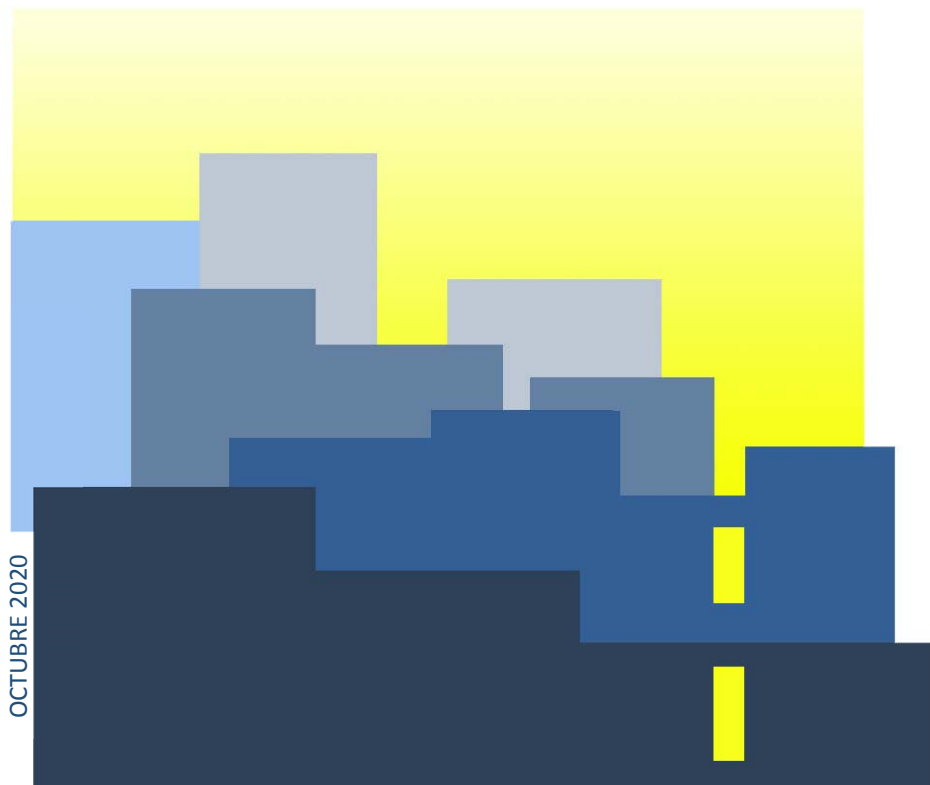


# PLAN ESPECIAL "SAN NICOLÁS" (API-03)



OCTUBRE 2020

DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO

Anexo de planos

---

COORDINACIÓN MUNICIPAL

M<sup>a</sup> Luisa Dunjó Fernández. Arquitecta

COORDINACIÓN DE GEURSA

Ruth Navarro Delgado. Arquitecta

EQUIPO REDACTOR

Elvira Monzón García. Arquitecta

Mario Suárez Naranjo. Geógrafo

SOPORTE TÉCNICO Y EQUIPO DE APOYO

Cristina Tibiabin Santiago Hernández. Geógrafa en prácticas

María del Pino Jansson Mayor. Edición cartográfica. SIG

Argelia Esther Martín Martín. Soporte informático

Jorge Cortadellas Izquierdo. Soporte informático

Fernando Pamés Pulido. Trabajo de campo

María Zoraida López León. Colaboración en la edición

---

---

## PLANOS DE DIAGNÓSTICO SOCIO-DEMOGRÁFICO

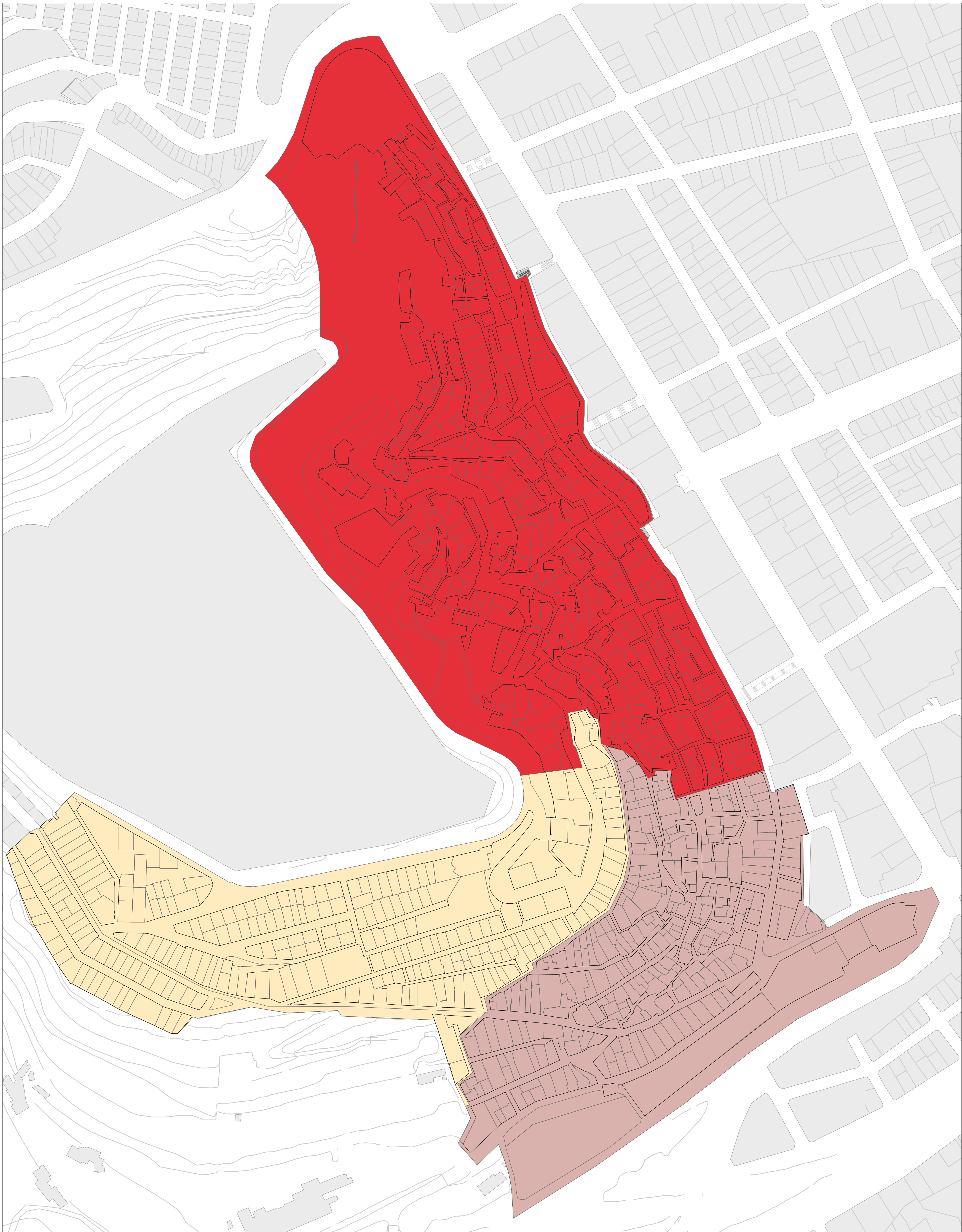
- D.S.01 NÚMERO DE HABITANTES POR SECTOR
- D.S.02 CONCENTRACIÓN DE POBLACIÓN POR EDAD
- D.S.03 EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN ENTRE LOS AÑOS 2000 Y 2016
- D.S.04 DENSIDAD DE POBLACIÓN
- D.S.05 DENSIDAD DE POBLACIÓN EN LAS ZONAS RESIDENCIALES EDIFICADAS

