PIBO I
PLAN INTEGRAL BARRIO OLIVER
1998-2005

APROBACIÓN

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de julio de 1998, aprobó el Plan Integral del Barrio Oliver de acuerdo con la propuesta de la Excma. Sra. Alcaldesa, que se adjunta.

En esta propuesta de la Alcaldía, se recogían diversas adaptaciones del documento inicial del Plan fruto de la búsqueda del más amplio consenso posible. Estas adaptaciones retocan la cuantía y calendario de inversiones de los programas de Edificación y Vivienda y Accesibilidad.

En el presente documento del Plan Integral se incorporan dichas adaptaciones.

ÍNDICE

I.- PRESENTACIÓN

II.- PROCESO DE ELABORACIÓN DEL PLAN

III.- DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN

IV.- OBJETIVOS

V.- ESTRATEGIAS

VI.- PROGRAMAS Y PROPUESTAS
- VI.1.- SUELO
- VI.2.- EDIFICACIÓN Y VIVIENDA
- VI.3.- ACCESIBILIDAD
- VI.4.- INTERVENCIONES EN LA VÍA PÚBLICA
- VI.5.- ALUMBRADO PÚBLICO
- VI.6.- TRÁFICO
- VI.7.- EDUCACIÓN
- VI.8.- CULTURA
- VI.9.- DEPORTES
- VI.10. FORMACIÓN Y EMPLEO
- VI.11. ACCIÓN SOCIAL
- VI.12. SALUD
- VI.13. EQUIPAMIENTOS
- VI.14. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES
- VI.15. PLANEAMIENTO
- VI.16. REACTIVACIÓN Y FOMENTO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS
- VI.17. PAISAJE URBANO
- VI.18. MEJORA DE LA SEGURIDAD CIUDADANA

VII.- PRESUPUESTO Y FINANCIACIÓN

CARTOGRAFÍA

I.- PRESENTACIÓN

El Plan Integral que se redacta es, como el anteriormente elaborado para el Casco Histórico, un documento programático, participativo, abierto y flexible, cuya finalidad es la recuperación funcional de un barrio en crisis, como es el Barrio Oliver, y para ello es necesaria su revitalización e impulso en los aspectos social, económico y urbanístico.

Es programático porque establece programas de actuación, priorizando acciones que se concretan en propuestas, dejando otras como horizonte pasados los ocho primeros años.

Es participativo desde su elaboración, y debe seguir participando la sociedad a través de sus individualidades y desde sus organizaciones civiles. Deben participar igualmente las distintas administraciones: autonómica, provincial, y periférica del Estado, cada una de ellas en el ámbito de sus competencias. Deben participar en su ejecución y seguimiento, hasta la consecución paulatina de sus objetivos.

Es abierto porque en el transcurso de su ejecución deberán seguir aportándose propuestas que surjan con motivo de las variaciones que puedan existir en los planteamientos iniciales, así como de las futuras experiencias que puedan realizarse.

Es flexible porque, en cada momento, tiene que adaptarse a situaciones cambiantes, bien porque se hayan superado las condiciones de partida, bien por la aparición de circunstancias no previstas en el momento actual.

El Plan Integral es no sólo el reto de integrar el Barrio Oliver con el resto de la Ciudad resolviendo sus problemas urbanísticos, sociales y económicos, es también una propuesta metodológica de intervención desarrollando medidas de protección social “activas” y fomentando la participación de los agentes sociales para procurar una fuerte cohesión social.

Por último, teniendo en cuenta que la O.C.D.E. tiene previsto para este año 1997, un informe sobre políticas urbanas para barrios desfavorecidos, entendemos que con esa perspectiva contar con un documento de estrategias de intervención integral ya en marcha, nos abre expectativas de futuro importantes para conseguir la cofinanciación necesaria para su ejecución.

II.- PROCESO DE ELABORACIÓN DEL PLAN

En el Pleno del Ayuntamiento sobre “El Estado de la Ciudad” celebrado en el mes de mayo de 1996, la Alcaldía-Presidencia anunció la iniciación de los trabajos de redacción de sendos Planes Integrales para el Casco Histórico y el Barrio Oliver.

Los mencionados Planes Integrales, tal como se plantearon debían estudiar, para ambos barrios, la situación de los mismos desde todas las perspectivas posibles: social, económica, urbanística, ..., analizarlas, establecer un diagnóstico y, posteriormente, proponer una serie de medidas a adoptar para conseguir su recuperación.

El trabajo así establecido, se entendió que afectaba a profesionales de distintas disciplinas y que el Proyecto debía abordarse por un equipo en el que figuraran profesionales con distintas formaciones: arquitectos, sociólogos, ingenieros, trabajadores sociales, economistas y abogados, con la asistencia de los servicios municipales, que desde las distintas Áreas del Ayuntamiento, intervienen en el Barrio Oliver en su quehacer diario.

Por ello, lo primero que se solicitó de los distintos Servicios fue la información de su trabajo, que tras varias reuniones para homogeneizar criterios en la forma de proporcionarla al equipo redactor, fue obteniéndose, además de recoger los problemas detectados por cada uno de ellos y las propuestas adecuadas para trabajar en la solución de los mismos, en el ámbito de su competencia.

De la misma forma, se mantuvieron reuniones y se recabó información en la Administración periférica del Estado, Departamentos específicos de la D.G.A y Diputación Provincial de Zaragoza. Se solicitó que remitieran cuantas propuestas tuvieran a bien hacer.

Paralelamente, se realizaron numerosas reuniones con la Asociación de vecinos Aragón, creándose varias mesas de trabajo en las que se trataron los diversos problemas existentes, tratados desde las distintas disciplinas desde las que se aborda la recuperación del barrio.

Se recogió información de los comerciantes e industriales del barrio y se realizaron dos sesiones informativas en la Junta de Distrito número 8.

Se adjunta como anexo la información recogida, tanto de los Organismos, Instituciones, Servicios Municipales, Organizaciones y colectivos ciudadanos que, por su competencia, especialización o concienciación de la situación existente en el Bario Oliver, tienen el conocimiento y propuestas para tratar de solucionar los problemas que impiden el normal desarrollo de este barrio y su conexión e integración en el resto de la ciudad.

El Plan Integral trata de recoger todas las propuestas y planteamientos que se han formulado, y del estudio de las mismas deben ponerse de manifiesto los siguientes criterios generales:

- Debe incluir a todos los ciudadanos.
- Hay que contar para su ejecución con todos los agentes sociales, Organismos, Organizaciones no gubernamentales, vecinales, empresariales, sindicales.
- Tiene que contar con una acción decidida de la Administración.
- Debe actuarse con constancia en sus acciones.

Las estrategias y objetivos que se plantean responden al momento actual, en función de las necesidades existentes.

Para poder hacer una aproximación a los presupuestos necesarios para su recuperación, se ha hecho una valoración de las inversiones públicas en ocho años. Se estima que este plazo es el mínimo necesario de actuaciones, para poder hacer una evaluación, tras ese periodo, que pueda arrojar resultados que sean apreciables. Una vez evaluados estos, y conocido el grado de cumplimiento del Plan y los objetivos alcanzados, habrá que decidir si son precisas nuevas medidas y cuales de las hoy propugnadas deben continuar.

III.- DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN

Delimitación territorial

El Barrio Oliver presenta ciertas dificultades de identificación territorial, salvo cuando ya se ha estudiado en profundidad.

Se entendió que para una identificación rápida habría que buscar vías importantes, fácilmente localizables, y que fueran fundamentales para la accesibilidad del barrio. Por ello, se definió una primera delimitación del perímetro que comprendía, la Avenida de la Hispanidad, carretera de Madrid, Ronda del Barrio Oliver de nueva apertura y camino del Pilón, en el barrio de Miralbueno.

En este perímetro se recogían suelos urbanizables correspondientes a las áreas 56/3, 56/2 y 56/1, que ya tienen Plan Parcial aprobado, y en el caso del 56/3 en fase de ejecución. Además se encuentran en este ámbito, al norte, junto al camino del Pilón, los terrenos del Acuartelamiento de San Lamberto, que van a transformarse en suelo residencial, ordenándose mediante un Plan Especial.

El desarrollo de todos estos suelos, con destino residencial van a tener una gran influencia en el futuro del Barrio Oliver, resultando vitales sus viarios a través de los cuales el barrio conectará con el resto de la ciudad, mejorando el número de éllos y su diversificación sobre la oferta actual.

Todos estos suelos, ya desarrollados, darán una concepción distinta del Barrio Oliver.

En el sur de la delimitación efectuada y apoyándose en la carretera de Madrid, existe un polígono industrial que ocupa todo el frente de aquélla, entre la franja del ferrocarril y la Ronda de nueva apertura, cuyo origen ha tenido unas vicisitudes independientes del propio barrio. Desde la aparición del Impuesto de Actividades Económicas, que grava los metros cuadrados de actividad, según la situación, las industrias existentes se han ido trasladando, dando paso a otras de servicios o con mayor variedad de representatividad.

La ejecución del gran parque del barrio, con un fondo de 250 m. y longitud próxima a 900 m., ha articulado esta zona industrial con el resto de la edificación del barrio.

El estudio del barrio, en cuanto a actividades se hace prescindiendo de esta zona industrial, porque se considera distorsionaría el diagnóstico proporcionando una situación más favorable de la existente en cuanto a las actividades propias del barrio.

Por estas consideraciones, se adjunta una delimitación más restrictiva de lo que se entiende que es el Barrio Oliver propiamente dicho.

Zonificación del barrio tradicional consolidado.

El suelo urbano, fundamentalmente residencial, actualmente consolidado presenta dos zonas relativamente diferenciadas, marcando posiblemente la segunda la pauta de lo que puede ser el futuro del barrio.

Zona 1.- Constituye el núcleo central y original del barrio, agrupado a ambos lados de la zanja del ferrocarril. Está formado por viviendas unifamiliares construidas sobre parcelas de 120 - 150 m^2., de una o dos plantas, apoyadas en la alineación de calles que tienen un ancho medio de unos 8,00 m. Sus moradores lo son en régimen de propiedad, originariamente procedían del campo y aún hoy tienen una cierta componente rural en sus costumbres. Su ocupación y medios de vida está en relación con el comercio de mercaderías.

Figura referenciada en los planos correspondientes.

Zona 2.- Se distingue de la anterior por tener un carácter más disperso y menos homogéneo.

La constituyen bloques aislados que en su día fueron actuaciones sociales de la Obra Sindical del Hogar, Hogar Cristiano, ... y aquellas transformaciones de parcelas en edificios colectivos en altura. Tienen emplazamientos más próximos al perímetro del barrio apoyados en las vías urbanas que delimitan el barrio, como la Avenida de la Hispanidad o la carretera de Madrid.

Sus moradores, suelen serlo en régimen de propiedad, tienen una componente social más urbana con ocupaciones en la industria, pequeño comercio y servicios.

Análisis social.

A afectos de diagnóstico se pueden señalar dos rasgos determinantes del barrio Oliver que en la realidad presentan una interacción notoria y permanente.

a.- Un alto grado de incomunicación, respecto al conjunto de la ciudad.

b.- La concentración territorial de un número significativo de unidades familiares en las que confluyan numerosas carencias y problemáticas sociales.

Se comentan a continuación brevemente

a) El barrio Oliver, tiene su origen en los años 40 y es consecuencia del movimiento de familias que emigraban del mundo rural a la llamada de “las mejores condiciones de vida” del medio urbano.

Ubicado geográficamente en la zona oeste de la ciudad, se encuentra delimitado por diferentes **“barreras externas”.** Autovía de Madrid y Vía Hispanidad; y condicionado por una **“barrera interna”**: Vía del Ferrocarril. **A lo anterior hay que añadir unos accesos extraordinariamente limitados.**

Las anteriores circunstancias **mantienen al barrio Oliver en un alto grado de incomunicación, respecto al conjunto de la ciudad,** no sólo por su ubicación en un extremo de la misma sino porque, además, no es lugar de comunicación con ningún otro centro de interés poblacional. Es, por así decirlo, **“final de trayecto”.**

Estas circunstancias han condicionado su desarrollo urbanístico y son consecuencia del **escaso interés que tiene para los diferentes sectores económicos** de la ciudad, lo que a su vez, ha generado una paulatina degradación de las viviendas, sobre todo en determinadas zonas del Barrio, cuya construcción corresponde a las características propias de los asentamientos, “precipitados”, que dieron origen al mismo.

Todas éstas circunstancias, lógicamente, han influido en la configuración de la población del Barrio, llegando a formarse verdaderas “zonas” de población en situación de marginación/exclusión.

b) Puede decirse que la problemática social del Barrio Oliver, no es muy diferente a la de otros barrios de la ciudad, si bien **se caracteriza por la concentración territorial (en determinadas zonas del barrio) de un número significativo de unidades familiares en las que confluyen numerosas carencias sociales.** Esta circunstancia conlleva, respecto a los miembros de esas unidades familiares, consecuencias tales como: la aceptación de las condiciones de marginalidad, tendencia a la autoexclusión, limitación de sus relaciones sociales a grupos de iguales. Supone, en definitiva, procesos de socialización basados en modelos y valores de pobreza, marginación y exclusión.

La concentración de unidades familiares en situaciones de marginación/exclusión, unido al escaso número de habitantes del barrio hace que “la marginación” no pueda ser absorbida por el resto de la población en términos de normalidad social. Por decirlo de otra forma la cuota de marginación por habitante normalizado es muy superior al conjunto de la ciudad, **llegando, incluso, a dificultar las relaciones cotidianas de convivencia**, ya que el mencionado grado de incomunicación no favorece, tampoco, la movilidad ni la dispersión en cuanto a los aspectos relacionales, con el consiguiente **efecto de saturación.**

Estos dos rasgos se complementan, en lo que al diagnóstico se refiere, con una afirmación importante:

El carácter problemático o la marginación del Barrio no puede ser achacada a un bajo nivel de protección social.

La dotación de servicios del barrio, en cuanto a la esfera comunitaria, excepto en el ámbito cultural, es incluso superior, en relación al número de habitantes, a la de la mayoría de los barrios de la ciudad. Esto no quiere decir que no exista necesidad de mejorar alguno de ellos.

Lo mismo puede decirse en cuanto a la vertiente individual (ayudas económicas, Servicio de Ayuda a Domicilio, etc.) en la que el barrio tiene un índice de respuestas positivas semejantes al conjunto de la ciudad.

Sin embargo, la existencia de estos servicios no puede decirse que haya contribuido a modificar las circunstancias sociales de las "zonas" de población marginada. Es más, la existencia de las mismas ha supuesto el "desprestigio" de determinados servicios, cuyo ejemplo más significativo se ha producido en el campo de la educación, dónde el 75% de la población en edad escolar, se escolariza fuera del barrio. Esta circunstancia ha hecho que los centros de enseñanza primaria y el centro de secundaria absorban, fundamentalmente, población infanto-juvenil con dificultades, hecho extremadamente negativo para el desarrollo normalizado de los servicios existentes y del barrio.

También en relación con los servicios, pero en otros aspectos interfiere sobremanera la concentración de población marginada. Así, en el ámbito de la prevención resultan menos eficaces, en la mencionada población, las medidas que se toman en relación con los hábitos de higiene personal o del hogar, alimentación, y en general todas las relacionadas con la educación para la salud. Lo mismo sucede con las medidas adoptadas para el desarrollo de "habilidades de la vida cotidiana". Este aspecto impide la eficacia de las medidas encaminadas a favorecer una convivencia positiva entre los diferentes sectores poblacionales del barrio.

Por otra parte, la existencia de estas "zonas" de marginación suponen un polo de atracción para otras unidades familiares de similares características, lo que deriva en un incremento paulatino y permanente en la población marginada, ello afecta a la percepción negativa que trasciende del conjunto del barrio al resto de la ciudad.

Conclusión diagnóstica

Todo lo anterior nos lleva a una conclusión diagnóstica, que ha de ser referente en la configuración de las propuestas que comprenda el Plan Integral de Oliver.

Como condición previa, para el desarrollo eficaz de programas sociales, es preciso intervenir en las causas que han favorecido, en el Barrio Oliver, la existencia de "zonas" de marginación. Ello supone intervenir, de forma decidida y mediante los instrumentos precisos, en los aspectos urbanísticos y de vivienda que han propiciado la actual situación del Barrio.

En las actuales circunstancias, se considera que intentar abordar la situación social del Barrio Oliver, exclusivamente mediante el establecimiento de nuevos servicios o programas de carácter social, supondría tanto como intervenir sobre los efectos y no sobre las causas y, en consecuencia, seguir manteniendo el Barrio en una situación de "riesgo", en lugar de sentar las bases para un desarrollo normalizado del mismo.

