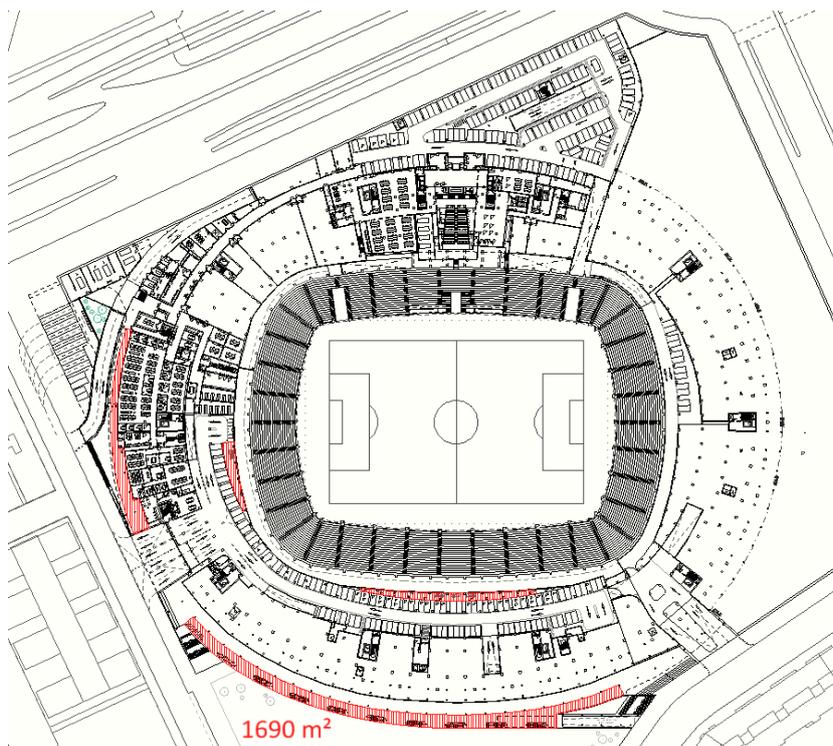
La “Ley de movilidad de la comunidad valenciana” o “guía verde”: establece una reserva del 15% de superficie de las plazas de aparcamiento para áreas de reserva de aparcamiento de bicicletas y VMP

La siguiente tabla recoge la cantidad de superficie que el proyecto debe contemplar como reserva de áreas de aparcamiento para bicicletas y VMP según el computo total de plazas en el proyecto del estadio

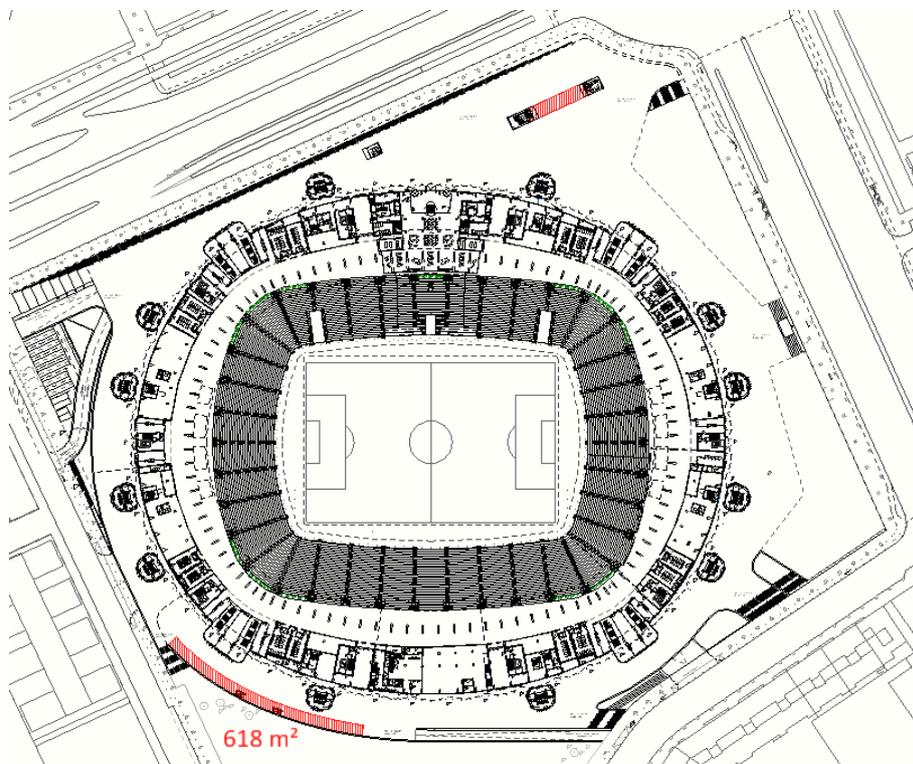
	SUPERFICIE REQUERIDA PARA BICICLETAS Y VMT	SUP PLAZA M <sup>2</sup>	
GRANDES	637	12	7644
NORMALES	420	10	4200
ACCESIBLES	41	17,5	717,5
RESTO DE COMPUTABLES (MOTOS)	9	12	108
		<b>TOTAL</b>	<b>12669,5</b>

Así que tenemos unos 12.670 m<sup>2</sup> de superficie de plazas. El 15% de esta cifra son aproximadamente 1.900 m<sup>2</sup>. Los siguientes esquemas delimitan las zonas de aparcamiento en el proyecto

PLANTA SEMISOTANO: un total de 1690 m<sup>2</sup> para 100 plazas en el espacio del soportal y dentro del aparcamiento



PLANTA DE PODIUM: un total de 618 m<sup>2</sup> para las plazas de bicicletas y VMP en ese nivel

