



## PLAN ESPECIAL "SAN JUAN – SAN JOSÉ" (API-04)



OCTUBRE 2020

DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO

Planos

---

COORDINACIÓN MUNICIPAL

María Luisa Dunjó Fernández. *Arquitecta*

COORDINACIÓN DE GEURSA

Ruth Navarro Delgado. *Arquitecta*

EQUIPO REDACTOR:

Manuel Cerpa Marrero. *Arquitecto*

Mario Suárez Naranjo. *Geógrafo*

SOPORTE TÉCNICO Y EQUIPO DE APOYO

Diego Murillo Villar

Sebastián Acebedo Uribe

Javier Kilian Martín Miranda

*Alumnos en prácticas de Grado de Geografía  
y Ordenación del Territorio*

María del Pino Jansson Mayor. *Edición cartográfica. SIG*

María Zoraida López León. *Edición de textos*

Fernando Pamies Pulido. *Trabajo de campo*

Argelia Esther Martín Martín. *SopORTE informático*

Jorge Cortadellas Izquierdo. *SopORTE Informático*

---

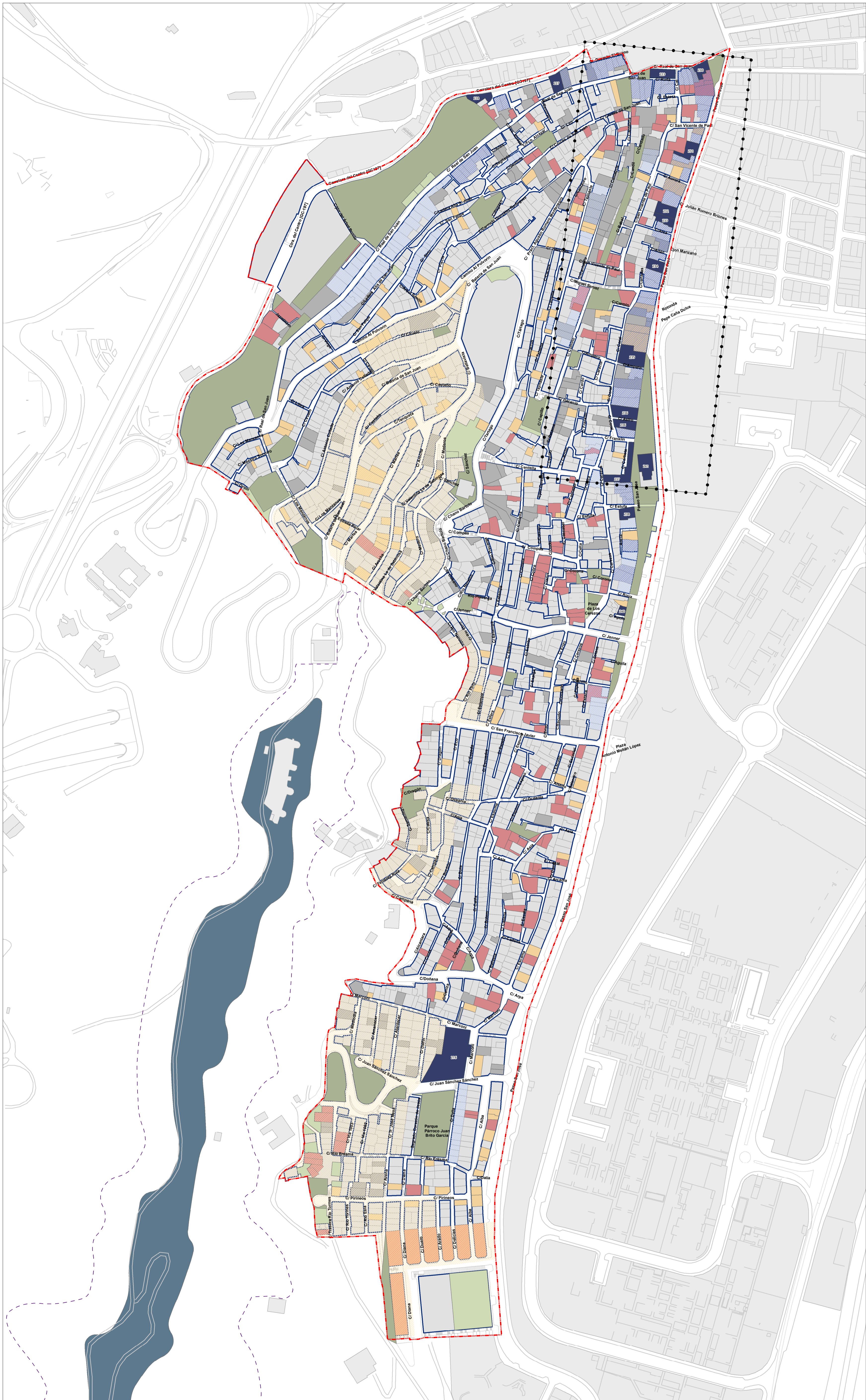
---

## DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO

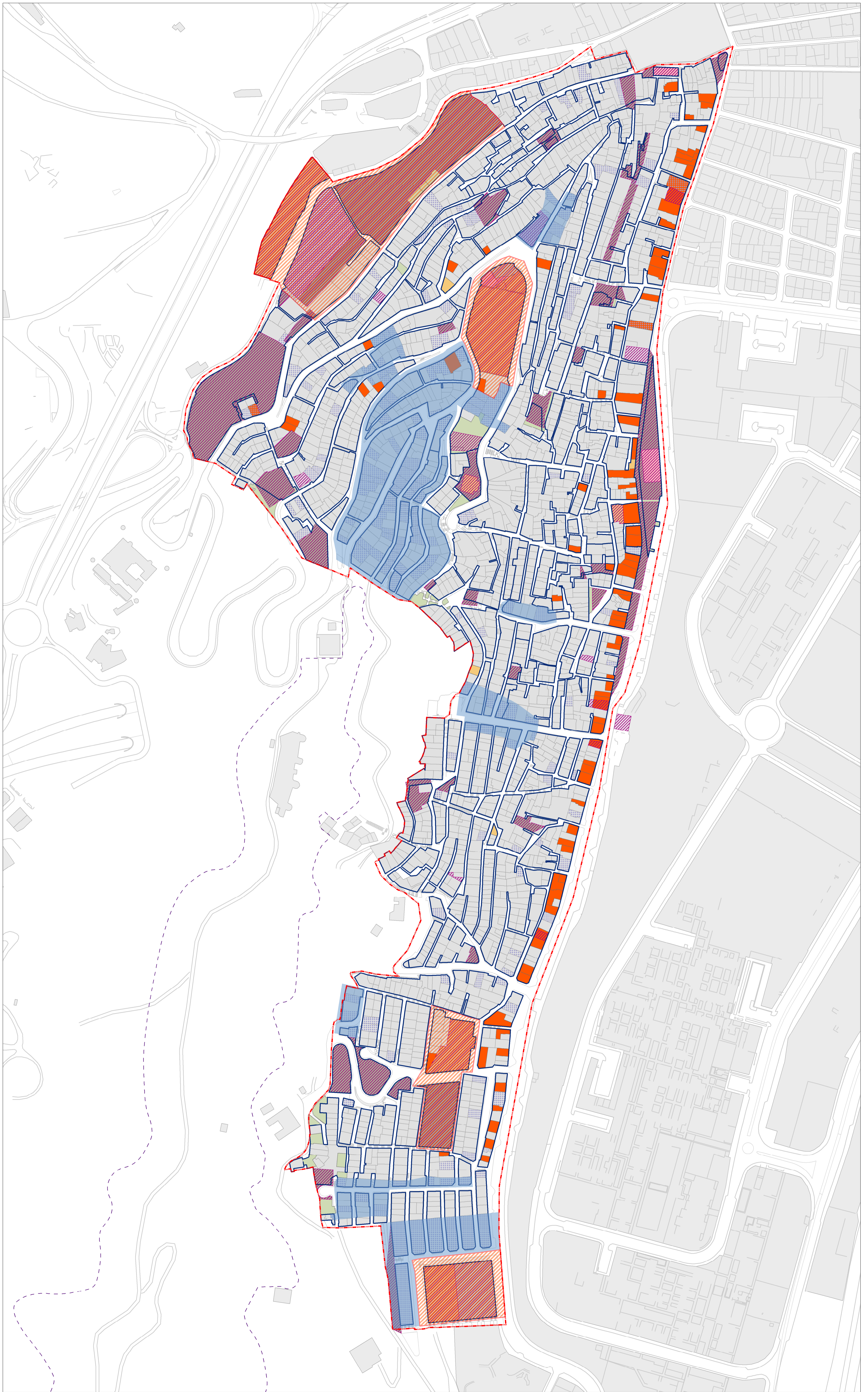
- D.01 DIAGNÓSTICO TIPOLOGICO
- D.02 DIAGNÓSTICO DE USOS
- D.03 ESPACIOS LIBRES Y OTROS VACÍOS URBANOS
- D.04 DIAGNÓSTICO DE BORDES
- D.05 DIAGNÓSTICO DE ACCESIBILIDAD
- D.06 DIAGNÓSTICO DE MOVILIDAD
- D.07 ACCESIBILIDAD VIARIA
- D.08 DIAGNÓSTICO DE ZONAS POTENCIALMENTE RENOVABLES

## 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
-



- |  |  |   |
|--|--|---|
| Ambito del API04   | Espacios libres PGO                          | Viviendas de VPO                        |
| Entorno de protección del BIC Bateria de San Juan        | Espacios libres no contemplados en PGO       | Edificaciones de 4 o más plantas        |
| BIC Bateria de San Juan                                  | Zona de concentración de edificación nueva   | Infravivienda                           |
| Alta concentración de edificios en ruina o en mal estado | Zona de interés arquitectónico en el entorno | Edificaciones en ruina y solares vacíos |
| Edificios catalogados                                    | Conjunto singular de arquitectura popular    | N° Ficha de catálogo ARQ                |