Dada la condición anterior, los programas sociales deben encuadrarse en dos grandes líneas de actuación. Por una parte aquellos dirigidos al conjunto de la población que conforman los equipamientos básicos de todos los barrios, los cuales tienen como presupuesto previo el carácter de normalidad y vocación de permanencia en el tiempo. Por otra parte programas sociales que intervengan más directamente sobre aquellas unidades familiares con especiales dificultades de normalización y cuyas características más señaladas son el carácter individualizado y singular de la intervención y una temporalidad limitada.

En la población se observa cierta reserva hacia los nuevos asentamientos de población, que se realizarán en los suelos ordenados por planes parciales, y que empiezan a ejecutarse.

Hay que conseguir una conexión adecuada con las nuevas zonas urbanas, atendiendo tanto a su accesibilidad como a sus equipamientos y zonas verdes, que deben actuar como intercambiadores de flujos de gentes.

Existe un tejido social con alto sentido de concienciación con los problemas del barrio.

Hay un fuerte sentido de pertenencia al barrio, lo que se refleja en un tejido asociativo con un alto poder de convocatoria. El vecindario participa cuando se le convoca para la mejora de su barrio, quizá falta un mayor grado de asociación en los distintos sectores sociales, e incluso en el sector productivo.

Lo expuesto anteriormente constituye un significativo capital social, fundamental para transformar la realidad.

Se estima en cerca de 80 el número de parcelas que se encuentran abandonadas.

Los solares y parcelas deshabitadas son un potencial de nueva edificación.

Las actuaciones de vivienda de protección oficial en régimen de alquiler subvencionado, no se considera que ayuden a la revitalización del barrio.

El barrio tiene una deficiente accesibilidad desde el resto de la ciudad.

Es necesario obtener los accesos desde la Avda. de la Hispanidad, en desarrollo del Plan Parcial de 56/1. Los accesos desde carretera de Madrid, a través del viario contemplado en el P.E. de antiguo Cáncer y Cebrián; los posibles a través

de la zona industrial de la carretera de Madrid; la ejecución de la Ronda de Oliver (entre carretera de Madrid - carretera del Aeropuerto) para conseguir que el barrio no sea hacia el Sur un fondo de saco.

Las infraestructuras presentan un estado deficiente.

En general, las infraestructuras presentan un déficit de capacidad y un estado de conservación regular.

En su origen muchas de éllas fueron construidas por las mismas personas que vinieron a establecerse al barrio y que no sólo autoconstruían su viviendas, sino los servicios urbanos básicos. Por ello, diámetros y calidad de las conducciones resultaron ser inadecuados con el transcurso del tiempo y presentan pocas expectativas de continuidad ante ampliaciones futuras de la edificación y su capacidad residencial.

La comunicación interior del barrio es deficiente por la capacidad del viario.

En un viario en que el ancho, por término medio, oscila alrededor de los 8,00 m., la existencia de edificaciones fuera de alineación (P.G.O.U. - 1986), sin haberse ejecutado la correspondiente unidad de actuación, o en su defecto haber realizado la correspondiente expropiación, hace que se produzcan estrangulamientos que entorpezcan el tráfico interior, además de la tipología de parcela no permite la existencia de aparcamiento en el interior de las mismas, por lo que la mayoría de los coches se ven obligados a estacionar en la vía pública.

Hay que jerarquizar el viario, para permitir su remodelación.

La deficiencia en el alumbrado público ayuda a crear situaciones de inseguridad.

La deficiencia en el servicio de limpieza pública ayuda a la sensación de degradación.

Los datos oficiales del número de desempleados en el barrio no se consideran significativos.

En estos datos se recogen a aquella porción de población normalizada que demanda un empleo, no así a aquellos colectivos afectados de problemas de exclusión y marginación social que no suelen figurar en las listas oficiales de demandantes de empleo, porque un alto porcentaje de éllos desarrolla su actividad laborar en la denominada economía sumergida.

El barrio Oliver presenta déficit de equipamientos cívico - culturales.

Una de las solicitudes que se recibe como información, es la falta de un centro cultural. Si hoy es necesario, la nueva explosión demográfica que va a tener

el barrio hace más necesaria su existencia, no sólo para atender la carencia existente, sino como elemento aglutinador y lugar de encuentro de gentes.

Faltan espacios libres de relación, aún cuando la dotación de espacios verdes a nivel de barrio sea de las más altas de la Ciudad.

El desarrollo de los suelos urbanizables próximos crearán nuevas situaciones de convivencia.

Las Actividades Económicas al margen de las de la Carretera de Madrid, son escasamente relevantes.

En general son establecimientos de pequeña dimensión, salvo algunos almacenes y otros destinados a transformados metálicos, calzado y reparaciones.

Hay preponderancia en el Área 1 frente a la 2 en cuanto a éstas actividades y se ha producido en el Barrio Oliver, una disminución de asentamientos económicos (-12,2%), casi cuatro veces superior a la pérdida de población entre 1992 y 1996 (-3,5%).

En general, el nivel de calidad medioambiental que se percibe es bajo.

El crecimiento desordenado del barrio, la existencia del ferrocarril, sin tratamiento de la zanja, la existencia de vacíos de edificación, parcelas con edificación abandonadas, la existencia de alguna industria inadecuada (fábrica de tripas para embutidos), traseras de polígonos industriales que limitan el barrio, usos inadecuados de vacíos urbanos como son apriscos de ganado, invernaderos de plástico, existencia de cableados por el viario; todo ello contribuye a que la calidad medioambiental que se percibe sea baja.

INDICADORES DEL DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN.

Población Total	11.692
Población 0-14 años	15,6%
Población 65 y más años	16%
Población con menos de dos años de residencia	320 (2,71%)
Residentes de otras nacionalidades	74 (0,63%)
Demandantes de empleo inscritos en INEM	1.486 (Cod. Postal 50011)
Superficie estimada de solares (en suelo consolidado)	7.925 m^2
Viviendas vacías	921
Viviendas ocupadas	4.010
Viviendas propiedad de la SMRUPEZ	53

IV.- OBJETIVOS DEL PLAN

- Atraer nueva población que mejore el espectro social.
- Reforzar la cohesión social con la participación de la comunidad en la solución de los problemas existentes.
- Conseguir la integración con la nueva población que habitará las nuevas viviendas que se construirán en los suelos residenciales a desarrollar.
- Mejorar las condiciones de cualificación laboral de los habitantes más desfavorecidos.
- Mantener las actividades económicas existentes facilitando la implantación de otras nuevas.
- Adquisición de suelo con destino a equipamientos, espacios libres y construcción de viviendas.
- Mejora general de las condiciones de habitabilidad de las viviendas.
- Adquisición de parcelas con destino a realojos.
- Promoción pública de viviendas, dirigida a sectores de población de distintos niveles económicos y, fundamentalmente, a parejas jóvenes.
- Mejorar el nivel de equipamientos y servicios específicos, según las necesidades de la población.
- Mejorar la accesibilidad desde el resto de la ciudad, aumentando el número de accesos.
- Mejorar la comunicación interior del barrio.
- Incrementar los pequeños espacios libres y de relación existentes.
- Mejorar la calidad medioambiental de los espacios libres existentes en el barrio.
- Mejorar la percepción visual del interior del barrio.

V.- ESTRATEGIAS PARA LA REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL BARRIO OLIVER

El Plan Integral ha de ser el instrumento que sirva de punto de inflexión en el estado de paralización del barrio, como freno de su declinar creando una nueva situación de recuperación a través de sus programas en distintos frentes de forma que se produzca una reacción coordinada en los aspectos sociales, económicos y urbanísticos.

El Plan se marca una serie de objetivos que figuran en el apartado anterior. Para llegar a ellos hay que establecer una estrategia de intervención que debe dirigir el proceso de actuación, insistiendo en ella, hasta tanto se haga la primera evaluación-actualización pasados los ocho primeros años salvo que circunstancias excepcionales aconsejaran realizarla con anterioridad.

Debe trabajarse para:

-Mejorar la accesibilidad del Barrio, consiguiendo la integración en la Ciudad.

-Romper la barrera que actualmente es el ferrocarril, transformando este espacio en un elemento integrador del núcleo tradicional.

-Realizar reformas interiores del barrio, ligadas a políticas de vivienda que consigan fijar la población más joven.

-Adoptar acciones y reformas que consigan la conexión del barrio tradicional con las nuevas zonas residenciales que se van a construir.

-Conseguir una mayor homogeneización de la población a través de una mayor participación en los programas sociales, culturales y deportivos.

Lo expuesto anteriormente debe conseguirse con una presencia real y continua de la Administración en la zona y la participación activa de la población residente sin exclusiones.

VI.- PROGRAMAS Y PROPUESTAS

ÍNDICE DE PROGRAMAS Y PROPUESTAS

VI.1- Programa de Suelo

Propuestas:

1.1. Adquisición de suelo

1.2. Actuación en solares de titularidad privada

VI.2- Programa de Edificación y Vivienda

Propuestas:

2.1. Adquisición de edificaciones

2.2. Derribo de edificación en estado ruinoso

2.3. Oferta de suelo para edificación de nueva planta de vivienda de promoción privada a precio tasado régimen general

2.4. Actuaciones en la edificación

2.5. Edificación de nueva planta de viviendas de protección oficial, regímenes general y especial en promoción pública
(Anexo Justificación Presupuesto)
(Anexo Propuesta Edificación en Vivienda V.P.O.)

2.6. Medidas de Fomento de la edificación de nueva planta de promoción privada

2.7. Rehabilitación pública sobre edificios de propiedad municipal

2.8. Rehabilitación en edificios de titularidad privada

2.9. Rehabilitación convenida en edificios de titularidad privada

2.10. Rehabilitación en cooperación en edificios de titularidad privada

Anexo propuesta ampliación de la Ordenanza de Fomento a la Rehabilitación

VI.3- Programa de Accesibilidad

Propuestas:

3.1. Mejora de la accesibilidad

VI.4- Programa de Intervención en la Vía Pública

Propuestas:

4.1. Incidencia del ferrocarril

4.2. Viarios básicos

4.3. Viarios local-infraestructuras

4.4. Limpieza pública y recogida de basuras

4.5. Servicios públicos no municipales

VI.5 Programa de Alumbrado Público

Propuestas:

5.1. Mejora en el alumbrado público

VI.6 Programa de Tráfico

Propuestas:

6.1. Mejora en la fluidez y seguridad vial

VI.7- **Programa de Educación**

Propuestas:

7.1. Escuela infantil 0-3 años
7.2. Integración de espacios escolares (P.I.E.E.S.) de Secundaria
7.3. Becas material escolar y comedor en Enseñanza Obligatoria
7.4. Prevenir y erradicar el absentismo
7.5. Creación equipo de trabajo
7.6. Módulo 14-16 años
7.7. Jornadas sobre la situación de la educación en el barrio
7.8. Integración de espacios escolares en Primaria
7.9. Apoyo escolar
7.10. Programa de apoyo a APAS
7.11. Educación pluricultural

VI.8- **Programa de Cultura**

Propuestas:

8.1. Centro Cultural
8.2. Proyecto Cultural Barrio Oliver

VI.9- **Programa de Deportes**

Propuestas:

9.1. Actuaciones en infraestructuras deportivas
9.2. Incremento y mejora en programas deportivos ya existentes

VI.10- **Programa de Formación y Empleo**

Propuestas:

10.1. Apoyo empresa economía social
10.2. Taller maquinista confección industrial
10.3. Escuela capacitación hostelería
10.4. Curso gestión empresa de mujeres
10.5. Creación de equipo de trabajo

VI.11- **Programa de Acción Social**

Propuestas:

11.1. Centro de tiempo libre
11.2. Actividades tiempo libre verano
11.3. Ampliación programa educación de calle
11.4. Intervención familiar
11.5. Trabajo social comunitario
11.6. Centro Municipal de Tercera Edad
11.7. Ampliación S.A.D. y teleasistencia
11.8. Casa de Juventud
11.9. Taller de promoción para mujeres en situación de precariedad y exclusión/marginación social
11.10. Taller formación empleo mujer
11.11. Actuación grupos específicos
11.12. Ampliación cobertura Casa Familiar
11.13. Bolsa de viviendas para jóvenes

VI.12- **Programa de Salud**

Propuestas:

12.1. Creación mesa de trabajo
12.2. Colaboración Centro Mpal. de la Salud
12.3. Creación de un Centro de Atención a Drogodependientes

VI.13- Programa de Equipamientos

Propuestas:
13.1. Equipamientos sociales
13.2. Equipamientos docentes y de formación y empleo
13.3. Equipamientos culturales y administrativos
13.4. Equipamiento asociativo
13.5. Equipamiento deportivo

VI.14- Programa de Sistema de Espacios Libres

Propuestas:
14.1. Viario interior del Parque del Barrio
14.2. Creación pequeños espacios de relación

VI.15- Programa de Planeamiento

Propuestas:
15.1. Ejes internos norte-sur
15.2. Desarrollo fachada del parque
15.3. Conexiones transversales
15.4. Otras intervenciones

VI.16- Programa de Reactivación y Fomento de Actividades Económicas

Propuestas:
16.1. Reactivación económica
16.2. Modificación O.M. de Tributos n.º 10 (cons.inst. y obras)
16.3. Modificación O.M. de Tributos n.º 2 y 26 (bienes inmu. contr.espe)
16.4. Modificación O.M. de Tributos n.º 3 y 17 (act.econ.y tasa reco.basuras)
16.5. Concesión de subvenciones para la realización de obras de rehabilitación en edificios, viviendas y locales comerciales

Anexo al programa: Fundamentos Jurídicos

VI.17- Programa de Paisaje Urbano

Propuestas:
17.1. Mejora del paisaje urbano y del medio ambiente

VI.18- Programa de Mejora de la Seguridad Ciudadana

Propuestas:
18.1. Implantación de la Policía de Barrio

VI.1.- PROGRAMA DE SUELO

FINALIDAD DEL PROGRAMA

Para posibilitar la ejecución de otros programas del Plan Integral, fundamentalmente el de edificación y vivienda, así como el de mejora del viario es preciso iniciar las actuaciones con un programa de adquisición de suelo que, dadas las características del parcelario del barrio Oliver en cuanto a dimensiones y distribución de la propiedad presentará ciertas dificultades de gestión, debiendo la Administración mostrarse decidida en la obtención de suelo.

Habrá que adquirir suelo para actuaciones prioritarias como es la mejora de la accesibilidad tanto dentro del propio barrio, como del exterior al interior, y, con ello, mejorar la situación estratégica de numerosos solares que produzcan una movilización de los mismos en el mercado en el que hoy no tienen expectativas.

La Administración deberá adoptar medidas incentivadoras, en unos casos; en otras ocasiones deberá actuar en aquellas zonas más deprimidas para crear situaciones más favorables para su puesta en el mercado inmobiliario; y, por fin en determinadas zonas deberá delimitar unidades de actuación que por la atomización de la propiedad y su configuración, de no tomar la iniciativa en la gestión, es prácticamente imposible que el sector privado resuelva las situaciones de degradación creadas.

Por último, deberá adoptar medidas de presión para tratar de forzar, dentro del marco legal vigente, la puesta en el mercado de suelos y su posterior edificación.

VI.1.1. PROPUESTA DE ADQUISICIÓN DE SUELO

Introducción

Para poder ejecutar los programas de construcción de viviendas de nueva planta de promoción pública, así como la liberalización de suelo para la creación de espacios libres de relación, la apertura de viarios que mejoren la accesibilidad desde el resto de la ciudad y la propia en el interior del barrio, se hace necesaria la adquisición de suelo por la Administración.

Si bien el Barrio Oliver, en los próximos años, va a tener una gran ampliación con las ejecución de los suelos urbanizables que lo rodean por el sur y el este, y que, como consecuencia de ello, tendrá una mayor dotación de equipamientos y zonas verdes, sin embargo en el núcleo tradicional las posibilidades de renovación permanecen paralizadas, salvo en situaciones perimetrales.

En el interior del barrio se han detectado solares que suponen una superficie de 7.925 m^2 capaz de ser edificados. De ellos el Ayuntamiento posee 929 m^2, que suponen el 11,72%. Tan solo tienen entidad los situados en calle Agustín Príncipe con una superficie de 330 m^2 y los dos situados en calle Progreso Español, con 200 m^2 cada uno.

Sin embargo en ubicaciones perimetrales, concretamente en la zona de la Camisera la Sociedad Municipal de Rehabilitación tiene tres solares con un total de 6.852 m^2 , sobre los que se puede edificar en el primer cuatrienio. Igualmente el Ayuntamiento posee en el ámbito del Área de Intervención de Desarrollo A-56-1, un total de 15.660 m^2 , de los cuales 1.570 m^2 están destinados a viario y 14.090 m^2, pueden ser ordenados para su edificación.

Por otra parte se estima en 11.700 m^2, la superficie de suelo que el Ayuntamiento tiene que adquirir para completar el parque y zona deportiva.

