

ANEXO 1

INFORME DE CONTESTACIÓN DE ALEGACIONES AL PLAN DE LA ACTUACIÓN TERRITORIAL ESTRATÉGICA “VALENCIA CF”

Alegación 1.- José Granell Guillamón, en nombre y representación de Newcoval.

Contenido de la alegación:

- El alegante se refiere a toda una serie de contratos de naturaleza privada, y efectúa diversas consideraciones sobre la autoría intelectual de una de las alternativas presentadas en la Versión Preliminar del Plan de ATE.

- Manifiesta varias afirmaciones sobre la designación del promotor de una ATE al amparo de la Ley 1/2012.

- Pide la suspensión del proyecto alegando su no conformidad al documento presentado a consulta pública.

Informe:

- Las consideraciones acerca de los contratos de naturaleza privada del alegante no vienen al caso respecto de lo que se sustancia en el proyecto de participación pública. La Versión Preliminar del Plan de ATE incluye varias alternativas sobre las que los agentes sociales se han pronunciado, y la Comisión de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica ha emitido informe, a la vista del estudio de alternativas y la respuesta de la consulta pública, dando conformidad a la Memoria Ambiental en la que se justifica la elección de la alternativa finalmente propuesta y las mejoras ambientales y territoriales respecto de otros proyectos.

- Respecto de las consideraciones sobre el promotor, hay que remarcar que, como lo expresa el artículo 4.2.b., la designación del promotor final se produce con la resolución aprobatoria del planeamiento que da cobertura a la ATE.

- Respecto a la suspensión de la ATE, cabe entender que no se aportan causas que determinen la suspensión de una tramitación que ha seguido escrupulosamente lo determinado en la Ley 1/2012.

Alegación 1 bis.- Cercle Obert de Benicalap.

Contenido de la alegación:

La ATE determina poner en manos de intereses privados la planificación y desarrollo de dos zonas de gran relevancia en la configuración de la ciudad.

Se califica al promotor/beneficiario de la actuación,- Valencia CF SAD,- de incapaz de desarrollar y garantizar la ejecución de la propuesta dada su incapacidad económica, los antecedentes de mala gestión, posibles conflictos con la hacienda pública y/o judiciales, etc.

Más en particular se hace referencia a lo siguiente:

- Se cede el suelo público municipal sin que se haya cumplido el convenio suscrito en su día al efecto entre el Ayuntamiento y Valencia CF SAD según el cual debían haberse cedido en contrapartida por parte de Valencia CF SAD otros terrenos en compensación y llevado a término determinadas actuaciones para dotación de equipamiento local.

- La actuación no reporta beneficios a la ciudad en general ni a los vecinos de proximidad en particular,- a los que solo aportaría perjuicios, ruido, congestión de tráfico, etc.- sino solo a los promotores y/o posibles compradores del Club, que se califican de especuladores. Además se hace referencia a la condición de avalista que en la actualidad tiene la Generalitat con respecto al Club y a que éste estaría siendo investigado por la administración de hacienda por posibles irregularidades.

- El emplazamiento del nuevo estadio es inadecuado. El nuevo estadio nunca debería haberse construido en la parcela de la Avenida de les Corts Valencianes pues ello da lugar a enormes perjuicios a los vecinos. La tendencia actual es situar dicha clase de equipamientos en los entornos periurbanos de las ciudades.

- No está resuelto el problema de accesibilidad. Los aparcamientos son y serán insuficientes y la EMT no podrá asumir el coste del incremento de costes que determinará dar servicio a la actividad.

- En el entorno del nuevo estadio se tiene en la actualidad un mercado semanal al aire libre que será gravemente perjudicado, ya que tiene lugar los sábados, habitual día de competición.

- El Estudio de Impacto Ambiental aportado carece de rigor y está viciado por haber sido redactado por el mismo promotor de la actuación. Se solicita la redacción de un Estudio de Impacto Ambiental independiente y con el debido rigor.