Ámbito del API04

Entorno de protección del BIC Batería de San Juan

Zona de grandes Dotaciones y Equipamientos

Zona de edificaciones con garaje

Dotaciones PGO-2012

Aparcamiento

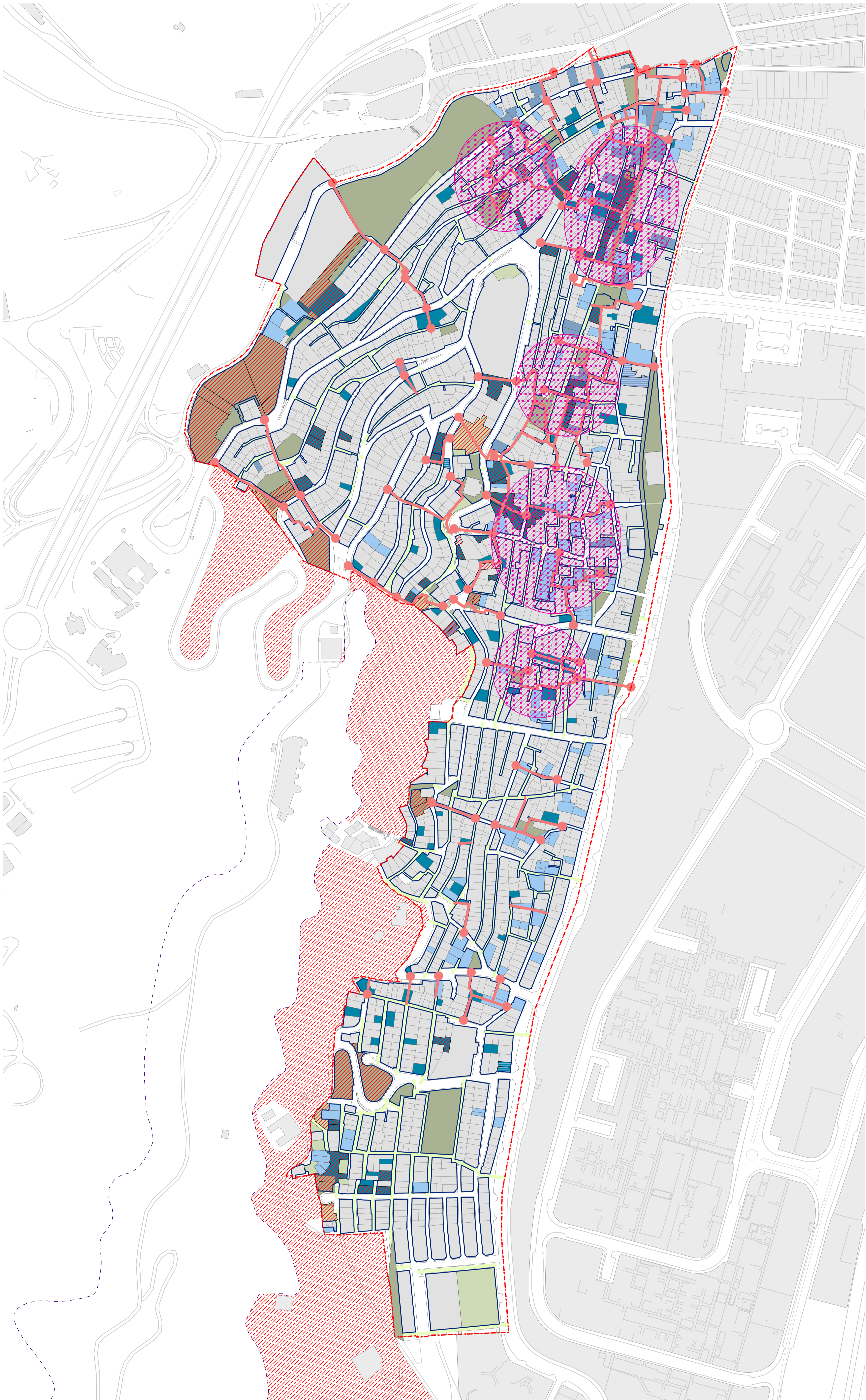
Espacios libres PGO

Espacios libres no contemplados en PGO

Comercial y recreativo-ocio

Dotacional

Religioso



Ámbito del API04

Entorno de protección del BIC Batería de San Juan

Áreas degradadas con vacíos urbanos susceptibles de reordenación

Puntos de enlace de los peatonales con el viario rodado

Posibles nuevos recorridos peatonales

Solares que se usan como aparcamiento

Espacios vacíos con pendiente muy destacada

Espacios libres PGO

Espacios libres no contemplados en PGO

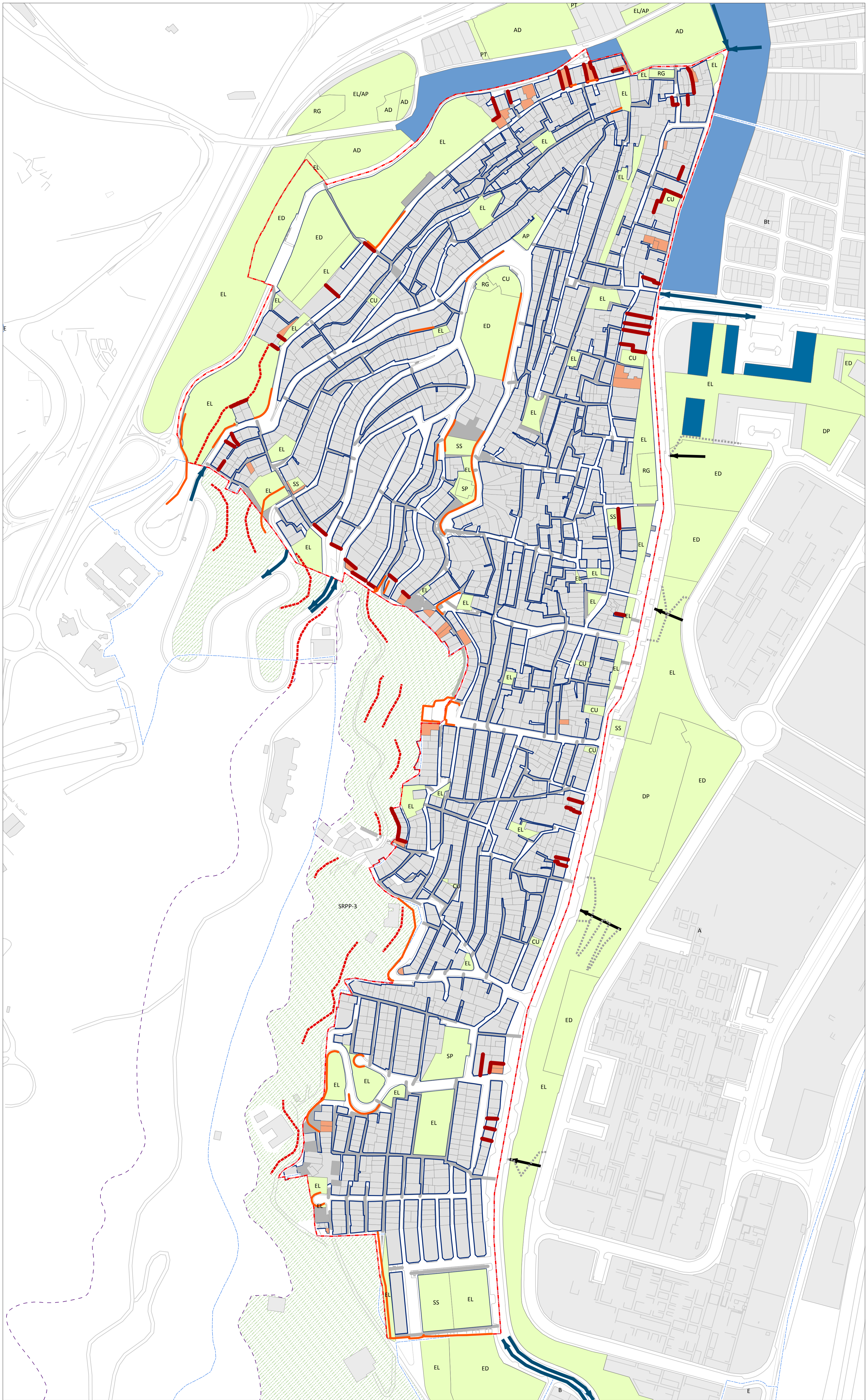
Solar vacío

Ruina

Infravivienda

Peatonales

Espacios vacíos con pendiente muy destacada contiguos al ámbito



- Muros altos
- Medianeras vistas
- - - Fuerte desnivel del terreno
- Accesos y salidas rodadas
- Accesos peatonales

- Ámbito del API04
- Entorno de protección del BIC Batería de San Juan
- Ciudad consolidada
- Edificaciones de gran altura
- Peonales y terrenos sin edificación

- Solares vacíos y ruinas en las áreas de borde
- Área de dotaciones, Equipamientos y Espacios Libres
- Espacios vacíos con pendiente muy destacada contiguos al ámbito