Objetivos

Entre los objetivos del programa, se encuentra la adquisición de suelo para conseguir la creación de espacios libres de relación en consonancia con el viario existente, permitir ensanches en los viales que se determinen y que mejoren la accesibilidad al barrio en lugares estratégicos, y obtener suelo para la construcción de viviendas de promoción pública de nueva planta.

Para la consecución de los objetivos anteriores se hace preciso incrementar el Patrimonio Municipal de Suelo.

El orden de prioridad para la obtención del suelo debe ser:

1º. Expropiación del suelo, al amparo de Planes Especiales de Reforma Interior en áreas de actuación delimitadas
2º. Concursos de ofertas para permutas de suelo.
3º. Permutas y convenios con titulares de solares y de edificios en ruina que deseen vender su propiedad a la Administración.
4º. Adquirir suelo en el mercado por avenencia con sus actuales propietarios.

Propuestas

- Se propone la redacción de Planes Especiales en las Áreas de Intervención de Desarrollo, denominados A-56-1, A-56-4 y A-56-6, que están grafiados en los planos y que deberán ejecutarse por iniciativa pública, estableciendo como sistema de ejecución más apropiado el de expropiación.

Las superficies a expropiar son:

En la A-56-1, zona de la Camisera, con una superficie total de 28.860 m^2, sería necesario expropiar unos 13.180 m^2, en manos privadas, pero se estima que dada la zona deprimida donde está situada, puede considerarse posible que podría obtenerse por permuta.

En la A-56-4, zona de Barón de Purroy y ferrocarril, con una superficie de 6.080 m^2, hay que expropiar el total de los 6.080 m^2.

En la A-56-6, zona de calle Homero y Mosén José Bosqued, con una superficie de 2.991 m^2, hay que expropiar los 2.991 m^2.

Total superficie a expropiar: 9.071 m^2.

Se considera para el total de los ocho años de programación del Plan.

Colaboración

-Particulares propietarios de suelo
-Diputación General de Aragón

Presupuesto

Se realiza una estimación, considerando el estado actual del mercado y experiencias municipales semejantes y próximas en el tiempo.

En el módulo establecido como valor medio, se estiman incluidos los bienes ajenos al suelo.

P = 9.071 m^2 x 50.000.- ptas./m^2 = 453.550.000.- ptas.

TOTAL PRESUPUESTO (8 años) 453.550.000.- ptas.

VI.1.2. PROPUESTA SOBRE ACTUACIÓN EN SOLARES DE TITULARIDAD PRIVADA

Introducción

Aún cuando la actuación sobre los solares, de forma inmediata se trata en el Programa sobre mejora de la escena urbana, allí la perspectiva es a corto plazo, con la consideración de medida urgente y con ello no se resuelve el problema fundamental de su existencia y éste es, que no se construya en ellos. Por ello, se considera que la cuestión debe tratarse de forma más profunda para conseguir situarlos en el mercado.

Objetivos

- Los solares de titularidad privada, sin trabas de planeamiento y con las infraestructuras en buen estado, deben construirse en el plazo de un año.
- Hasta tanto se edifica en ellos, deberán mantenerse en condiciones higiénico sanitarias adecuadas, procediendo periódicamente a su limpieza y desratización, que deberá acreditarse en el Servicio Municipal correspondiente, por el propietario.

- No se admitirán usos que sean incompatibles con su carácter urbano y se vigilará el cumplimiento de las Normas y Ordenanzas del Plan General.

Propuesta

Se incluirán en el Registro de Solares todos los solares que reúnan las condiciones señaladas en los objetivos.

Colaboración

- Servicios técnicos y jurídicos municipales, del Área de Urbanismo.
- Instituto Municipal de Higiene.
- Policía Local

Presupuesto

Sin estimar, por quedar incluido en el capítulo I de los presupuestos municipales.

VI.2.- PROGRAMA DE EDIFICACIÓN Y VIVIENDA

FINALIDAD DEL PROGRAMA

La edificación conforma el espacio urbano y le confiere su caracterización, por ello su estado de conservación, su reemplazamiento y cualquier intervención sobre ella, será determinante en el conjunto del Barrio que quedará con sus características consustanciales o despersonalizado, según sea la forma de actuar.

En este programa se realizan varias propuestas, las primeras versan sobre como actuar sobre la edificación existente tendiendo a su conservación, evitando su deterioro progresivo y responsabilizando a los propietarios de su mantenimiento.

Se propone actuar sobre la edificación no recuperable, en estado de ruina, evitando los peligros que entraña su mantenimiento.

La Administración debe tener una labor ejemplarizadora, por ello se propone la adquisición de edificaciones con vistas a su rehabilitación posterior.

En los programas de puesta en el mercado de viviendas destinadas a aquellas personas con menos medios económicos, se establecen dos tipos de propuestas:

- Construcción de nueva vivienda.
- Rehabilitación de edificios existentes, destinados a viviendas.

Teniendo en cuenta la finalidad del Plan Integral, de hacer un barrio interclasista e intergeneracional, se proponen todas las variedades de programas de vivienda de Protección Oficial, si bien se da prioridad a los programas de V.P.O. en régimen general y especial, destinados a alquiler o venta.

Se realizan propuestas, que puedan incentivar la actividad constructora de viviendas de nueva planta, de iniciativa privada.

En este Plan Integral, se insiste más en los programas de rehabilitación estableciéndose distintos tipos de modalidades.

En el marco general, situaríamos las ayudas económicas atendidas a través de la redacción de una nueva Ordenanza de Fomento a la Rehabilitación que llegará a todos aquellos propietarios y arrendatarios que tienen un cierto nivel económico y que con las mencionadas ayudas se les permite rehabilitar, el edificio o la vivienda que habitan.

Se establecerán otros dos sistemas: la rehabilitación convenida y la rehabilitación en cooperación, que aunque resultan de más difícil gestión, se hacen necesarias para atender a aquellas capas de población, que por su bajo nivel de ingresos no podrían rehabilitar su vivienda, sin una decidida intervención de la Administración, que puede llegar a financiar el 100% del presupuesto.

Con carácter general, en el desarrollo de las propuestas correspondientes a este programa se tendrá en cuenta y será de estricta aplicación:

1º. La “Ley de Barreras”, actualmente en tramitación en las Cortes de Aragón.

2º. Se aplicará la reserva de viviendas para personas con movilidad reducida de una de cada treinta y tres viviendas.

3º. Se creará un registro de demandantes de viviendas para personas con movilidad reducida en estrecha conexión con el Centro Municipal de Servicios Sociales.

VI.2.1.- PROPUESTA DE ADQUISICIÓN DE EDIFICACIONES.

Introducción

Para poder ejecutar los programas de rehabilitación de viviendas de promoción pública, que permitan mantener la tipología edificatoria característica de gran parte del barrio y fundamental en su origen, resulta necesario adquirir edificaciones para su posterior rehabilitación.

La existencia de un parque inmobiliario, supone una riqueza patrimonial, popular y arquitectónica que debe conservarse, por ello se considera que la Administración pública debe marcar la pauta a actuar proporcionando las ayudas y medios para su mantenimiento.

En la actualidad el Ayuntamiento tiene en propiedad un edificio en C/ Antonio Leyva de 32 viviendas, y otro la Sociedad Municipal de Rehabilitación con 53 viviendas en calle Jerónimo Cáncer.

Objetivos

- Conservar o ayudar a la transformación matizada del patrimonio arquitectónico que caracteriza al barrio, con el fin de aprovechar el parque inmobiliario ya existente, fundamentalmente en las zonas más deprimidas.
- Rehabilitar la edificación con destino residencial, interviniendo en el mercado.
- Adquirir edificios con vistas a su rehabilitación y que sirvan como vivienda a personas afectadas por actuaciones urbanísticas o sociales.

Propuesta

Se considera necesario para la consecución de los fines del Plan Integral que la adquisición de edificios se realice atendiendo a los siguientes criterios:

1º. Que su estado físico permita su rehabilitación.
2º. Que sean representativos de la arquitectura tradicional y original del barrio
3º. Que estén desocupados.
4º. Se considera prioritario que se ubiquen en las siguientes calles, cuya enumeración no tiene el carácter de exhaustivo o excluyente:
Cardenal Cascajares, Dr. R. Salillas, E. Pujasol, Fray Lamberto de Zaragoza, Casanova, Martín el Humano, B. Lorente, San Eloy, V. Bardaviu, Cardenal Xavierre, Cardenal Bardají, Obispo Paterno, San Benito, Miguel Artigas, P. Bernuz, Pío Ballesteros, Eva Duarte, Huesa del Común, Juan Domingo Perón, Tejar, Séneca, Muniesa, Reina Petronila, M. Martínez, Barón de Purroy, M. Arnaudas. M. Nipho.

El número de parcelas existentes que se han contabilizado en estas calles es de 672, que oscilan entre 100 y 150 m2. de superficie, por lo general con una o dos plantas, donde no se ha producido renovación.

Se considera que deben adquirirse unas 60 parcelas, que suponen el 9% de las existentes en las calles indicadas.

Colaboración

Para la consecución de estos objetivos se considera necesaria la contribución de la Diputación General de Aragón.

Presupuesto

Teniendo en cuenta que en la mayoría de los casos se trata de adquirir parcelas deshabitadas, se estima un promedio de parcela de 120 m^2. de superficie de solar, con una planta edificada de unos 80 m^2 y se considera un valor medio de 6.000.000,- ptas. por parcela.

El valor total será:

60 parcelas x 6.000.000,- ptas/parcela = 360.000.000,- ptas
Incremento por acuerdo de aprobación
del P.I.B.O. para inclusión en trienio
1999-2001 = 216.000.000,- ptas

TOTAL DEL PRESUPUESTO (8 años)... 576.000.000,- ptas

VI.2.2.- PROPUESTA DE DERRIBO DE EDIFICACIÓN EN ESTADO RUINOSO

Introducción

La situación de la edificación en el barrio Oliver no es homogénea, en cuanto a su estado físico, que en general y en las parcelas originales, presentan falta de conservación, pero los casos de ruina no son tan numerosos como en otras zonas de la Ciudad.

Las causas para aquellos edificios con estado físico deficiente tienen su origen en la falta de conservación y en su gestación.

La construcción fue realizada por los propios usuarios hace ya más de treinta años, con materiales económicos, que proporcionaron inicialmente refugio. Poco a poco, fueron adquiriendo mejores condiciones de salubridad y confort.

La mejora en las condiciones económicas de algunos de los propietarios hicieron que éstos desalojaran, las viviendas con la consiguiente dejación de las labores de conservación.

Objetivos

- Derribo y sustitución de la edificación es que no se encuentran en las debidas condiciones de seguridad para ser habitadas y que suponen peligro para los viandantes y bienes próximos, no pudiendo ser reparadas por los medios técnicos o económicos adecuados.
- Evitar la ocupación de dichos edificios por personas que los emplean para actividades ilegales.
- Evitar que haya población afectada por su desaparición estudiando cada caso en concreto, dada la variedad de situaciones que se pueden dar.

Propuesta

Estudiar los expedientes de declaración de ruina que no están resueltos en los últimos cinco años y volver a requerir a los propietarios su demolición.

Ejecutar las demoliciones subsidiariamente por los servicios municipales, repercutiendo su costo en el propietario o embargando el solar en su caso.

Inspeccionar los edificios y expedientes de declaración de ruina en aquellos casos que se han detectado.

Presupuesto

Se estima que el procedimiento de ejecución subsidiaria para el barrio Oliver, puede cubrirse con el presupuesto municipal que para tal efecto hay para el resto de la ciudad (excluido el Casco Histórico).

Dotación por acuerdo de aprobación del P.I.B.O. para inclusión en trienio 1999-2001	= 60.000.000,- ptas

TOTAL DEL PRESUPUESTO ..... 60.000.000,- ptas

VI.2.3.- PROPUESTA OFERTA DE SUELO PARA. EDIFICACIÓN DE NUEVA PLANTA DE VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PRIVADA A PRECIO TASADO O RÉGIMEN GENERAL

Introducción

Entre las actuaciones que se prevén en el barrio, las hay que deben contar con la iniciativa y gestión municipal, al ser partes del mismo que deberá delimitarlas como áreas de intervención, al ser zonas que cuentan con una tipología de parcela pequeña, con los propietarios muy dispersos y en general con una capacidad de gestión muy limitada.

En otros casos nos encontramos que los problemas de diseño, las dificultades a vencer o la necesaria coordinación de Instituciones, Organizaciones o empresas públicas, hace inviable el proyecto para los particulares.

No obstante lo anterior, nos encontramos con unas unidades de actuación que están situadas en zonas del barrio, que si bien no se han desarrollado, fundamentalmente por las causas expuestas, no lo han sido sin embargo porque la zona no tiene el atractivo comercial o residencial suficiente para hacer posible una promoción privada de viviendas.

Por ello se plantea que en las Áreas que se detallan, sea el Ayuntamiento como Administración, el que actúe adquiriendo la propiedad de los terrenos, gestione dichas Áreas, solucionando los problemas particulares de cada una, con una visión global del barrio, y posteriormente ponga en el mercado los solares resultantes con destino comercial y residencial.

Objetivos

- Incentivar la entrada en el mercado inmobiliario del barrio de promotores privados
- Construcción de solares resultantes de la ordenación de determinados terrenos que hayan sido expropiados, recuperando inversión.
- Atraer nueva población con un nivel de ingresos comprendido entre 3.5 SMI y 5.5 SMI (Salario Mínimo Interprofesional)
- Que en los terrenos resultantes sea promovida la construcción de edificios residenciales por Cooperativas de viviendas, o por la Sociedad Municipal de Rehabilitación. en su caso.

Propuesta

- Construcción de viviendas de protección oficial en régimen de precio tasado, o régimen general, promovidas por cooperativas, o por la Sociedad Municipal de Rehabilitación

Poner suelo en el mercado para edificar unas 192 viviendas en las Áreas de Intervención de Desarrollo A-56-4 y A-56-6.

La adquisición del suelo necesario para esta actuación en las A-56-4 y A-56-6, se propone por expropiación y se valoran en el programa VI.1.1 de Adquisición de suelo.

Colaboración

- Cooperativas de viviendas
- Diputación General de Aragón
- Ministerio de Fomento

Presupuesto

En el caso de ceder los solares resultantes, para ser promovidos por Cooperativas, habría que considerar los ingresos procedentes de la venta en subasta de los mismos. Ahora bien, el Ayuntamiento debería previamente urbanizar los viales. Debemos suponer que lo máximo que se podría obtener en la subasta es el equivalente al 15 % del valor en venta de las viviendas, que es lo que sobre el mismo puede repercutir el suelo urbanizado.

Para el cálculo de ingresos se consideran viviendas de 87,5 m^2 construidos como figura en el cuadro anexo, como tipo de vivienda de 70 m^2 útiles, ya que el promedio de superficie puede elevarse en la vivienda de régimen general o en la de precio tasado.

Superficie construida por vivienda.....87,5 m^2
Precio adquisición en V.P.O. r. gral.....7.846.440,- ptas.
Total precio venta viviendas:
192 ud x7.846.440 pts.v.i.v.....4.506.516.480,- ptas.
Repercusión suelo urbanizado
0,15 x 1.506.516.480 ptas.....225.977.472,- ptas.

Presupuesto total (ingresos).....225.977.472,- ptas.

VI.2.4. PROPUESTA DE ACTUACIONES EN LA EDIFICACIÓN

Introducción

El estado de abandono de los deberes de conservación de la edificación de algunas zonas del barrio Oliver, fundamentalmente en las parcelas correspondientes a viviendas deshabitadas, son una de las causas que concurren para la degradación del barrio.

Por ello, se hace preciso intensificar la labor de vigilancia e inspección de la Administración que ordene a los propietarios cumplir con sus deberes en el mantenimiento de sus inmuebles y en su defecto, actuar subsidiariamente ejecutando las obras precisas y repercutiendo su costo en los titulares de los mismos.

Objetivos

- Mantener el patrimonio inmobiliario de titularidad privada existente en el barrio, en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos.

Propuesta

- Intensificación de la labor de vigilancia e inspección de los Servicios Municipales, de forma periódica, con requerimientos de obras a los titulares de las edificaciones que las precisan, de manera que se evite llegar a situaciones irreversibles de ruina.
- Revisión de las órdenes de ejecución de obras, que se hayan cursado en los últimos cinco años, referentes a inmuebles situados en el barrio y que no hayan sido resuelta.
- Ejecución subsidiaria de las órdenes que reiteradas no hayan sido atendidas.

