

URBANISMO Y PAISAJE

SEDAVI

**SEDAVI**  
URBANISMO Y PAISAJE

**SEDAVÍ**  
**Urbanismo y Paisaje**



**Colección Académica** [http://tiny.cc/edUPV\\_aca](http://tiny.cc/edUPV_aca)

Los contenidos de esta publicación han sido revisados por el Departamento de Urbanismo de la ETSA UPV

### **Autores**

María del Carmen Blasco Sánchez  
Francisco Juan Martínez Pérez  
Ana Gascón Hernández,  
Julia Deltoro Soto  
Julia Cano Blasco

### **Edición y coordinación**

María del Carmen Blasco Sánchez  
Francisco Juan Martínez Pérez

### **Maquetación**

Kavalyo <https://instagram.com/kavalyo.kavalyo>

### **Colaboradores**

Alumnos de UR1y UR3 curso 2021-2022 ETSA

### **Edita**

edUPV, 2022  
[www.lalibreria.upv.es](http://www.lalibreria.upv.es) / Ref.: 6259\_02\_01\_01

ISBN 978-84-1396-043-2

© de los textos y las imágenes : sus autores

Si el lector detecta algún error en el libro o bien quiere contactar con los autores, puede enviar un correo a [edicion@editorial.upv.es](mailto:edicion@editorial.upv.es)



/ Editorial Universitat Politècnica de València

Se permite la reutilización de los contenidos mediante la copia, distribución, exhibición y representación de la obra, así como la generación de obras derivadas siempre que se reconozca la autoría y se cite con la información bibliográfica completa. No se permite el uso comercial y las obras derivadas deberán distribuirse con la misma licencia que regula la obra original.

# Índice

Presentación	005
Introducción	007
Evolución urbana de Sedaví. Una aproximación a su crecimiento a partir de los vuelos históricos	009
La intervención sobre un espacio en desuso. Reconfiguración urbana y nuevas estrategias de crecimiento interior	025
El tratamiento de su espacio público central y un proyecto de extensión	039
Sedaví desde la regulación urbanística y sectorial	059
La escala supramunicipal	075
Proyectos de intervención Curso 2019-2020	097



## José Francisco Cabanes Alonso

Alcalde de Sedavi

Habiendo transcurrido algunos meses desde que se realizó la exposición *Sedavi, Ciudad y Territorio* en la Sala Senyera del Polideportivo Municipal de Sedavi y tras contemplar los trabajos desarrollados por el alumnado del Departamento de Urbanismo de la Universitat Politècnica de València quiero manifestar nuestra satisfacción acerca de las propuestas elaboradas en relación con los espacios reales de nuestro municipio y el amplio abanico de posibilidades que se han desarrollado.

Dentro de las propuestas elaboradas por las personas participantes en el estudio, se encuentra la que consta en nuestro Plan General de Ordenación Urbana como sector PRI-1 y la propuesta de transformar la zona industrial próxima a las vías férreas en una nueva zona residencial con las implicaciones que ello supondría de carácter poblacional y social y la definición de un área urbanística mixta en la que se integren agrupaciones residenciales, otros usos como comercios y oficinas, equipamientos públicos, sistema de zonas verdes y aparcamientos.

El resto de los puntos desarrollados han sido la mejora y reurbanización de la Plaza Jaume I, basado en que el centro de nuestra población adquiera una fisionomía y funciones de máxima calidad y las ideas respecto al sector SUR-1 y PRI-2 con uso residencial. Al respecto prometemos estudiar y valorar las propuestas que nos han hecho llegar.

Para nosotros, ha sido un orgullo tomar parte en esta iniciativa y quiero felicitar a las personas que han realizado dichos trabajos, pero con carácter especial a los profesores Carmen Blasco Sánchez y Francisco J. Martínez Pérez y al director del Departamento de Urbanismo Javier Pérez Igualada.

Esperamos en el futuro que la Universitat y el Ayuntamiento puedan colaborar en otras iniciativas que puedan ser provechosas para ambas entidades.