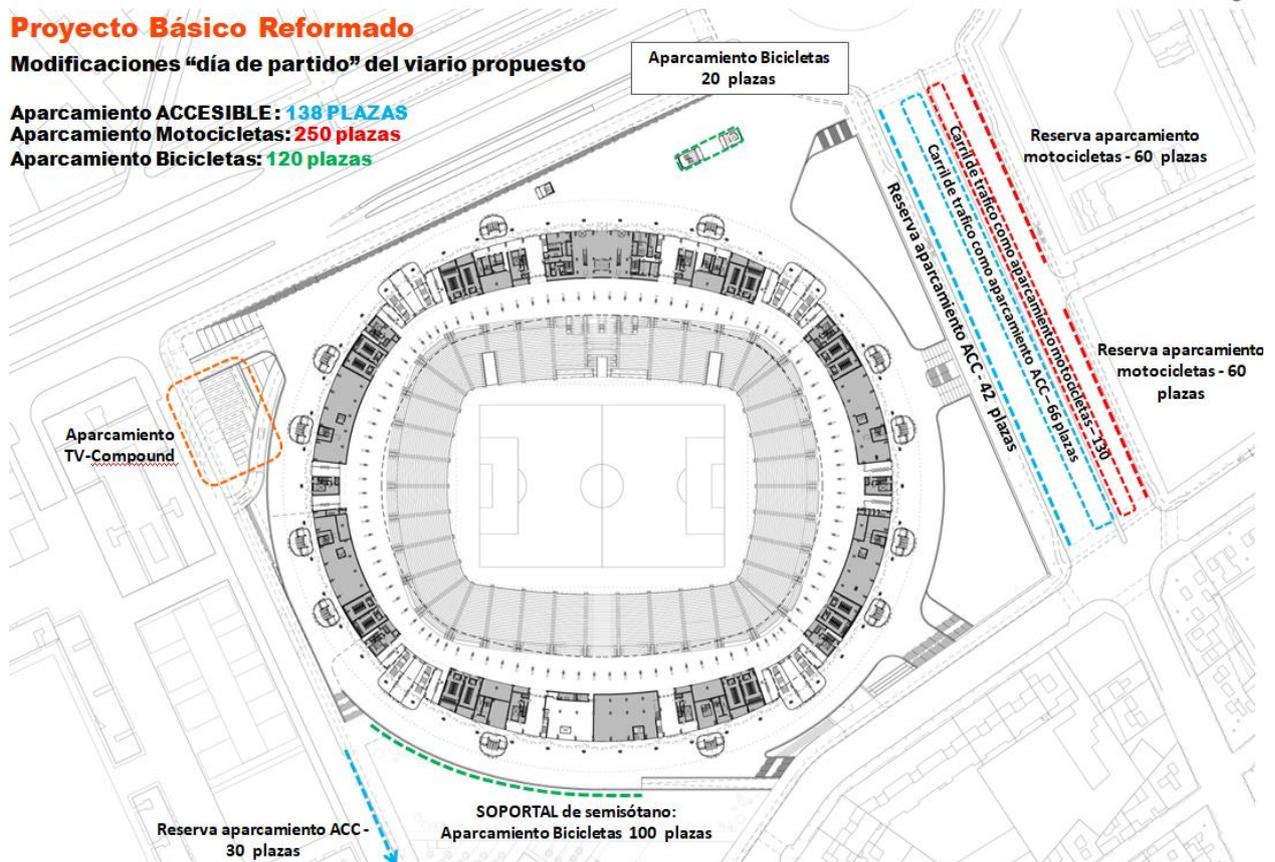


El total de la superficie de reserva es estas zonas (1.690 +618) supone unos 2.308 m<sup>2</sup>, con lo que se cubren sobradamente los 1900 m<sup>2</sup> demandados por el reglamento

## 20. MODIFICACIONES AL VIARIO EN DIA DE PARTIDO

En el plan de movilidad presentado por el club se especifican una serie de actuaciones puntuales respecto al número de plazas de aparcamiento en superficie en el viario circundante a tener en consideración para el día de partido.

En este Proyecto Básico reformado tan solo se propone establecer sólo en el día de Partido una serie de reservas zonales en el viario que rodea al estadio de tres tipos, zonas para bicicletas/patinetes, para las Motocicletas y las de plazas accesibles. En todo caso esta configuración deberá ser refrendada por las autoridades competentes



### Esquema de la remodelación del aparcamiento en superficie en día de partido

Así, se establecerán una serie de zonas del espacio público y el viario existente que se puedan considerar como aparcamientos en superficie a implementar en el protocolo de actuación que se establezca entre el VCF y El Ayuntamiento en el operativo del día de partido

1. **Plazas ACCESIBLES.** Se propone un total de 137 plazas (cantidad similar el número de localidades accesibles reservadas en el nuevo estadio). Estas plazas se localizan en dos zonas:
  - En la calle de la Safor, ocupando las 40 plazas en línea existentes en la actualidad en su acera anexa al estadio y 60 más (dispuestas en batería) ocupando uno de los carriles pegados a la mediana.

- La otra zona sería en la calle Amics del Corpus, ocupando las 37 plazas en línea junto a la acera que discurre en paralelo a la parcela del polideportivo
- 2. **Plazas para motocicletas.** Se propone un total de 250 plazas (cantidad similar a lo establecido en el plan de movilidad). Estas plazas se localizan en dos zonas:
  - En la calle de la Safor, 120 nuevas plazas ocupando las plazas en línea existentes en la actualidad en la acera contraria al estadio y 130 más ocupando uno de los carriles pegados a la mediana.
- 3. **Plazas para bicicletas.** Se propone un total de 120 plazas (cantidad similar a lo establecido en el plan de movilidad). Estas plazas se localizan en dos zonas:
  - En el Nivel de Podium, al Oeste, en la nueva plaza pública. 20 nuevas plazas ocupando las zonas existentes entre los cuerpos construidos (las evacuaciones y ventilaciones del aparcamiento)
  - En el Nivel Semisótano, al este, 100 plazas más ubicadas a cubierto bajo el soportal que forma el paseo de conexión entre las calles de Amics del Corpus y Nicasio Benlloç

Además, también en el día de partido se tendrá en cuenta todo lo necesario para poder aislar del público el TV compound (los camiones de prensa y TV) situados en la calle Amics del corpus en su esquina con La avenida de las cortes Valencianas

## 21. ACCESIBILIDAD Y BARRERAS ARQUITECTÓNICAS. CONDICIONES GENERALES

El proyecto en la licencia original se ajustaba al decreto 39/2004, la orden del 25 de Mayo y la posterior Orden de 9 de junio de 2004 para la correcta accesibilidad en los itinerarios urbanos. Hoy, con el reformado de licencia que se solicita, los parámetros de la misma se tratan de ajustar también a los requisitos del Código Técnico y el DECRETO 65/2019, del Consell, de regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos y en aquellos puntos que no se contemplan en detalle a estándares internacionales

En el nuevo proyecto, los reglamentos que se han tenido en consideración para la determinación de la cantidad de plazas de este tipo de público en este estadio se pueden dividir en dos tipos:

### GRUPO 1. LAS ENTIDADES LOCALES / AUTONÓMICOS / NACIONALES

- La Ordenanza Reguladora de Obras de Edificación y Actividades del Ayuntamiento de Valencia.
- DECRETO 143/2015, de 11 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de la Generalitat de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos.
- DECRETO 65/2019, de 26 de abril, del Consell, de regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos.
- Código Técnico de la Edificación – SECCION SUA 9 – Accesibilidad

Todas estas regulaciones lamentablemente no son específicas para estadios de futbol, de hecho, este edificio tiene la consideración de **“edificio altamente especializado”** y el propio código técnico en su última edición comentada determina lo siguiente:

#### Condiciones más específicas de accesibilidad

En determinados edificios altamente especializados, tales como recintos e instalaciones deportivas, hospitales, geriátricos, etc., las características de accesibilidad de estos espacios deben venir definidas por su normativa específica, por su propia actividad (p.ej. en hospitales las propias camas pueden tener ruedas y servir para trasladar a los enfermos, en residencias y centros geriátricos disponer de sillas de ruedas aptas para facilitar la ducha y la higiene personal de los residentes, en centros polideportivos se debe tener en cuenta la maniobrabilidad de sillas de ruedas deportivas, etc.) o por las demandas de la propiedad en función de las características de su uso.

### GRUPO 2. LAS ORGANIZACIONES DEPORTIVAS NACIONALES (LFP) O INTERNACIONALES (UEFA/ FIFA)

- Guía explicativa de Infraestructuras técnicas de la Liga de Futbol Profesional - 2022
- UEFA Stadium Infrastructure Regulations - Edition 2018
- FIFA 2022 stadium guidelines

Aquí sí que se establecen una serie de “recomendaciones específicas” y estándares de buenas prácticas para estadios de futbol con gran afluencia de espectadores, aunque tienen la salvedad de que no son coincidentes entre sí. El proyecto, de cualquier modo, pretende cumplimentar las características generales de todas ellas.

El criterio que puede resultar más específico para un estadio en España son las condiciones técnicas de los estadios para la LFP (adjunto a esta memoria como un anexo) y el criterio más amplio en términos cuantitativos es el que establece la FIFA en su guía de 2022 pues supone **reservar un 1% del aforo** para la suma de plazas adaptadas, acompañantes y PMR. (En nuestro caso, supondría unas 700 localidades reservadas a este fin)

### **21.1. RESERVA DE PLAZAS PARA LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA**

#### **ESTADIO DE MESTALLA ACTUAL**

El actual Mestalla fue diseñado con los criterios de su época y está condicionado por unas características físicas que imposibilitan que pueda tener hoy en día una oferta razonablemente actualizada a los estándares que se ofrecen tanto en los estadios de fútbol como en cualquier otro espectáculo público.