Colaboración

- Servicios Técnicos Municipales, fundamentalmente los Servicios de Inspecciones y Disciplina Urbanística

Presupuesto

Se estima que para atender el procedimiento de actuaciones municipales en ejecución subsidiaria en edificación particular, se podría atender con la partida general que para este efecto hay, además de la del “Casco Histórico”, para el “Resto de la Ciudad”. En cualquier caso se estima suficiente una partida de 10 millones de pesetas durante los cuatro primeros años.

TOTAL PRESUPUESTO (en 4 años) .....40.000.000,- ptas

VI.2.5.- PROPUESTA DE EDIFICACIÓN DE NUEVA PLANTA DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL, REGÍMENES GENERAL Y ESPECIAL, PROMOCIÓN PÚBLICA

Introducción

Entre las acciones a desarrollar por el Plan Integral figuran la creación de espacios de relación, zonas verdes y ensanches de viarios que mejoren la accesibilidad en determinados puntos de distintas zonas del barrio.

Estas actuaciones que pretenden ampliar algunas zonas estratégicas, deben ser foco de atracción de actividades y exponente de la mejora que se produce en el barrio.

Los solares que resten de las actuaciones y que se destinen a edificación, podrían destinarse a la promoción de viviendas de protección oficial en régimen general y especial que por su precio atraería a familias con un nivel de ingresos situado por bajo de 3,5 veces el S.M.I. Ello sería factible si la Administración adquiriera los solares a su valor de mercado. Ahora bien como tal vez este valor sea superior a la repercusión posible del 15% sobre el valor en venta de las viviendas, la forma de actuación deberá ser delimitando unidades de actuación, ordenándolas con un PERI y que el sistema de ejecución sea el de expropiación, con la finalidad social de hacer viviendas de protección oficial, en régimen general y especial, que debería promover el Ayuntamiento.

La Sociedad Municipal de Rehabilitación está en fase de contratar la redacción de Proyectos técnicos para la futura construcción de unas 128 viviendas, lo que está realizando mediante concurso público de anteproyectos.

Se redifinirá el proyecto de viviendas a ubicar en la calle Dr. Zamenhonf, incorporando a las solicitudes actuales el desarrollo de un programa de viviendas asistidas, en régimen de alquiler, dirigido preferentemente a personas mayores del barrio.

Se negociará con el Instituto Aragonés de Servicios Sociales para que en los bajos de la edificación se incorpore un Centro de Día que dé respuesta a las necesidades de las personas mayores.

Objetivos

- Se trata de proporcionar vivienda a residentes en el barrio, que tienen viviendas en malas condiciones higiénicas y de salubridad, para evitar su trasladado del sector.
- Proporcionar vivienda a matrimonios jóvenes, evitando que se establezcan en otros barrios.
- Atraer población que ayude al resurgimiento de este barrio
- Realizar viviendas asistenciales en régimen de alquiler dirigidas preferentemente a mayores del barrio.
- Ejecución de un Centro de Día en los bajos de estas edificaciones que complemente la actuación anterior.

Propuesta

Construcción de 72 viviendas de protección oficial en régimen general, con destino a venta, que complementando las 128 que están en curso, supongan 200 viviendas en ocho años.

Colaboración

- Instituto del Suelo y la Vivienda de Aragón. Diputación General de Aragón.
- Sociedad Municipal de Rehabilitación.

Presupuesto

El presupuesto, a la hora de contabilizarlo en los presupuestos municipales, es según anexo:

Gastos de construcción, incluido suelo ..... 1.414.917.700,- ptas.
Ingresos por ventas.....1.432.543.000,- ptas.
Saldo de ingresos .....14.625.300,- ptas.
TOTAL PRESUPUESTO (ingresos).....14.625.300,- ptas.

AVANCE DE ESTUDIO ECONÓMICO

ESTUDIO 200 VIVIENDAS EN 8 AÑOS
Se suponen 83 m^2 construidos por vivienda y 65 m^2 útiles.

COSTES
Suelo 10.703 m^2 x 30.000,- ptas./m^2.....321.090.000,- ptas.
Construcción
Viviendas 16.640 m^2 x 48.000,- ptas./m^2 .....798.720.000,- ptas.
Garajes 2.687 m^2 x 35.000,- ptas./m^2 ..... 94.045.000,- ptas.
Trasteros 1.470 m^2 x 25.000,- ptas./m^2 ..... 36.750.000,- ptas.
929.515.000,- ptas.
Gastos de promoción 18% s/ 929.515.000,-.....167.312.700,- ptas.
1.096.827.700,- ptas.
IMPORTE TOTAL COSTES (suelo + construcción) 1.417.917.700,- ptas.

Gastos de gestión 8% ..... 113.433.416,- ptas.

INGRESOS POR VENTAS (Viviendas en Régimen Especial)

Viviendas 200 vi.x65 m^2/vi.x94.811,- ptas./m^2=1.232.543.000,- ptas.
Aparcamientos 200 ud.x750.000,- ptas./ud= 150.000.000,- ptas.
Trasteros 200 ud.x250.000,- ptas./ud= . 50.000.000,- ptas.
IMPORTE TOTAL INGRESOS 1.432.543.000,- ptas.

INGRESOS NETOS ESTIMADOS DE LA PROMOCIÓN
1.432.543.000 - 1.417.917.700,- = 14.625.300,- PTAS.

VI.2.6.- PROPUESTA DE MEDIDAS DE FOMENTO DE LA PLANTA DE PROMOCIÓN PRIVADA.

Introducción

Es precisa la actuación de la Administración en materia de vivienda como incentivadora de la actividad edificatoria, fundamentalmente en aquellas zonas del barrio Oliver más deprimidas, dónde la recuperación social, económica y urbanística sea la adecuada para que la iniciativa privada encuentre las condiciones del mercado necesarias para, que resulte atrayente invertir en esas zonas, hoy degradadas.

Hasta tanto ello se produce con generalidad, hoy ya hay situaciones perimetrales en las que el mercado está más normalizado existiendo demanda de vivienda que podría ir incrementándose si existieran mayores facilidades para su adquisición.

Las ayudas al promotor, con posibles subvenciones en las tasas de licencia o en el impuesto de construcciones no parece que influyan en el valor final de las viviendas, salvo que el promotor sea el propio usuario del producto final. Este caso rara vez se va a dar salvo en el caso de las Cooperativas. No obstante siempre podría ser una incentivación más.

Lo que si puede producir un reajuste en los costes de financiación de las viviendas es la determinación de plazos, tanto en la tramitación administrativa del planeamiento, como en la concesión de licencias.

Objetivos

Abaratar los costes de tramitación administrativa en los procesos de edificación.

Definir plazos de tramitación que permitan una mejor fijación en los costes de financiación del proceso productivo de las viviendas.

Propuesta

Agilización de los plazos de tramitación de los instrumentos de planeamiento.

Agilización de los plazos de concesión de licencias de obra y licencia de primera ocupación.

Subvencionar para determinadas zonas, las tasas de licencia.

Colaboración

Instituto del Suelo y la Vivienda de Aragón Diputación General de Aragón.

Servicios Municipales de Urbanismo

Presupuesto

Se establece en el programa de Reactivación y Fomento de actividades económicas como una de las propuestas.

VI.2.7.- PROPUESTA DE REHABILITACIÓN PÚBLICA SOBRE EDIFICIOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL.

Introducción

Una de las medidas que la Administración puede ejecutar con más rapidez para iniciar la recuperación del barrio Oliver, es la rehabilitación de viviendas en parcelas que se adquieran con la finalidad de obtener un parque inmobiliario que permita posteriormente labores de realojo, en operaciones urbanísticas que lo requieran.

En un barrio en el que, sobre un total de 4.053 viviendas censadas, existen 921 deshabitadas, lo que supone casi el 20%, se establecen varios programas de rehabilitación, a continuación, que supondría intervenir en unas 350 viviendas, que significaría el 38% de las mismas. No parece adecuado incrementar las estimaciones de intervención, pues muchas de estas parcelas deshabitadas se incluyen en unidades de actuación, resultando afectadas por operaciones de renovación.

Objetivos

- Recuperar las viviendas situadas en parcelas que mejoren sus condiciones de habitabilidad con destino a realojos temporales o definitivos.
- Obtener un parque de viviendas rehabilitadas en número de 30, al cabo de ocho años.

Propuesta

Rehabilitar 30 viviendas de las adquiridas en el programa VI.2.1.

Colaboración

Para este programa se debería obtener la colaboración del Instituto del Suelo y la Vivienda de Aragón de la Diputación General de Aragón.

Presupuesto

Se considera un costo estimativo de 3.500.000,- ptas. por vivienda para conseguir las debidas condiciones estructurales y de habitabilidad.

Luego, el presupuesto para los próximos ocho años se estima en:

3.500.000.- ptas/viv x 30 viv. = 105.000.000,- ptas.

Este programa debería comenzar en el año 1999, destinándose el año 1998 para la adquisición de parcelas que deben rehabilitarse.

TOTAL PRESUPUESTO (8 años)....105.000.000,- ptas.

VI.2.8.- PROPUESTA DE REHABILITACIÓN EN EDIFICIOS DE PROPIEDAD PRIVADA.

Introducción

Siendo uno de los objetivos de este Plan Integral la mejora de las condiciones de habitabilidad de las viviendas, se hace preciso establecer los medios económicos y los mecanismos que permitan llegar estas ayudas a las personas que las necesitan para mejorar su residencia. Por otra parte, una forma de racionalizar las inversiones, se entiende que es conservando el patrimonio inmobiliario que ya poseemos, aún cuando en este momento no tenga un valor arquitectónico notable.

La experiencia obtenida en el Casco Histórico con la aplicación de la Ordenanza de Fomento a la Rehabilitación, una vez analizados sus resultados, ha demostrado que la inversión realizada por la Administración ha sido triplicada con el esfuerzo económico realizado por los particulares, con lo que la inversión económica total ha sido muy importante como generadora de actividad.

Por ello, se estima necesario que al barrio Oliver se le pueda aplicar la Ordenanza de Fomento a la Rehabilitación con las modificaciones necesarias que tengan en cuenta sus peculiaridades en los aspectos sociales, económicos y arquitectónicos.

Objetivos

- Recuperar edificios destinados a vivienda de propiedad particular, tanto en propiedad horizontal como en propiedad vertical, cuyos titulares gocen de los suficientes medios económicos para ejecutar las obras por si mismos, aún cuando precisen de incentivos de la Administración.
- Ayuda a la rehabilitación de 25 viviendas cada año, que durante los ocho años del Plan supondrían unas 200 viviendas rehabilitadas.

Propuesta

- Adaptar el texto de la Ordenanza de Fomento a la Rehabilitación a las características y peculiaridades del barrio Oliver.
- Las cantidades económicas que deban aportar los particulares podrían provenir de fórmulas diversas de crédito que hubieran sido convenidas con entidades de ahorro por la Administración.

Colaboración

- Sería necesario obtener la colaboración del Instituto del Suelo y la Vivienda de la Diputación General de Aragón, suscribiendo el oportuno convenio.
- Entidades de ahorro, con las que debería acordarse el correspondiente convenio.

Presupuesto

Se considera que la dotación específica, dentro de la Ordenanza de Fomento a la Rehabilitación para este barrio, debería ser de 25 millones por año, durante ocho años.

TOTAL PRESUPUESTO (8 años) .. 200.000.000,- ptas.

VI.2.9.- PROPUESTA DE REHABILITACIÓN CONVENIDA EN EDIFICIOS DE PROPIEDAD PRIVADA.

Introducción

De la misma forma que en el Plan Integral del Casco Histórico se prevé una fórmula general de ayuda a las personas que pretenden rehabilitar su vivienda, arbitrada por medio de la Ordenanza de Rehabilitación. Con élla se puede atender una mayoría de casos, que requiere que los peticionarios tengan posibilidad económica para hacerlo. Sin embargo, con este sistema no se llega al total de la población que siendo poseedora de una vivienda pretende rehabilitarla, por carecer de las posibilidades económicas para hacerlo, dado su bajo nivel de ingresos con los que debe subsistir, sin poder detraer cantidad alguna de éllos para pagar las obras.

Existen en general dos situaciones al respecto:

1. Propietarios de edificios o viviendas en avanzado estado de degradación, con situación económica de subsistencia, generalmente personas jubiladas y de edades avanzadas.
2. Arrendatarios de viviendas, con alquileres bajos, en las que el propietario de la misma, no invierte por falta de rentabilidad u otras causas.

En este panorama, se entiende que puede actuarse con una labor de gestión más complicada, por requerir un mayor control y seguimiento para llegar a ejecuciones de obra convenidas.

Objetivos

En función de la dificultad que entraña la gestión se establecen éstos en:

- Rehabilitar 5 viviendas anuales durante ocho años, lo que supondría al final de la programación un total de 40 viviendas.

Propuesta

En el primer caso descrito, la Administración podría actuar con el 100% de la inversión económica, llegando a un convenio para hacerse con la propiedad al fallecimiento del titular, incluso, según la inversión realizada con una contraprestación económica hasta la resolución del acuerdo.

En el segundo caso, la Administración podría hacerse cargo de la propiedad y del inquilino, mediante convenio con el titular, realizando la inversión posteriormente para la rehabilitación.

En este caso, según fuera el nivel de la inversión, el convenio podría concretarse, en fijar un determinado arriendo, durante un periodo de tiempo, determinando las cantidades compensatorias.

Colaboración

Sería necesario obtener la colaboración de la Diputación General de Aragón, firmando un convenio.

Presupuesto

Se considera necesario para la realización de este programa de un presupuesto de 12.500.000 pts. anuales, teniendo en cuenta que se adquirirían viviendas o edificios como resultado del mismo.

Se estima que este programa deberá mantenerse con la mencionada dotación durante un mínimo de ocho años.

TOTAL PRESUPUESTO (8 años).....100.000.000 ptas.

VI.2.10.- PROPUESTA DE REHABILITACIÓN EN COOPERACIÓN EN EDIFICIOS DE TITULARIDAD PRIVADA

Introducción

En este programa nos encontramos en una situación de partida similar al de la rehabilitación convenida, pero con una particularidad, el titular de la vivienda o el arrendatario, son personas con capacidad de trabajar, pero sin suficientes medios económicos y pueden participar en el arreglo de su vivienda.

Este programa tiene en común con el de rehabilitación convenida su gestión más complicada que la simple aplicación de la Ordenanza de Fomento, pero sin embargo, la inversión aquí tiene una rentabilidad social mucho mayor.

El sistema se está utilizando actualmente en el Casco Histórico y en todo caso lo que se pretende es implantarlo en el barrio Oliver. Por otra parte es una fórmula muy empleada en núcleos rurales de nuestra región, y dadas las características del barrio, se entiende que puede resultar adecuado.

Objetivos

- Rehabilitación de viviendas, haciendo intervenir a sus moradores.
- Creación temporal de empleo
- Cualificación de mano de obra, actualmente peonaje

Propuesta

-Rehabilitación de 10 viviendas anuales, durante ocho años, con intervención laboral de sus usuarios o propietarios.

El total de viviendas que se estima se pueden rehabilitar por este sistema es de 80.

Colaboración

- Propietarios e inquilinos de viviendas.
- Acción Social Municipal en convenio con Entidades Sociales que actuarían como empresas contratantes.
- Urbanismo-Técnicos para la asistencia técnica y profesional en la edificación.

Presupuesto

Se estima en 20 millones de pesetas al año. La duración del programa se establece en ocho años, por lo tanto el presupuesto se establece en 8 x 20 = 160 millones de pesetas.

TOTAL PRESUPUESTO (8 años)...160.000.000 ptas.

ANEXO PROPUESTA DE EDIFICACIÓN EN VIVIENDA DE V.P.O.

1.- PRECIOS MÁXIMOS DE VENTA Y ALQUILER VIVIENDAS

2.- INGRESOS FAMILIARES PONDERADOS PARA VIVIENDAS

PRECIOS MÁXIMOS EN VENTA

TIPO DE VIVIENDA	1 DORMITORIO			2 DORMITORIOS			3 DORMITORIOS		
PROTECCIÓN	superficie construida	superficie útil	precio adquisición	superficie construida	superficie útil	precio adquisición	superficie construida	superficie útil	precio adquisición
RÉGIMEN ESPECIAL	56,25	45 m2	4.203.450,-	68,75	55 m2	5.137.550,-	87,5	70 m2	6.538.700,-

RÉGIMEN GENERAL	56,25	45 m2	5.044.140,-	68,75	55 m2	6.165.060,-	87,5	70 m2	7.846.440,-
PRECIO TASADO	56,25	45 m2	6.305.175,-	68,75	55 m2	7.706.160,-	87,5	70 m2	9.808.050,-

NOTA.- A los precios de adquisición de la vivienda habría que añadir los precios de los aparcamientos y trasteros, si los hibiera.