## PLANOS DE DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO

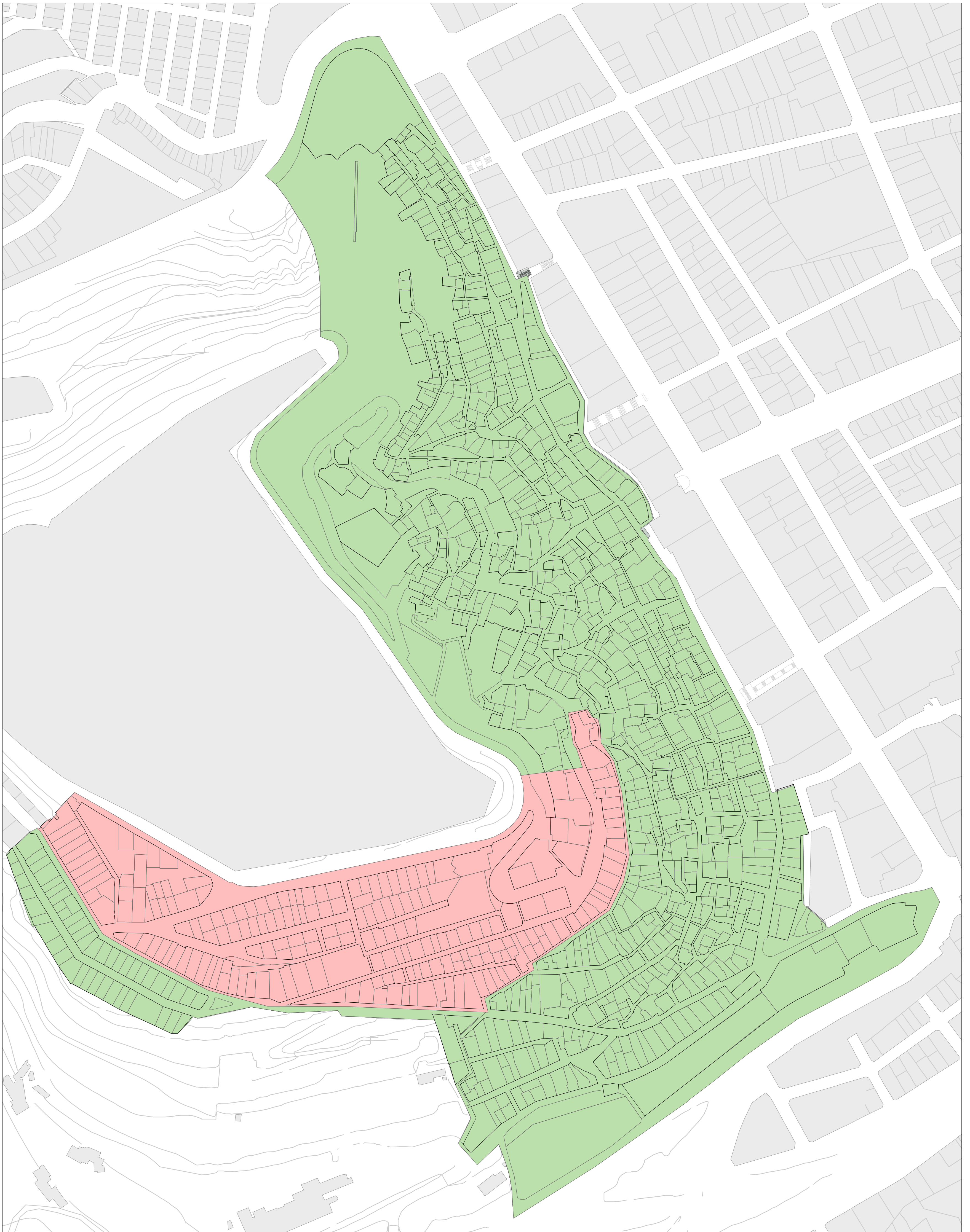
- D.01 DIAGNÓSTICO TIPOLÓGICO
- D.02 DIAGNÓSTICO DE USOS
- D.03 DIAGNÓSTICO DE ESPACIOS LIBRES Y OTROS VACÍOS URBANOS
- D.04 DIAGNÓSTICO DE BORDES
- D.05 DIAGNÓSTICO DE OPORTUNIDADES EN EL ENTORNO DEL BARRIO
- D.06 DIAGNÓSTICO DE ACCESIBILIDAD Y SISTEMA VIARIO
- D.07 DIAGNÓSTICO DE MOVILIDAD

## PLANOS DE DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

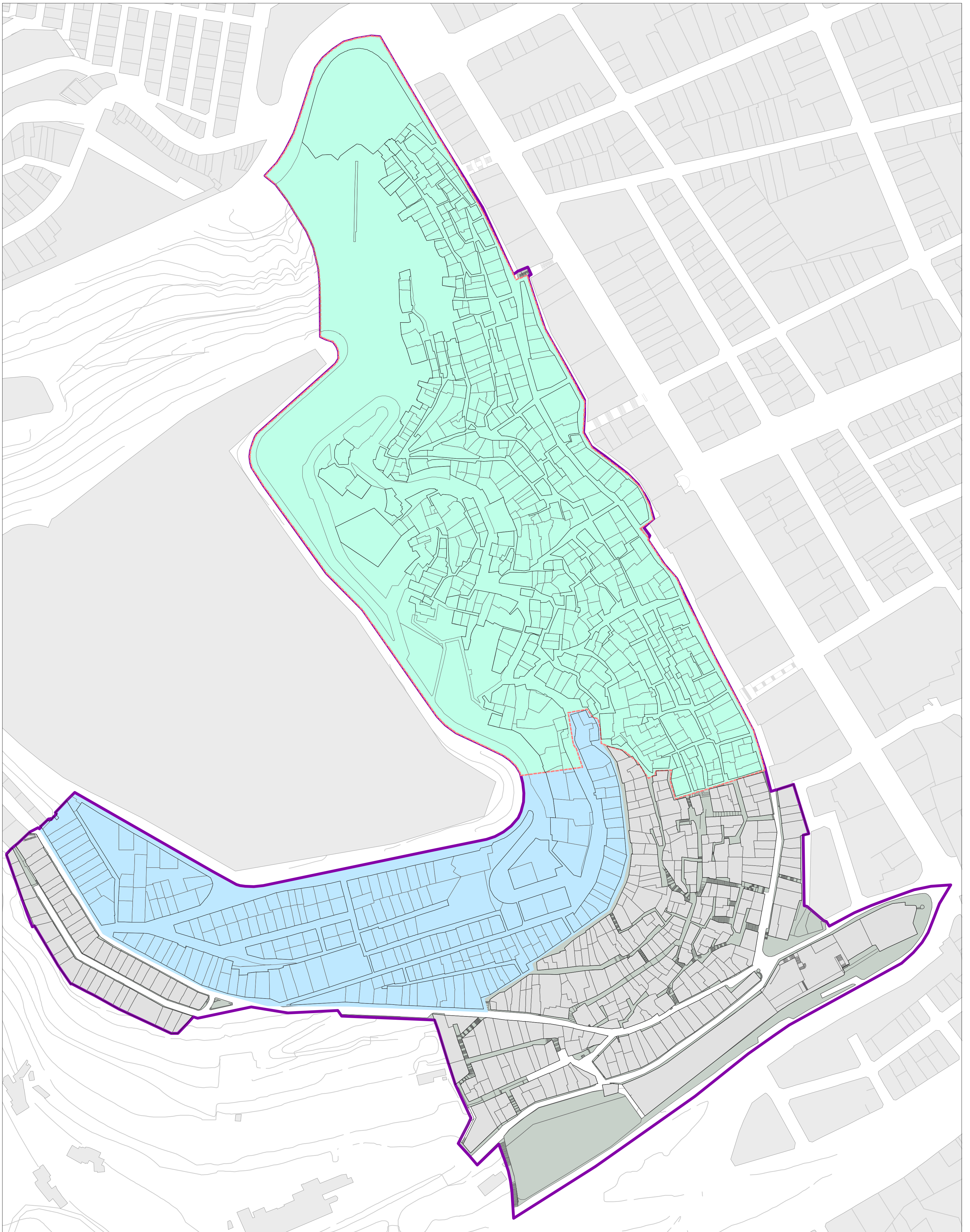
- D.A.01 IMPACTOS. DETERIORO VISUAL Y PAISAJÍSTICO
  - D.A.02 IMPACTOS. CONTAMINACIÓN ACÚSTICA Y OLFATIVA
  - D.A.03 IMPACTOS. VERTIDOS Y RESIDUOS URBANOS
  - D.A.04 RIESGOS
  - D.A.05 VEGETACIÓN
-