DOTACION PLAZAS RESERVADAS – 23 localidades accesibles

DOTACION DE PMR Y ACOMPAÑANTES – 23 butacas no contiguas a las localidades accesibles

#### **PROYECTO DE LICENCIA DEL NUEVO MESTALLA ACTUALMENTE CONCEDIDA**

En el proyecto visado de la licencia concedida se establecía una dotación para el estadio de 363 Plazas para discapacitados y PMR. (Basado en un ratio de 1/200 sobre el aforo antiguo, que era algo mayor).

Así, en ese proyecto se preveían unas 192 para el conjunto de los usuarios de sillas de ruedas y sus acompañantes y otras 180 para las llamadas localidades de fácil acceso para el resto de PMR (todo daba unas 372 localidades en total, cifra ligeramente mayor que la que se establecía a priori)

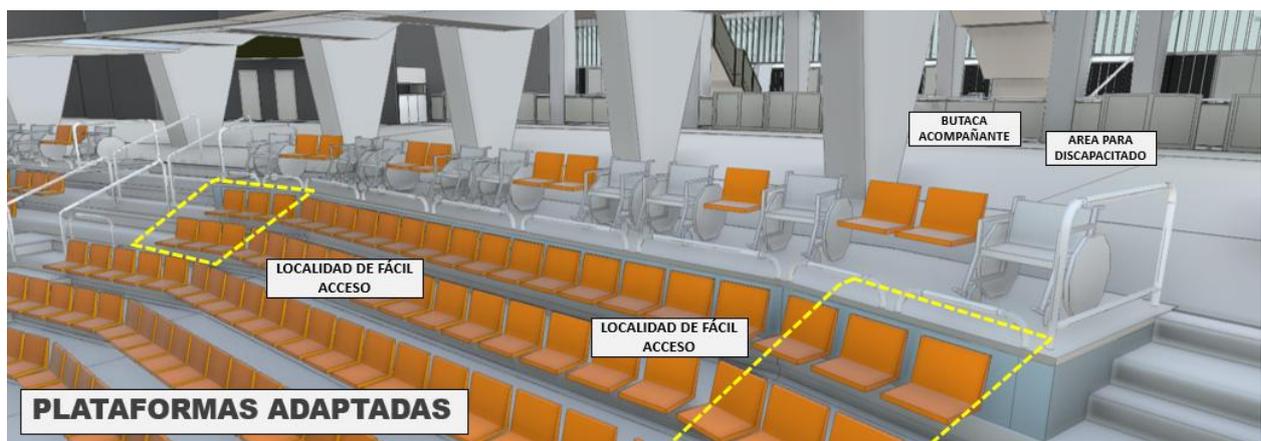
#### **PROYECTO NUEVO MESTALLA 2024**

En coherencia con la licencia ya concedida, se mantiene la misma filosofía para determinar la dotación mínima de reserva de plazas para este tipo de público tratando de mejorar los parámetros. De hecho, con motivo de adaptar el edificio a las cada vez más exigentes condiciones de los organismos futbolísticos nacionales e internacionales, la dotación actual de plazas reservadas y fácilmente accesibles ha aumentado mucho respecto a la licencia ya concedida. De esta manera se propone:

DOTACION PLAZAS RESERVADAS EN PLATAFORMAS ACCESIBLES – 137 EN TODAS LAS GRADAS

DOTACION ACOMPAÑANTES – 137 AL LADO DE CADA LOCALIDAD RESERVADA

DOTACION DE PMR – 432 LOCALIDADES DE FÁCIL ACCESO



El proyecto establece una dotación de 137 **plazas reservadas** para espectadores en sillas de ruedas más otras 137 para sus acompañantes localizadas en **plataformas accesibles** distribuidas en los tres graderíos del estadio y en todas las categorías de tipos de público tal y como recomiendan los organismos internacionales (FIFA/UEFA).

Además de las plazas situadas en plataformas accesibles, se establecerán una serie de zonas con **butacas con fácil acceso** (432 butacas situadas en el nivel superior de la grada baja) con una reserva prioritaria para el resto de los colectivos PMR (personas con movilidad reducida), ya sean personas con dificultades de deambulación, o algún tipo de patología física o cognitiva. Estas butacas contarán con una preferencia de reserva a la hora de la comercialización de las mismas. Con la reserva total de plazas (706 butacas, algo más del 1% del aforo bruto) se cumple con la cantidad estipulada en los reglamentos futbolísticos antes mencionados.

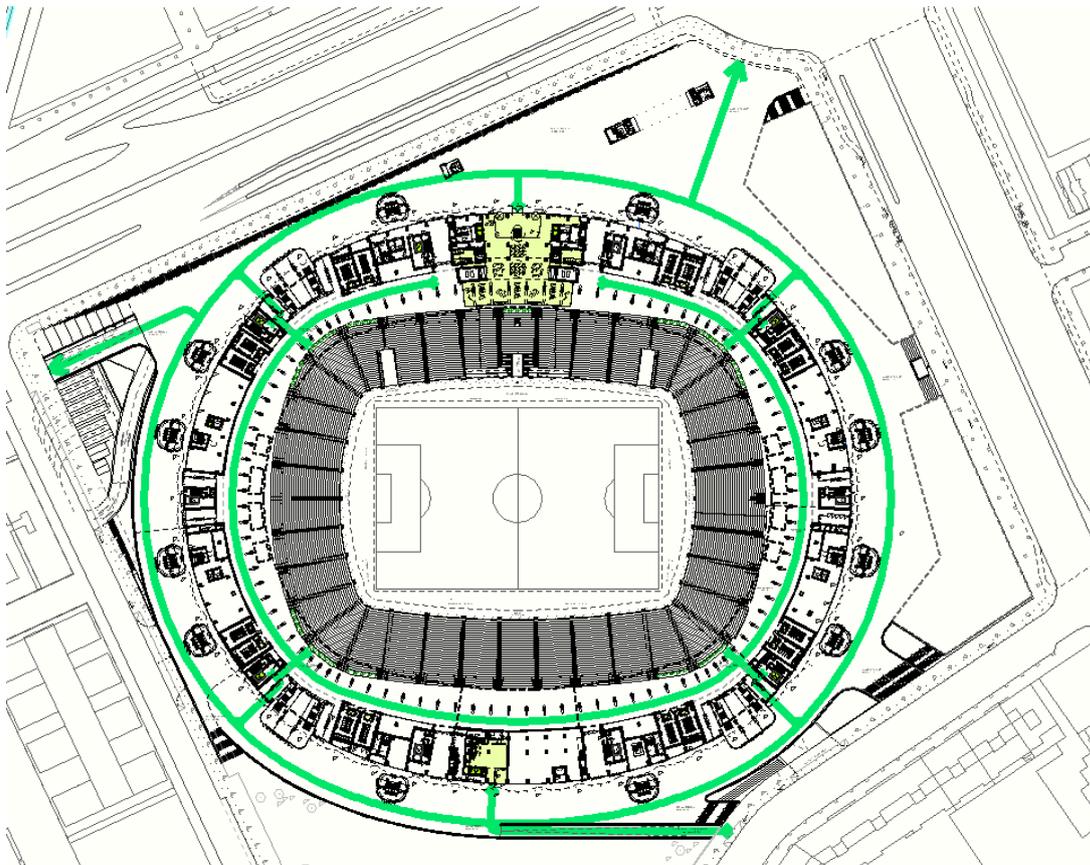
**Todo esto supone casi duplicar la dotación del proyecto de la actual licencia y multiplicar por más de 15 la dotación actual de plazas PMR en el actual Mestalla.**

## 21.2. ESTADIO "ACCESIBLE"

Se ha creado una colección específica de planos (LA SERIE 750) para explicar las áreas públicas accesibles dentro del estadio (especialmente las relacionadas con lo concerniente al futuro tour del edificio), la ubicación de las localidades reservadas con sus servicios vinculados para la visión del partido y los itinerarios accesibles tanto verticales como horizontales dentro y fuera del estadio

### PLAZA DEL ESTADIO (PODIUM)

El estadio está enteramente rodeado por espacio público sensiblemente plano. Esta plaza, o pódium, da acceso a todas las puertas del edificio con un esquema de distribución en forma de ovalo. Se ha previsto que el nivel del PODIUM o espacio público del entorno del Nuevo Estadio sea "**Accesible**". Para ello se han previsto varios itinerarios peatonales con pendientes longitudinales inferiores o iguales al 4% que dan acceso a la plaza desde las calles que lo rodean.



