

PLANES DE BARRIO

noviembre 2017

PLAN DE ACCIÓN: DEFINICIÓN, CRONOGRAMA Y PRESUPUESTOS

Más de 100 medidas dirigidas a:

- La revisión e impulso de áreas de intervención
- El fomento de la rehabilitación del parque privado de viviendas y la generación de una respuesta adecuada a las necesidades de alojamiento de los diferentes colectivos de población
- El refuerzo de la infraestructura verde del barrio, tanto de sus rutas como de sus nodos, para consolidar una malla naturalizada de calidad ambiental para el tránsito peatonal y conectar con zonas verdes de la ciudad.
- El refuerzo de las principales vías del barrio y ejes comerciales para recuperar su atractivo y el carácter de ejes de relación y vida.
- Actuaciones sobre el viario local o secundario para generar vías atractivas para el peatón, el comercio y la comunicación.
- La subsanación de carencias en la dotación de equipamientos municipales de escala local
- La intervención integral en zonas determinadas por el deterioro de su estado físico unido a características socio-económicas que pueden hacer vulnerable a la población

Acciones	Descripción	Prioridad	Presupuesto
La revisión e impulso de áreas de intervención			
1	Impulso del desarrollo del área U36/8 (antigua fábrica Alumalsa) Cuenta con Plan Especial aprobado, está reparcelada y urbanizada. Consta de 5 parcelas residenciales, 2 ya ejecutadas. Otra pertenece al Ayto. Modificación del Plan Especial para que el espacio libre interior de esta manzana se convierta en zona verde pública entre Pepe Garcés y Paseo del Canal rodeada de zona comercial y viviendas. El desnivel permite situar 2 plantas de estacionamiento sin rampas. Suprimir los porches interiores para ganar profundidad de locales.		0 €
2	Ejecución de parcela de 106 viviendas y locales. Se propone también situar una guardería, un comedor y/o una cocina colectiva.		
3	Ejecución de parcela de 12 viviendas (propiedad indivisa Ayto+Estado)		
4	Impulso del desarrollo del área F36/1 Cuenta con Plan Especial aprobado, sin proyecto de reparcelación ni urbanización. Ayto obtendría 16 viviendas libres+35 VPO. La junta de compensación ha encargado una propuesta de reordenación con el aprovechamiento ampliado de la harinera de SAPASA. La nueva ordenación se abre al canal, desde el que penetran 4 zonas verdes.		
5	En la nueva área G36/1 el Ayto obtendría 63 viviendas libres+ 35 de protección Ejecución de viviendas		
6	Mejorar la conexión del área F36/1 entre el Canal y la C/ Santa Gema Emprender una actuación de dotación para adscribir al dominio público una parcela alargada y perpendicular a C/Santa Gemma y ubicar en la parcela colindante al norte la edificabilidad de ambas. También se podría permutar el aprovechamiento de la primera parcela por aprovechamiento en la F36/1. Vincular la reurbanización del tramo U25		

7	Impulso del desarrollo del área G36/2	Es particular. Cuenta con programa de compensación aprobado y proyecto de urbanización inicialmente aprobado.
8		El Ayuntamiento podría ejecutarlo de oficio y requerir luego el abono
9	Rediseño e impulso del desarrollo del área F38/1	Es particular. Cuenta con proyecto de urbanización aprobado pero sin proyecto de reparcelación. El PG 2001 aprobó una excesiva edificabilidad pero permite ampliar Cabezo Cortado y obtener una parcela de equipamiento aneja (encuentro Canal-anillo verde interior).
10		Requiere de una revisión previa del trazado y carácter de la vía que conectará Tenor Fleta y La Paz (en parte adscrita a este sector)
11	Rediseño e impulso del desarrollo de las áreas F38/1 y SUZ(D)38/3	Requerir el mantenimiento en adecuadas condiciones del ámbito
12		Subsanación de la insuficiente conexión con el entorno. Podría realizarse un plan de desarrollo conjunto, con una reordenación adaptada al terreno y al camino Miraflores, las acequias o los edificios colindantes
13	Impulso del área SUZ(D)38/2	Hay una propuesta de la junta de compensación de elevar aprovechamientos en la SUZ(D)38/3
14		Incluye la Quinta Julieta, que podría ser una gran zona verde pública o, al menos, mantener sus espacios verdes. Si el desarrollo del sector se dilata, se podrían extraer los terrenos del sector e incluirlos en SUZ(D)38/3 a cambio de aprovechamientos en él. Su adscripción como Sistema Local permitiría reducir las dotaciones del SUZ(D)38/3
15	Revisión del área G11-16/2	