Informe:

Las referencias al modo de gestión de desarrollo de la ciudad,- público o privado- no son objeto del análisis técnico-urbanístico al que este informe debe limitarse. Así mismo cabe decir en cuanto a la solvencia financiera, obligaciones tributarias u otras con la administración, etc., del promotor, para cuya discusión se remite al dictamen de los departamentos competentes en materia de hacienda.

La Actuación Territorial Estratégica fue calificada como tal atendiendo a lo que en su momento diferentes departamentos de la Administración entendieron indudables beneficios para la ciudad. De una parte, en tanto que su desarrollo pondrá a disposición un gran estadio de última generación,- semejante al que ya se tiene en otras ciudades que pueden competir con Valencia en el mercado de servicios de calidad y grandes eventos en el escenario internacional, - Bilbao, Sevilla, Milán, Manchester, etc. De otra, en tanto que determina la creación de un nuevo polo de actividad terciaria en el antiguo Mestalla, - oficinas, comercio, hoteles, servicios educativos y sanitarios del que carecen los barrios del noreste de la Ciudad.

Con independencia de lo anterior, cierto es que puede discutirse el emplazamiento del nuevo estadio, teniéndose en este sentido argumentos tanto a favor,- proximidad, significación urbana,- como en contra,- congestión puntual de tráfico, desplazamiento de otras actividades públicas, etc.- si bien ha de advertirse que tal determinación es producto de una actuación anterior, hoy consolidada e irreversible.

El proyecto contiene un detallado estudio de tráfico y movilidad del que se deduce que, si se adoptan las medidas correctoras de todo orden propuestas, la accesibilidad al estadio con ocasión de la celebración de eventos estaría razonablemente resuelta y que las repercusiones en el tránsito local serían también razonablemente asumibles. Las bases para la materialización de tales convenios ha de decirse que han sido incorporadas al Proyecto mediante el Plan de Movilidad de Nuevas Implantaciones Especialmente Relevantes redactado conforme al artículo 12 de la Ley 6/2011 de 1 de abril, de Movilidad de la Comunitat Valenciana.

Por otro lado, ha de señalarse que ninguno de los grandes estadios puestos en servicio en los últimos

años prevé dotación de plazas de aparcamiento en proporción directa a su capacidad, sino cantidades muy inferiores, tal y como se muestra en la siguiente tabla en la que se dan datos de actuaciones llevadas a término en las ciudades de Bilbao, (AC Bilbao) Barcelona/ Cornellà (RCD Espanyol), Madrid (C Atlético de Madrid) y Turín (SE Juventus), por cuanto que lo que han tratado los planificadores, en todos estos casos, es de evitar que la oferta de plazas de aparcamiento sea tal que incentive el uso del vehículo privado para acceso al campo en detrimento del transporte público:

	Año	Espectadores	Plazas aparcamiento
Manchester / Manchester U	2000	47.405	2.000
Cornellà / RCD Espanyol	2010	40.500	280
Turín / SE Juventus	2011	41.000	4.000
Madrid / At de Madrid	2015	70.000	1.760

En lo que se refiere al mercado local que tiene lugar los sábados en espacio público en el entorno del nuevo estadio, hay que entender que podrá habilitarse un emplazamiento alternativo al ocupado en la actualidad de manera que siga celebrándose en lo sucesivo con normalidad.

Finalmente, en cuanto al Estudio de Impacto Ambiental (cabe entender evaluación ambiental y territorial estratégica) se observa que se ajusta al índice y contenidos establecido en el informe de compatibilidad publicado en el *DOCV* de fecha 29 de junio de 2012. En todo caso, ha de remitirse en este aspecto al acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental y Territorial de la Comunitat Valenciana que da conformidad a la Memoria Ambiental.

Alegación 2.- Antonio Marín Segovia.

Contenido de la alegación:

Básicamente reproduce los argumentos de Cerle Obert de Benicalap y además incorpora los siguientes:

- Los estudios de viabilidad y sostenibilidad económica se basan en conjeturas que se califican de falsas en el escenario actual de crisis económica y de previsible evolución de la misma.