Extracto del plano Z06 A\_754\_ACC\_BREF\_05 (planta de pódium)

Los itinerarios peatonales se han complementado con escaleras, que permiten el acceso a la plataforma desde todos los viales que la circundan en gran parte de su perímetro. Dichas escaleras se han dimensionado de forma que la contrahuella sea de 0,16-0,175m y la huella de un mínimo de 35cm. Los peldaños se agrupan de modo que nunca hay más de 10 seguidos, con rellanos de al menos 1,50m de profundidad en el eje longitudinal. Se prevé la utilización de un pavimento señalizador en el arranque y en el desembarque de las escaleras de las dimensiones exigidas por el DBSUA. El diseño de todos los pasamanos y barandillas, previsto en el Proyecto de Ejecución, se ajustará a los requisitos de esta normativa.

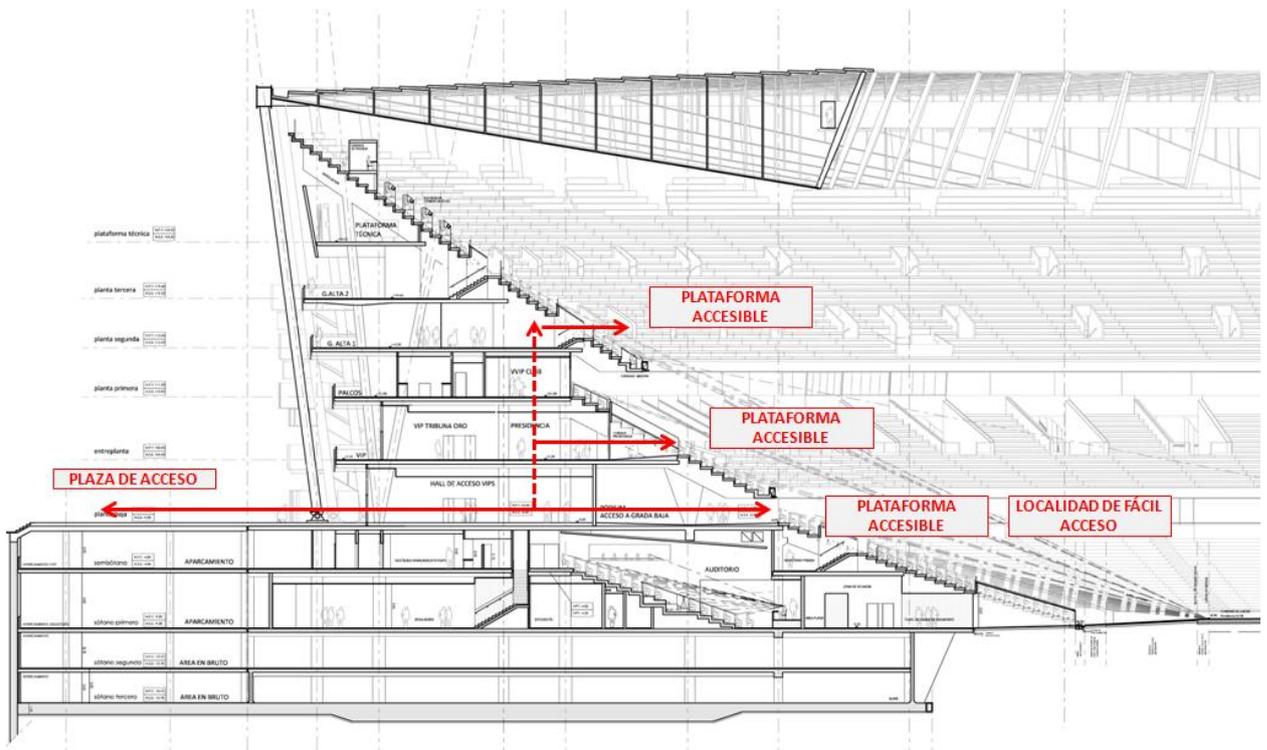
### 21.3. CIRCULACIÓN INTERIOR Y ACCESO A LAS GRADAS

El proyecto contempla que todos los niveles del estadio (las tres gradas) sean accesibles por personas con movilidad reducida. De éstos, el público en silla de ruedas cuenta con plataformas exclusivas destinadas a este fin también en los tres graderíos

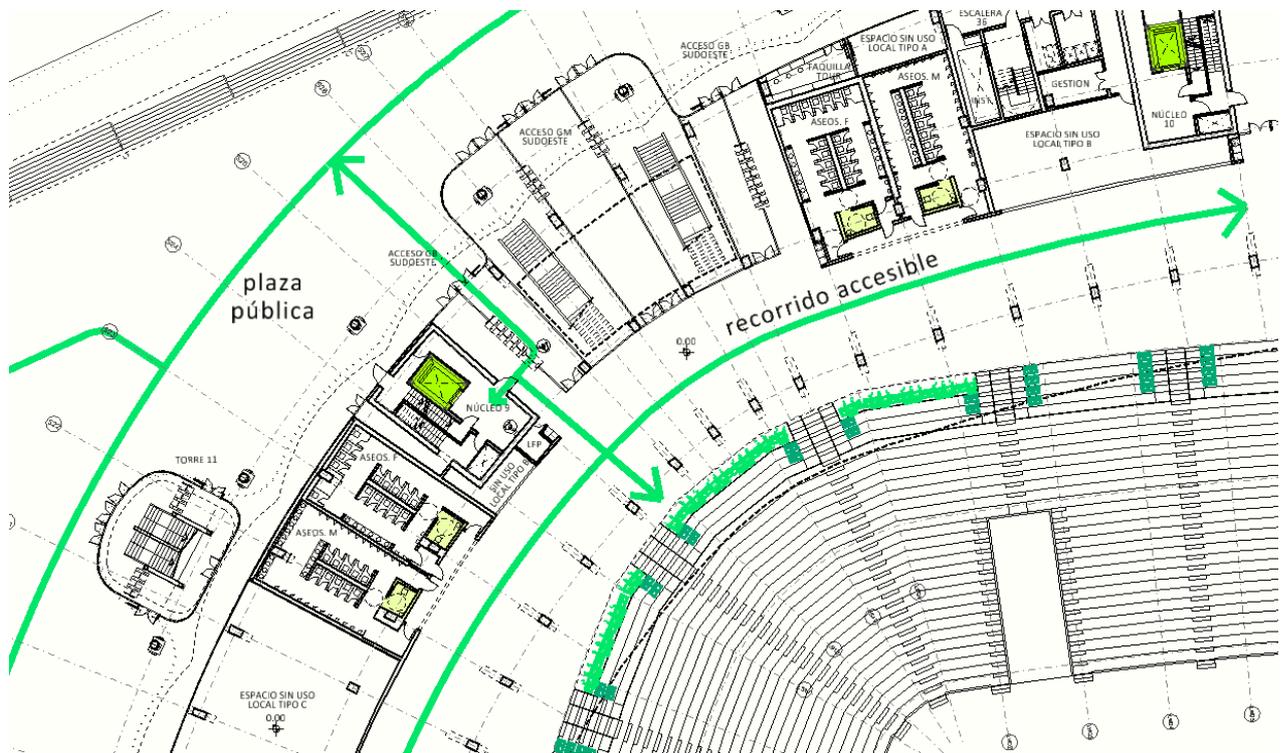
Además, los recorridos accesibles permiten el libre acceso a todas las dependencias del llamado Tour del estadio, las áreas de trabajo para prensa y el desarrollo del evento y también a aquellas zonas consideradas como Sala de hospitalidad VIP donde se pudiera celebrar un evento de carácter publico.