El fomento de la rehabilitación del parque privado de viviendas y la generación de una respuesta adecuada a las necesidades de alojamiento de los diferentes colectivos de población

16	Conocer en profundidad el estado de la edificación y sus habitantes para adaptar las herramientas de fomento de la rehabilitación	Elaboración de un estudio general y por zonas homogéneas del parque edificado y la población que lo habita que visibilice las necesidades en el territorio
17		Delimitación de áreas de rh/rg preferente para promoción de la rehabilitación junto con otras actuaciones de mejora urbana o social.
18	Actuación focalizada en las zonas de rehabilitación/regeneración (rh/rg) preferente	Programa para el fomento de la rh/rg en la Isla de San José u otras zonas delimitadas
19		Programa para el fomento de la rh/rg de los Conjuntos Urbanos de Interés (Grupos Gericó, Puente Virrey/Rosellón – y Puente Virrey/Tejar), estableciendo a través de proyectos básicos de edificación conjuntos o estudios de detalle las condiciones de tratamiento de fachadas, cubiertas o espacios libres, además de determinar la construcción de ascensores, incluso en suelo calificado como viario público, adquiriendo los vecinos el uso, no la propiedad.
20	Fomentar viviendas atractivas, confortables y en el mercado	Ayudas a la rehabilitación (accesibilidad y aislamiento)
21		Solucionar problema de aparcamientos (reorientación de locales, nuevos edificios...)
22		Estudio de herramientas para posibilitar el aumento de dimensión de viviendas
23	Construcción de nuevas viviendas públicas en alquiler	Desarrollos de sectores pendientes podrían dedicarse al alquiler social (118 en U36/8...)
24	Estudio de nuevas herramientas para el fomento de rh	Programa de pisos tutelados (o no) para facilitar la rehabilitación: De forma vitalicia podrían acceder a otras viviendas en usufructo vitalicio a cambios de su vivienda actual. Permitiría a los herederos recuperar (ajustando cuentas) o renunciar definitivamente
25		Ayudas del 100% a cambio de sustituir la vivienda en propiedad por usufructo vitalicio
26		Delimitación de áreas de tanteo y retracto
27		Cesión de la vivienda vacía al Ayto por años suficientes para amortizar su rehabilitación

El refuerzo de la infraestructura verde del barrio, tanto de sus rutas como de sus nodos, para consolidar una malla naturalizada de calidad ambiental para el tránsito peatonal y conectar con zonas verdes de la ciudad