**CATEGORÍAS DE SUELO**

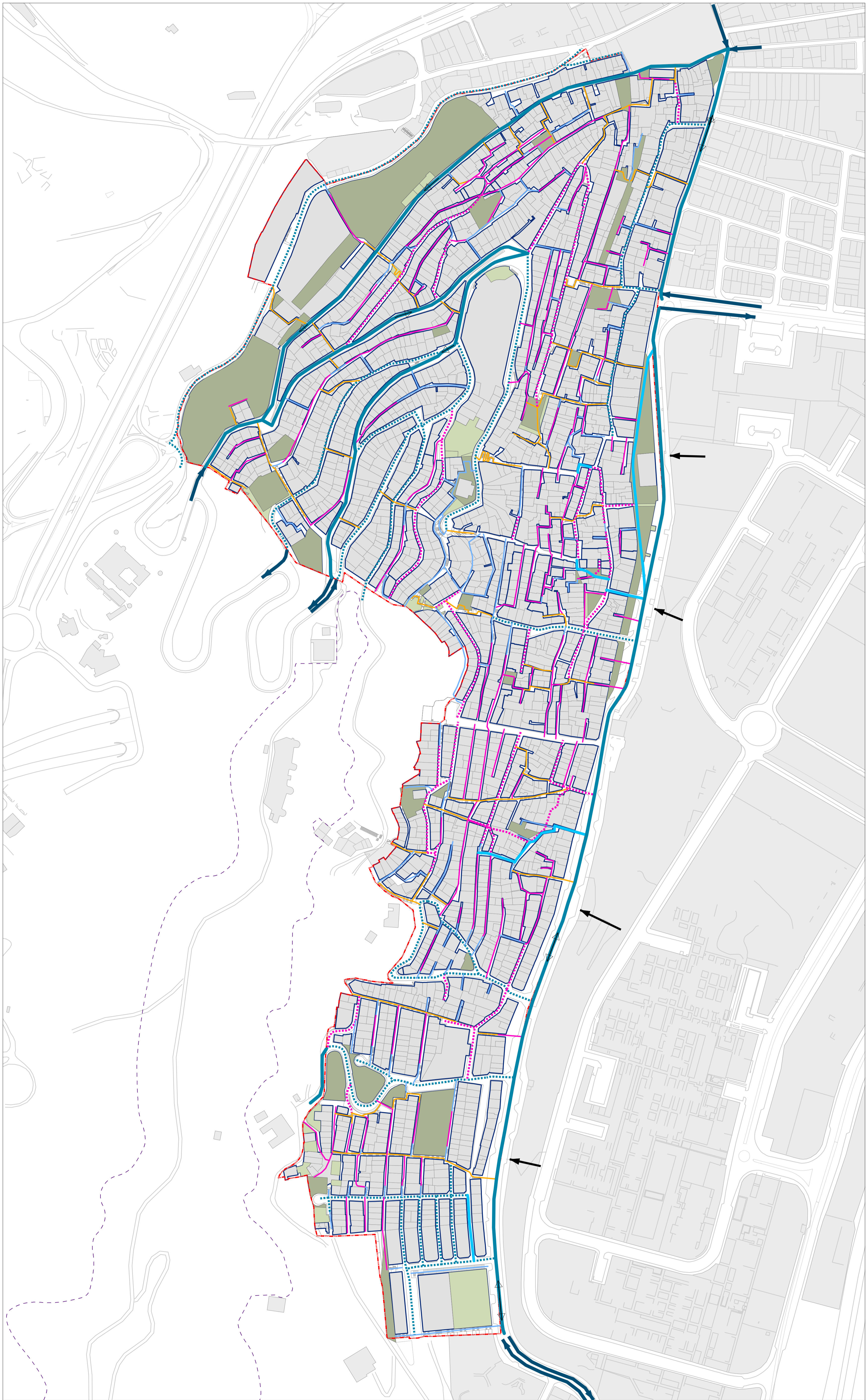
SRPP Suelo Rústico de Protección Paisajística

**NORMAS ZONALES**

- A Áreas agotadas
- B Barrio
- Bt Barrio Tradicional
- E Específica

**DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES**

- |  |                           |
|--|---------------------------|
| AD Administración Pública                          | SN Sanitario              |
| AP Aparcamiento                                    | SS Servicios Sociales     |
| EL Espacio Libre                                   | DP Deportivo              |
| ED Educativo                                       | PT Plataforma de Tránsito |
| CU Cultural  | RG Religioso              |
| EL/AP Espacio Libre sobre Aparcamiento subterráneo |                           |