- Los vecinos no han sido debidamente informados.

Informe:

En lo que respecta a los argumentos de oposición al proyecto coincidentes con los de Cercle Obert de Benicalap se remite al apartado anterior. En cuanto al resto de contenidos se tiene lo siguiente:

a) En la versión definitiva del proyecto los estudios de contenido económico han sido objeto de corrección de algunos errores menores que en lo fundamental no afectan a sus conclusiones iniciales. Por otro lado, ha de entenderse que la materialización de la edificabilidad que contempla la Actuación no se producirá en un breve espacio de tiempo, sino que, por su orden de magnitud, se secuenciará en sucesivas actuaciones parciales que habrán de prolongarse a lo largo de los próximos años. En este escenario es razonable que se superen las crisis de precios y demanda actuales. En todo caso, los cálculos de viabilidad han sido realizados a partir de estudios de mercado y con arreglo a módulos de venta y producción actuales.

b) En cuanto a la información pública del proyecto ha de señalarse que éste, además de los periodos de exposición pública reglamentarios,- 45 días,- ha sido sometido a la consideración de las asociaciones de vecinos y otras interesadas de las zonas afectadas y de la ciudad de Valencia en el marco de talleres de participación expresamente diseñados al efecto, todo ello según las determinaciones del Informe de Compatibilidad anexo a la Declaración del Consell, y al documento de la Versión Final del Plan ATE denominado “Plan de Participación Pública. Memoria”, y que se puede consultar en el expediente administrativo de esta ATE.

Por todo ello debe concluirse que el proceso de participación pública llevado a término ha permitido que el público en general y los vecinos en particular fuesen conocedores suficientes de la actuación que se propone.

Alegación 3.- María José Llongo Martínez.

Contenido de la alegación:

Reproduce la alegación de D. Antonio Marín Segovia (alegación 2).

Informe:

Dado su contenido se remite en este apartado al informe relativo a la alegación formulada por D. Antonio Marín Segovia.

Alegación 4.- Expogruppo SA.

Contenido de la alegación:

- Observa alguna discrepancia entre la parcela calificada de uso hotelero en el Plan ATE y la que fue objeto de convenio entre Expogruppo SA y el Ayuntamiento de Valencia. Solicita que se incorpore al Plan ATE el contenido del Convenio en lo que se refiere a la parcela en cuestión, sin modificaciones.

- Solicita que el Plan ATE garantice al acceso al aparcamiento subterráneo a disponer en la parcela de uso hotelero en los mismos términos y condiciones regulados en el Convenio y en la Fase I de desarrollo de la ATE y no en la Fase II tal y como se prevé en la documentación expuesta al público.

Informe:

Las alegaciones formuladas por Expogruppo SA están fundamentadas en el cumplimiento del Convenio suscrito en su día entre dicha mercantil y el Ayuntamiento de Valencia. No advirtiéndose al respeto perjuicio de terceros, el Proyecto ha sido puntualmente corregido con objeto de poder garantizar el debido cumplimiento de tales acuerdos.

Alegación 5.- Miguel Artola Lorenzo, en representación propia y siete más.

Contenido de las alegaciones:

Propone una alternativa física de ordenación incluso con contenido gráfico,- distribución de usos y ocupación de suelo y volumen de la edificación,- que puede sintetizarse en lo siguiente:

- El trazado de los bloques de edificación es perpendicular a la vías de comunicación,- singularmente con respecto a la Av. de Aragón,- de manera que se incrementa la permeabilidad visual del espacio libre público dispuesto en segunda línea con respecto de ésta. Se eliminan los zócalos que en la alternativa de

ordenación expuesta al público disminuyen el índice de permeabilidad (longitud de los bloques con frente al perímetro de la parcela/perímetro de la parcela).