28	La Huerta	Impulsarla como una gran dotación al servicio de San José y las Fuentes. Recuperación del valioso espacio agrario	
29		Impulsar huertos productivos ecológicos	
30		Impulsar huertos de ocio	
31	Concluir el acondicionamiento del Canal	Trabajos de acondicionamiento del flanco norte del tramo entre pza Canal Imperial y cinturón Z30.	
32		Trabajos para suavizar desnivel con el barrio utilizando para ello la disposición de la calle paralela	
33		Eliminación del doble sentido de circulación entre C/Terrazas de Cuéllar y puente Villa de Pau. Limitación de la velocidad y reducción de la calzada, que puede terminarse con un trazado sinuoso	
34		Mejora de alumbrado, ensanche de andador pavimentado	136.310 €
35	Acondicionar y ampliar Cabezo Cortado (municipal)	Mejora con plantaciones de bajo coste de mantenimiento de aspecto natural y de la urbanización actual.	
36		Remodelación. Aterrizado Que pueda funcionar como mirador natural y área de esparcimiento	
37		Desarrollo de Plan Especial para ampliación con terrenos y equipamientos comprendidos en sector F38/1 (sin reparcelar ni urbanizar)	
38	Preservación de la Quinta Julieta y recuperación para uso público	OPCIÓN 1: Prescripción de la calificación como zona verde al futuro Plan Parcial	0 €
39		Catalogar todos los terrenos	0 €
40		OPCIÓN2: Calificarla como SUC, modalidad de equipamiento privado y sujeta a protección	0 €
41		Aterrizado de la Quinta Julieta	
42	Plaza del Canal Imperial	Aterrizado (jalonado??) Plaza del Canal Imperial	
43	Conexión de zonas verdes mediante recorridos bien tratados (retícula de ejes verdes)	Identificación de vías: San José, del Canal al Huerva. Calles de Melilla/Arcipreste de Hita, María Moliner/Travesía Puente Virrey/camino de Miraflores	
44		Ejecución del tratamiento	
45		Vinculación de estos recorridos verdes al comercio y la hostelería	
46	Anillo verde exterior	Modificación del límite oriental del Colegio Santa Ana para cerrar anillo verde exterior y definición de trazado enlazando grandes zonas verdes (Pinares, Quinta Julieta, Calaverde, Torrera Ramona, Riberas...)	0 €
47		Ejecución del anillo verde exterior para hacer más amable la relación del cinturón, con supresión de desniveles y taludes y abriendo el tráfico transversal	
48	Corredor verde interior	Modificación de planes de desarrollo de F38/1 y SUZ38/3 y G11-16/1 para generar un trazado óptimo uniendo zonas verdes interiores (Canal y el cabezo Cortado con parque la Granja, Torre Ramona)	0 €
49		Ejecución del corredor verde interior	
50	El camino de Miraflores como un corredor ecológico	Modificación de la ordenación del SUZ38/3 para respetar su trazado actual	0 €
51		Puesta en valor del camino y de las acequias del Plano y del Ojo del Gallo. Eliminación de tráfico rodado.	
52	Aumento de espacios para uso como zonas de ocio	Completar urbanización del triángulo al sudeste del Parque de la Granja como un espacio plurifuncional (propuesta proyecto de cúpula)	
53	Realizar actuaciones de reparación, reposición y mejora de dotación, para lo que es fundamental aumentar el presupuesto de conservación	Actuación en el Jardín de la Memoria: limpieza de muros, renovación de juegos infantiles, reposición de árboles	
54		Actuación en la Plaza Reina Sofía, con la renovación de juegos infantiles	
55		Actuación en Jardín Arcipreste de Hita, con la renovación de juegos infantiles	
56			

57 El refuerzo de las principales vías del barrio y ejes comerciales para recuperar su atractivo y el carácter de ejes de relación y vida			
58	Prolongación de Avda. Tenor Fleta	Actualización del proyecto de 2011	
59		Ejecución del proyecto de prolongación hasta la Ronda Hispanidad	
60		Reconocimiento como Eje comercial Renovación de la urbanización para mejora de la calidad del espacio urbano, dando al peatón más y mejor espacio, resolver problemas de accesibilidad rodada (carga y descarga, aparcamiento clientes, transporte público)	
	Renovación de la Avda. San José	Reconocimiento como Eje comercial y calle mayor del barrio Renovación de la urbanización para mejora de la calidad del espacio urbano, dando al peatón más y mejor espacio, resolver problemas de accesibilidad rodada (carga y descarga, aparcamiento clientes, transporte público). Ampliar las aceras a 3,8m, renovar el mobiliario (bancos, zonas de juegos), la iluminación y arbolar. Marquesinas en las paradas	
61		Delimitación de carriles para autobús	
62		Carril bici	
63		Peatonalización de C/Ganivet	
64		Refuerzo de plaza Reina Sofia como nodo comercial	
65		Refuerzo de C/Doce de octubre y adyacentes como nodo comercial	
66		Elaborado proyecto para pavimentación y renovación de servicios (tramo Cesáreo Alierta-Miguel Servet)	4.579.138 €
67			
68	Remodelación de Avda. Miguel Servet	Reconocimiento como Eje comercial Renovación de la urbanización para mejora de la calidad del espacio urbano, incluyendo la renovación de tuberías de abastecimiento, dando al peatón más y mejor espacio, resolver problemas de accesibilidad rodada (carga y descarga, aparcamiento clientes, transporte público). Renovar el mobiliario (bancos, zonas de juegos), la iluminación y arbolar. Mejorar limpieza y mantenimiento	
69		Refuerzo de Plaza Utrillas como nodo comercial	
70	Renovación de Avda. Cesáreo Alierta	Reurbanización: Supresión de paseo central y ampliación de aceras laterales con tratamientos más amables y más vegetación Modificación del trazado de la calzada (más sinuosa) para distribuir ampliación de aceras	
71		Unión de la Pza de la Selección a la Pza de San Briz para aumentar espacio verde	
72		Renovación tuberías de abastecimiento de agua entre Cmno de Las Torres y San José. 650 m	400.000 €
73			
74			
75	Renovación de C/ Reina Fabiola	Reconocimiento como Eje comercial Renovación de la urbanización para mejora de la calidad del espacio urbano, dando al peatón más y mejor espacio, resolver problemas de accesibilidad rodada (carga y descarga, aparcamiento clientes, transporte público)	
76	Zona Cuellar-Camino de las Torres- María Moliner	Refuerzo como ejes comerciales Renovación de la urbanización para mejora de la calidad del espacio urbano, dando al peatón más y mejor espacio, resolver problemas de accesibilidad rodada (carga y descarga, aparcamiento clientes, transporte público)	
77			
78	Impulso del comercio local en zonas determinadas	Ayudas para la mejora de la accesibilidad de los establecimientos, promover asociacionismo, adaptación de comercio local a las TICs, mejorar la formación	
79	Búsqueda de alternativas para las plantas bajas	Mejorando las dotaciones (guarderías, servicios asistenciales, estacionamientos privados...) y reduciendo superficie de venta	