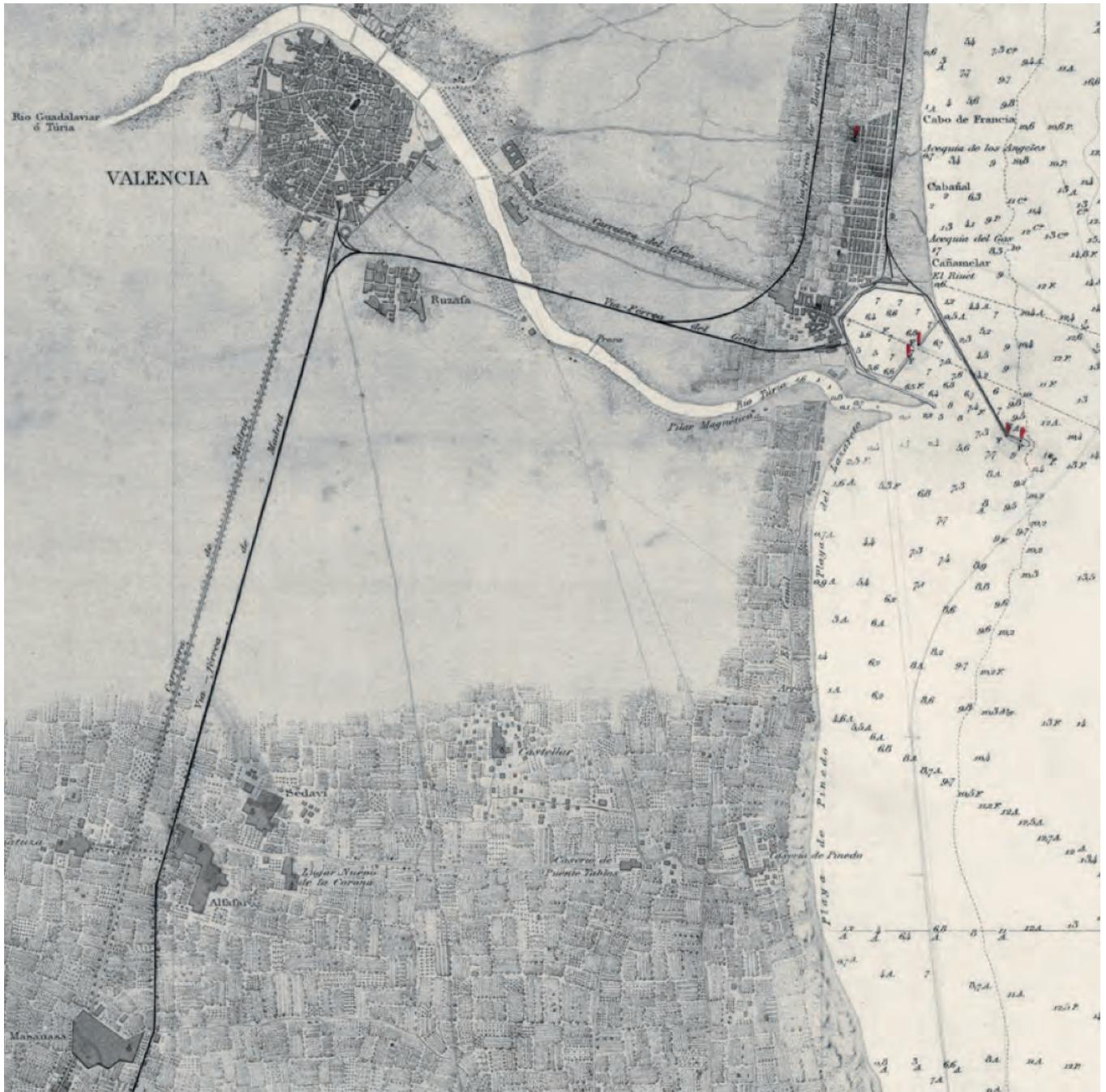
## Introducción

Los alumnos del Taller de Urbanismo y Paisaje de la Universitat Politècnica de València afrontaron el reto de proponer soluciones urbanísticas y de paisaje para el municipio de Sedaví con un alto nivel de exigencia, pero también de innovación y mejora, con el fin de aportar visiones de futuro viables y ajustadas a las condiciones y valores del lugar. A partir de ese esfuerzo y de la colaboración estrecha con representantes públicos del municipio, se plantea esta publicación con la incorporación explícita de planteamientos de partida y soluciones proyectuales sobre localizaciones de especial interés para el municipio y para el aprendizaje y la docencia en distintos niveles y asignaturas dedicadas a la enseñanza de la Urbanística en la Escuela de Arquitectura.