Ámbito del API04

Entorno de protección del BIC Bateria de San Juan

Espacios libres PGO

Espacios libres no contemplados en PGO

Accesos y salidas rodadas

Accesos peatonales

Sentido de circulación

Vía estructurante

Vía de conexión interior

Tráfico rodado

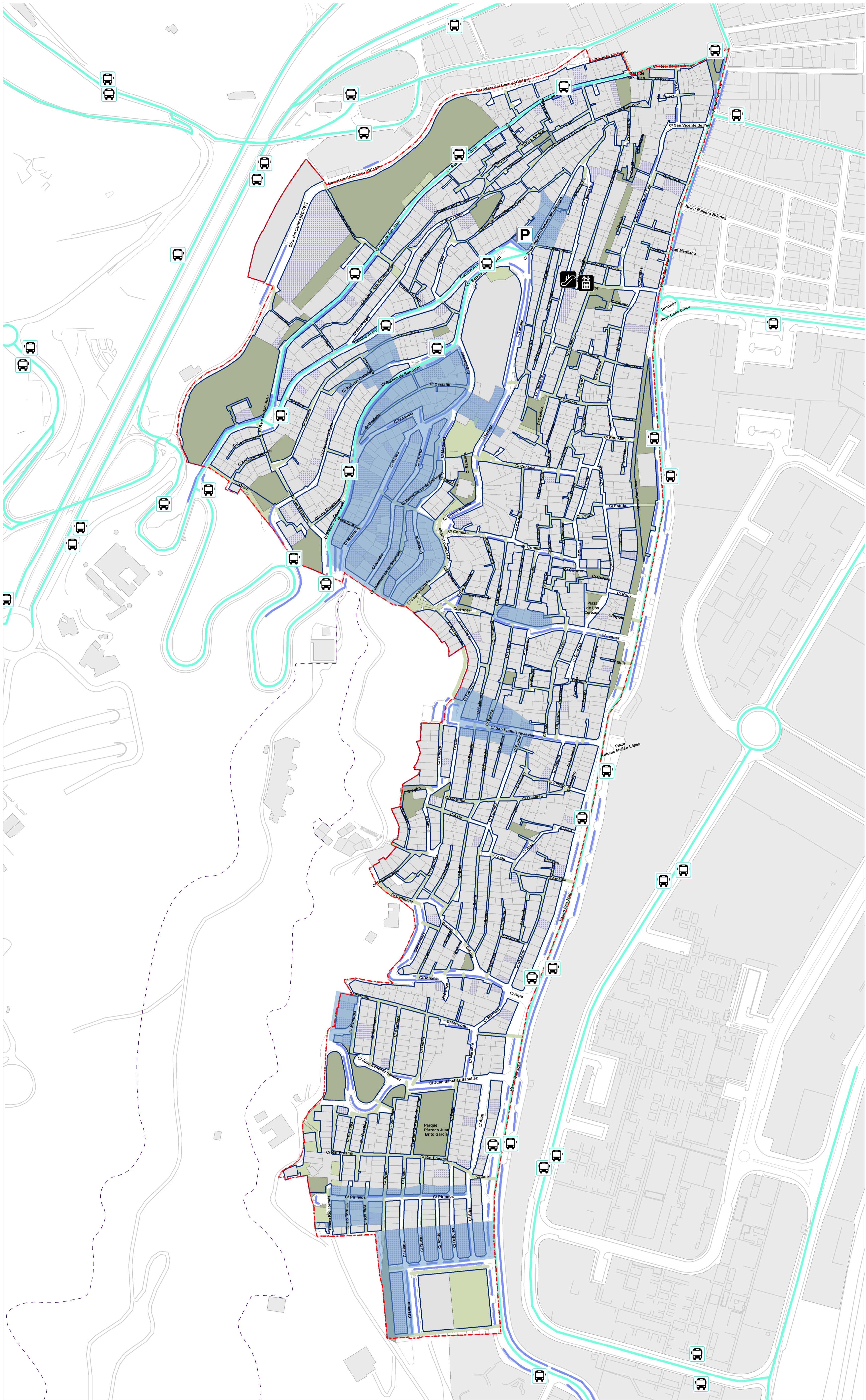
Tramo rodonal













Peatonales

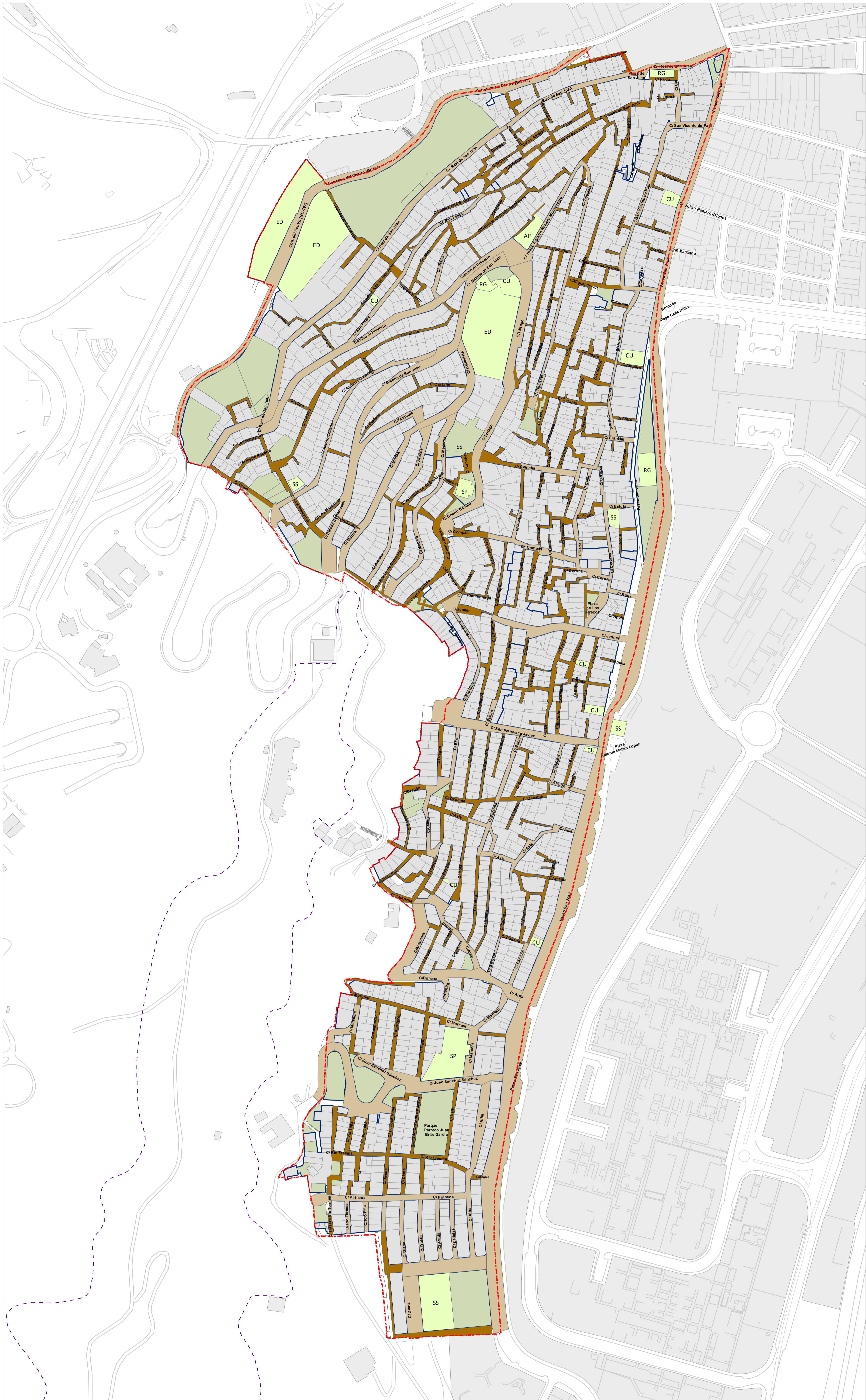
Escaleras de accesos principales

Escaleras





 Ascensor	 Ámbito del API04	 Espacios libres PGO
 Escaleras mecánicas	 Entorno de protección del BIC Batería de San Juan	 Espacios libres no contemplados en PGO
 Edificio de aparcamientos	 Líneas de guagua	 Aparcamiento en superficie
 Parada de guaguas	 Zona de edificaciones con garaje	
	 Garajes	