80 Actuaciones sobre el viario local o secundario para generar vías atractivas para el peatón, el comercio y la comunicación			
81	Apertura de nuevas calles en suelo urbano consolidado para reducir distancias a pie o esponjar áreas muy densas	Estudio de la trama para elaborar propuestas y definir áreas de obtención de suelos evitando desplazamientos a través, por ejemplo, de las áreas de tanteo y retracto	
82		Estudio de herramientas de gestión, su limitación por 10 años, afección en el mercado inmobiliario.	
83		Apertura entre Ventura Rodríguez- Dos de Mayo	
84	Evitar elevación de edificios en calles estrechas	Modificación del Plan General para suprimir la posibilidad de estudios de detalle para elevar una planta sobre la altura admitida en general en calles estrechas o la limitara a supuestos excepcionales.	0 €
85	Mejorar aspecto de calles estratégicas que comunican equipamientos y zonas verdes del barrio entre sí y con recorridos estructurales:	Recoger la clasificación viaria resultante en el planeamiento	0 €
86		Estudio general del tráfico para poder reservar a los peatones mayor espacio, priorizar bicicleta y transporte público	
87		C/Zaragoza La Vieja. Con renovación de tuberías de abastecimiento	
88		C/ Pablo Remacha. Mejora de aceras en torno al Centro de Salud	
89		C/ Mor de Fuentes y Monasterio de Samos de modo que absorban el tráfico que deje de circular por Avda/San José	
90		C/ Monasterio de Samos: proyecto de pavimentación y renovación de servicios	2.117.657 €
91		C/ Mor de Fuentes: proyecto de pavimentación y renovación de servicios	150.000 €
92		C/María Moliner. Remodelación de la sección transversal de con aceras más anchas	
93		C/ Terrazas de Cuellar: 20 m ancho, aceras estrechas, tuberías de abastecimiento con roturas, sin reducción de estacionamiento	520.000 €
94		C/ Melilla: ancho variable, aceras estrechas, tuberías de abastecimiento con roturas, sin reducción de estacionamiento	€
95		Marín Bagüés, sucesión de Neptuno, Tres de Agosto, Diez de Agosto, Miguel Vicente Basant, García Lorca, Luis Braille... Proyecto y ejecución de actuaciones	
96	Mejorar la calidad de calles y aceras generalizada	Propuesta de una red de <i>calle residenciales</i> 20km/ha, prioridad de circulación a pie, enrasamiento de calzada y acera	
97		Otros casos calles 30 o 50 km/h, ensanchando aceras a uno o dos lados, mejorando pavimento, vegetación y mobiliario. Reducción de anchos de calzada a un máximo de 3,5m, reduciendo a 3m en la cercanía de los cruces, donde se podría elevar la calzada a la cota de las aceras.	
98		Reforma pavimentación C/ Luis Royo Villa nova	
99	Renovación y mantenimiento de las tuberías de abastecimiento	Mantenimiento anual actual (2% valor patrimonial que es 20.837.100 €)	416.742 €/año
100		Con índice de rotura alto (3.110 m de conductos)	994.000 €
101		Con índice de rotura medio (4.950 m de conductos)	1.485.000 €
102	Renovación de aceras y pavimentos	Mantenimiento anual actual (2% valor patrimonial que es 46.338.480 €)	926.770 €/año
103		Renovaciones integrales de C/ Reina Fabiola, Luis Sallenave, Gil Morlanes, Escultor Salas, Luis Aula y Larache	
104	Mejora de accesibilidad	Eliminar banda de estacionamiento en calles inferiores a 9m, con dos aceras de 1,8m de anchura mínima	
105	Definir peatonalizaciones y calles de juegos	Excepcionalmente para compensar falta de espacios libres en determinadas zonas (Isla de San José), vinculadas a equipamientos singulares o a polos comerciales	
106		Vinculación de calles peatonales al comercio y la	