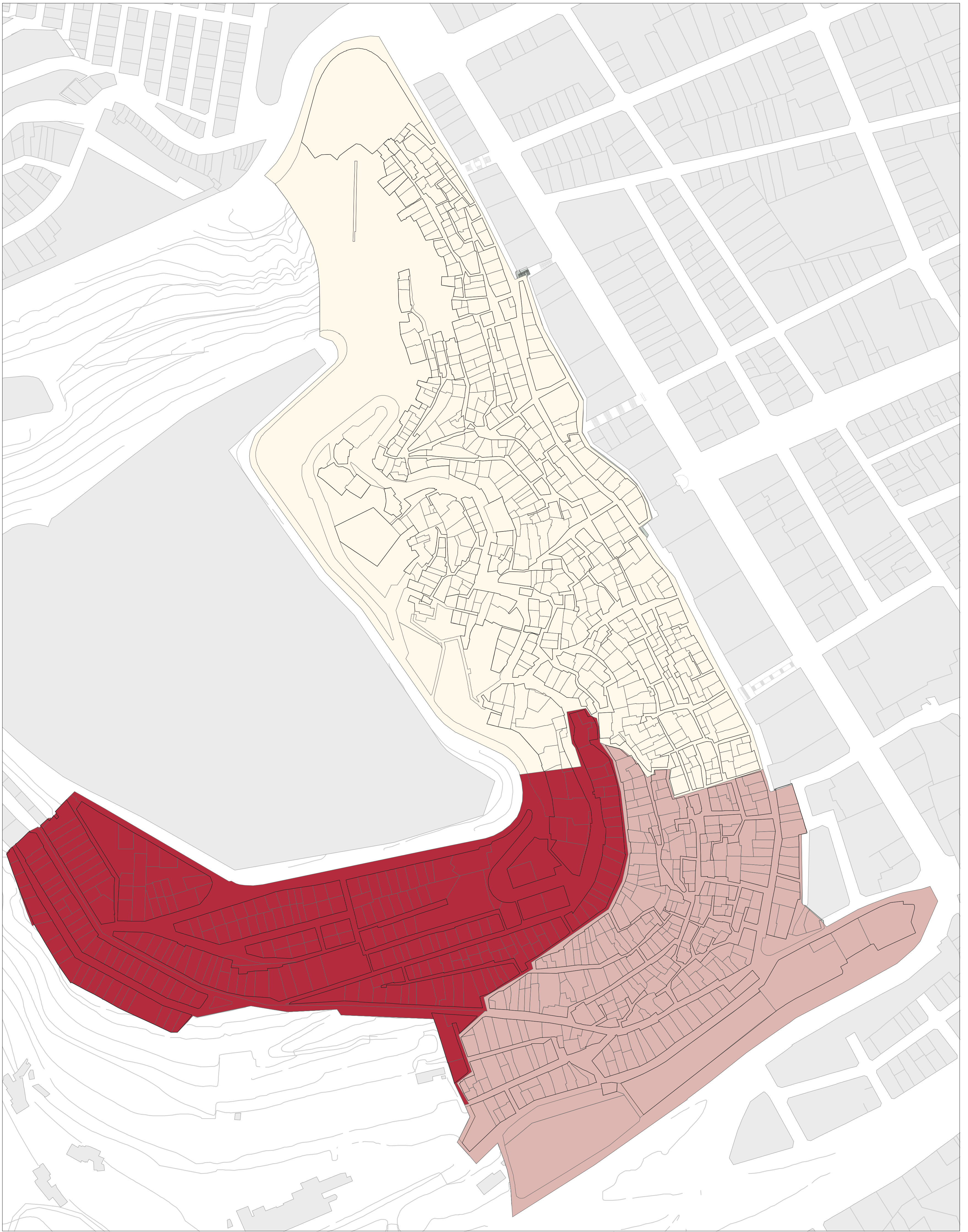
- 1103 habitantes
- 757 habitantes
- 657 habitantes



- Concentración de población activa
- Concentración de población envejecida

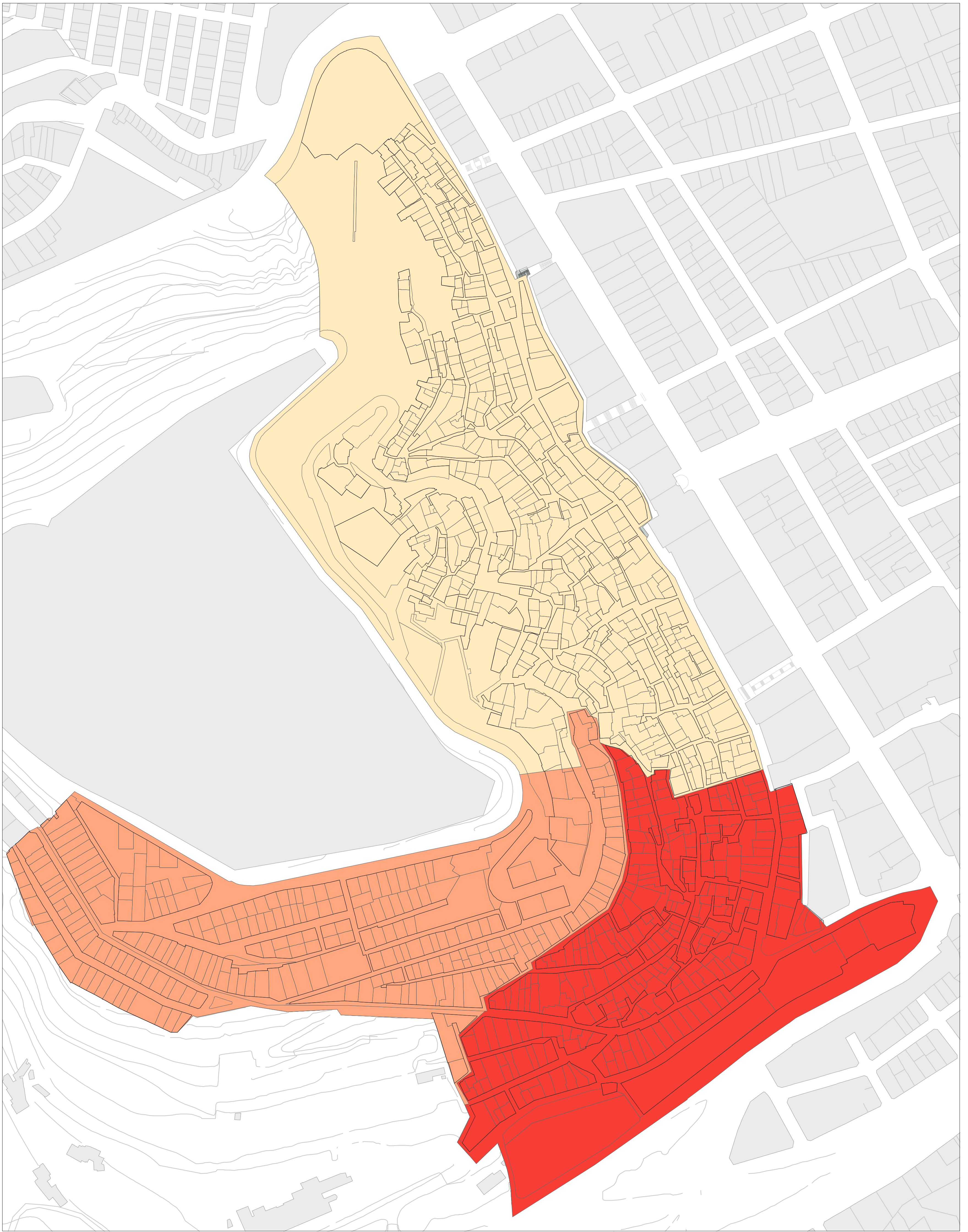


- Disminución de población joven
- Máxima disminución de población activa
- Máximo incremento de población envejecida