- Consideran razonable elevar la altura de la edificación hasta 22 plantas con objeto de liberar espacio que se destine a zonas verdes públicas. No obstante proponen limitar a 16 plantas la altura de las construcciones con frente a Av. de Aragón con objeto de favorecer el soleamiento, si bien no consta estudio técnico que justifique esto último.

- Consideran necesario por razones funcionales que la actuación debe extenderse también a la Av. de Aragón, proponiendo al efecto la disposición de un aparcamiento en subterráneo.

En términos cuantitativos el resultado de todo ello es el siguiente informe.

Informe:

Ante todo hay que hacer constar en este apartado que el proyecto de ATE no determina una disposición concreta de volúmenes de la edificación sobre rasante en la zona del antiguo Mestalla, sino que remite esta concreción a posteriores estudios de detalle; lo cual parece razonable ante lo emblemático del lugar, la dificultad técnica de la tarea y en relación a cual sea la evolución del mercado inmobiliario en los próximos años.

La alegación que se considera sí propone sin embargo una alternativa formal de disposición de la edificación en los terrenos del antiguo Mestalla que reduce significativamente la edificabilidad sobre rasante con respecto a la del Plan ATE, bien documentada gráficamente aunque carente de contenido y análisis económico.

En consecuencia, sin perjuicio de tener que valorarse positivamente el esfuerzo de concreción y algunas de las líneas de diseño,- como por ejemplo la vía abierta al incremento de plantas de la edificación con objeto de incrementar a su vez el espacio libre disponible para uso ciudadano y la permeabilidad visual de los espacios libres con respecto a la Av. de Aragón,- no se trata de una alternativa de ordenación que pueda ser objeto de comparación.

Alegación 6.- Federación de Asociaciones de Vecinos de Valencia.

Contenido de la alegación:

- Se opone a que la planificación y posterior desarrollo de piezas muy importantes para la ciudad se encomiende a entidades privadas y en particular a la entidad Valencia CF SAD por su prolongado estado de insolvencia.

- Se manifiesta disconformidad, en general, con el modo de desarrollo urbano que pueda resultar de la aplicación de la técnica de las Actuaciones Territoriales Estratégicas.

- Advierten que los estudios de viabilidad y sostenibilidad económica no contemplan la construcción con cargo al promotor y conforme a compromisos ya adquiridos, del equipamiento público deportivo calificado en la esquina que forman las calles Doctor Nicasio Benlloch y Amics del Corpus.

- Juzgan confusa la redacción de la Ficha de Gestión del área de reparto delimitada en el ámbito del antiguo Mestalla.

- Califican negativamente la ordenación de volúmenes propuesta con frente a la Av. de Aragón por provocar un efecto pantalla no deseable, y proponen alternativamente incrementar el número de plantas de la edificación con objeto de liberar espacio en dicho frente y mejorar la permeabilidad.

- Entienden que la disposición de un centro comercial bajo el espacio central calificado zona verde en superficie dará lugar a medio plazo a la desaparición del jardín y la pavimentación del espacio.

Informe:

Con respecto a la discusión sobre el modo de gestión,- público o privado,- del desarrollo urbanístico de la ciudad y la declaración de Actuación Territorial Estratégica,- se remite al informe a la alegación presentada por Cercle Obert de Benicalap (alegación 1 bis).

Con respecto a la consideración en los estudios de contenido económico de la obligación del promotor y conforme a compromisos ya adquiridos, de construir un equipamiento público deportivo en la esquina que forman las calles Doctor Nicasio Benlloch y Amics del Corpus, debe señalarse que si bien, en efecto, dicha determinación fue omitida en la documentación expuesta al público, ha sido ahora incorporada a la que se propone para aprobación definitiva.

Con respecto a la ficha de gestión, señalar que han sido corregidos algunos errores materiales

observados, de manera que se entiende atendida la observación formulada en la alegación.