PRECIOS MÁXIMOS EN ALQUILER

TIPO DE VIVIENDA	1 DORMITORIO			2 DORMITORIOS			3 DORMITORIOS		
PROTECCIÓN	superficie construida	superficie útil	alquiler mensual	superficie construida	superficie útil	alquiler mensual	superficie construida	superficie útil	alquiler mensual
RÉGIMEN ESPECIAL	56,25	45 m2	19.266,-	68,75	55 m2	23.547,-	87,5	70 m2	29.969,-
RÉGIMEN GENERAL	56,25	45 m2	26.272,-	68,75	55 m2	38.532,-	87,5	70 m2	49.040,-

NOTA.- A los precios de alquiler de la vivienda habría que añadir los precios de los aparcamientos y trasteros, si los hibiera.

INGRESOS FAMILIARES PONDERADOS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL Y PRECIO TASADO AÑO 96

Se considera una familia tipo formada por cuatro miembros, pareja entre 30 y 65 años sin minusvalías y dos hijos menores. Cada uno de los dos miembros adultos aportan a la unidad familiar al menos el 20% de los ingresos brutos totales y su base imponible es de 3,5 veces el salario mínimo interprofesional para VPO en Régimen General, de 2,5 para VPO en Régimen Especial y de 5,5 para VPT.

La Base Imponible (B.I.) serían los ingresos máximos justificados, siendo I.F.P. las veces correspondientes de Salarlo Mínimo Interprofesional.

$$IFP = BI \times N \times A \times T \times V$$

INGRESOS FAMILIARES PONDERADOS PARA VPT

$$B.I. \frac{4.988.840}{0,85xO,95xO,72xl} = 8.580.736,\text{- pts.}$$

INGRESOS FAMILIARES PONDERADOS PARA VPO EN RÉGIMEN GENERAL

$$B.I. \frac{3.181.080}{0,85xO,95xO,72xl} = 5.471.414,\text{- pts.}$$

INGRESOS FAMILIARES PONDERADOS PARA VPO EN RÉGIMEN ESPECIAL

$$B.I. \frac{2.272.200}{0,85xO,95xO,72xl} = 3.908.153,\text{- pts.}$$

IFP Cuantía de los Ingresos Ponderados, en número de veces el salario mínimo interprofesional.

BI Cuantía de la base o bases imponibles acreditadas, en número de veces el salario mínimo interprofesional.

N Coeficiente ponderador en función del nº de miembros de la unidad familiar y en su caso, de sus edades, en el momento de solicitar la financiación cualificada.

A Coeficiente ponderador en función del nº de miembros de la unidad familiar que aportan, al menos el 20% de los ingresos.

T Coeficiente ponderador igual a la relación por cociente entre el módulo vigente aplicable al área geográfica homogénea con menor módulo y el correspondiente a la localidad en la que esté ubicada la vivienda objeto de la actuación protegible.

V Coeficiente ponderador en función de otras circunstancias específicas, según normativa específica de la Comunidad Autónoma al respecto.

ANEXO

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA ORDENANZA MUNICIPAL DE FOMENTO A LA REHABILITACIÓN

Introducción.-

Con motivo de la redacción del Plan Integral del Barrio Oliver, el Ayuntamiento de Zaragoza ha considerado oportuno establecer un Ordenanza de Fomento a la Rehabilitación de las Viviendas del Barrio.

En base a la experiencia acumulada en la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana y Promoción de la Edificación de Zaragoza, S.L. (SMR), por la gestión de la vigente Ordenanza de Rehabilitación, cuyo ámbito se extiende al Casco Histórico y a los edificios y conjuntos catalogados por el Plan General Municipal de Ordenación, se ha considerado como solución más oportuna, la ampliación de la ordenanza actual con las modificaciones necesarias por las peculiaridades de la edificación del citado barrio.

Ello facilita la gestión del sistema de concesión de ayudas y permite rentabilizar adecuadamente la práctica adquirida en el proceso de tramitación, aprovechando el esquema de funcionamiento del propio departamento de rehabilitación, que en todo caso requerirá tan sólo la ampliación o modificación de los medios técnicos que se utilizan en la actualidad, así como el incremento de personal que los resultados de la gestión demanden.

A tal efecto el proceso de trabajo a seguir en la redacción de la propuesta, será ampliación, modificación e incluso nueva redacción del articulado actual, así como la incorporación del baremo específico aplicable para el Barrio Oliver.

Por último se introducen en la ordenanza las modificaciones previstas en el Plan Integral del Casco Histórico.

Zaragoza, a 19 de junio de 1997

ORDENANZA MUNICIPAL
DE
FOMENTO A LA REHABILITACIÓN.
ORDENANZA MUNICIPAL DE FOMENTO A LA REHABILITACIÓN

Capítulo I
APLICACIÓN DE LA ORDENANZA

Artículo 1. Objeto

El objeto de esta Ordenanza es la regulación de las actuaciones municipales tendentes a fomentar las obras de rehabilitación en el Centro Histórico, edificios catalogados y conjuntos urbanos protegidos por el Plan General de Ordenación urbana vigente y en el ***ámbito del Plan Integral del Barrio Oliver***. A tal efecto se definen y clasifican dichas actuaciones de rehabilitación, así como la adecuación de determinadas normas de las Ordenanzas de Edificación a las características de los edificios que constituyen su objeto.

Se establece un Plan de Ayudas económicas con el carácter de subvención que el Ayuntamiento de Zaragoza ofrece para la realización de obras de rehabilitación en edificios de viviendas, ayudas que serán compatibles con las concedidas por otras Administraciones Públicas.

Artículo 2. Ámbito de aplicación

Podrán acogerse a las disposiciones de esta Ordenanza cualquier edificación ubicada en el ámbito del Centro Histórico con una antigüedad mayor de 30 años, los edificios catalogados y conjuntos protegidos por el Plan General Municipal de Ordenación Urbana, ***y los edificios incluidos dentro del ámbito del Plan Integral del Barrio Oliver con una antigüedad superior a 25 años***, destinados a uso residencial o de vivienda preferentemente.

El Ayuntamiento incluirá periódicamente, mediante anexo, dentro del ámbito de actuación preferente de la Ordenanza, las zonas que gozarán del máximo módulo de ayudas.

Se establece así mismo el otorgamiento de subvenciones especiales por su cuantía a aquellos establecimientos comerciales que, por su carácter histórico o artístico, recogen las esencias arquitectónicas de una época y contribuyen a dar carácter a una calle o barrio, con independencia de los ingresos de sus titulares.

Se excluye expresamente de obtener beneficios económicos aquellas actuaciones que comporten el vaciado total del edificio.

Artículo 3. Clasificación de las actuaciones de rehabilitación

3.1. A efectos de la presente Ordenanza, se pueden clasificar en: Rehabilitación total y parcial.

3.1.1. Se entiende por actuaciones de Rehabilitación Total aquellas obras destinadas a conseguir el nivel mínimo de habitabilidad en el inmueble que se define en esta Ordenanza, para todas las condiciones que en ella se determinan.

3.1.2. Se entiende por actuaciones de Rehabilitación Parcial aquellas destinadas a conseguir el nivel mínimo de habitabilidad que se define en esta Ordenanza, para alguna, pero no todas, las condiciones que en ella se determinan.

3.2 Las actuaciones de Rehabilitación se clasifican, a su vez, en función del tipo de intervención, en: Actuaciones de Grado 1, 2 y 3.

3.2.1. Se entiende por actuaciones de Rehabilitación de Grado 1, las que comprenden obras en sus cimentaciones o fachadas, cubiertas y en aquellos elementos que tengan una función estructural.

3.2.2. Se entiende por actuaciones de Rehabilitación de Grado 2, las que comprenden obras del edificio y que afecten a las instalaciones y servicios comunes del mismo, y a la redistribución generalizada de los espacios, no incluidos en el Grado 1.

3.2.3. Se entiende por actuaciones de Rehabilitación de Grado 3, las que comportan obras en las instalaciones privativas, las relacionadas con los acabados y las obras de interiores en viviendas y locales, incluidas las modificaciones de distribución interior de estos espacios.

Artículo 4. Obras de adecuación urbanística

Se introduce, a los efectos de regulación de las ayudas económicas de esta Ordenanza, un tipo de obras dirigidas a la adecuación urbanística de los edificios, previstas por el planeamiento general o especial que lo desarrolle, y a corregir aquellos elementos constructivos que estén fuera de ordenanza, según el Plan General Municipal de Zaragoza, tales como la supresión de cuerpos edificados sobre la cubierta originaria del edificio, elementos añadidos en balcones, galerías, locales, etc., crecimientos de galerías contrarios a las ordenanzas estéticas en edificios catalogados o no, supresión de edificaciones obsoletas en el interior de parcelas o que colmaren en exceso la ocupación de las mismas, etc.

Artículo 5. Condiciones para acceder a las ayudas

Para acceder a las ayudas municipales de rehabilitación y obtener el certificado municipal de rehabilitación, las actuaciones a realizar estarán orientadas a conseguir que los edificios cumplan, además de las condiciones establecidas en la Ley del Suelo, las siguientes condiciones de seguridad y adecuación funcional:

1. Seguridad estructural del edificio.
2. Aislamiento y estanqueidad a los elementos atmosféricos.
3. Poseer las instalaciones básicas de fontanería, saneamiento y electricidad.
4. Que el conjunto edificatorio responda a las normas de la buena práctica constructiva.
5. Que el conjunto edificatorio, una vez finalizadas las actuaciones de rehabilitación, disponga, al menos, de un 70% de su superficie construida destinada a viviendas.

Para acreditar el cumplimiento de las citadas condiciones se podrá exigir un Certificado Técnico suscrito por Arquitecto superior que acredite reunir tales requisitos.

Capítulo II
ACTUACIONES NO AJUSTADAS AL PLAN GENERAL

Artículo 6. Edificios no ajustados al vigente Plan General

Los edificios erigidos antes de la aprobación del Plan, que no se encuentren calificados como fuera de ordenación, con arreglo al artículo 1.1.6, apartado 1 de las Normas urbanísticas del Plan General vigente, podrán ser objeto de operación de rehabilitación total y parcial con arreglo a lo dispuesto en el apartado 2 del mismo artículo.

Artículo 7. Condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas

Para acceder a las ayudas municipales y obtener el certificado municipal de rehabilitación, las actuaciones a realizar en los elementos privativos de las viviendas deberán ejecutarse en edificios que reúnan las condiciones expuestas en el artículo 3, apartados 1º al 5º de la presente Ordenanza, y, a su vez, alcanzar las siguientes condiciones de habitabilidad:

* Toda vivienda deberá disponer de:
  - Un baño compuesto de inodoro, lavabo y ducha, con paredes alicatadas hasta dos metros de altura y ventilación exterior o aspiración estática.
  - Cocina compuesta de fregadero y mueble de cocina, alicatada hasta un metro y medio en el paramento al que se adosen los mencionados elementos. Dispondrá de ventilación directa al exterior, que podrá sustituirse por ventilación a través del cuarto de estar-comedor. En cualquier caso, tendrá chimenea de ventilación.
* La superficie mínima total de la vivienda no será inferior a veinticinco metros cuadrados útiles.
* La altura mínima en las zonas de estancia será de dos metros cuarenta centímetros.
* Toda pieza habitable deberá recaer a un espacio exterior mediante un hueco cuya superficie mínima sea de un octavo de la superficie en planta de la estancia que ventila. La luz recta del citado hueco será, como mínimo, de dos metros, salvo ventilaciones a patios existentes no modificados por la actuación.
* Las instalaciones de agua potable, saneamiento e instalación eléctrica, deberán cumplir con la normativa básica de la edificación vigente al respecto.
* Que no se encuentre situada en sótano o semisótano.

Capítulo III
DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 8. Actuaciones de Rehabilitación

Las actuaciones de rehabilitación que comporten un aumento de volumen y/o cambio de uso, se sujetarán a las condiciones de habitabilidad contemplada en las Ordenanzas Municipales de Edificación vigentes.

El resto de las actuaciones se regirán por las condiciones mínimas de habitabilidad que se establecen en esta Ordenanza.

Artículo 9. De las condiciones mínimas existentes.

En ningún caso pueden reducirse total o parcialmente las condiciones mínimas de habitabilidad existentes en el edificio por razón de las obras de edificación que comporta una actuación de rehabilitación.

A efectos de la presente Ordenanza, para considerar que una pieza habitada tiene la condición de vivienda, ésta deberá tener unos requisitos de habitabilidad similares a las exigidas por esta Ordenanza, si bien pueden faltar alguno de ellos y/o algún servicio.

En el caso de aumento en el número de viviendas, las de nueva configuración deberán cumplir la condición de exterior establecida por las Ordenanzas Municipales de Edificación.

Artículo 10. Patios existentes

Los patios existentes, incluidos en una actuación de rehabilitación, pueden mantener sus dimensiones, permitiéndose la realización de nuevas aberturas para mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas existentes.

Las nuevas aberturas correspondientes a habitaciones de viviendas, resultantes de una redistribución generalizada del edifico, podrán realizarse si mantienen una luz recta ante la abertura igual o mayor de dos metros.

Cuando en el edificio existente haya viviendas que no cumplan la condición de "exterior" según las normas vigentes (art. 3.2.2. del P.G.O.U.), el número de éstas no podrá ser aumentado por una actuación de rehabilitación.

Artículo 11. Nuevos patios

Cuando la actuación de rehabilitación comporte aumento de volumen en un edificio de viviendas, los nuevos patios no coincidentes con los existentes se dimensionarán de acuerdo con las Ordenanzas Municipales de edificación.

Para los casos en que se prolonguen los patios existentes, y cuando por el número total de plantas no cumplan las determinaciones de las OO. MM. de edificación, se dimensionarán de acuerdo con éstas, teniendo presente el número total de plantas, incluidas las existentes.

Artículo 12. Cerramientos de galerías y terrazas

Los cerramientos de galerías y terrazas computarán a efectos de superficie edificable.

Artículo 13. Alcobas

Efectuada una actuación de rehabilitación, no podrán existir piezas en las viviendas sin ventilación exterior.

Únicamente se permitirán alcobas en el caso de que recaigan a otra habitación y estén separadas de ésta por un hueco de ancho superior a 2 metros, sin puertas.

Artículo 14. Zaguanes y escaleras

Las actuaciones de rehabilitación que no comporten aumento de volumen, incremento en el número de viviendas o cambio de uso, pueden mantener las dimensiones del zaguán de acceso y escalera existentes.

Cuando la actuación comporte aumento de volumen edificable, la anchura libre de los tramos y rellanos existentes será de 0,90 metros como mínimo, de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Esta norma será de aplicación a los casos de prolongación de escaleras generales de uso común en el interior de los edificios.

b) En escaleras generales existentes se admitirán reducciones puntuales de las dimensiones citadas que tengan por causa condicionamientos de la estructura o las instalaciones del edificio, con un mínimo de 80 cm.

c) Esta norma no será de aplicación en viviendas unifamiliares, en las cuales se podrán mantener las dimensiones existentes.

Artículo 15. Condiciones de las instalaciones

En las actuaciones de rehabilitación de las nuevas instalaciones o la adecuación de las existentes se regirán por las determinaciones de las respectivas Normas Básicas y Reglamentos.

Artículo 16. Cuarto de contadores

En las rehabilitaciones de grado 1 y grado 2, en la distribución de los respectivos cuartos de contadores de agua, electricidad, gas y basuras, se estará a lo dispuesto por el acuerdo plenario del Ayuntamiento de fecha de 19 de Enero de 1989.

Artículo 17. Exención de la dotación de ascensor

En actuaciones de rehabilitación que no comporten aumento de volumen ni cambio de uso, realizadas en edificios de viviendas que, por su altura, estén obligadas a disponer de ascensor según la determinación del P.G.O.U., o de las OO. MM. de Edificación, se eximirá de la exigencia de la dotación de servicio de ascensor.

Artículo 18. Dotación de ascensor

En el marco de una actuación de rehabilitación, el ascensor se podrá instalar en un patio interior o en el hueco de la escalera, si no hay otra solución alternativa, a causa del estado de ocupación del edificio o en razón de su tipo constructivo estructural o compositivo, de acuerdo con las siguientes condiciones:

a) Dentro del patio de parcela el cerramiento del hueco mantendrá una distancia a paredes ciegas del patio de 1 metro, o de 2 metros si hay abertura. No se admitirá que la superficie del patio quede disminuida en más del 25% de la superficie existente.

b) En patio interior la instalación del ascensor no impedirá que las luces mínimas rectas de los huecos que a él ventilen sean de 2 metros.

c) La instalación de ascensor en el hueco de la escalera únicamente se permitirá cuando ésta no constituya elemento esencial del edificio, a juicio de la Comisión Municipal de Patrimonio, para los edificios incluidos en el Catálogo del Plan General.