Ámbito del API04

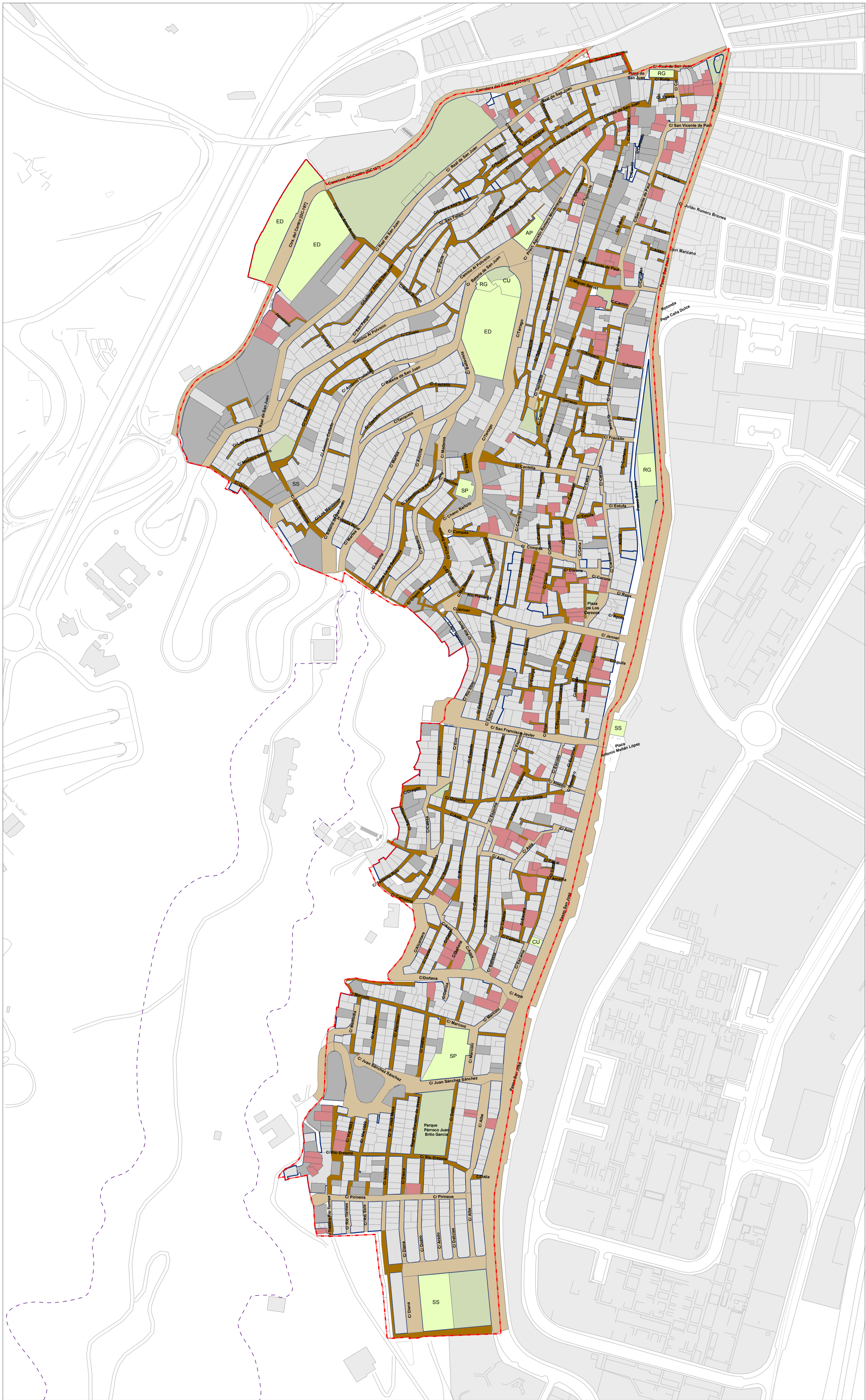
Dotaciones

Entorno de protección del BIC Batería de San Juan

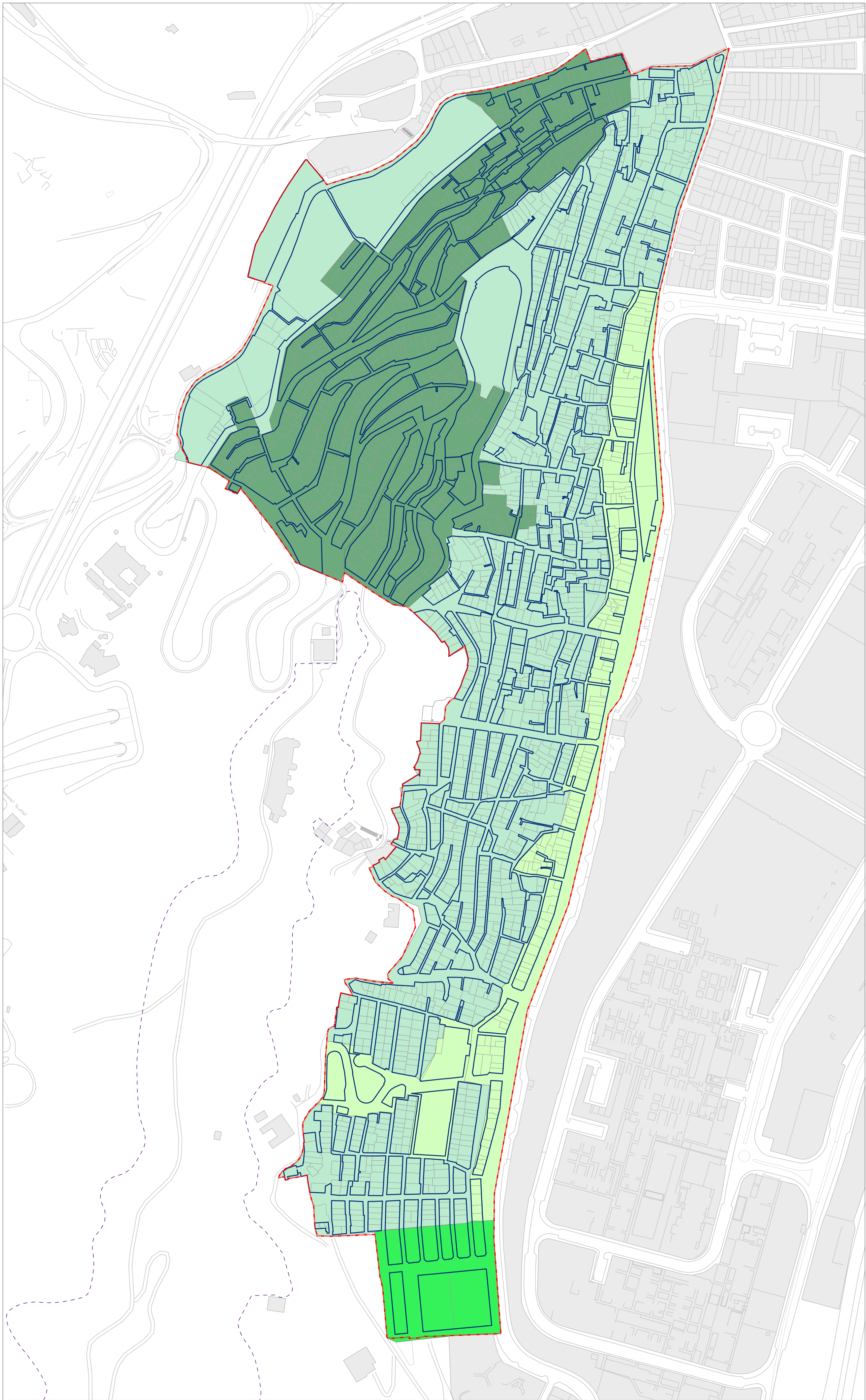
Vías inaccesibles

Vías accesibles

Espacios libres existentes