Hab\*5000 m<sup>2</sup>

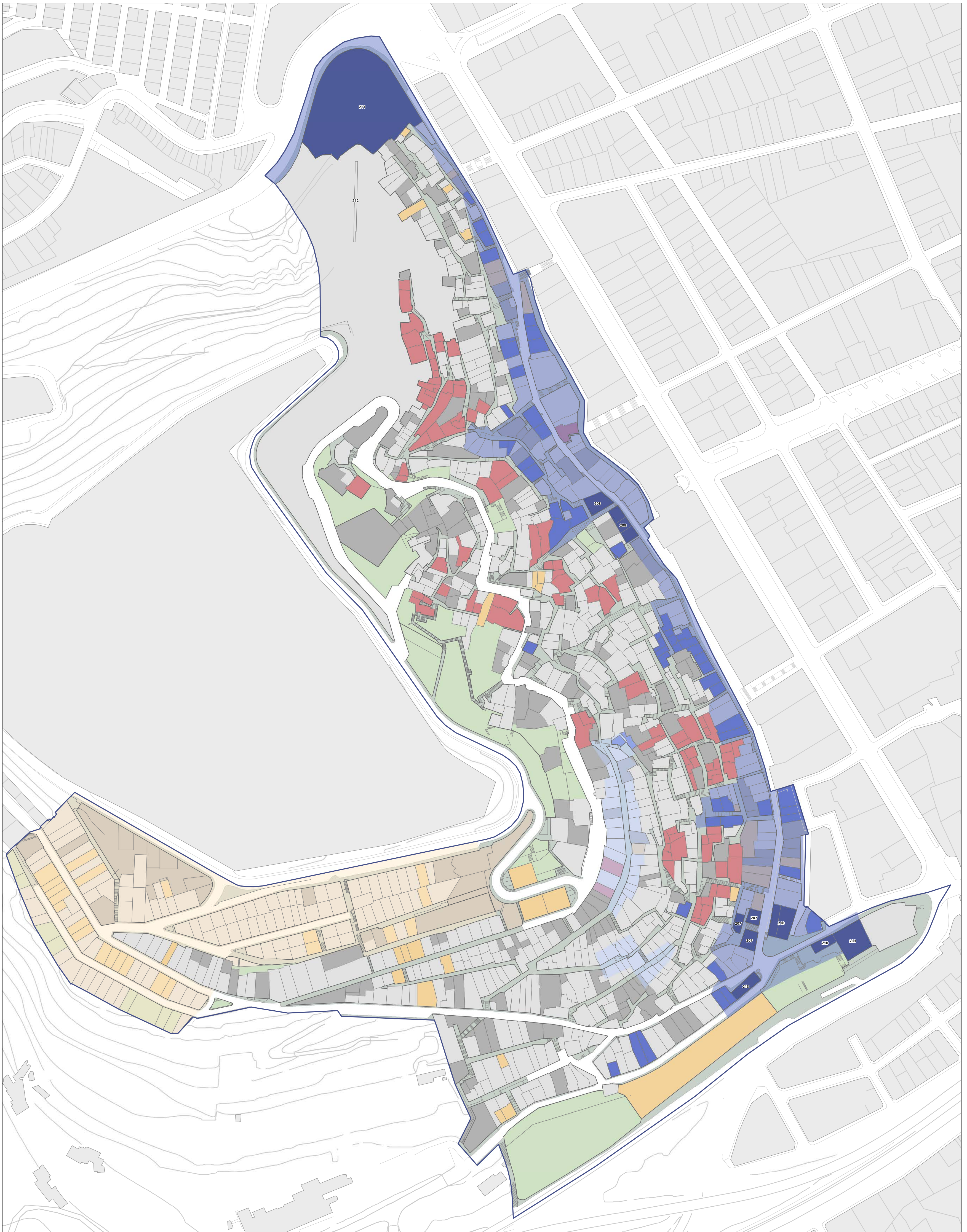
- 78,3
- 74,5
- 57,7












Hab\*5000 km<sup>2</sup>

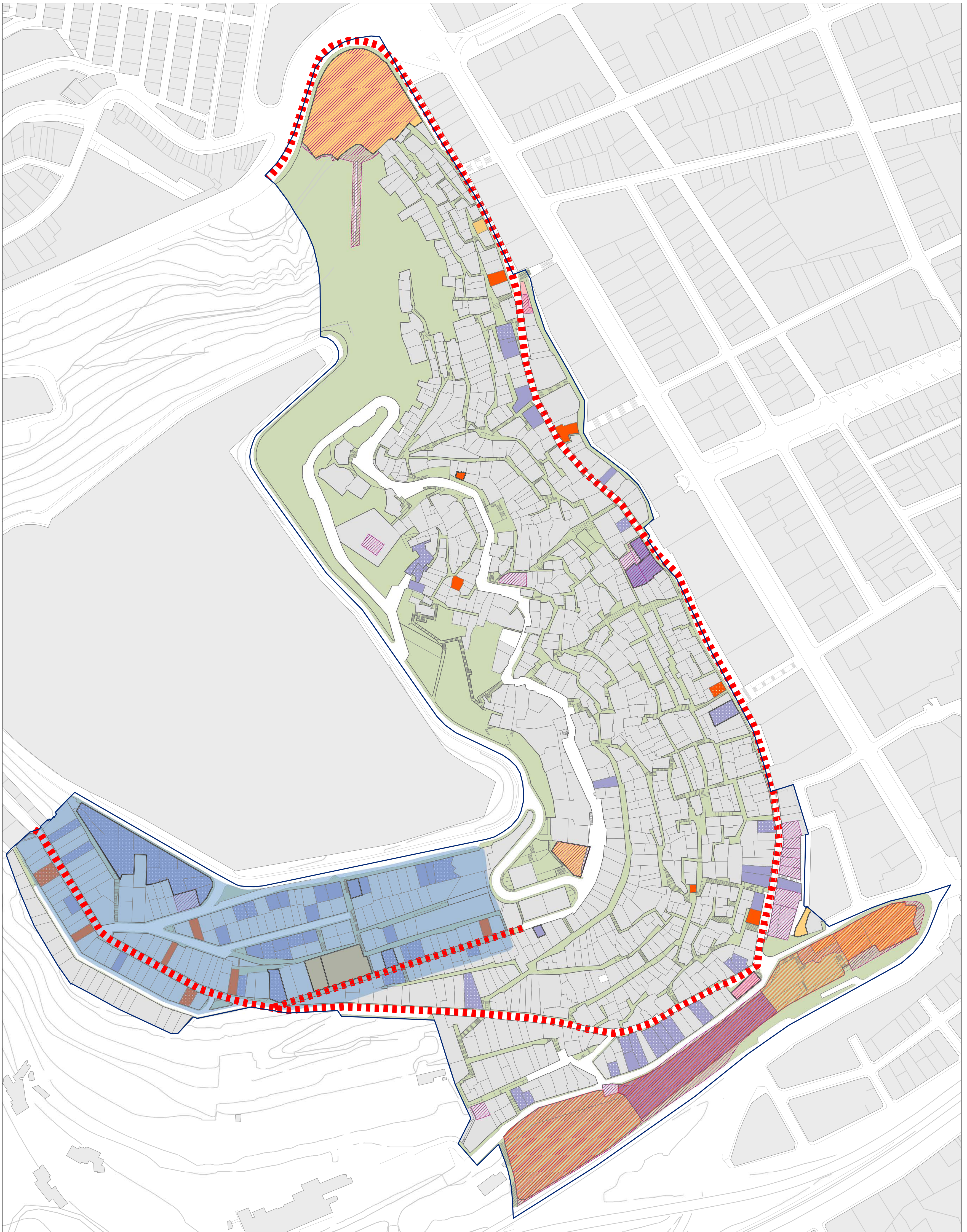
- 127,24
- 120,99
- 113,97



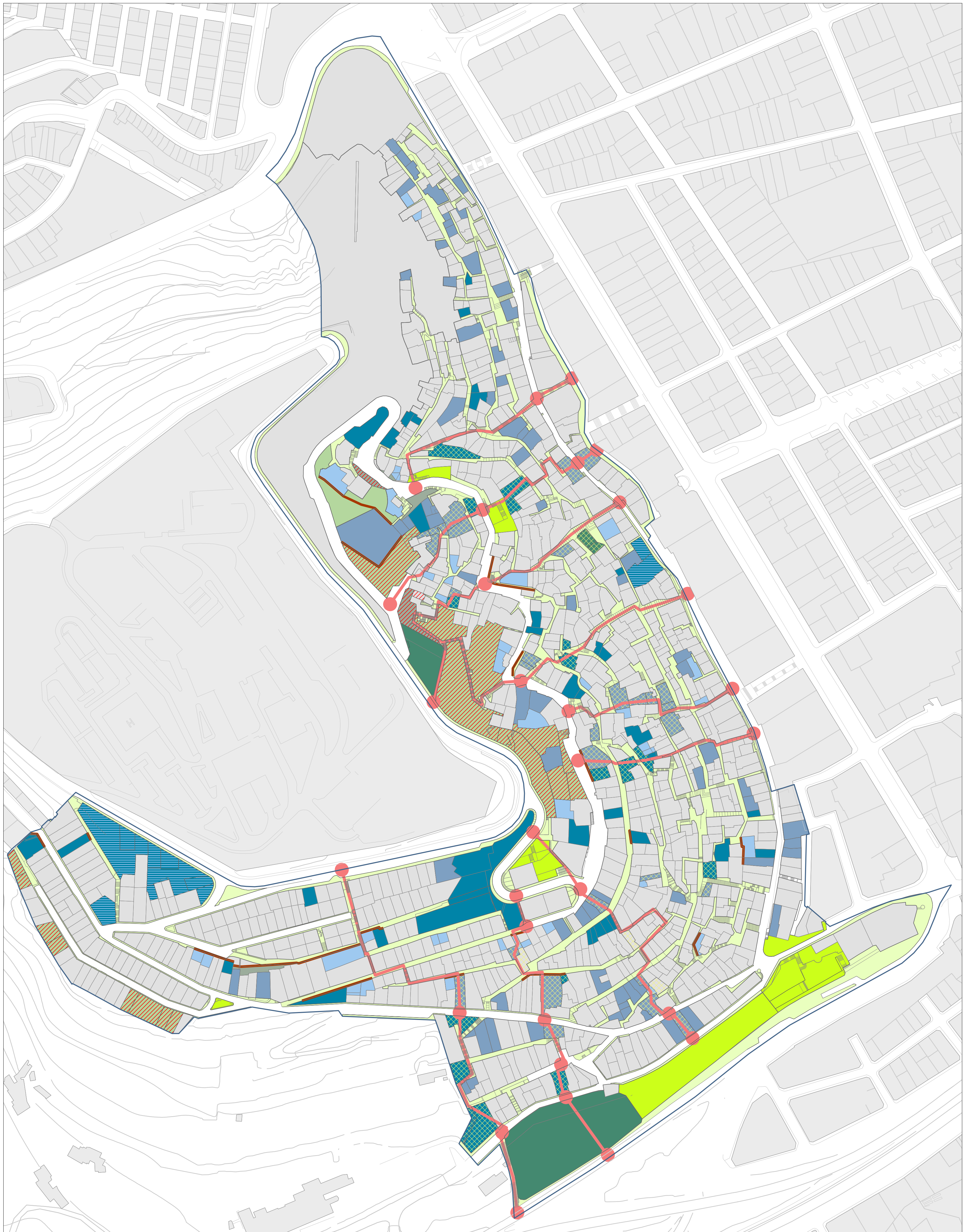


- |   |  |
|---|--|
|  Edificios catalogados                              |  Espacios libres                              |
|  Edificios de arquitectura de interés en el entorno |  Edificaciones en ruina y solares vacíos      |
|  Edificaciones de 4 o más plantas de altura         |  Zona de concentración de edificación nueva   |
|  Infravivienda                                      |  Conjunto singular de arquitectura popular    |
|  Delimitación del ámbito                            |  Zona de interés arquitectónico en el entorno |

123 Nº Ficha de catálogo ARQ



- |   |                             |                 |
|---|-----------------------------|-----------------|
| Vía conectora de Dotaciones y Equipamientos | Dotaciones PGO-2012         | Dotacional      |
| Edificio de uso exclusivo                   | Aparcamiento                | Religioso       |
| Zona de grandes Dotaciones y Equipamientos  | Garaje sin vado             | Espacios Libres |
| Zona de edificaciones con garaje            | Comercial y Recreativo-Ocio |                 |
| Delimitación del ámbito                     | Local vacío                 |                 |



- |                          |                           |  |
|--------------------------|---------------------------|--|
| Delimitación del ámbito  | Parcela residual          | Espacios vacíos con pendiente muy destacada                                |
| Aceras y Peatonales      | Solar vacío               | Solares que se usan como aparcamiento                                      |
| Plaza                    | Edificación en ruina      | Parcelas vacías susceptibles de incorporarse a la red peatonal transversal |
| Parque o zona ajardinada | Ruinas y vacíos parciales | Posibles recorridos transversales apoyados en los vacíos existentes        |
| Ladera abierta           | Muros altos               | Puntos de enlace de los peatonales transversales con el viario rodado      |