Capítulo IV
EQUIPAMIENTOS

Artículo 19. Provisión de plazas de aparcamiento

1. Las actuaciones de rehabilitación que no comporten aumento de volumen o de las superficie de uso terciarios (comercios, oficinas, hoteles, espectáculos, locales de reunión), no quedan obligados a la provisión de plazas de aparcamiento que determina el P.G.O.U., ni al aumento sobre las existentes.
2. Las actuaciones de rehabilitación que comporten aumento de volumen o aumento de superficie de uso terciario superior al 20% del existente con anterioridad a la actuación, quedarán obligadas a la provisión de plazas de estacionamiento, según determina el ***Plan General Municipal vigente.***
3. En las actuaciones de rehabilitación que mantengan fachadas o estructuras y proyecten garajes y no exista ancho suficiente para el acceso sin afectar a la estructura o fachada, pueden autorizarse anchos de acceso para vehículos de 2,40 m. de ancho mínimo.

Artículo 20. Prevención de incendios

En el presente artículo se determinan las medidas que han de adoptarse en los edificios o locales sometidos a obras de rehabilitación con el fin de mejorar sus condiciones de seguridad contra incendios.

Cuando exista imposibilidad técnica de adoptar alguna medida, se sustituirá por otra de eficacia equivalente a juicio del Técnico Director.

Las actuaciones, según el grado de intervención, serán:

Grado 1:

Deben ajustarse a la totalidad de la Ordenanza de Prevención de Incendios y a la NBE-CPI.

Grado 2:

Para uso de pública concurrencia deben ajustarse a la totalidad de la Ordenanza de Prevención de Incendios y a la NBE-CPI.

Para otros usos:

- Edificios de cinco o más plantas sobre la rasante: columna seca, extintores, protección estructural, vías de evacuación, Capítulo II y art. 4.1.1. de la NBE-CPI.

Grado 3:

Deben ajustarse a la totalidad de la Ordenanza de Prevención de Incendios y a la NBE-CPI.

Capítulo V
SUBVENCIONES A ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES DE INTERÉS HISTÓRICO O ARTÍSTICO

Artículo 21. Condiciones y ámbito de aplicación

Serán objeto de esta ayuda los locales incluidos en el ámbito de aplicación que recoge la Ordenanza en los artículo 1 y 2, independientemente del informe favorable de la Comisión.

Tienen un carácter de subvenciones especiales dado que su concesión es independiente de la situación personal, familiar y económica del titular del establecimiento. Serán objeto de la presente ayuda las obras encaminadas directa y estrictamente a la rehabilitación de los elementos que conforman el interés artístico, histórico o arquitectónico del local o edificio, según informe del servicio municipal correspondiente.

Además, esta ayuda tendrá el carácter de única, siendo incompatible con cualquier otra que, por aplicación de esta Ordenanza, pudiera corresponderle.

Será precisa la presentación de un presupuesto detallado por partidas, con los correspondientes precios unitarios, que deberá obtener la aprobación del órgano de gestión municipal.

Artículo 22. Catálogo de locales o establecimientos comerciales de interés artístico o histórico

Se deberá tramitar un catálogo que incluya la relación completa de locales comerciales de interés que tendría cabida en el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza, a efectos de obtención de ayudas. En tanto no se tramite, se precisará, para la concesión de la subvención, el informe favorable de la M.I. Comisión Municipal de Patrimonio.

Capítulo VI
LICENCIAS

Artículo 23. Licencia urbanística

Toda actuación de rehabilitación está sujeta a la preceptiva licencia u orden de ejecución municipal. Se exceptúan de esta exigencia las actuaciones tipificadas en esta ordenanza como de grado 3, en cuyo caso el promotor deberá comunicar a la Gerencia Municipal de Urbanismo el inicio, plazo de duración y naturaleza de las obras. Dichas obras no podrán comenzar hasta transcurridos 10 días a partir de la fecha de comunicación, plazo en el que el Ayuntamiento podrá, en su caso, realizar las observaciones pertinentes.

En los edificios catalogados como de Interés Monumental y Arquitectónico, cualquier tipo de actuación, incluso las de grado 3, requerirán la correspondiente licencia municipal.

Las obras de conservación y ornato en fachadas de edificios de carácter Ambiental requerirán igualmente licencia de obras u orden de ejecución municipal.

Artículo 24. Obras mayores

Las actuaciones de rehabilitación que incluyen aumento de volumen, aumento del número de viviendas o cambio de uso, u obras de grado 1, tienen la consideración de obras mayores, y como tales requerirán obtener licencia municipal de obras, según lo que determinan las Ordenanzas Municipales de Edificación.

Artículo 25. Obras menores

Las actuaciones de rehabilitación no incluidas en el artículo anterior tienen la consideración de obras menores y, como tales, se regirán según lo determinado en esta Ordenanza, en cuanto a los requisitos necesarios.

Artículo 26. Proyectos técnicos

Las actuaciones de rehabilitación total y parcial en cualquiera de sus grados incorporarán, para la obtención de la preceptiva licencia municipal de obras, la documentación que se señala en el cuadro inferior, firmada por técnico competente y visada por el Colegio Profesional correspondiente.

Las actuaciones de rehabilitación de Grado 3, que comporten modificaciones de distribución interior de los espacios privativos no requerirán proyecto técnico excepto si dichas obras afectasen a elementos estructurales del edificio, tales como muros de carga, jácenas, pilares, forjados, etc., en cuyo caso deberán ejecutarse bajo dirección facultativa, previa redacción de una memoria técnica en la que se justifiquen las soluciones adoptadas. Una vez concluidas las obras, por parte del técnico correspondiente se deberá expedir el certificado previsto en el artículo 31 de esta Ordenanza.

Grado de las obras	Edificio	Rehabilitación total	Rehabilitación parcial
Grado 1	En cualquier caso	Proyecto y dirección técnica	Memoria y dirección técnica o sólo dirección técnica (1)
Grado 2	Interés monumental Interés arquitectónico Interés ambiental Sin catalogar	Proyecto y dirección técnica Proyecto y dirección técnica Proyecto y dirección técnica Proyecto y dirección técnica	Proyecto y dirección técnica (2) Proyecto y dirección técnica (2)
Grado 3	Interés monumental Interés arquitectónico Interés ambiental Sin catalogar	Proyecto y dirección técnica Proyecto y dirección técnica	Memoria y dirección técnica (2) Memoria y dirección técnica (2)
(1) Se determinará en función de la complejidad de las obras, a juicio de los servicios técnicos que procedan a la inspección del edificio (2) En aquellos casos en que las obras afecten a elementos a proteger del edificio			

Artículo 27. Datos para la solicitud de licencia

En la solicitud de licencia municipal de obras en actuaciones de rehabilitación, conjuntamente con los requisitos que se detallan en las OO.MM. de Edificación, se especificará:

a) El tipo de actuación (rehabilitación total o parcial).
b) Grado de intervención (1,2 ó 3)
c) Uso al que está destinado
d) Fotografías del edificio y su entorno.

Artículo 28. Variaciones durante las obras

Si en el transcurso de las obras se produjeran variaciones en cualquiera de los tres primeros conceptos del apartado anterior que obliguen a la modificación del proyecto, deberá presentarse de modo complementario, para su aprobación, la documentación pertinente.

Artículo 29. Facultativo director de las obras

Todas las actuaciones de rehabilitación sujetas a previa licencia municipal de obras, incorporarán al proyecto técnico la aceptación de la dirección de obras por parte de facultativo competente, visada por el Colegio Profesional respectivo.

Artículo 30. Documentación obras menores

En las actuaciones de rehabilitación de grado 3 la documentación exigida será:

- Descripción detallada de las obras acompañada, en su caso, de croquis.
- Declaración jurada del titular promotor de que responde de las obras proyectadas.
- Presupuesto estimativo de las obras y plazo de duración aproximado de las mismas.

- En el caso de que las obras afectasen a elementos estructurales, se deberá aportar la memoria técnica prevista en el artículo 26, así como el nombramiento del técnico que ha de dirigir las obras.

Artículo 31. Certificaciones de las condiciones de seguridad y adecuación funcional del edificio

A criterio del órgano municipal actuante se podrán exigir certificados suscritos por técnico competente.

Capítulo VI

TIPOS DE AYUDAS

Artículo 32. Ayudas técnicas

- Asesoría general.
- Asesoría técnica sobre la edificación previa a la rehabilitación.
- Coordinación institucional.

Artículo 33. Ayudas económicas

- A la ejecución de las obras
- Al proyecto y dirección técnica.

Capítulo VIII

AYUDAS TÉCNICAS

Artículo 34. Asesoría General

Consiste fundamentalmente en el asesoramiento sobre la aplicación de la presente Ordenanza y del campo jurídico y técnico en que se resuelve la actividad edificatoria-rehabilitadora.

Esta asesoría se podrá solicitar tanto verbalmente como por escrito, y por cualquier persona interesada.

Se incluye en este punto la posibilidad de consulta previa relativa a conocer expresamente la cuantía de la subvención que se podrían conceder en caso de solicitarla, a partir del conocimiento de los datos personales del solicitante.

Artículo 35. Asesoría técnica sobre la edificación, previa a la rehabilitación

Consistirá en la emisión de informes técnicos sobre el estado físico de la edificación con indicación de las obras o actuaciones que se estimen necesarias para acceder a las ayudas

económicas o aquellas otras que resulten aconsejables en función del estado del edificio o de la vivienda.

Artículo 36. Coordinación institucional

El Ayuntamiento fomentará, a través del Órgano Municipal competente, la máxima coordinación posible entre las distintas Administraciones Públicas, Organizaciones Profesionales, Sindicales y Empresas Privadas, con competencias en el campo de la rehabilitación de edificios y viviendas, tendente a alcanzar la mayor efectividad en el objetivo fundamental que pretende la presente Ordenanza. Promoviendo, si se estimara oportuno, foros institucionalizados de encuentro de las principales entidades y grupos sociales y profesionales implicados, de manera similar a lo realizado en otras ciudades españolas con idéntica finalidad.

Capítulo IX
AYUDAS ECONÓMICAS

Artículo 37. Ayudas económicas

Tienen la condición de subvención personal a fondo perdido.

Artículo 38. Cómputo de las ayudas económicas

1. Porcentaje de la ayuda

La cuantía de la subvención a fondo perdido para las actuaciones de rehabilitación sobre elementos comunes o privativos será el tanto por ciento resultante de la suma de todos y cada uno de los porcentajes que correspondan en los Cuadros-Baremos siguientes, aplicados al presupuesto general de las obras.

2. Presupuesto general

Se entenderá por presupuesto general el integrado por los siguientes conceptos:

a) Presupuesto de ejecución material
b) Beneficio industrial del contratista o gastos de administración, que se cifran como máximo en el 6% y en el 13%, respectivamente, del presupuesto de ejecución material.
c) Honorarios de los técnicos que, en su caso, pudieran intervenir.

CUADRO 1

Ingresos

Según la base imponible de las declaraciones de la renta acumuladas de la totalidad de la unidad familiar.

*	***Inferiores o iguales al Salario Mínimo Interprofesional***	***+ 30***
*	Inferiores o iguales a vez y media el S.M.I.	+ 20
*	Superiores a vez y media y hasta dos veces y media el Salario Mínimo Interprofesional	+ 15
*	Superiores a dos y media y hasta tres y media veces el Salario Mínimo Interprofesional	+ 10
*	Superiores a tres veces y media el S.M.I.	+ 2
*	***Personas jurídicas***	***+ 0***

CUADRO 2

Composición unidad familiar

*	***Personas jurídicas***	***+ 0***
*	Hasta dos personas	+ 4

*	Tres o cuatro personas	+ 6
*	Cinco o más personas	+ 8

CUADRO 3

Destino de las viviendas

*	Venta	- 10
*	Uso propio	+10
*	Arrendamiento a plazo	0
*	Arrendamiento indefinido	+10

CUADRO 4

Situación de la finca

*	Fincas situadas en el Anexo I	+ 25
*	Fincas situadas en el Anexo II	+ 7
*	Fincas situadas en el Anexo III	+ 2
*	**Fincas situadas en un Área de Rehabilitación Integrada (1)**	**+15**
*	**Fincas situadas en un Área de Rehabilitación Preferente (1)**	**+ 5**
*	Edificios catalogados fuera del perímetro del Casco Histórico ***o edificios originarios situados en recintos urbanos de interés según el Plan General***	***+ 7***
*	Edificios situados en recintos urbanos de interés según el Plan General(2)	0
*	***Fincas situadas en el ámbito del Plan Integral del Barrio Oliver***	***+25***
*	Resto de emplazamientos	- 10

(1) Los porcentajes otorgados por estos conceptos son compatibles con los que correspondan por el ANEXO en que sitúe la finca, pero son incompatibles entre sí.

(2) Este apartado será de aplicación a aquellos edificios que cumpliendo las condiciones del artículo 5, no sean originarios del conjunto.

CUADRO 5

Valor estético-artístico del inmueble

*	Edificio catalogado de carácter monumental	+ 8
*	Edificio catalogado de interés arquitectónico	+ 6
*	Edificio catalogado de carácter ambiental	+ 5
*	Edificio no catalogado	+ 2

CUADRO 6

Recuperación de elementos de interés a requerimiento municipal

*	Locales con establecimientos comerciales de interés histórico o artístico relevante	+ 30
*	Obras de adecuación urbanística (art. 4 de la Ordenanza)	+ 6
*	***Obras de adecuación habitabilidad mínima (art. 7 de la Ordenanza)(3)***	***+ 4***
*	Elementos a situar en el mismo edificio	+ 4
*	Elementos donados al Excmo. Ayuntamiento	+ 2
*	No recupera elementos	0

(3) Será de aplicación exclusivamente a obras individuales en edificios situados en Anexo I y Anexo VI y unidades familiares con ingresos iguales o inferiores al Salario Mínimo Interprofesional.

El importe máximo de la subvención en su totalidad, obtenido por aplicación de los cuadros anteriores, no podrá superar el resultado de multiplicar el número de viviendas rehabilitadas por **1.000.000 pesetas.**

Podrá concederse más de una subvención para obras de Grado 1 y 2, cuando las mismas se realicen siguiendo el orden de prioridades establecido en el informe técnico que se emita a tal efecto, y en su defecto, prevaleciendo obras de grado 1 sobre las de grado 2, y dentro de estas, obras en cubiertas y adecuación de instalaciones comunes, sobre actuaciones de ornato o revestimientos.

Tales ayudas pueden concederse más de una vez al mismo titular de un inmueble en concepto de distintas obras de rehabilitación, siempre que se realicen en el mismo edificio para los distintos grados de intervención.

Artículo 39. Forma de recibir las ayudas

Las ayudas técnicas a que se refiere el Capítulo VII de la presente Ordenanza se recibirán por los beneficiarios en cualquier momento, antes, durante y posteriormente a la realización de las obras.

Las ayudas directas se percibirán: el 40% de la cuantía de las mismas en el momento de su concesión provisional y el 60% restante a la concesión definitiva de las ayudas.

Capítulo X
BENEFICIARIOS

Artículo 40. Clases de beneficiarios

1. Podrán acceder a las ayudas económicas municipales las personas físicas o jurídicas siempre que cumplan los requisitos exigidos:

a) Los propietarios de edificios o viviendas en régimen de propiedad no horizontal.

b) Los propietarios de viviendas en régimen de propiedad horizontal, por sí mismos, si trata de actuaciones de rehabilitación sobre elementos privativos, o agrupados en comunidades de propietarios o cualquier otra forma asociativa no necesariamente instituida, si se trata de actuaciones de rehabilitación sobre elementos comunes.

c) Los propietarios o arrendatarios de locales cuando se promuevan actuaciones sobre elementos comunes. Los arrendatarios deberán acreditar el permiso de la propiedad.

d) Los titulares de negocios o actividades desarrolladas en locales comerciales existentes o por instalar, para la realización de obras de adecuación estructural, de habitabilidad o de adecuación arquitectónica de sus fachadas en edificios catalogados. Los que sean arrendatarios acreditarán el permiso de la propiedad.

e) Los propietarios de edificios completos destinados a alquiler.

f) Aquellos propietarios de edificios o viviendas que están obligados a reparar en virtud de una orden de ejecución municipal por razones de seguridad, salubridad y ornato público.

g) Los arrendatarios de edificios y viviendas, en actuaciones de rehabilitación sobre elementos privativos o comunes, siempre que cuente con autorización expresa y fehaciente de la propiedad.

Artículo 41. Obligaciones del beneficiario

41.1

Estas serán las siguientes:

* Comunicar el inicio de las obras con la documentación exigida.
* Ajustarse al proyecto subvencionado.
* Comunicar cualquier modificación que se plantee.
* Comunicar el final de las obras aportando la documentación exigida.
* Conservar el inmueble objeto de la rehabilitación en las condiciones físicas establecidas en general en la legislación vigente.
* Mantenimiento de las condiciones de uso o destino.
* A la ocupación de la vivienda o local en cada caso de forma habitual y permanente durante el plazo de 3 años.