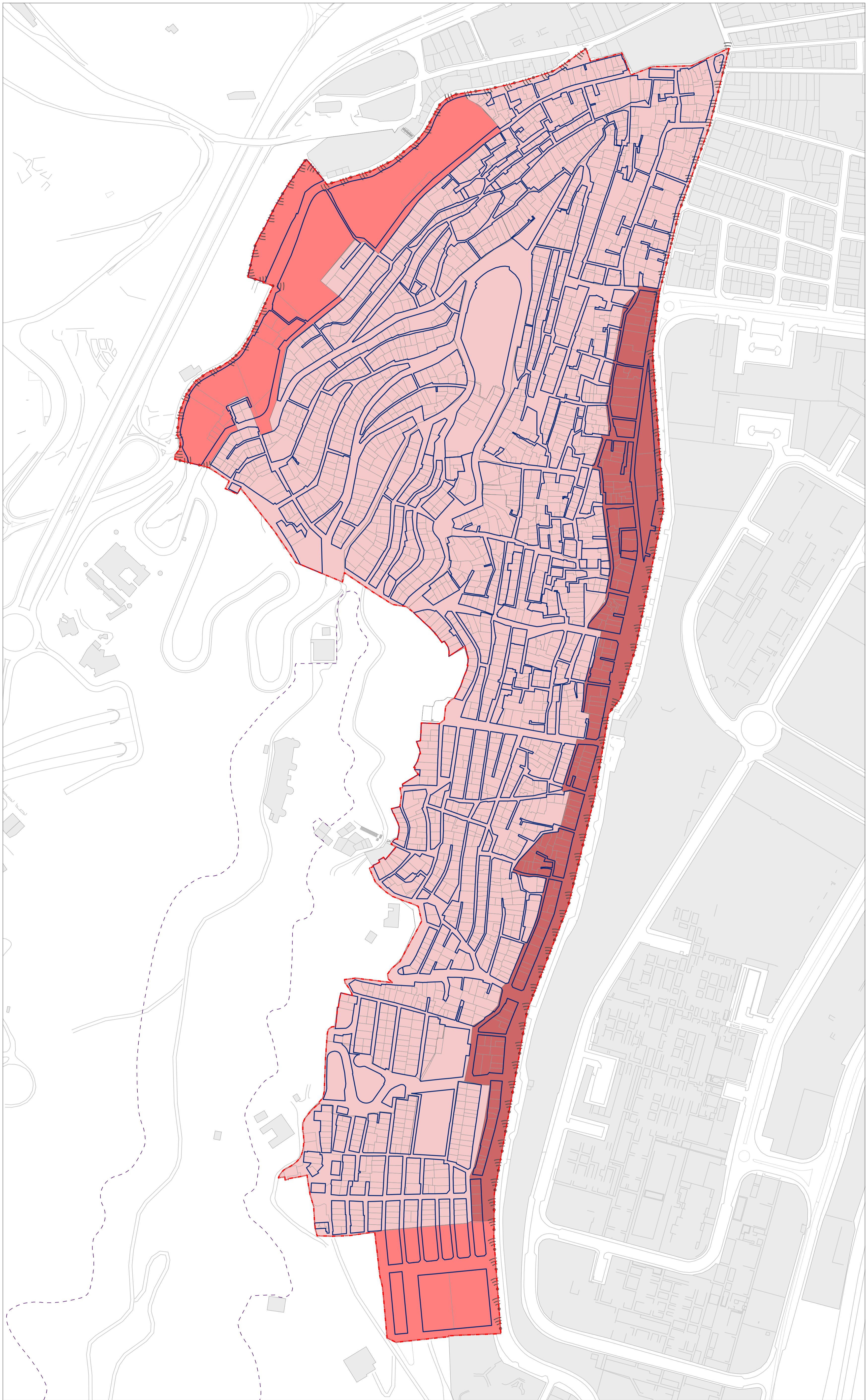
- Ámbito del API04
- Entorno de protección del BIC Batería de San Juan
- Vías inaccesibles
- Vías accesibles
- Infravivienda
- Edificaciones en ruina y solares vacíos
- Espacios libres existentes
- Dotaciones