Con respecto a la ordenación de volúmenes con frente a la Av. de Aragón, hay que advertir, de nuevo, que el Plan ATE no determina una disposición concreta de la edificación sobre rasante, sino que remite a posteriores estudios de detalle según se ha justificado más arriba. Con independencia de lo anterior ha de valorarse también positivamente la propuesta de incremento del número de plantas de la edificación con frente a la misma Av. de Aragón con objeto de incrementar a su vez la permeabilidad de los espacios públicos con respecto de ésta. En tal sentido, se han incorporado al proyecto que se propone aprobar definitivamente condiciones de ordenación que hagan posible dicho modelo.

Finalmente señalar que el centro comercial proyectado bajo rasante según las normas urbanísticas del mismo Plan ATE está previsto que se construya bajo una capa de 2,00 m de espesor de tierra vegetal,- ver artículo 28 de las Normas Urbanísticas del Plan ATE,- de manera que queda asegurado poder disponerse un jardín, incluso con arbolado de porte, sobre dicha superficie.

Alegación 7.- Grup Municipal Esquerra Unida.

Contenido de la alegación:

Aspectos generales y Viejo Mestalla.

- Señalan que la ATE viene a dar carta de legalidad a una serie de actuaciones anteriores en los terrenos afectados que han sido sistemáticamente descalificadas por los tribunales.

- Señalan que no han sido trasladados a la ordenación los diferentes acuerdos relativos a los terrenos afectados que han venido suscribiéndose entre las asociaciones de vecinos y el Ayuntamiento de Valencia en los últimos años.

- Entienden que la actuación no reporta ningún beneficio a la ciudad sino solo a sus promotores.

- Cuestionan la independencia y solvencia del Estudio de Impacto Ambiental expuesto al público.

- Entienden que la ordenación debería quedar concretada en el Plan ATE y no diferirse a posteriores estudios de detalle u otras figuras de planeamiento. No obstante consideran inadecuada cualquiera de las cuatro alternativas de ordenación propuestas por el promotor, haciendo especial mención, del efecto barrera

producido por los volúmenes de la edificación con respecto a la Av. de Aragón y del excesivo número máximo de plantas, que en una de las alternativas llega hasta 22.

- Se manifiestan en contra del emplazamiento propuesto para el hotel promovido por el grupo EXPOTELSA según los acuerdos suscritos por dicha entidad y el Ayuntamiento de Valencia, hubiesen preferido un emplazamiento alternativo en el barrio de Campanar, por ejemplo.

- Consideran inadecuado el emplazamiento de un espacio comercial bajo rasante del gran espacio central destinado a zona verde pública, por causas funcionales y por impedir el desarrollo normal de la vegetación del futuro jardín.

- No entienden que se prevea la demolición de un edificio público ya existente y en buen estado de conservación,- edificio de oficinas municipal con frente Av. Aragón,- y se califique en el mismo ámbito suelo para la construcción de otro con el mismo destino.

Nuevo Mestalla

- Con respecto al solar del nuevo Mestalla señalan la localización de restos arqueológicos en el año 2.007 con ocasión del inicio de las obras del estadio, de los que no se hace referencia en la documentación expuesta al público. Solicitan información del paradero y estado de los restos extraídos.

- Con respecto al estudio de movilidad, se considera que no se ha previsto suficiente número de aparcamientos y que la EMT no tiene capacidad para prestar el servicio público que requeriría la celebración de eventos en el estadio.

- Manifiestan oposición a la introducción de usos hoteleros y comerciales en la manzana del estadio.

- Entienden la encuesta de participación pública diseñada para el desarrollo del procedimiento de valoración del paisaje tendenciosa y por ello no válida. En general califican de insuficiente el proceso de participación pública en el proyecto citando expresamente la ausencia de consulta a los vecinos de los barrios de Benicalap y l'Amistat.

- Exigen el pago inmediato de la deuda pendiente que mantiene el Valencia CF SAD con la Ciudad de Valencia por importe de 20 millones de euros.

Informe:

Aspectos generales y Viejo Mestalla.