Se considerará que una vivienda se utiliza como domicilio permanente cuando constituya la residencia del beneficiario de la ayuda, bien sea propietario o arrendatario, y sin que pierda tal carácter por el hecho de que éste, su cónyuge o los parientes de uno y otro, hasta el tercer grado, que convivan con el titular, ejerzan en la vivienda una profesión o pequeña industria doméstica.

Así mismo, se considerará que existe habitualidad en la ocupación de la vivienda cuando no permanezca desocupada más de tres meses al año, salvo que exista justa causa.

41.2

El cumplimiento de estas obligaciones deberá acreditarse mediante la documentación establecida en el art. 44 de esta Ordenanza. No obstante, el Ayuntamiento podrá exigir al beneficiario la anotación preventiva, o inscripción mediante nota marginal en el Registro de la Propiedad, de la resolución por la que se le conceda la subvención, en los términos previstos en el art. 26.2 de la Ley Hipotecaria.

41.3

Los servicios Técnicos Municipales podrán comprobar la adecuación de las obras efectuadas con la actuación de rehabilitación solicitada, así como realizar cuantas actuaciones de policía consideren oportunas para acreditar la habitualidad del domicilio del solicitante de la subvención, en relación con la vivienda rehabilitada.

Cuando no se iniciaran las obras de rehabilitación o estuvieran paralizadas, después de la formalización de la subvención, por tiempo superior a cuatro meses, podrá producirse la resolución de la adjudicación, salvo causas de fuerza mayor o no imputables al beneficiario.

Artículo 42. Infracciones del beneficiario

* La falsedad de datos y documentos presentados.
* Obstaculización de la inspección a los técnicos encargados del control.
* No ajustarse al proyecto y condiciones aprobadas, tanto por exceso como por defecto.
* El incumplimiento de los plazos establecidos para la ejecución de las obras.

Cualquiera de estas infracciones supondrá la pérdida de las subvenciones y la devolución de las cantidades recibidas, más los intereses al tipo anual oficial más un punto.

Para hacer efectiva la devolución de ambas cantidades podrá procederse según las normas de recaudación aplicables a las Haciendas Locales.

Capítulo XI
TRAMITACIÓN

Artículo 43. Órganos competentes y normativa aplicable

Las solicitudes presentadas para la concesión de ayudas económicas y técnicas serán tramitadas por el Órgano Municipal competente, de acuerdo con las normas contenidas en esta Ordenanza y legislación vigente de Régimen Local.

Artículo 44. Solicitud de concesión de ayudas

1. Documentación de carácter general

a) Impreso de solicitud de ayudas

b) Documentación que acredite la personalidad del solicitante, o, en su caso, la representación que ostente y título que acredite la relación dominical o arrendaticia con el inmueble a rehabilitar.

c) Descripción detallada de las obras, mediante la documentación técnica exigida por esta Ordenanza, según el grado de rehabilitación a realizar.

d) Fotocopia de la solicitud de Licencia Municipal de Obras o la propia Licencia.

e) En su caso, fotocopia del contrato y carta de pago de los honorarios facultativos.

f) Aquella que acredite el uso de la vivienda como domicilio habitual o permanente, adjuntado obligatoriamente Certificado Municipal de Empadronamiento, fotocopia de escritura, documento privado de compra-venta, contrato de arrendamiento o documento que acredite cualquier otro régimen de tenencia de la vivienda.

En casos de locales destinados a actividades comerciales, administrativas o industriales, se presentará documentación acreditativa del ejercicio de la actividad.

g) Justificación de los ingresos familiares totales mediante copia de la declaración del IRPF de todos los miembros de la unidad familiar que los tengan.

Se entenderán como ingresos familiares los ingresos netos obtenidos por el beneficiario y demás componentes de la unidad familiar en el año anterior al de la solicitud de las ayudas.

Constituyen la unidad familiar:

1. Los cónyuges y, si los hubiere, los hijos menores de edad, con excepción de los que, con el consentimiento de los padres vivan independientes de éstos, y los mayores de edad no emancipados que vivan con sus padres.

2. En los casos de nulidad, disolución del matrimonio o separación judicial, el cónyuge y los hijos que, cumpliendo cualquiera de las condiciones a que se refiere el apartado anterior, estén confiados a su cuidado.

3. El padre o madre solteros y los hijos que reúnan los requisitos a que se refiere el número 1 de este apartado y estén confiados a su cuidado.

4. Los ascendientes de los cónyuges que vivan con ellos de modo permanente, o, al menos, durante 6 meses al año.

h) Certificado de las bases de cotización a la Seguridad Social, en caso de autónomos.

i) Certificado de pensión o subsidio de desempleo, para jubilados o desempleados.

Artículo 45. Concesión provisional de ayudas

Dentro de los 30 días siguientes a la fecha de la solicitud, con toda la documentación exigida, el Órgano Municipal competente ***acordará la concesión provisional de las ayudas, mediante acuerdo de su Consejo de Administración, comunicándose*** al solicitante la concesión provisional de las subvenciones otorgadas, con la distribución en sus dos cuantías, así como las condiciones específicas en las que se conceden y normas a seguir por el beneficiario.

Artículo 46. Concesión definitiva de las ayudas económicas

La concesión definitiva de las ayudas económicas se solicitará por el beneficiario dentro de los 30 días siguientes a la terminación de las obras definidas en el acuerdo de concesión provisional.

Previamente a la concesión definitiva de las ayudas económicas, los Servicios Técnicos Municipales podrán inspeccionar las obras realizadas, al objeto de comprobar la conformidad de su ejecución. Advertidas deficiencias subsanables, se comunicará al titular de la actuación el plazo y condiciones necesarias para proceder a la subsanación.

Comprobada la conformidad de las obras, el Órgano Municipal competente acordará la concesión definitiva de las ayudas, ***dando cuenta del mismo a su Consejo de Administración, librándose por parte del Secretario del Consejo el Certificado de Rehabilitación correspondiente.***

La denegación de la concesión definitiva será motivada y llevará aparejada la devolución de las cantidades anticipadas provisionalmente, además de la adopción de medidas sancionadoras, en su caso.

Artículo 47. Régimen de recursos

Contra los acuerdos relativos a la concesión o denegación de subvención, podrán interponerse los recursos administrativos y jurisdiccionales previstos en la legislación vigente.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera:

Los recursos económicos para la financiación de las ayudas económicas previstas en esta Ordenanza, serán los que figuren en los presupuestos municipales vigentes en cada ejercicio.

Segunda:

El Ayuntamiento de Zaragoza delega mediante el acuerdo aprobatorio de esta Ordenanza, en la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana y Promoción de la Edificación de Zaragoza, S.L., sus atribuciones para la gestión y concesión de las ayudas previstas, como Órgano Municipal competente, que actuará de acuerdo con lo previsto en sus Estatutos.

A tal fin se aprobarán anualmente las transferencias de créditos necesarias de los presupuestos municipales para la aplicación de la Ordenanza.

Tercera:

El porcentaje de ayuda concedido se aplicará sobre la parte de presupuesto que deba aportar quien recibe la ayuda, si los edificios se encuentran en el ámbito de una Área de Rehabilitación Integrada o de Rehabilitación Preferente.

Cuarta:

En lo no previsto en la presente Ordenanza se estará a lo dispuesto en el R. Decreto de 28 de Julio de 1983 y Orden de 30 de Noviembre de 1983, que actuará de Normativa Estatal supletoria.

Quinta:

Mensualmente, de todos los acuerdos de concesión de subvenciones se dará cuenta por la S.M.R. al Pleno del Ayuntamiento.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera:

En cada ejercicio presupuestario en el que se encuentre en vigor la presente Ordenanza se designará la partida del Presupuesto Municipal correspondiente al fomento de la rehabilitación en el Casco Histórico ***y la partida del Presupuesto Municipal correspondiente al fomento a la rehabilitación del Barrio Oliver***, que será transferida a la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana y Promoción de la Edificación de Zaragoza, S.L..

Segunda:

Los expedientes iniciados al amparo de la anterior Ordenanza de Fomento a la Rehabilitación del Casco Histórico en vigor durante 1988, seguirán tramitándose por el procedimiento establecido en la misma hasta su conclusión.

Tercera:

Los expedientes iniciados con anterioridad a ***las modificaciones de la Ordenanza efectuadas en el año 1991 y en el año 1997,*** en los que no se haya otorgado, en el momento de la entrada en vigor de dicha modificación, la subvención correspondiente se ajustarán para su resolución a la normativa, tal y como queda modificada, siempre que resulte más favorable a los peticionarios.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogada la Ordenanza para el Fomento de la Rehabilitación del Casco Histórico del año 1988, y demás disposiciones municipales que se opongan a lo establecido en esta Norma.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor a los veinte días de la publicación íntegra de su texto definitivo en el Boletín Oficial de la Provincia, tramitándose según lo dispuesto en el art. 49 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

ZONAS DE ACTUACIÓN PREFERENTE

ANEXO I

Área 1:

Asso (Plaza), Atares, Carrica, Carrillo, Cinegio, Ciprés, Contamina, Convertidos, Corona (Plaza), Cuatro de Agosto, Desengaño, Espino, Estébanes, Estudios, Gallo, Gavín, Hera (José de la), Jordán de Urriés, Libertad, Luna (Maestro), Mártires, Morata, Órgano, Paraíso, Pelegrín, San Cristóbal, San Lorenzo (de S. Vicente a Coso), Sombra, Temple, Torrejón, Torrellas, Trinidad, Violín.

Área 2:

Aben Aire, Aguadores, Alvarez (Casta), Ara (Miguel de), armas, Arpa (Callejón), Boggiero (de Cesar Augusto a Santa Inés), Broqueleros, Cerezo (Mariano), Cesar Augusto (números impares), Dosset (Mosén Pedro), Echeandía, Escobar, Mayoral, Morera, Predicadores, Ramón y Cajal, Saco (Callejón), Sacramento (Callejón), San Blas, San Pablo (Calle y Plaza), Santo Domingo (Plaza).

Área 3:

Agustina de Aragón, Ara (Miguel de), Caballo, Cerezo (Mariano), Doncellas, Escopetería, Palma, Pignatelli, Zamoray.

Área 4:

Ninguna.

Área 5:

Comandante Repollés, Flandro (Mateo), Hnos. Ibarra, Porcell, Urrea.

Área 6-7:

Agustín (Antonio), Alcalá, Alcober (Arnaldo), Alonso V (números pares), Añón, Arcadas, Asalto (impares), Barrioverde, Cadena (La), Cantín y Gamboa, Clavos, Coso (números pares desde c/ Espartero al Final), Doctor Palomar, Eras, Estrella, Garcés (Félix), Gastón (Félix), Heroísmo, Luzán, Noria, Olleta (Jusepillo), Perro (callejón), Pozo, Reconquista, Rincón, Romea, San Agustín (Calle), San Agustín (Plaza), Sancho (Manuela), Torre, Turco, Viejos, Viola.

Área 49:

Gracia (Mariano), Horno, Ibor, Lacruz (Manuel), Lucas (Mariano), Mesa (Plaza), Rosario (Plaza), Sixto Celorrio y Villacampa.

ANEXO II

Área 1: Arcedianos, Argensola, Bayeu, Blasón Aragonés, Buen Pastor, Bureta (Condesa de), Cebrián (Fray Juan), Cedro, Cesar Augusto, Cortesías, Coso (Espartero al final), Deán, Don Juan de Aragón, Don Teobaldo, Dormer, Ecce Homo (Plaza), Espoz y Mina, Forment, Galo Ponte, Lazán (Marqués de), Liñán, Loscos, Lucero, Magdalena (Plaza), Martínez (Jussepe), Méndez Núñez (Casto), Molino, Olmo, Once Esquinas, Ossau, Pabostría, Palafox, Perena, Pino, Prudencio, Ramírez, Refugio, San Braulio, San Bruno, San Carlos (Plaza), San Félix, San Nicolás San Valero, Santa Cruz (Calle y Plaza), Santa Isabel, Santa Marta (plaza), Santiago, Santo Dominguito de Val, Sepulcro, Torrenueva (de Plaza San Felipe a César Augusto), Trillo, Universidad, Virgen, Vírgenes, Zarza.

Área 2: Cereros (de Sto. Domingo a Sta. Inés), César Augusto (números pares), Gabriel Sánchez.

Área 3: Castrillo, Lirio, Pignatelli (de César Augusto a Ramón y Cajal), Ramón y Cajal, San Martín.

Área 4: Azoque.

Área 5: Rufas, Sta. Catalina.

Área 6-7: Alonso V (números impares), Coso (números impares), Rebolería (Calle y Plaza), Río, Tenerías (Plaza).

ANEXO III

Área 1: Agustines, Alfonso I, Candalija, Cisne, Coso (de César Augusto a Espartero), Cuéllar, Danzas, Fuenclara, Gil Berges, Jaime I, Justicia, Manifestación, Mayor, Murallas Romanas, Pardo Sastrón, Pilar (Plaza), Salduba, San Andrés, San Felipe (Plaza), San Jorge, San Juan y San Pedro, San Lorenzo (de S. Vicente de Paúl a plaza San Pedro Nolasco), San Pedro Nolasco (Plaza), San Vicente de Paúl, Sas (Plaza), Soler, Torrenueva (de Alfonso a Plaza San Felipe), Verónica y Zaporta.
Área 2: Boggiero (de Sta. Inés a Pº María Agustín), Cereros (de Sta. Inés a Pº María Agustín), Conde de Aranda.
Área 3: Arco de S. Ildefonso, Aznárez (Glorieta), Conde de Aranda, Peromarta, Portillo (Plaza), Rafols (Madre), San Lamberto (Plaza), Victoria (Plaza).
Área 4: Albareda, Bilbao, Cádiz, Canfranc, Cinco de Marzo, coso, Laurel, Morería, Murillo, Ponzano, Salamero, San Diego, San Jerónimo.
Área 5: Allué Salvador, Amar y Borbón (Josefa), Balmes, Blancas, Bruil, Canalejas, Castellano, Coso, Costa, Escar, Espartero, García Gil, Inocencio Giménez, Hernando de Aragón, Arquitecto Magdalena, Mefisto, Moneva, Moret, Isaac Peral, San Miguel (Plaza y Calle), Sancho y Gil, Sanclemente, Santa Engracia (Plaza), Zurita.
Área 6-7: Asalto (pares), Espartero, Monreal, San Miguel (Plaza).
Área 49: Germana de Foix, San Gregorio, Sobrarbe.

ANEXO IV
RESTO DE EMPLAZAMIENTOS
Área 1: Ariño (Plaza), Blasco (Eusebio), Boterón, César Augusto (Plaza), Echegaray y Caballero, Jardiel (Florencio), Milagro de Calanda, Pío XII (Glorieta), San Voto, Seo (Plaza), Sinués y Urbiola (Plaza), Torresecas, Ximénez de Embún.
Área 2: Calatorao, Celma Bernal (Ramón, Doctor), Echegaray y Caballero, Infantes, María Agustín (Paseo), Postigo del Ebro, Salina (La), Santa Inés, Santa Lucía.
Área 3: Camón Aznar, César Augusto (Avenida), Fleming (Doctor), Gómez Salvo, Jarnés, María Agustín (Paseo), Muro Sevilla, Paricio Frontiñán, Romero, Santa Ana.
Área 4: Aragón (Plaza), Carmen (Plaza), Casa Jiménez (Marqués), César Augusto (Avenida), España (Plaza), Independencia (Paseo), Isabal (Marceliano), Palomeque (Agustín), Pamplona (Paseo), Portolés (Capitán), San Roque (Plaza), Valenzuela (Tte. Coronel).
Área 5: Aragón (Plaza), constitución (Paseo), España (Plaza), Independencia (Paseo), Mina (Paseo), Simón (Agustina), Sitios (Plaza).
Área 6-7: Echegaray y Caballero.
Área 49: Ninguna

ANEXO V

CONJUNTOS HISTÓRICO-ARTÍSTICOS
INCOADOS O DECLARADOS

* Conjunto Histórico-Artístico del Barrio de la Seo, declarado por Decreto de 17 de Julio de 1969, del Ministerio de Educación y Ciencia (B.O.E. de 19 de agosto de 1969)
* Conjunto Histórico-Artístico de la Cartuja de la Concepción, declarado por Real Decreto de 12 de noviembre de 1982 del Ministerio de Cultura (BOE de 29 de noviembre de 1982).
* Conjunto Histórico-Artístico de Zaragoza, referido al Centro Histórico de la Ciudad, incoado por resolución de la Dirección General del Patrimonio Artístico, Archivos y Museos de 29 de marzo de 1978 (B.O.E. de 26 de abril de 1978).
* Conjunto Histórico-Artístico correspondiente al sector comprendido entre las calles Luis Vives, Santa Teresa de Jesús, San Juan de la Cruz y el río Huerva, incoado por resolución de la Dirección General de Bellas Artes, Archivos y Bibliotecas de 24 de abril de 1981 (B.O.E. de 9 de julio de 1981)

CONJUNTOS URBANOS DE INTERÉS
DE PLAN GENERAL MUNICIPAL

* Ciudad Jardín
* Viviendas protegidas del Barrio de Venecia (entre las calles Castillo de Loarre, Sos del Rey Católico, Mesones de Isuela y Hogar Cristiano).
* Grupo de viviendas "Vizconde Escoriaza" (Barrio de las Fuentes).
* Grupo de viviendas "Santa Rosa" (Barrio de las Fuentes).
* Grupo de viviendas "J.A. Girón" (Barrio de las Fuentes).
* Grupo de viviendas "Casta Alvarez" (Barrio de las Fuentes).
* Centro Histórico del Barrio de Monzalbarba.
* Centro Histórico del Barrio de Peñaflor.
* Centro Histórico del Barrio de Villamayor.