Para llegar a todos los puntos del edificio se cuenta con 9 núcleos verticales de circulación accesibles repartidos en todas las categorías de butacas (4 para público general y 3 para VIP, oficinas del club y prensa), con acceso directo a las localidades altas y con espacio suficiente para que en los casos de evacuación de emergencia del edificio funcionen como áreas de espera o zonas de refugio para el público con sillas de ruedas

El acceso a la planta tercera y la entreplanta técnica, debido a la geometría inclinada del edificio y sus gradas, requiere de un transbordo horizontal en la planta segunda, con lo que se suman dos nuevos núcleos de ascensores accesibles también para este fin



Esquema en sección de la circulación accesible en el entorno y dentro del estadio



Esquema de un acceso desde el pódium a las plataformas accesibles en grada baja y resto de PMR

#### 21.4. DOTACIÓN DE SERVICIOS SANITARIOS ACCESIBLES EN EL ESTADIO

Al igual que ocurre con la dotación de plazas de reserva de localidades accesibles y PMR, con la distribución y localización de los aseos accesibles para el público en el nuevo proyecto del estadio se mantiene la filosofía de la licencia anterior pero con un aumento de la dotación para adaptarse a los requerimientos estándar de los organismos futbolísticos.

Así, en el antiguo proyecto con licencia concedida se establecía un total de **49 servicios “adaptados”** distribuidos en todas las plantas y todos los tipos de público o posibles usuarios. Esta cantidad servía a una capacidad total del estadio de 72.579 espectadores

En el proyecto actual, a pesar de que ha bajado el aforo general del estadio a 70.044 espectadores, la dotación de aseos accesibles en realidad se ha aumentado bastante.

Se han ubicado servicios en todas las plantas del Estadio con posibilidad de acceso de público asistente al espectáculo o a lo largo del recorrido del tour del edificio. La cantidad de servicios se ha distribuido en función del número de usuarios previstos según el nivel de grada y cercanos a cada área de plataformas específicas para este tipo de público. La disposición de los mismos queda reflejada en los planos del presente proyecto y más concretamente, en los planos de la serie 750.

Para el público general en Grada Baja se han dispuesto un total de 16 servicios accesibles, la mitad para cada sexo. Para la grada media, se distribuyen 8 servicios en la entreplanta y en Grada alta hay 16 aseos más, distribuidos en los dos niveles y anexos a los núcleos de comunicaciones que contienen cada una de las plataformas destinadas para sillas de ruedas. Esto hace un total de 40 aseos accesibles a este fin

VIPS. El estadio cuenta con aseos accesibles específicos en las cada area de recepción dedicada para este tipo de público. En total suponen 10 aseos accesibles más

TOUR DEL EDIFICIO. Se ha ubicado un aseo accesible en aquellas zonas donde no se puede usar los servicios del público VIP o el público general, concretamente en la zona del túnel de vestuarios en el acceso al campo (1 ud)

ZONAS DE TRABAJO DEL CLUB, Fundación VCF, PRENSA Y AREAS UEFA El Estadio cuenta con diversas zonas de trabajo y áreas de oficinas que también disponen de servicios higiénicos accesibles. (9 unidades)

VESTUARIOS PERSONAL Junto a los distintos vestuarios de personal y área de voluntarios en la planta sótano - 1, se han ubicado 2 vestuarios accesibles independientes para uso masculino y femenino que incluyen un aseo accesible en cada uno. (2 unidades)

APARCAMIENTO PUBLICO: Un aseo más junto a la entrada peatonal del mismo (1 ud)

**En total suponen 63 aseos accesibles en el nuevo proyecto, lo que supone un aumento de casi el 30% respecto al proyecto de la anterior**

**NOTA IMPORTANTE: Todos los ascensores accesibles, aseos accesibles y vestuarios accesibles cumplirán con las condiciones establecidas en el ANEJO A de la terminología del DBSUA**

#### **21.5. DOTACIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES**

Según la regulación autonómica y el código técnico de la edificación, para el uso diario del aparcamiento la dotación necesaria ha de disponer **de 1 plaza accesible por cada 33 plazas de aparcamiento**.

Así, en el **Aparcamiento Operativo del Oeste** se prevén 8 plazas adaptadas repartidas en cada nivel para el total de las 225 que se proponen (Dos más de las obligatorias por normativa)

En el **Aparcamiento Este** la dotación del total del proyecto es de 882 plazas repartidas en tres niveles. En el semisótano (con un total de 198 plazas computables) se localizan 7 plazas adaptadas. En Sótano -1 con sus 286 plazas computables se ha dotado con 3 plazas accesibles y en el Sótano-2 (496 plazas computables) cuenta con 23 plazas accesibles más. En el conjunto de todas las plantas de aparcamiento hay un total de 33 plazas accesibles. Este dato cumplirá con la proporción establecida por la normativa (Teóricamente, supondrían unas 27).

**En el día de partido**, tal y como se explica en el punto 20 y 21 de esta memoria, dada las dificultades operativas y de seguridad para usar el aparcamiento bajo rasante en el lado este del estadio, se prevé la utilización de diversas zonas de viario de los alrededores del edificio para dotar de las suficientes plazas de aparcamiento reservadas a este tipo de público.

## PRESUPUESTO ESTIMADO DEL PROYECTO

### 22. PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL

#### 22.1. NUEVA ETAPA. NUEVO PRESUPUESTO

Respecto a la cifra original, aunque los cambios de presupuesto **no son realmente significativos** respecto a la cantidad final presupuestada, todas estas modificaciones del proyecto se han traducido en una serie de **“Partidas Eliminadas”**, correspondientes a las zonas que se ahora queden en bruto respecto al proyecto anterior (grandes áreas de aparcamiento) y también a aquellas partidas que no se ejecutarán (como el gran vacío del norte o el cambio de la estructura metálica de la cubierta y la fachada de placas de aluminio anterior).

De la misma manera surgen en el PEM unas **“Partidas Añadidas”** con aquellos nuevos elementos que o son nuevos o no estaban contemplados en el anterior proyecto. Como son los cambios en fachada y cubierta o los ajustes en las instalaciones del edificio

En los planos que acompañan a esta documentación, vienen marcadas en cada planta las llamadas **“Áreas de Cambio”** con la numeración y límites de estas zonas afectadas por los cambios de proyecto. Estas áreas de cambio se han reflejado tanto en la documentación del estado actual de la licencia como en las nuevas plantas del proyecto básico modificado, para su fácil análisis y comparación.

NOTA: Este presupuesto es un avance que se ajustará posteriormente en el desarrollo del posterior proyecto de ejecución. Las cifras aquí nombradas son solamente válidas a efectos de información y deberán desarrollarse convenientemente.