Delimitación del ámbito

Ciudad consolidada

Predominio de edificaciones de gran altura hacia San Nicolás

Previsión de Vivienda Pública

Área de Dotaciones, Equipamientos y Espacios Libres

Solares vacíos y ruinas en las áreas de borde

Área de laderas abiertas

Peatonales, aceras y Espacios Libres

Viarío de borde

Principales accesos y salidas rodados

Accesos peatonales

Muros de más de 4 m de altura

Medianeras vistas

**CATEGORÍAS DE SUELO**

SRPP Suelo Rústico de Protección Paisajística

SRPI Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras

**NORMAS ZONALES**

M Manzana cerrada

Vp Vivienda en Régimen de Protección

A Áreas agotadas

S Singular

**DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES**

EL Espacio Libre

ED Educativo

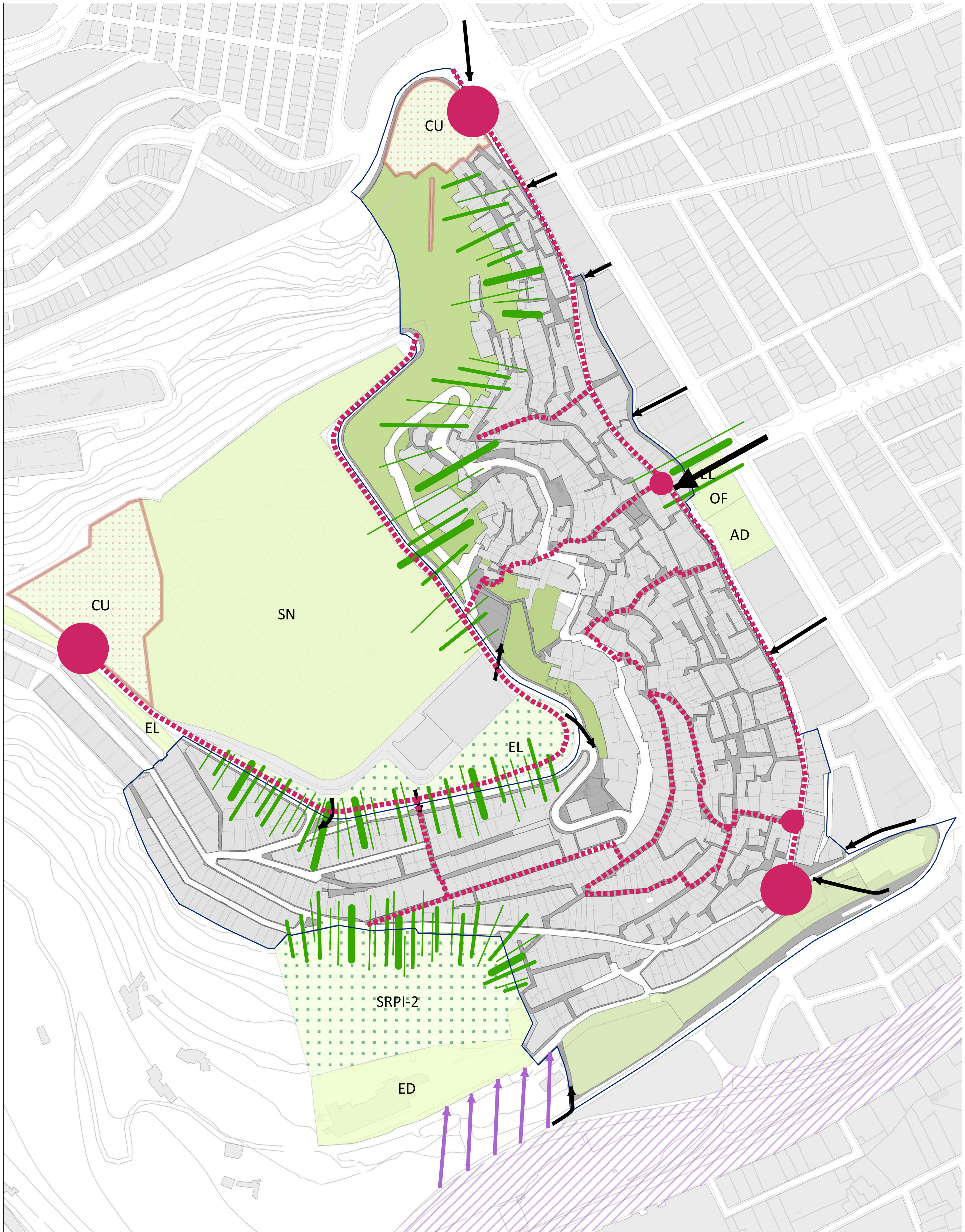
CU Cultural










OF Oficinas

EL/AP Espacio Libre sobre Aparcamiento subterráneo

SN Sanitario

DP Deportivo



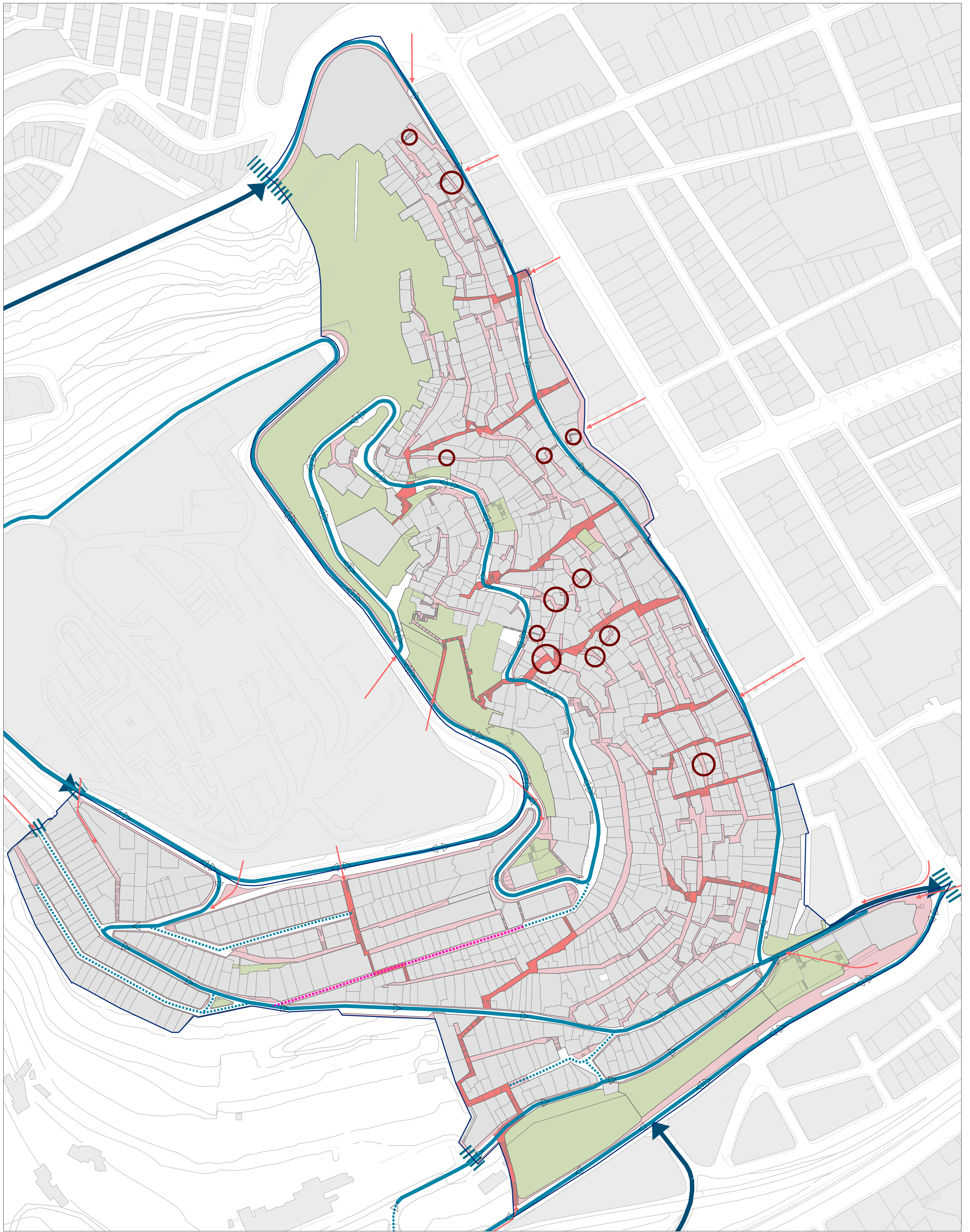
-  Zona de influencia del Guinguada
-  Definición de un recorrido turístico
-  Actuación en el barranco Guinguada
-  Espacios libres externos de interés
-  Hitos culturales relevantes
-  Delimitación del ámbito
-  Puntos de interés cultural en el recorrido turístico
-  Áreas de oportunidad para la conexión con el entorno
-  Puntos estratégicos de conexión peatonal