**Deterioro visual y paisajístico**

- Bajo
- Moderado
- Alto
- Muy alto

  Entorno de protección del BIC Batería de San Juan

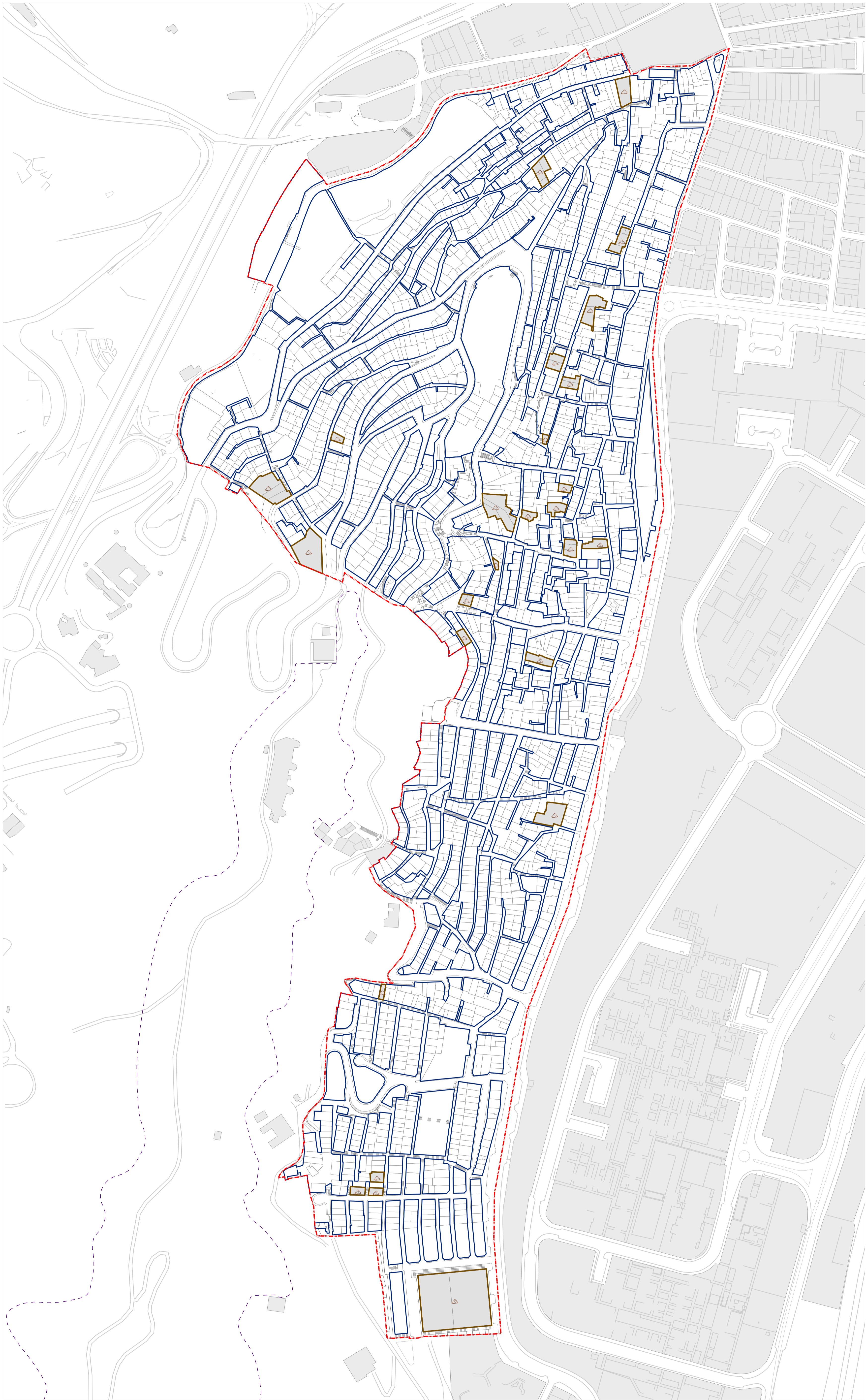



**Impacto de la contaminación acústica y olfativa**


- Bajo
- Moderado
- Muy alto

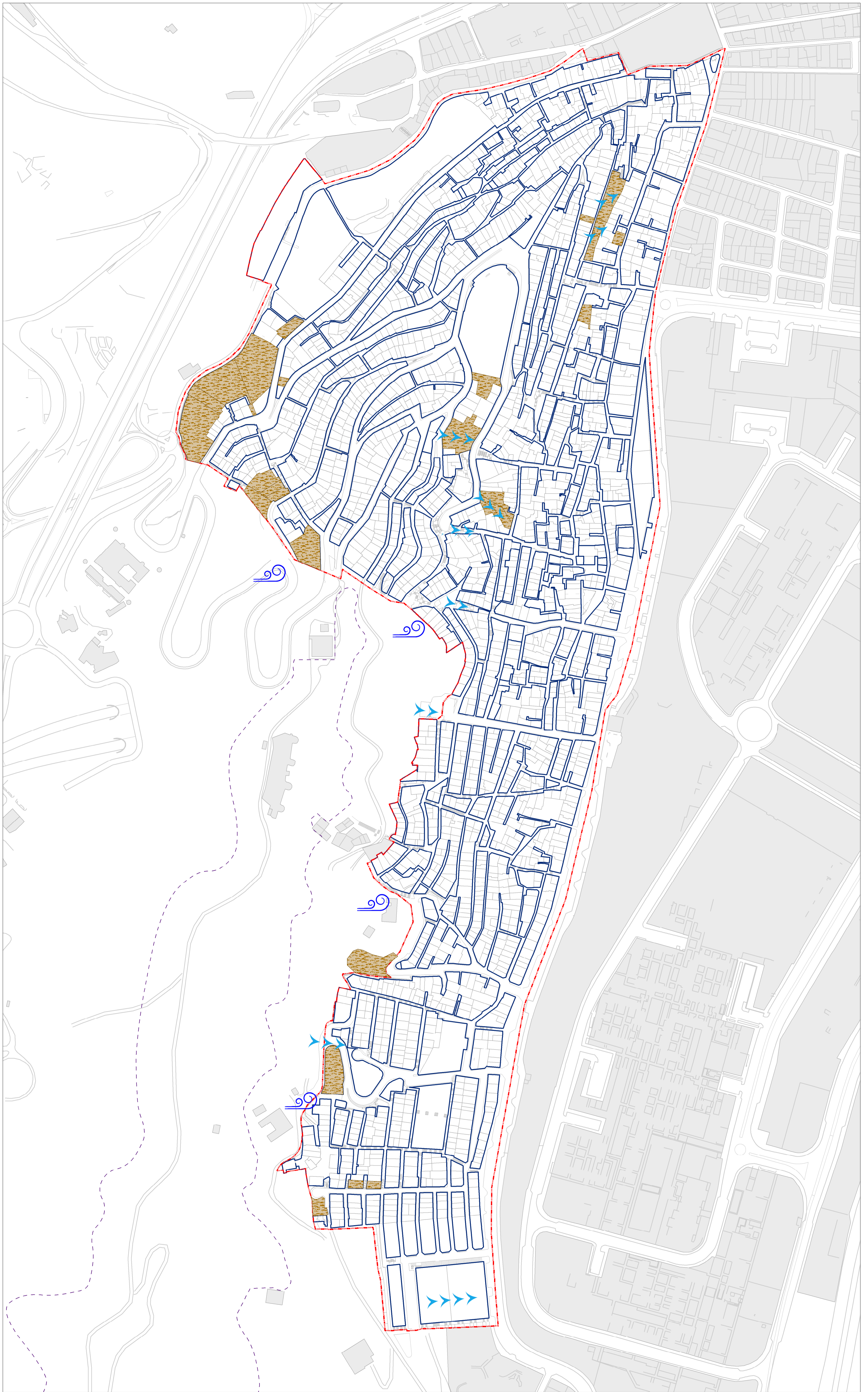
•||| Sector de máxima incidencia acústica