#### 22.2. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

El PEM, o presupuesto de ejecución material, general COMPLETO de la obra asciende a la cantidad de CIENTO OCHENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTIMOS (184.624.786,99 €). Este PEM es el resultado de la suma del total de la obra “ya ejecutada” más la obra “pendiente de construir”. El coste de los nuevos capítulos C.27, C.28 y C.29 se ha tomado lógicamente respecto a la segunda cifra

El PEC sin IVA o presupuesto de ejecución de contrata final al añadir los gastos generales y el beneficio industrial de la constructora asciende a 219.703.496,52 euros

El valor diferencial de los dos proyectos en el PEM, el original menos el modificado, es el de una REDUCCION de -583.213,01 € como queda reflejado en la siguiente tabla

**P. BASICO REFORMADO DE OBRAS Y ACTIVIDADES DEL NUEVO ESTADIO DEL VALENCIA CF**

Código: Z06

Fecha: ENERO 2024

Revisión: 05

Estadio de futbol y edificios complementarios

Fenwick Iribarren S.L.P



CONCEPTO	PEM LIC ACTUAL	%	P. ELIMINADAS	P, AÑADIDAS	NUEVO PEM	%	presupuesto de la modificación	
<b>RESUMEN DE CAPÍTULOS</b>								
C.01	MOVIMIENTO DE TIERRAS Y CONTENCIÓN (1ª LICENCIA)	6.500.000,00 €	3,51%			6.500.000,00 €	3,52%	- €
C.02	CIMENTACIONES, ESTRUCTURA BAJA RASANTE (2ª LICENCIA)	38.500.000,00 €	20,79%			38.500.000,00 €	20,85%	- €
C.03	ESTRUCTURA PLANTA BAJA Y NUCLEOS (3ª LICENCIA)	18.000.000,00 €	9,72%			18.000.000,00 €	9,75%	- €
	<b>TOTAL OBRA YA CONSTRUIDA</b>	<b>63.000.000,00 €</b>				<b>63.000.000,00 €</b>		
C.04	ESTRUCTURA HORMIGÓN Y AYUDAS SOBRE RASANTE	29.559.196,80 €	15,96%	11.783.700,00 €	5.995.000,00 €	23.770.496,80 €	12,88%	- 5.788.700,00 €
C.05	ESTRUCTURA METALICA	29.151.739,20 €	15,74%	14.090.100,00 €	8.053.000,00 €	23.114.639,20 €	12,52%	- 6.037.100,00 €
C.06	IMPERMEABILIZACIÓN Y CUBIERTA	15.335.222,40 €	8,28%	8.928.520,00 €	22.071.400,00 €	28.478.102,40 €	15,42%	13.142.880,00 €
C.07	FACHADAS	12.464.498,40 €	6,73%	8.035.000,00 €	4.740.100,00 €	9.169.598,40 €	4,97%	- 3.294.900,00 €
C.08	CERRAJERÍA	1.314.976,80 €	0,71%			1.314.976,80 €	0,71%	- €
C.09	SUELOS TÉCNICOS	463.020,00 €	0,25%			463.020,00 €	0,25%	- €
C.10	REVESTIMIENTOS SUELOS	2.666.995,20 €	1,44%			2.666.995,20 €	1,44%	- €
C.11	FALSOS TECHOS	1.963.204,80 €	1,06%			1.963.204,80 €	1,06%	- €
C.12	CARPINTERÍA INTERIOR	4.167.180,00 €	2,25%			4.167.180,00 €	2,26%	- €
C.13	PINTURA	2.278.058,40 €	1,23%			2.278.058,40 €	1,23%	- €
C.14	INSTALACIÓN DE FONTANERIA	2.037.288,00 €	1,10%	333.660,00 €	394.810,00 €	2.098.438,00 €	1,14%	61.150,00 €
C.15	INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO	2.407.704,00 €	1,30%	945.200,00 €	274.396,00 €	1.736.900,00 €	0,94%	- 670.804,00 €
C.16	INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD	3.148.536,00 €	1,70%	277.500,00 €	961.000,00 €	3.832.036,00 €	2,08%	683.500,00 €
C.17	INSTALACIÓN DE VENTILACION Y CLIMATIZACION	2.074.329,60 €	1,12%	1.137.660,00 €	1.042.250,00 €	1.978.919,60 €	1,07%	- 95.410,00 €
C.18	INSTALACIÓN DE GAS	222.249,60 €	0,12%			222.249,60 €	0,12%	- €
C.19	INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES	759.352,80 €	0,41%		1.021.776,00 €	1.781.128,80 €	0,96%	1.021.776,00 €
C.20	INSTALACIÓN DE DOMÓTICA	481.540,80 €	0,26%		127.722,00 €	609.262,80 €	0,33%	127.722,00 €
C.21	INSTALACIÓN DE DETECCIÓN CO Y EXTRACCIÓN GARAJE	2.185.454,40 €	1,18%	514.560,00 €		1.670.894,40 €	0,91%	- 514.560,00 €
C.22	INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	3.000.369,60 €	1,62%	783.900,00 €		2.216.469,60 €	1,20%	- 783.900,00 €
C.23	ASCENSORES Y ESCALERAS MECANICAS	2.629.953,60 €	1,42%	1.398.960,00 €		1.230.993,60 €	0,67%	- 1.398.960,00 €
C.24	SIST. LIMPIEZA DE FACHADAS,	129.645,60 €	0,07%			129.645,60 €	0,07%	- €
C.25	URBANIZACIÓN Y PAISAJISMO	2.833.682,40 €	1,53%		383.166,00 €	3.216.848,40 €	1,74%	383.166,00 €
C.26	SEÑALIZACIÓN	926.040,00 €	0,50%			926.040,00 €	0,50%	- €
	<b>TOTAL OBRA PENDIENTE DE CONSTRUIR</b>	<b>122.200.238,40 €</b>				<b>119.036.098,40 €</b>		
C.27	GESTIÓN DE RESIDUOS				432.860,88 €	432.860,88 €	0,23%	432.860,88 €
C.28	SEGUDAD Y SALUD				1.227.833,71 €	1.227.833,71 €	0,67%	1.227.833,71 €
C.29	CONTROL DE CALIDAD				927.994,00 €	927.994,00 €	0,50%	927.994,00 €
	<b>Total Presupuesto Ejecución Material</b>	<b>185.208.000,00 €</b>		<b>48.228.760,00 €</b>	<b>47.653.308,59 €</b>	<b>184.624.786,99 €</b>		<b>- 575.451,41 €</b>
	Gastos Generales y Beneficio Industrial (13%+6%)					35.078.709,53 €		
	<b>Presupuesto de Ejecución por Contrata</b>					<b>219.703.496,52 €</b>		
	IVA (21%)					46.137.734,27 €		
	<b>Presupuesto de licitación con IVA</b>					<b>265.841.230,79 €</b>		

**PROYECTO BASICO REFORMADO DEL NUEVO ESTADIO DEL VALENCIA CLUB DE FUTBOL.**

Se plantea el presente documento técnico con el objetivo de recoger la última información de aspectos importantes del proyecto que planteados como una modificación de la licencia sirva para su actualización.

Para asegurar el cumplimiento de las exigencias básicas contenidas en la Parte I del CTE, se ha hecho uso de los DBs, SU, SI y HE y de la normativa básica vigente.

Finalmente, hacer constatar que en la documentación de fin de la obra se dejará constancia de:

1. Las verificaciones y pruebas de servicio realizadas para comprobar las prestaciones finales del edificio.
2. Las modificaciones autorizadas por el director de obra.

Asimismo, se incluirán:

1. La relación de controles efectuados durante la dirección de obra y sus resultados.
2. Las instrucciones de uso y mantenimiento”.

Valencia, ENERO de 2024



Firmado:.....