Con respecto a las cuestiones de legalidad ha de señalarse que el Plan ATE,- del que aquí se trata y no de otro u otros,- se desarrolla al amparo de la Ley 1/2012 de 10 de Marzo de Medidas Urgentes de Impulso a la Implantación de Actuaciones Territoriales Estratégicas, norma plenamente vigente en el momento de exposición pública, así como de acuerdo con la Declaración del Consell de 29 de junio de 2012 también plenamente vigente. No obstante conviene aclarar conforme al apartado Séptimo de esta Declaración que deberá garantizarse tenerse resuelto el Programa de Actuación Integrada denominado Mestalla que fue adjudicado por gestión directa a la mercantil pública AUMSA con fecha 9 de abril de 2007 antes de la aprobación definitiva del Plan.

En lo que se refiere a los acuerdos establecidos entre las asociaciones de vecinos y el Ayuntamiento de Valencia,- parece, aunque no se ha proporcionado información precisa sobre la cuestión, que se trataría de acuerdos en materia alturas de la edificación y otros aspectos formales,- no puede ignorarse que nos encontramos ante una actuación calificada territorial y estratégica, es decir no condicionada por las características de su entorno sino bien al contrario a dotar de rasgos diferenciadores que la singularicen, de manera que estarían perfectamente justificadas soluciones de clara significación formal, aun a costa de tener que obviarse determinadas limitaciones al diseño que se hubiesen establecido en pactos o acuerdos, los cuales, en todo caso y en la medida en que se distribuyen las competencias en materia de ordenación del territorio, tendrían claramente limitado su alcance preceptivo.

En particular en este sentido ha de hacerse mención, con carácter general, a la previsión de diferir la disposición pormenoriza de los volúmenes y otros aspectos del proyecto a un momento posterior con objeto de poder profundizar en el diseño y asegurar la excelencia que se requiere, y más en particular, tanto a las 22 plantas que podría alcanzar la edificación en el ámbito del viejo Mestalla, como a la previsión de implantar un centro comercial bajo rasante, por se ejercicio de diseño no carente de retos y que ha de dar lugar a la creación de espacios de especial interés tal y como ponen de manifiesto actuaciones de la misma clase en el ámbito internacional ampliamente difundidas y conocidas. En el mismo escenario de excepcionalidad, puede justificarse también la sustitución de edificios públicos preexistentes, aun en buen estado de conservación, si éstos no alcanzan el nivel de representatividad adecuado a la nueva situación o si su diseño no permite o dificulta usos alternativos a los que se tenían originariamente.

La implantación de usos hoteleros se entiende sobreabundante en el área del Nuevo Estadio por

tenerse allí ya concentrada una buena oferta de plazas y por el contrario incluso necesaria en el área del Viejo Mestalla, en donde ayudaría a consolidar el carácter estratégico de la actuación.

El Estudio de Impacto Ambiental (entendiendo evaluación ambiental y territorial estratégica) que consta en el expediente, tal y como ya se ha dicho más arriba, se ajusta al índice y contenidos establecidos en el informe de compatibilidad publicado en el *DOCV* de fecha 29 de junio de 2012. En todo caso se remite en este aspecto al informe emitido sobre la Memoria Ambiental por la Comisión de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégicas que obra en el expediente administrativo.

Con respecto a la discusión sobre los beneficios o perjuicios a la ciudad y vecinos de proximidad y la participación pública, en general, se remite a los informes a las alegaciones presentadas por la entidad Cercle Obert de Benicalap y por D. Antonio Marín Segovia. Con respecto al Estudio de Sostenibilidad Ambiental, reiterar lo expresado en el párrafo anterior.

Nuevo Mestalla

Atendiendo al informe emitido por el Servicio Territorial de Cultura que consta en el expediente el promotor ha presentado un Proyecto Expositivo de los Bienes y Restos Arqueológicos sacados a la luz con ocasión del inicio de las obras del Nuevo Estadio así como en relación a la chimenea del antiguo Molino de la Marquesa. Dichas actuaciones han sido informadas favorablemente por el mismo Servicio Territorial de Cultura.