⋮ Entorno de protección del BIC Batería de San Juan

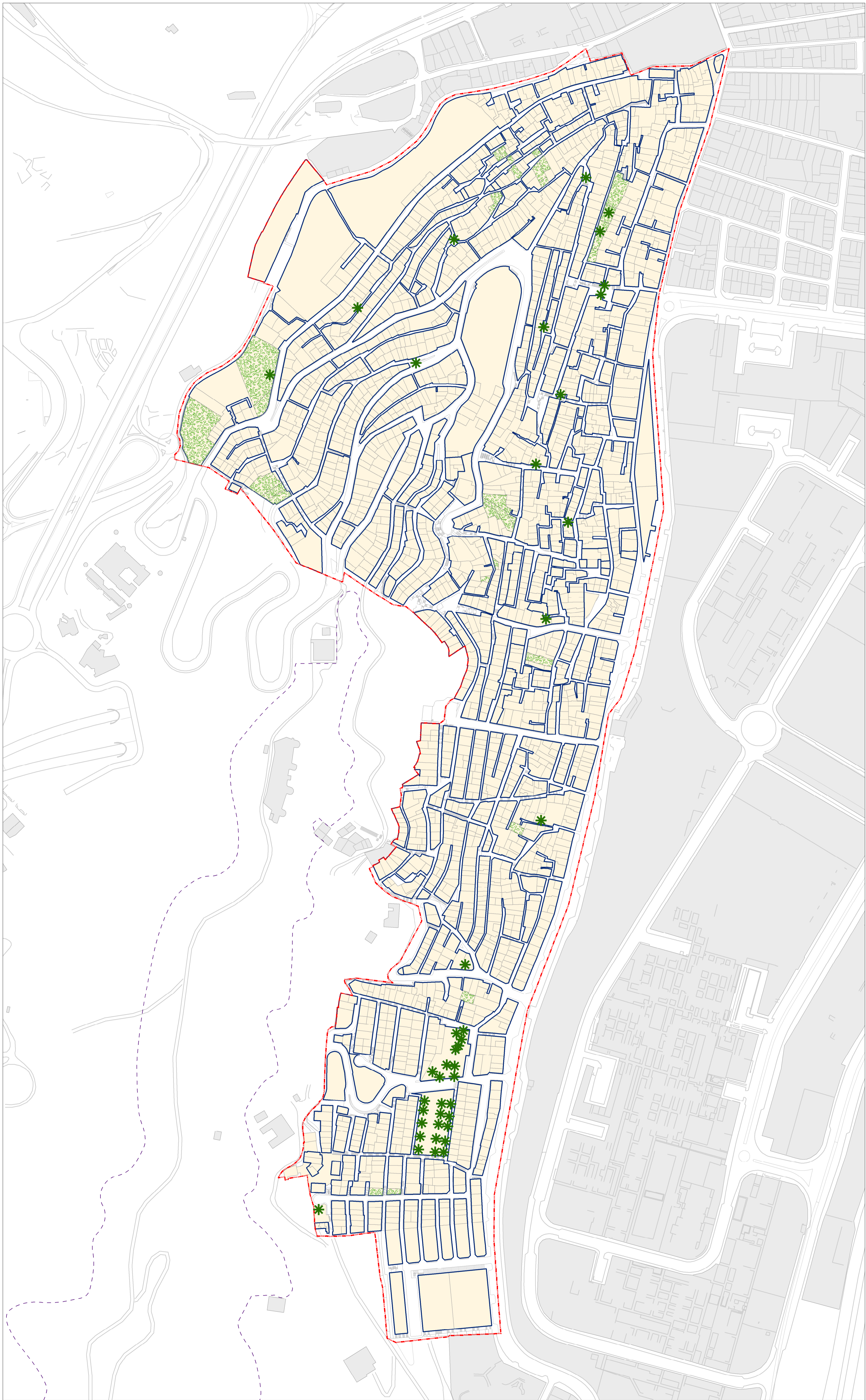




 Vertidos y Residuos

 Entorno de protección del BIC Batería de San Juan



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



-  Ejemplares arbóreos destacados y zonas de ajardinamiento
-  Vegetación espontánea



Manuel Cerpa Marrero. *Arquitecto*

Mario Suárez Naranjo. *Geógrafo*