**CATEGORÍAS DE SUELO**

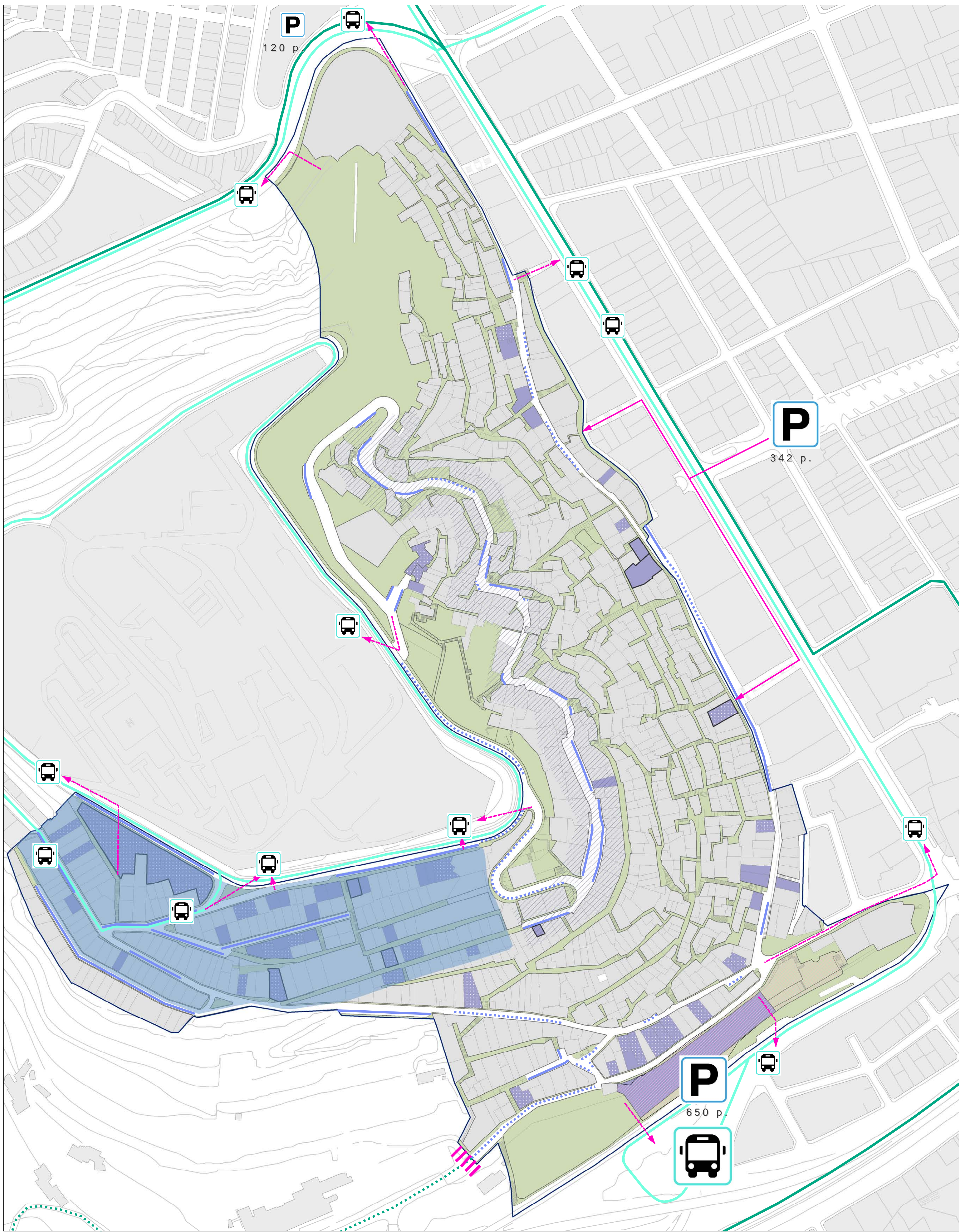
SRPI Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras

**DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES**

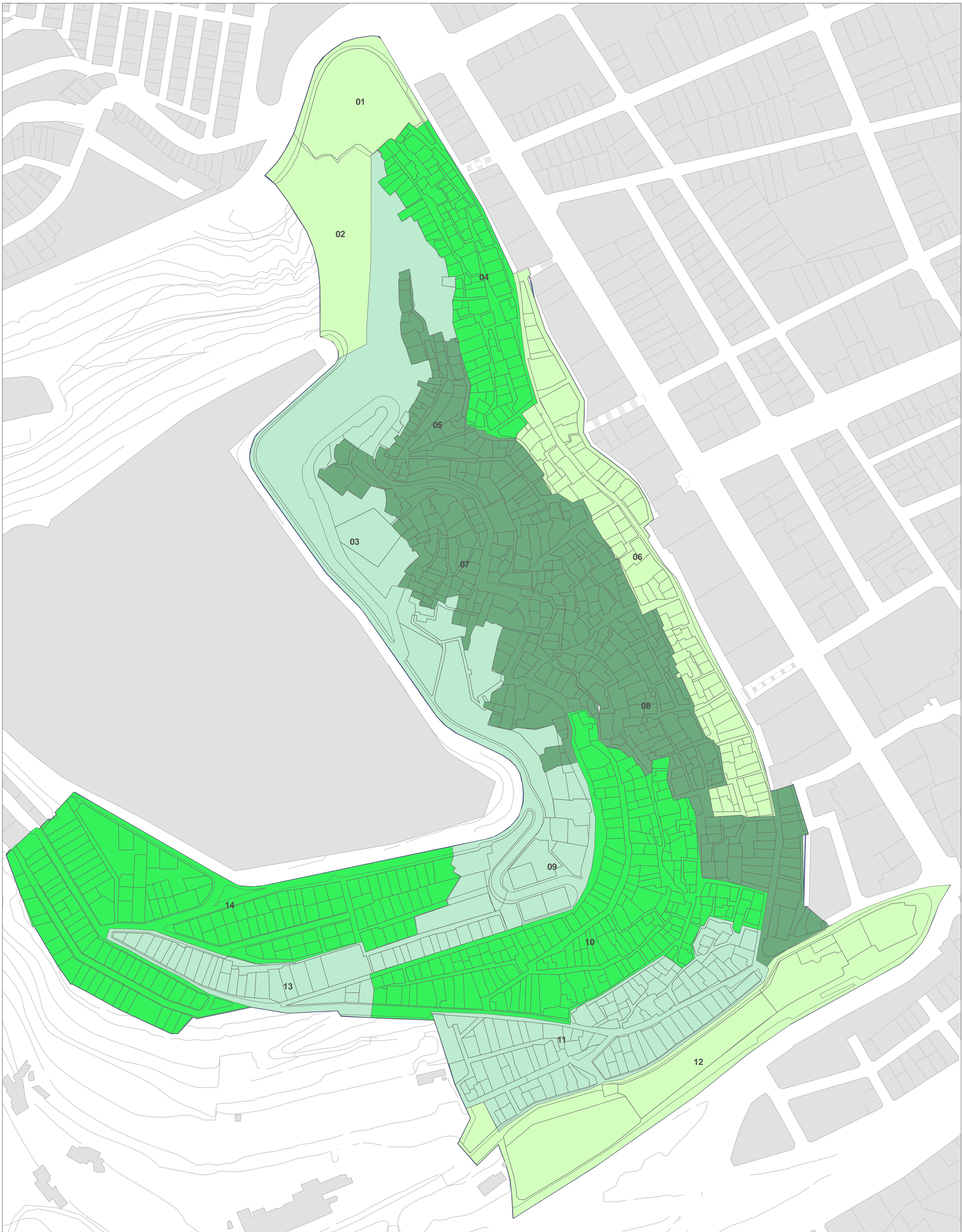
EL Espacio Libre  
 ED Educativo  
 CU Cultural  
 OF Oficinas  
 SN Sanitario



- |                                     |  |                               |
|-------------------------------------|--|-------------------------------|
| Delimitación del ámbito             | Sentido de la circulación                  | Peatonales y aceras           |
| Accesos peatonales                  | Principales zonas de conexión              | Zonas peatonales deterioradas |
| Tramo rodonal                       | Accesos y salidas rodadas                  |                               |
| Tráfico rodado. Vario estructurante | Espacios Libres                            |                               |
| Tráfico rodado. Vario secundario    | Peatonales transversales de enlace directo |                               |