Los Arquitectos

## DOCUMENTACION GRAFICA

### 23. LISTADO DE PLANOS DE ARQUITECTURA

Código	Disc.	Nº	Serie	Fase	Rev	Título	Formato	Escala
Z06	A	001	UG	BREF 05	01	Plano de Situación y Emplazamiento. Listado de planos	A0	1/1000
Z06	A	005	AU	BREF 05	01	Plano de Adecuación Urbanística	A0	1/500
Z06	A	46	LIC	BREF 05	01	LICENCIA ACTUAL Planta de Sotano 3. Nivel 15,70 m - USOS	A0	1/400
Z06	A	47	LIC	BREF 05	01	LICENCIA ACTUAL Planta de Saótano 2 . Nivel -12,70 m - USOS	A0	1/400
Z06	A	48	LIC	BREF 05	01	LICENCIA ACTUAL Planta de sótano 1 . Nivel -9,20 m - USOS	A0	1/400
Z06	A	49	LIC	BREF 05	01	LICENCIA ACTUAL Planta Semisótano. Nivel -4,00 m -5,70 m - USOS	A0	1/400
Z06	A	50	LIC	BREF 05	01	LICENCIA ACTUAL Planta de Podium. Nivel 0,00 m - USOS	A0	1/400
Z06	A	51	LIC	BREF 05	01	LICENCIA ACTUAL Entreplanta. Nivel 5,50 m - USOS	A0	1/400
Z06	A	52	LIC	BREF 05	01	LICENCIA ACTUAL Planta Primera. Nivel +11,00 m -USOS	A0	1/400
Z06	A	53	LIC	BREF 05	01	LICENCIA ACTUAL Planta Segunda. Nivel 15,30 m - USOS	A0	1/400
Z06	A	54	LIC	BREF 05	01	LICENCIA ACTUAL Planta Tercera. Nivel 19,60 m - USOS	A0	1/400
Z06	A	55	LIC	BREF 05	01	LICENCIA ACTUAL Plataforma técnica. Nivel 24,60 m - USOS	A0	1/400
Z06	A	56	LIC	BREF 05	01	LICENCIA ACTUAL Grada Alta. - USOS	A0	1/400
Z06	A	57	LIC	BREF 05	01	LICENCIA ACTUAL Cubiertas	A0	1/400
Z06	A	96	PDIR	BREF 05	01	PLAN DIRECTOR Planta de Sotano 3. Nivel 15,70 m - USOS	A0	1/400
Z06	A	97	PDIR	BREF 05	01	PLAN DIRECTOR Planta de Saótano 2 . Nivel -12,70 m - USOS	A0	1/400
Z06	A	98	PDIR	BREF 05	01	PLAN DIRECTOR Planta de sótano 1 . Nivel -9,20 m - USOS	A0	1/400
Z06	A	99	PDIR	BREF 05	01	PLAN DIRECTOR Planta Semisótano. Nivel -4,00 m -5,70 m - USOS	A0	1/400
Z06	A	100	PDIR	BREF 05	01	PLAN DIRECTOR Planta de Podium. Nivel 0,00 m - USOS	A0	1/400
Z06	A	101	PDIR	BREF 05	01	PLAN DIRECTOR Entreplanta. Nivel 5,50 m - USOS	A0	1/400
Z06	A	102	PDIR	BREF 05	01	PLAN DIRECTOR Planta Primera. Nivel +11,00 m -USOS	A0	1/400
Z06	A	103	PDIR	BREF 05	01	PLAN DIRECTOR Planta Segunda. Nivel 15,30 m - USOS	A0	1/400
Z06	A	104	PDIR	BREF 05	01	PLAN DIRECTOR Planta Tercera. Nivel 19,60 m - USOS	A0	1/400
Z06	A	105	PDIR	BREF 05	01	PLAN DIRECTOR Plataforma técnica. Nivel 24,60 m - USOS	A0	1/400
Z06	A	106	PDIR	BREF 05	01	PLAN DIRECTOR Grada Alta - USOS	A0	1/400
Z06	A	107	PDIR	BREF 05	01	PLAN DIRECTOR Cubiertas	A0	1/400
Z06	A	200	PG	BREF 05	01	Alzados Generales. Oeste-Norte	A0	1/400
Z06	A	201	PG	BREF 05	01	Alzados Generales. Este -Sur	A0	1/400
Z06	A	250	PG	BREF 05	01	Secciones Generales	A0	1/400
Z06	A	310	ST	BREF 05	01	Sección Tipo 01- presidencia y tunel vestuarios	A0	1/100
Z06	A	311	ST	BREF 05	01	Sección Tipo 02- acceso grada media	A0	1/100
Z06	A	312	ST	BREF 05	01	Sección Tipo 03- Nucleo 2 acceso grada alta	A0	1/100
Z06	A	313	ST	BREF 05	01	Sección Tipo 04- Nucleo 03 - Norte	A0	1/100
Z06	A	350	SD	BREF 05	01	Nuevos Núcleos. Escaleras Interiores	A0	1/100
Z06	A	450	NO	BREF 05	01	Planta de Sotano 3. Nivel 15,70 m - AREAS	A0	1/400
Z06	A	451	NO	BREF 05	01	Planta de Saótano 2 . Nivel -12,70 m - AREAS	A0	1/400
Z06	A	452	NO	BREF 05	01	Planta de sótano 1 . Nivel -9,20 m - AREAS	A0	1/400
Z06	A	453	NO	BREF 05	01	Planta Semisótano. Nivel -4,00 m -5,70 m - AREAS	A0	1/400
Z06	A	454	NO	BREF 05	01	Planta de Podium. Nivel 0,00 m - AREAS	A0	1/400
Z06	A	455	NO	BREF 05	01	Entrplanta. Nivel 5,50 m - AREAS	A0	1/400
Z06	A	456	NO	BREF 05	01	Planta Primera. Nivel +11,00 m -AREAS	A0	1/400
Z06	A	457	NO	BREF 05	01	Planta Segunda. Nivel 15,30 m - AREAS	A0	1/400
Z06	A	458	NO	BREF 05	01	Planta Tercera. Nivel 19,60 m - AREAS	A0	1/400
Z06	A	459	NO	BREF 05	01	Plataforma técnica. Nivel 24,60 m -AREAS	A0	1/400
Z06	A	460	NO	BREF 05	01	Grada Alta. Paseo Superior - AREAS	A0	1/400