El trabajo nos permitió a docentes y estudiantes profundizar en las características y la identidad de un territorio excepcional, tanto en sus recursos naturales, como en las alternativas de progreso y bienestar que ofrece en la actualidad a su población y visitantes. Las oportunidades de mejora aparecieron de la mano de esos recursos propios, urbanísticos y de paisaje, así como del estudio de su evolución urbana y de sus relaciones históricas con otros territorios. Su situación en l'Horta Sud y los vínculos estrechos con municipios vecinos multiplicaron las oportunidades a la hora de apostar por una imagen renovada de su futuro urbano y territorial.

Sedaví ha significado para nosotros un campo de experiencias único en el que, a partir de unas condiciones de partida favorables, poder plantear una visión de futuro con capacidad transformadora tanto a nivel de planteamientos docentes como de investigación. Del análisis al proyecto, se van desgranando esas ideas que tienen un relato siempre ajustado a las necesidades actuales y futuras de su población y a los retos de bienestar general y sostenibilidad que desde los poderes públicos nos animan a afrontar. El libro incorpora también los materiales que han servido de base para afrontar con garantías el proceso proyectual de los estudiantes. La historia, por un lado, y los documentos normativos que regulan las actuaciones en la Comunitat Valenciana actualmente, son parte esencial de los argumentos empleados en las intervenciones.

El libro recoge, para terminar, el conjunto ordenado de propuestas seleccionadas para, a modo de anexo, completar las imágenes que los distintos capítulos han utilizado para ilustrar las reflexiones sobre los ámbitos tratados y sus circunstancias particulares.



## Evolución urbana de Sedaví. Una aproximación a su crecimiento a partir de los vuelos históricos

Ana Gascón Hernández y Julia Deltoro Soto

El municipio de Sedaví se sitúa al sur de Valencia y es el primero del conjunto de municipios que conforman actualmente el eje sur urbanizado del área metropolitana. Para comprender su evolución urbana es necesario, por tanto, atender tanto a sus características particulares como a las de su entorno próximo, ya que forma parte de un continuo urbano que sobrepasa sus límites administrativos.

Su evolución ha estado condicionada por su proximidad a Valencia, la presión urbanística que ésta ejerce, y por el desarrollo de las vías de transporte y comunicación. A estos ingredientes también se ha unido, en las últimas décadas, una nueva economía basada en las áreas industriales, comerciales y de servicios que no tenían cabida en la capital y que han protagonizado las últimas grandes expansiones, no sólo de Sedaví, sino de los municipios próximos a la V-31, al sur de Valencia. Los límites administrativos, las infraestructuras de comunicación y la delimitación del Parque Natural de la Albufera de Valencia han sido, en muchos casos, los que han pautado el crecimiento sobre el suelo agrícola periurbano del que disponían, incorporando en sus trazados caminos rurales, canales y acequias, generalmente en sentido oeste-este en dirección a la Albufera.

Si nos remontamos dos siglos atrás, podemos ver en la cartografía histórica una imagen de un territorio muy diferente al actual. A la vista del Plan de Valence de 1812, la realidad era la de un territorio con una importante extensión de huerta, en el que la ciudad amurallada de Valencia se comunicaba a través de una serie de caminos con un conjunto de pequeñas poblaciones de su alrededor. La trama agrícola dominaba en el trazado de dichos caminos y sólo dos trazados rectilíneos se imponían a esta realidad: el Camino al Grao (actual Avenida del Puerto de Valencia) y el Camí Reial de Madrid, del siglo XVIII.

En ese contexto, Sedaví, alejado de la capital, es un núcleo bien definido y aislado, al igual que el resto, con sus conexiones claras hacia Valencia, Camí Reial y la Albufera. En el Plano de Valencia y sus alrededores de 1883 se observa esta misma realidad agrícola, con su parcelario y su sistema hidráulico, pero también aparecen ya las primeras líneas ferroviarias que parten de Valencia: la línea entre el Grao y el puerto y las posteriores líneas hacia el norte y hacia el sur, en paralelo con el Camí Reial, lo que tendrá su

**Portada.** Plano histórico de 1877. Fuente: Llopis Alonso, A.; Perdigón Fernández, L.A. (2016). Cartografía histórica de la ciudad de Valencia (1608-1944). Editorial Universitat Politècnica de València.

Para seguir leyendo, inicie el  
proceso de compra, [click aquí](#)