En cuanto a la oposición a la implantación de usos comerciales y hoteleros en la manzana del nuevo estadio, no se ha motivado en el escrito de alegaciones que haya de descartarse de inicio, o por principio. En este sentido, si bien ha de admitirse la dificultad de ordenar el diálogo de masas y volúmenes a establecer entre estadio y otras construcciones, no por ello debe descartarse a priori, entendiéndose al respecto que la solución propuesta en el proyecto ordena diferir el pormenor de las distribución de volúmenes a un posterior estudio de detalle puede ser una respuesta adecuada a la cuestión en el momento del procedimiento en que nos encontramos.

En cuanto a las obligaciones de la entidad Valencia CF SAD con el Ayuntamiento de Valencia contraídas en el marco de acuerdos al margen de la competencia de la Generalitat no cabe en este informe pronunciarse al respecto.

Alegación 8.- Asociación Plataforma Benicalap de Vecinos / CerforSL.

Contenido de la alegación:

- Califican de meramente simbólica la participación pública a la que se está sometiendo el proceso de desarrollo de la ATE.

- No hay constancia en la documentación expuesta al público de los acuerdos suscritos en su día entre el Ayuntamiento de Valencia y los vecinos de los barrios de Mestalla y Benicalap. Exige que se dé cuenta de ellos y que la ordenación urbanística sea compatible con los mismos.

- Se califica de “ingeniería interpretativa, subjetiva, arbitraria y maquiavélica” el tratamiento dado a la manzana GSP-1*. En general se denuncia la pérdida de suelo público en beneficio de intereses privados.

- Se descalifica, en general, el estudio de sostenibilidad económica bajo el argumento de que la actuación no produce ningún interés público, sino solo privado.

- Califican insuficiente la participación ciudadana en el proyecto.

- Se señala falta de rigor en los estudios que acompañan al proyecto,- ambiental, de necesidades de aparcamiento (movilidad), acústico, ... Se exige la aportación de estudios con el debido rigor.

- No se contempla la construcción del Polideportivo Municipal del Barrio de Benicalap, en cumplimiento de los acuerdos suscritos entre Ayuntamiento y Valencia CF SAD.

Informe:

El escrito de alegaciones que se considera redundante en el contenido de varios de los que han sido reseñados más arriba por lo que se remite a los informes a cada uno de éstos que preceden.

Alegación 9.- Rafael Solaz Peñarrocha.

Contenido de la alegación:

La encuesta de participación ciudadana cumplimentada por el interesado ha sido elevada a rango de alegación al plan ATE y registrada como tal. Básicamente manifiesta oposición al número de plantas,- hasta

22 según una de las cuatro alternativas de ordenación contempladas,- con frente a Av. de Aragón.

Informe:

El escrito de alegaciones que se considera redundante en el contenido de varios de los que han sido reseñados más arriba por lo que se remite a los informes a cada uno de éstos que preceden.

Alegación 10.- Juan Jesús Hernández Santos.

Contenido de la alegación:

- La implantación del nuevo estadio en Avda de les Corts Valencianes ha de producir graves impactos negativos en los vecinos. Solo beneficiará a los promotores de la actuación.

- El proceso de participación ciudadana ha sido insuficiente.

Informe:

El escrito de alegaciones que se considera redundante en el contenido de varios de los que han sido reseñados más arriba por lo que se remite a los informes a cada uno de éstos que preceden.

Alegación 11.- Asociación de Vecinos La Amistad.

Contenido de la alegación:

Aporta documentación registral relativa a la titularidad de los terrenos afectados en el ámbito del viejo Mestalla para que sea tenida en consideración en la futura reparcelación.

Informe:

La documentación aportada se propone que se tome en consideración en el futuro proyecto de reparcelación de los terrenos.

Alegación 12.- Cercle Obert de Benicalap. Segunda alegación.