	hostelería	
107	Extender de la red de carril bici	Propuesta y ejecución de red carril bici
108	Reducir vehículos aparcados y creación de estacionamientos alternativos	Estudio para suprimir plazas y generalización de estacionamiento regulado
109		Simultáneamente creación de estacionamientos subterráneos, bajo calles o espacios libres, en nuevos edificios de aparcamientos para residentes, como usos transitorios en solares en plantas bajas, usando locales en desuso... Apoyado por modificaciones de normas del PG.
110		Estudio de las condiciones de la planta de estacionamiento del centro comercial Utrillas y su posible uso como aparcamiento público o plazas para residentes.
111		Mejora paisajística de las plazas de estacionamiento entre Miraflores y Cesáreo Alierta

La subsanación de carencias en la dotación de equipamientos municipales de escala local

112	Subsanar deficiencia de zonas deportivas: salas y pabellones		
	Subsanar la falta de equipamiento docente de primer ciclo de primaria	Nueva escuela infantil en la zona sur del distrito (U36/8)	
114		Área 38/1 prevista una reserva de una parcela específica de equipamiento municipal	
115		Reordenación en curso de F36/1 destino equipamiento una construcción existente	
116		Estudio de guarderías en plantas bajas	
117	Subsanar la falta de equipamientos culturales de tipo biblioteca	Construcción de 5 bibliotecas	
118	Subsanar la falta de equipamiento de tipo centros de cultura ciudadana	Ampliación del Teodoro Sánchez Punter. (Necesaria la construcción de, al menos, 9.844 m2)	
119		Ampliación de Harinera (1.464 m2)	
120		Construcción de espacio escénico en la Granja	

La intervención integral en zonas determinadas por el deterioro de su estado físico unido a características socio económicas que pueden hacer vulnerable a la población

121	Entorno La Zaragoza	Renovación de aceras y alumbrado público en un primer momento de todas las calles	
122		Replanteamiento del futuro. Mejora de las condiciones ambientales de las instalaciones y una posible reducción de su ámbito.	
123	Renovación integral de calles: accesibilidad, suministro agua potable y la escena urbana	C/ Génova: 10 m ancho, aceras estrechas, tuberías de abastecimiento con roturas, sin reducción de estacionamiento	400.000 €
124		C/ Lausana: 9 m ancho, aceras estrechas, tuberías de abastecimiento con roturas, reducción de estacionamiento	520.000 €
125		C/ Marqués de Ahumada: 9 m ancho, aceras estrechas, tuberías de abastecimiento con roturas, reducción de estacionamiento	500.000 €
126		C/ Simón Sainz de Varanda: 9 m ancho, aceras estrechas, tuberías de abastecimiento con roturas, reducción de estacionamiento	250.000 €
127		C/ Nuestra Señora del Agua: 15 m ancho, aceras estrechas, tuberías de abastecimiento con roturas, sin reducción de estacionamiento	630.000 €
128	Fomento de rehabilitación de vivienda		
129	La isla de San José	Renovación integral de la zona	
130		Definición de peatonalizaciones y calles de juegos	
131	Renovación integral de calles arteriales	C/ Monasterio de Samos: 19 m ancho, aceras estrechas, pavimentos y aceras en mal estado, tuberías de abastecimiento de función dúctil pero desestructurado	
132		C/ Luis Braille: 15 m ancho, aceras estrechas, pavimento	

133	en mal estado, abastecimiento fibrocemento C/ Antonio Maura: 10 m ancho, aceras 1,5m, pavimento en mal estado, tuberías de abastecimiento fibrocemento	
134	C/ San Luis de Francia: 15 m ancho, aceras estrechas, pavimento en mal estado, tuberías de abastecimiento fibrocemento	
135	C/ Santa Rosa: 12 m ancho, aceras estrechas, pavimento en mal estado, tuberías de abastecimiento fibrocemento	
136	Renovación integral de calles secundarias C/ Santa Cecilia, Sástago, Marqués de Arlanza, Ricardos, Adam, Flores, Dos de Enero, Valdés	
137	C/ Gil Morlanes: Proyecto realizado para su pavimentación y renovación de servicios	393.952 €
138	Fomento de rehabilitación de vivienda	