

## DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN

Prioridad 1 (2022-2026)

## OBJETIVO PRINCIPAL

La creación de un documento de referencia en la ordenación urbanística pormenorizada que procure el equilibrio entre cinco aspectos fundamentales que se desprenden de lo observado en las fases de información y diagnóstico:

- 1) Culminación del proceso urbanizador iniciado hace varias décadas en el borde noroccidental de la Ciudad Alta consolidada.
- 2) Reordenación del sistema de calificación de parcelas en función de las nuevas necesidades de desarrollo y las últimas estrategias implícitas en la planificación urbana del espacio.
- 3) Reestructuración de la trama urbana, atendiendo a las nuevas pautas derivadas de los protocolos asociados a la movilidad, accesibilidad, perspectiva de género, inclusión social y los procesos de descarbonización asociados a la lucha contra el cambio climático.
- 4) Integración y acondicionamiento ambiental y paisajístico del espacio edificado y de los sectores residuales de vacío urbanístico.
- 5) Dinamización del espacio público a través de la creación de lugares comunes y seguros asociados a la actividad económica de barrio, el ocio y las relaciones sociales e inclusivas en la calle.



En resumen, el documento deberá centrarse en la culminación del proceso urbanizador y edificatorio emprendido décadas atrás, determinando al mismo tiempo medidas de regeneración, de impulso al desarrollo y de adecuación a las necesidades sociales de habitantes y foráneos.

A este objetivo general deben someterse una serie de **objetivos específicos** centrados en aspectos concretos desarrollados pormenorizadamente en el documento de ordenación y articulados en torno a las siguientes premisas:

- 1) Ejecutar medidas que culminen y reordenen el espacio urbano, con la limpieza y "reconversión" de las parcelas vacías para usos alternativos y la generación de unas condiciones urbanísticas que atraigan y aumenten la calidad de vida de la población residente y visitantes.
- 2) Considerar la posibilidad de acometer en altura los nuevos crecimientos y la colmatación edificatoria del ámbito, ampliando de esta manera la extensión de suelo destinada a espacios libres y zonas verdes.
- 3) Integrar las edificaciones de interés arquitectónico y cultural, como hitos de interés en el marco general del ámbito.
- 4) Regenerar el tejido residencial en convivencia con otros usos que los complementen, incluyendo estratégicamente dotaciones y equipamientos y ampliando la oferta de aparcamientos.
- 5) Aumentar la red de Espacios Libres y recalificar la regulación de los mismos para que respondan a las verdaderas necesidades de la población residente, fomentando la inclusión social y potenciando la seguridad.
- 6) Mejorar las conexiones hacia los espacios libres y las áreas residenciales y comerciales circundantes.
- 7) Agilizar el tránsito peatonal por el barrio, estableciendo conexiones transversales directas y reduciendo en lo posible las barreras arquitectónicas y los obstáculos existentes en los tramos horizontales. Promoviendo la descarbonización y propiciando unos hábitos de vida saludables.
- 8) Mejorar la urbanización y las infraestructuras públicas. Estudiar también las alineaciones de la edificación, para mejorar la sección de las vías en determinados tramos.
- 9) Fomentar y procurar la participación ciudadana y la intervención de los vecinos en la toma de decisiones y en la gestión. El desarrollo del barrio pasa necesariamente por mantener la línea de trabajo de colaboración entre la Administración local y los vecinos.

A estos objetivos fijados tras el análisis y diagnóstico del ámbito se adhieren los objetivos estructurales propuestos por el Plan General para el ámbito, de manera que la suma de todos ellos dará como resultado la concreción de unas pautas específicas a seguir para la ordenación, que definen el modelo de planificación propuesto para la Nueva Ciudad Alta.

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### OBJETIVO ESTRATÉGICO 2

#### EVITAR LA DISPERSIÓN URBANA Y REVITALIZAR LA CIUDAD EXISTENTE

#### OBJETIVOS ESPECÍFICOS A ALCANZAR

- 2.1. Definir un modelo urbano que fomente la compacidad, el equilibrio urbano y la dotación de servicios básicos.
- 2.2. Garantizar la complejidad funcional y la diversidad de usos.
- 2.3. Garantizar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos.
- 2.4. Mejorar el medio ambiente urbano y reducir la contaminación.
- 2.5. Impulsar la regeneración urbana.



PRESUPUESTO ESTIMADO ..... 25.000.000 €

#### AGENTES IMPLICADOS

Ministerio para la Transición ecológica y el Reto Demográfico y Ayto. LPGC.

### INDICADORES DE DIAGNÓSTICO

IN.05-Superficie verde IN.07-Densidad de población IN.09-Compacidad urbana IN.10-Complejidad urbana IN.11-Parques y equipamientos de zonas verdes IN.12-Espacio público IN.14-Superficie de suelo previsto para uso residencial y económico IN.20-Índice de motorización del municipio IN.21-Densidad de líneas de guaguas IN.22-Accesibilidad a los servicios de transportes públicos IN.27-Población con acceso a servicios sociales IN.41-Antigüedad de la figura de planeamiento IN.45-Regeneración paisajística IN.54-Emissiones de gases efecto invernadero por habitante

#### OBSERVATORIO DE INDICADORES

EU-03	EA-05	ES-03	EE-02	EG-03	
EU-05	EA-10	ES-04a	-	-	
EU-07a	EA-19	ES-04b	-	-	
EU-07b	-	ES-05	-	-	
EU-08	-	ES-06	-	-	
EU-09	-	ES-07	-	-	
EU-10	-	ES-11	-	-	
EU-12	-	-	-	-	
EU-16	-	-	-	-	
EU-17	-	-	-	-	
EU-18	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	