**P. BASICO REFORMADO DE OBRAS Y ACTIVIDADES DEL NUEVO ESTADIO DEL VALENCIA CF**

Código: Z06

Fecha: ENERO 2024

Revisión: 05

Z06	A	600	PT	BREF 05	01	Planta de Sotano 3. ZONA 1 - Nivel 15,70 m - Usos y Sup.	AO	1/200
Z06	A	601	PT	BREF 05	01	Planta de Sotano 3. ZONA 2 - Nivel 15,70 m - Usos y Sup.	AO	1/200
Z06	A	602	PT	BREF 05	01	Planta de Sótano 2 . ZONA 1- Nivel -12,70 m - Usos y Sup.	AO	1/200
Z06	A	603	PT	BREF 05	01	Planta de Sótano 2 . ZONA 2 - Nivel -12,70 m - Usos y Sup.	AO	1/200
Z06	A	604	PT	BREF 05	01	Planta de Sótano 2 . ZONA 3 - Nivel -12,70 m - Usos y Sup.	AO	1/200
Z06	A	605	PT	BREF 05	01	Planta de Sótano 2 . ZONA 4 - Nivel -12,70 m - Usos y Sup.	AO	1/200
Z06	A	606	PT	BREF 05	01	Planta de sótano 1 . ZONA 1 - Nivel -9,20 m - Usos y Sup.	AO	1/200
Z06	A	607	PT	BREF 05	01	Planta de sótano 1 . ZONA 2 - Nivel -9,20 m - Usos y Sup.	AO	1/200
Z06	A	608	PT	BREF 05	01	Planta de sótano 1 . ZONA 3 - Nivel -9,20 m - Usos y Sup.	AO	1/200
Z06	A	609	PT	BREF 05	01	Planta de sótano 1 . ZONA 4 - Nivel -9,20 m - Usos y Sup.	AO	1/200
Z06	A	610	PT	BREF 05	01	Planta Semisótano. ZONA 1 - Nivel -4,00 m -5,70 m - Usos y Sup.	AO	1/200
Z06	A	611	PT	BREF 05	01	Planta Semisótano. ZONA 2 - Nivel -4,00 m -5,70 m - Usos y Sup.	AO	1/200
Z06	A	612	PT	BREF 05	01	Planta Semisótano. ZONA 3 - Nivel -4,00 m -5,70 m -Usos y Sup.	AO	1/200
Z06	A	613	PT	BREF 05	01	Planta Semisótano. ZONA 4 - Nivel -4,00 m -5,70 m - Usos y Sup.	AO	1/200
Z06	A	614	PT	BREF 05	01	Planta de Podium. ZONA 1 - Nivel 0,00 m - Usos y Sup.	AO	1/200
Z06	A	615	PT	BREF 05	01	Planta de Podium. ZONA 2 - Nivel 0,00 m -Usos y Sup.	AO	1/200
Z06	A	616	PT	BREF 05	01	Planta de Podium. ZONA 3 - Nivel 0,00 m - Usos y Sup.	AO	1/200
Z06	A	617	PT	BREF 05	01	Planta de Podium. ZONA 4 - Nivel 0,00 m - Usos y Sup.	AO	1/200
Z06	A	618	PT	BREF 05	01	Entreplanta de Pódium. ZONA 1 - Nivel 5,50 m - Usos y Sup.	AO	1/200
Z06	A	619	PT	BREF 05	01	Entreplanta de Pódium. ZONA 2 - Nivel 5,50 m - Usos y Sup.	AO	1/200
Z06	A	620	PT	BREF 05	01	Entreplanta de Pódium. ZONA 3 - Nivel 5,50 m - Usos y Sup.	AO	1/200
Z06	A	621	PT	BREF 05	01	Entreplanta de Pódium. ZONA 4 - Nivel 5,50 m - Usos y Sup.	AO	1/200
Z06	A	622	PT	BREF 05	01	Planta Primera. ZONA 1 - Nivel +11,00 m - Usos y Sup.	AO	1/200
Z06	A	623	PT	BREF 05	01	Planta Primera. ZONA 2 - Nivel +11,00 m - Usos y Sup.	AO	1/200
Z06	A	624	PT	BREF 05	01	Planta Primera. ZONA 3 - Nivel +11,00 m - Usos y Sup.	AO	1/200
Z06	A	625	PT	BREF 05	01	Planta Primera. ZONA 4 - Nivel +11,00 m - Usos y Sup.	AO	1/200
Z06	A	626	PT	BREF 05	01	Planta Segunda. ZONA 1 - Nivel 15,30 m - Usos y Sup.	AO	1/200
Z06	A	627	PT	BREF 05	01	Planta Segunda. ZONA 2 - Nivel 15,30 m - Usos y Sup.	AO	1/200
Z06	A	628	PT	BREF 05	01	Planta Segunda. ZONA 3 - Nivel 15,30 m - Usos y Sup.	AO	1/200
Z06	A	629	PT	BREF 05	01	Planta Segunda. ZONA 4 - Nivel 15,30 m - Usos y Sup.	AO	1/200
Z06	A	630	PT	BREF 05	01	Planta Tercera. ZONA 1 - Nivel 19,60 m - Usos y Sup.	AO	1/200
Z06	A	631	PT	BREF 05	01	Planta Tercera. ZONA 2 - Nivel 19,60 m - Usos y Sup.	AO	1/200
Z06	A	632	PT	BREF 05	01	Planta Tercera. ZONA 3 - Nivel 19,60 m - Usos y Sup.	AO	1/200
Z06	A	633	PT	BREF 05	01	Planta Tercera. ZONA 4 - Nivel 19,60 m - Usos y Sup.	AO	1/200
Z06	A	634	PT	BREF 05	01	Plataforma técnica. ZONA 1 - Nivel 24,60 m - Usos y Sup.	AO	1/200
Z06	A	635	PT	BREF 05	01	Plataforma técnica. ZONA 2 - Nivel 24,60 m - Usos y Sup.	AO	1/200
Z06	A	636	PT	BREF 05	01	Plataforma técnica. ZONA 3 - Nivel 24,60 m - Usos y Sup.	AO	1/200
Z06	A	637	PT	BREF 05	01	Plataforma técnica. ZONA 4 - Nivel 24,60 m - Usos y Sup.	AO	1/200
Z06	A	638	PT	BREF 05	01	Grada Alta. ZONA 1 - Usos y Sup.	AO	1/200
Z06	A	639	PT	BREF 05	01	Grada Alta. ZONA 2 - Usos y Sup.	AO	1/200
Z06	A	640	PT	BREF 05	01	Grada Alta. ZONA 3 - Usos y Sup.	AO	1/200
Z06	A	641	PT	BREF 05	01	Grada Alta. ZONA 4 - Usos y Sup.	AO	1/200
Z06	A	751	ACC	BREF 05	01	Planta de Saótano 2 . Nivel -12,70 m - AREAS	AO	1/400
Z06	A	752	ACC	BREF 05	01	Planta de sótano 1 . Nivel -9,20 m -AREAS	AO	1/400
Z06	A	753	ACC	BREF 05	01	Planta Semisótano. Nivel -4,00 m -5,70 m - AREAS	AO	1/400
Z06	A	754	ACC	BREF 05	01	Planta de Podium. Nivel 0,00 m - AREAS	AO	1/400
Z06	A	755	ACC	BREF 05	01	Entrplanta. Nivel 5,50 m - AREAS	AO	1/400
Z06	A	756	ACC	BREF 05	01	Planta Primera. Nivel +11,00 m -AREAS	AO	1/400
Z06	A	757	ACC	BREF 05	01	Planta Segunda. Nivel 15,30 m - AREAS	AO	1/400
Z06	A	758	ACC	BREF 05	01	Planta Tercera. Nivel 19,60 m - AREAS	AO	1/400
Z06	A	1200	EQ	BREF 05	01	Planta general grada baja. Aforo y butacas Plan Director	AO	1/300
Z06	A	1201	EQ	BREF 05	01	Planta general grada media. Aforo y butacas Plan Director	AO	1/300
Z06	A	1202	EQ	BREF 05	01	Planta general grada alta. Aforo y butacas Plan Director	AO	1/300
Z06	A	1205	EQ	BREF 05	01	Planta general grada baja. Aforo y butacas Plan Director	AO	1/300
Z06	A	1206	EQ	BREF 05	01	Planta general grada media. Aforo y butacas Plan Director	AO	1/300
Z06	A	1207	EQ	BREF 05	01	Planta general grada alta. Aforo y butacas Plan Director	AO	1/300

## **ANEXOS AL DOCUMENTO**

- 24. ANEXO 1 – MEMORIA DE ACTIVIDAD**
- 25. ANEXO 2 – CUMPLIMIENTO DEL CTE**
- 26. ANEXO 3 – PROTECCION FRENTE AL RUIDO**
- 27. ANEXO 4 – NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD VALENCIANA**
- 28. ANEXO 5 - PLAN DE MOVILIDAD**
- 29. ANEXO 6 - REQUISITOS TECNICOS DE LA LFP**
- 30. ANEXO 7- REQUISITOS TECNICOS DE LA UEFA**
- 31. ANEXO 8 – MEMORIA DE ESTRUCTURAS**
- 32. ANEXO 9 – ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCION**
- 33. ANEXO 10 – ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD**
- 34. ANEXO 11 – CARTA CON CERTIFICACION DE UEFA**
- 35. ANEXO 12 – JUSTIFICANTES DE SOLICITUD DE LICENCIAS MAYO 2018**
- 36. ANEXO 13 – IMPACTO ACUSTICO**
- 37. ANEXO 14 – PROYECTO PRODUCCIÓN ACS**