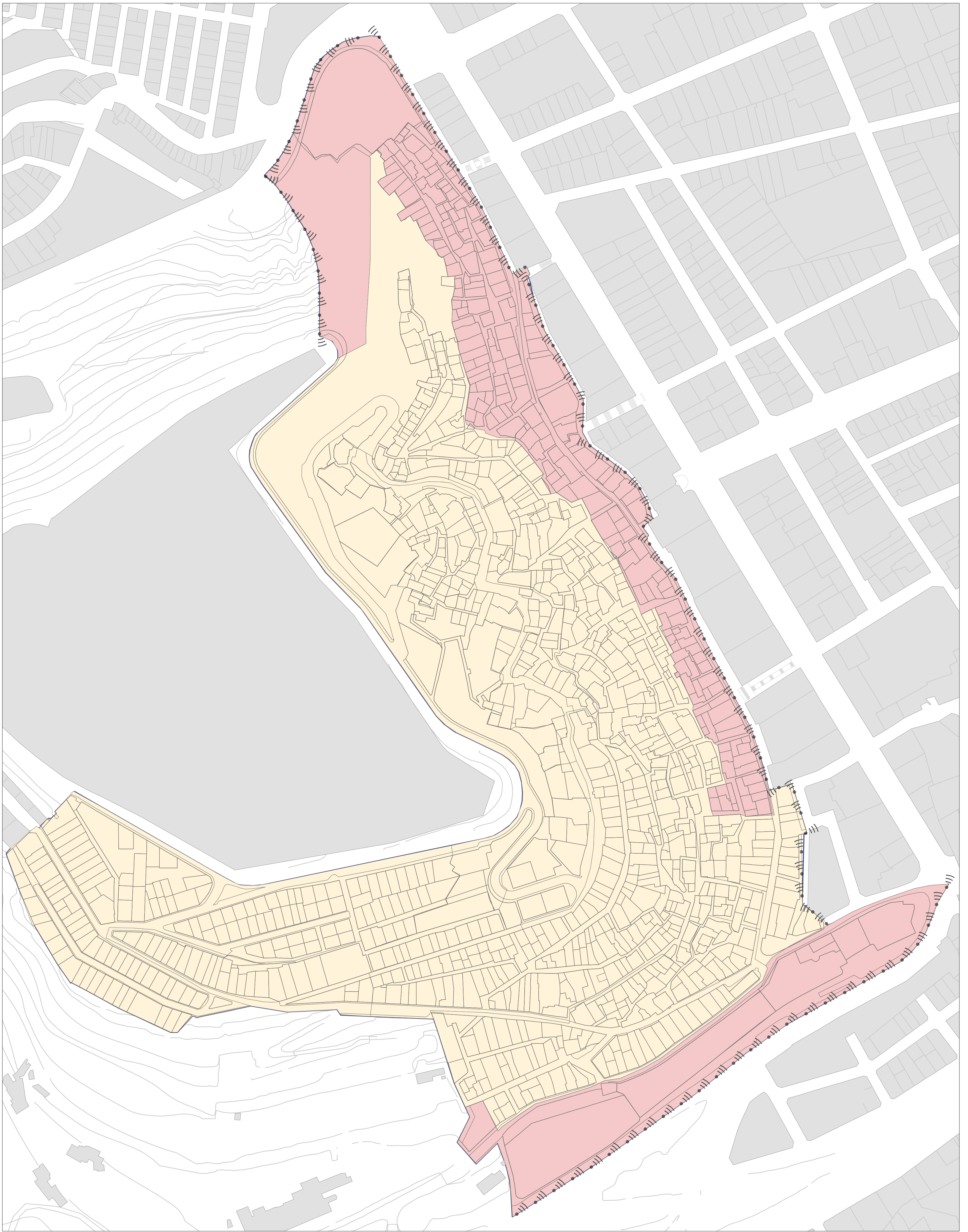
- |                                    |                                      |  |                                      |
|------------------------------------|--------------------------------------|--|--------------------------------------|
| Delimitación del ámbito            | Aparcamiento irregular en superficie | Via rodada sin garajes asociados       | Espacios Libres y peatonales         |
| Conexión con sendero verde         | Carril de bicicleta                  | Edificio o parcela de uso exclusivo AP | Grandes aparcamientos                |
| Acceso a paradas de bus            | Líneas de guaguas                    | EL/AP contemplado en el PGO            | Intercambiadores y paradas de guagua |
| Acceso al barrio desde AP cercanos | Sendero verde del Guiniguada         | Aparcamiento                           |                                      |
| Aparcamiento en superficie         | Zona de edificaciones con garaje     | Garaje sin vado                        |                                      |



**Deterioro visual y paisajístico**

- Bajo
- Moderado
- Alto
- Muy alto



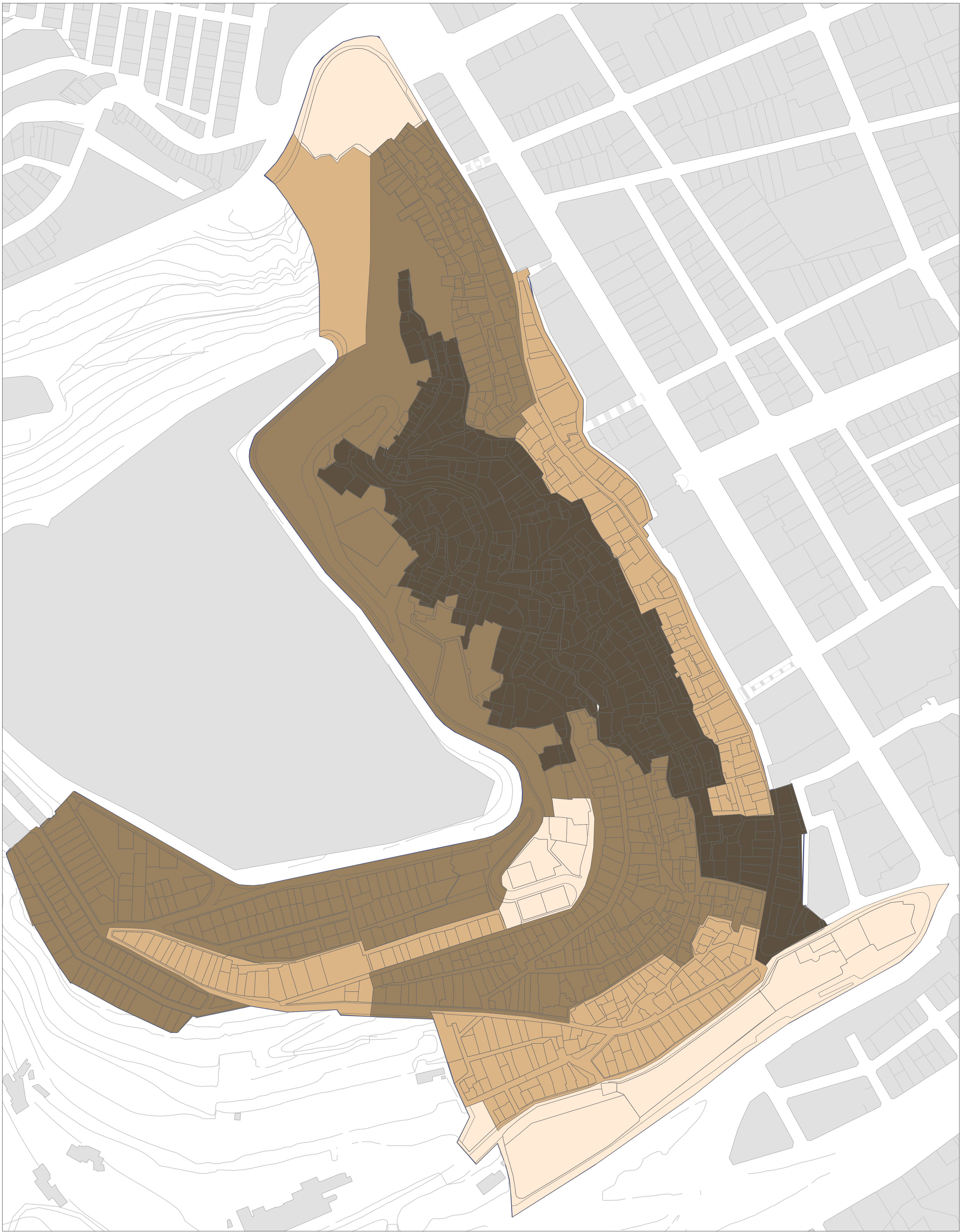


**Impacto de la contaminación acústica y olfativa**

Muy bajo

Bajo

Sector de máxima incidencia acústica





**Impacto de los vertidos y residuos urbanos**

- Muy bajo
- Bajo
- Moderado
- Alto



-  Sector expuesto a viento
-  Escorrentía concentrada
-  Encharcamiento
-  Inestabilidad de taludes



-  Ejemplares arbóreos destacados y zonas de ajardinamiento
-  Vegetación espontánea



Elvira Monzón García. Arquitecta

Mario Suárez Naranjo. Geógrafo