Contenido de la alegación:

Reproduce la primera alegación de Cercle Obert y aporta recortes de prensa. Básicamente se trataría de poner en evidencia la falta de solvencia económica de la entidad Valencia CF SAD.

Alegación 13.- Asociación de Vecinos La Amistad. Segunda alegación.

Contenido de la alegación:

- Se refiere a la ordenación del solar del antiguo Mestalla. Se manifiesta en contra de que la edificación supere 16 plantas sobre rasante así como de la disposición de “zócalos” que restarían permeabilidad a la zona verde proyectada aproximadamente en el emplazamiento del actual terreno de juego. No obstante, señala que el número de plantas de la edificación debería fijarse de acuerdo con un estudio de integración paisajística que podría llevarse a término en fases posteriores de desarrollo de la actuación. En particular manifiesta su oposición a la denominada “alternativa 3” de las cuatro que han sido expuestas al público.

- Manifiesta disconformidad con el uso terciario-comercial permitido en el subsuelo de la misma zona verde pública.

- Discrepa sobre la calificación concreta de algunas de las zonas de equipamiento público proponiendo cambios puntuales de uso, si bien siempre público.

- Sugieren establecer una conexión peatonal entre la Avenida de Suecia y la Avenida de Aragón mediante un corredor paralelo a la calle Profesor Joan Reglá y la peatonalización de la calle Artes Gráficas, de manera que el tráfico rodado discurra sólo por las Avds de Blasco Ibáñez y Aragón y las calles Amadeo de Saboya y Joan Reglá.

Informe:

El escrito de alegaciones que se considera redundante en el contenido de varios de los que han sido reseñados más arriba por lo que se remite a los informes a cada uno de éstos que preceden.

Alegación 14.- Delia Álvarez Alonso.

Contenido de la alegación:

La encuesta de participación ciudadana cumplimentada por el interesado ha sido elevada a rango de alegación al plan ATE y registrada como tal, sin contenido adicional. En el apartado de sugerencias (punto 10 de la encuesta) propone que se disponga un edificio público de usos social cultural y deportivo.

Alegación 15.- Pilar Marco Pardo.

Contenido de la alegación:

La encuesta de participación ciudadana cumplimentada por el interesado ha sido elevada a rango de alegación al plan ATE y registrada como tal. En el apartado de sugerencias (punto 10 de la encuesta) propone la creación de un gran parque público.

Alegación 16.- Margarita García Sánchez.

Contenido de la alegación:

La encuesta de participación ciudadana cumplimentada por el interesado ha sido elevada a rango de alegación al plan ATE y registrada como tal. En el apartado de sugerencias (punto 10 de la encuesta) propone la creación de parque – jardín.

Alegación 17.- Augusto Dacal Bou.

Contenido de la alegación:

La encuesta de participación ciudadana cumplimentada por el interesado ha sido elevada a rango de alegación al plan ATE y registrada como tal.

Alegación 18.- Elena Gijón Sánchez.

Contenido de la alegación:

La encuesta de participación ciudadana cumplimentada por el interesado ha sido elevada a rango de alegación al plan ATE y registrada como tal.

Alegación 19.- Marta Ramos.

Contenido de la alegación:

La encuesta de participación ciudadana cumplimentada por el interesado ha sido elevada a rango de alegación al plan ATE y registrada como tal.

Alegación 20.- DNI 24342254.

Contenido de la alegación:

La encuesta de participación ciudadana cumplimentada por el interesado ha sido elevada a rango de alegación al plan ATE y registrada como tal.

Alegación 21.- Cercle Obert de Benicalap.

Contenido de la alegación:

Reproduce las anteriores alegaciones de la misma institución.

Alegación 22.- María José Llongo Martínez.

Contenido de la alegación:

Entra en el registro de esta Subdirección una alegación fuera de plazo, exponiendo argumentos similares a los esgrimidos por otros alegantes, incluso por otra firmada por la misma alegante, por lo que se considera ya contestada.