ANEXO VI
ÁMBITO DEL PLAN INTEGRAL
DEL BARRIO OLIVER

Área 56:

(Detallar los nombre de las calles)

ANEXO VII
REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS EN COOPERACIÓN

Artº 1º.- Definición.- Ayudas a la Rehabilitación en Cooperación son las que se conceden a quien aporte su trabajo a la rehabilitación de espacios privativos.

Artº 2º.- Objeto.- Se trata de fomentar la rehabilitación del parque inmobiliario en el ámbito de los Planes Integrales del Centro Histórico y Barrio Oliver, mediante la aportación municipal de ayudas extraordinarias.

Artº 3º.- Ámbito de aplicación.- Podrá acogerse a las disposiciones de este anexo de la Ordenanza, cualquier edificación ubicada en el ámbito del Plan Integral del Centro Histórico, zonas A y C, con una antigüedad superior a 30 años y los edificios incluidos en el ámbito del Plan Integral del Barrio Oliver con una antigüedad superior a los 25 años, destinados a uso residencial o de viviendas preferentemente.

Artº 4º.- Beneficiarios.- Podrán acceder a este tipo de ayuda económica municipal extraordinaria las personas físicas que, cumpliendo las condiciones generales de la Ordenanza de Fomento a la Rehabilitación, y cuyos ingresos netos de la unidad familiar no superen el S.M.I., se comprometan a

- Aportar su trabajo a las obras de rehabilitación como forma de aportación económica.

Artº 5º.- Obligaciones del Beneficiario.- Además de las establecidas en la Ordenanza de Fomento a la Rehabilitación, el beneficiario de esta ayuda extraordinaria deberá presentar, al comienzo de las obras, un contrato laboral a su favor suscrito por la empresa que vaya a realizar las obras, junto con el justificante de haber sido dado de alta en la S.S.

Artº 6º.- Cuantía de las ayudas.- La cuantía máxima de las ayudas concedidas para la rehabilitación de una vivienda será de 1 millón de pesetas.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.- Cuando el beneficiario de las ayudas extraordinarias sea un arrendatario, y entendiendo que los beneficios de la rehabilitación son indirectamente para el propietario de la vivienda, se deberá pactar que las rentas sean las fijadas por la L.A.U. al menos durante los tres años siguientes a la rehabilitación.

Segunda.- En lo no previsto en este ANEXO se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de Fomento a la Rehabilitación.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Única.- La duración prevista para este ANEXO será la misma que la de los Planes Integrales del Casco Histórico y Barrio Oliver.

VI.3.- PROGRAMA DE ACCESIBILIDAD

FINALIDAD DEL PROGRAMA

El desarrollo de las actividades humanas, tanto sociales, laborales, culturales, de ocio, etc., está íntimamente ligado a la facilidad y capacidad de comunicación. No se trata sólo de los medios tales como la televisión, radio, prensa, teléfono, etc., sino de la posibilidad del acceso físico a todos los elementos que conforman una ciudad, ya sean centros culturales, administrativos, de ocio, sanitarios, deportivos, comerciales, laborales, etc., que ofrecen a los ciudadanos sus servicios y que es preciso aproximar o facilitar su acceso.

Por ello y para facilitar la integración barrio Oliver en su propia ciudad, es preciso atender uno de los anhelos más vehementes de su población; la ampliación y mejora de los puntos de comunicación viaria con la ciudad, y así se plantea en este Programa, con propuestas de nuevos accesos hacia la Vía Hispanidad, a Cra. de Madrid, al camino del Pilón y a la futura Ronda Oliver.

Muchas de estas propuestas, tienen ligada su ejecución, al desarrollo de diversas áreas y planes urbanísticos, algunos de carácter privado que se proyectan alrededor de lo que podríamos llamar “zona tradicional” o barrio Oliver “de toda la vida”, y que aprovechando su trama viaria, permitirá establecer nuevas vías de comunicación a través de unas nuevas urbanizaciones.

Otras, ya están en marcha, promovidas por el propio Ayuntamiento, se encuentran en su fase de gestión.

VI. 3.1.- PROPUESTA: MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD

Introducción

La comunicación viaria con el resto de la ciudad, es uno de los mayores problemas del barrio. En la actualidad sólo se accede al barrio desde Vía de la Hispanidad hacia la calle Alfredo Nóbel, y desde la carretera de Madrid a la calle Laguna Azorín, aunque esta entrada y salida está limitada a esa zona del barrio. Existe una salida hacia la Vía de la Hispanidad, a través de la calle Vía Verde.

Ampliar el número de accesos es un objetivo prioritario entre las aspiraciones de los habitantes del barrio, al considerar que facilitar el acceso y salida del barrio, supondría una mejor integración con la trama urbana del resto de la ciudad.

Objetivos

Establecer nuevos accesos al barrio y mejorar los existentes.

Todas las obras a realizar incluirán medidas para la eliminación de barreras arquitectónicas.

Propuestas

En estas propuestas no se valora la obtención del suelo que pueda precisarse por la ejecución de las obras.

1.- Ejecución de las obras de la Ronda Oliver, entre la Cra. de Madrid y la Cra. del Aeropuerto.

2.- Ejecución de las obras en la calle San Vicente Ferrer y adyacentes, San Alberto Magno y Valdés Guzmán.

3.- Accesos de la Cra. de Madrid, por la nueva urbanización de Cáncer y Cebrián y regularización de la zona de Laguna Azorín.

4.- Prolongación de la calle Antonio Leyva hasta la nueva “Ronda Oliver”. Enlace con viario interior del Polígono A-56-3.

5.- Enlace de la calle Jerónimo Cáncer, Camino de la Camisera hasta la “Ronda Oliver”. Enlace con viario interior del Polígono A-56-3.

6.- Acceso a Vía Hispanidad a través de la calle de la Victoria.

7.- Enlace del Cno. del Pilón junto al Cuartel de San Lamberto con la calle San Alberto Magno en la zona de La Camisera.

8.- Travesía del Parque Oliver entre calle Valdés Guzmán y zona industrial de la Cra. de Madrid.

9.- Vía perimetral en la zona Este entre el Parque y la vía del ferrocarril, y enlace con las Avdas. Norte y Sur del Parque.

10.- Vía de servicio en la Cra. de Madrid, salida, entre Cáncer y Cebrián y la A-56-5.

11.- Conexión del Cno. del Pilón con calle Artigas y Marqués de San Felices.

12.- Urbanización de la zona industrial de la Cra. de Madrid y Avda. Sur del Parque.

Colaboración

Para la realización de las propuestas que permitan lograr los objetivos señalados, será precisa la colaboración con los siguientes organismos y compañías de Servicios Públicos:

Ministerio de Fomento, Obras Públicas.

Empresas Promotoras de las Unidades de Actuación.

Eléctricas Reunidas, Gas Aragón y C.T.N.E.

Presupuesto

Propuesta 1.- Ronda Oliver (Enlace de la Cra. de Madrid y la del Aeropuerto)

Existe ya la siguiente programación:

Año 1998 Gestión y Ejecución 400.000.000,- ptas.
Año 1999 Ejecución 600.000.000,- ptas.
Año 2000 Ejecución 137.000.000,- ptas.

Propuesta 2.- San Vicente Ferrer y adyacentes

Existe ya la siguiente programación:

Año 1998 Gestión y Ejecución 20.000.000,- ptas.
Año 1999 Ejecución 315.000.000,- ptas.

Propuesta 3.- Acceso por Cáncer y Cebrián

Incluye el enlace con las calles Madre Barat y M.J. Bosqued.

La actuación será el resultado de una reordenación de la zona A-56-6 y la correspondiente obtención del suelo necesario, así como la regularización del tramo de Laguna Azorín entre Cra. de Madrid y M.J. Bosqued.

Año 2000 Gestión y Ejecución 60.000.000,- ptas.

Propuesta 4.- Prolongación de A.Leyva hasta la "Ronda Oliver"

Parte de esta obra debe ser ejecutada con la urbanización del Polígono A-56-3
Enlace entre San Alberto Magno y la rotonda interior en el Polígono A-56-3.
Por acuerdo de aprobación del P.I.B.O., se adelanta la programación a:

Año 1999 Tramitación y Gestión de Suelo 85.000.000,- ptas.
Año 2000 Gestión y Ejecución 15.000.000,- ptas.

Propuesta 5.- Enlace de Jerónimo Cáncer, con Camino de La Camisera hasta rotonda interior en el Polígono A-56-3.

Por acuerdo de aprobación del P.I.B.O., se adelanta la programación a:

Año 1999 Tramitación y Gestión de Suelo 90.000.000,- ptas.
Año 2000 Gestión y Ejecución 15.000.000,- ptas.

Propuesta 6.- Enlace C/ Victoria - Vía de la Hispanidad.

Por acuerdo de aprobación del P.I.B.O., se establece para su ejecución:

Año 1999 Solución provisional 25.000.000,- ptas.

La propuesta 7 está pendiente del desarrollo de diversos Planeamientos, por lo que no es posible realizar una valoración en este momento.

La propuesta 8, de travesía del Parque, está recogida en el Programa VI.14.1 de Espacios Libres.

Propuesta 9.- Vía Parque-Zona extremo N.E.S.

El coste del Cierre viario junto al ferrocarril, entre las avenidas Norte y Sur del Parque y los tramos de avenida entre San Vicente Ferrer al ferrocarril en lado Norte, y el del lado Sur entre el ferrocarril y la calle de nueva apertura en el Polígono industrial de la Cra. de Madrid se estima en 500.000.000,- ptas.

Año 2000 Tramitación y Gestión de Suelo 40.000.000,- ptas.
Año 2001 Gestión y Ejecución 150.000.000,- ptas.

Año 2002 Ejecución	170.000.000,- ptas.
Año 2003 Ejecución	140.000.000,- ptas.

Propuesta 10.- Vía Servicio Cra. de Madrid

La ejecución de esta vía de servicio estará condicionada por la coordinación con el Ministerio de Fomento (Obras Públicas).

Año 2001 Tramitación y Gestión	20.000.000,- ptas.
Año 2002 Ejecución	30.000.000,- ptas.

Propuesta 11.- Enlace camino del Pilón-C/ Artigas

La conexión del Camino del Pilón con las calles de Miguel Artigas y Marqués de San Felices supone un valor estimado de 240.000.000,- ptas.

Año 2002 Tramitación y Gestión Suelo	15.000.000,- ptas.
Año 2003 Ejecución	125.000.000,- ptas.
Año 2004 Ejecución	100.000.000,- ptas.

Propuesta 12.- Zona industrial Cra. de Madrid

La urbanización de la zona industrial entre el Parque y la Cra. de Madrid está recogida en un estudio de proyecto valorado en 275.000.000,- ptas.

Año 2004 Tramitación y Gestión	30.000.000,- ptas.
Año 2005 Ejecución	130.000.000,- ptas.
Año 2006 (fuera de este Plan)	115.000.000,- ptas.

TOTAL PRESUPUESTO (8 años) ..... 2.712.000.000,- ptas

VI.4.- PROGRAMA DE INTERVENCIONES EN LA VÍA PÚBLICA

FINALIDAD DEL PROGRAMA

En el barrio Oliver, se presentan algunas singularidades que han dificultado el desarrollo, desde su origen rural propio de un barrio de una ciudad de finales del Siglo XX.

Además de la dificultad de accesos y comunicación con el resto de Zaragoza, la existencia de la línea de ferrocarril dividiendo el barrio en dos, es el impedimento mayor para su evolución interior.

Ni que decir tiene, que el origen rural, reflejado en la fisonomía general del barrio, ha evolucionado muy lentamente, ya que la carencia de accesos no predispone al crecimiento.

Una vez planteadas las Propuestas del Programa VI.3 de Accesibilidad, es lógico pensar en mejorar el acceso interno, sus viarios principales y las redes de servicios, regularizando zonas, ampliando calles y mejorando la conexión entre las dos zonas a ambos lados del ferrocarril.

Todo ello, con un punto de partida fundamental, como es iniciar una mejora sistemática de los servicios de alcantarillado y suministro de agua y demás servicios públicos, comenzando por los colectores de la calle Marqués de San Felices y el de la calle Alfredo Nóbel.

También se propone mejorar el servicio de limpieza pública y por supuesto, aprovechar todas las obras de renovación de servicios para, al completar las aceras y pavimentos, eliminar barreras arquitectónicas.

VI. 4.1.-PROPUESTA: INCIDENCIA DEL FERROCARRIL

Introducción

El desarrollo del barrio a ambos lados de la línea del ferrocarril Valencia-Zaragoza, ha supuesto que éste, se convierta en el mayor impedimento para la conexión entre las dos márgenes. En la zona donde la rasante del barrio supera ampliamente la de la vía, se han ido habilitando soluciones a lo largo de los años, que han permitido el enlace, ya sea mediante puentes o pasarelas, e incluso un tramo cubierto.

En el año 1982, se terminó el cubrimiento de la línea entre las calles de Antonio Leyva y la de Lucio Anneo Séneca, con lo que se logró crear una zona verde interior y mejorar la unión entre las dos márgenes.

La calle Antonio Leyva es el eje principal del barrio que recoge el tráfico, a modo de colector prácticamente único, para la salida de vehículos hacia la calle Alfredo Nobel, ésta de dos sentidos, que aglutina la casi totalidad del tráfico de entrada y salida del barrio en su conexión con la Vía de la Hispanidad.

La entrada principal del tráfico hacia el barrio, desde la calle Nobel, se efectúa por el otro gran eje que forman las calles Agustín Príncipe, Pedro Porter y Jerónimo Cáncer enlazándose las calles de A. Príncipe y Pedro Porter por un puente de un solo carril y una pasarela peatonal.

El otro paso sobre el ferrocarril, sólo peatonal, lo constituye la pasarela existente entre las calles de Mariano Nipho y Bartolomé Llorente.

Objetivos

Ampliar los tramos de ferrocarril, que una vez cubiertos permitan aumentar los espacios de relación entre las dos partes del barrio, con zonas verdes.

Propuesta

4.1.1.- Cubrimiento del ferrocarril entre la calle Lucio Anneo Séneca y la nueva Avda. del Parque Oliver en la margen Sur del Barrio

4.1.2.-. Cubrimiento del ferrocarril entre la calle Antonio Leyva y el Pabellón Deportivo Municipal “Ramiro Solans”.

Colaboración

Para lograr los objetivos propuestos, será precisa la colaboración del Ministerio de Fomento, RENFE, Eléctricas Reunidas, Gas Aragón y la C.T.N.E.

Presupuesto

Propuesta 4.1.1.- Cubrimiento del ferrocarril entre L.A. Séneca y nueva Avda. del Parque Oliver

Año 2002 Tramitación y Gestión	30.000.000,- ptas.
Año 2003 Gestión y Ejecución	135.000.000,- ptas.
Año 2004 Ejecución	110.000.000,- ptas.
TOTAL	275.000.000,- ptas.

Propuesta 4.1.2.- Cubrimiento del ferrocarril entre Antonio Leyva y Pabellón Deportivo Ramiro Solans

Esta Propuesta quedaría fuera de los ocho años previstos para este Plan.

Aún así, se estima un coste de 325.000.000, ptas.

TOTAL PRESUPUESTO (8 años) 275.000.000,- ptas.

VI. 4.2.- PROPUESTA: VIARIOS BÁSICOS

Introducción

La estructura urbanística del barrio, con calles estrechas de trazados y alineaciones variadas, corresponde al origen rural del mismo, y hoy en día, con la proliferación del automóvil, supone una traba a la comunicación entre las distintas zonas del barrio.

Actualmente, los dos ejes fundamentales del barrio, son la calle Antonio Leyva y la de Agustín Príncipe, Pedro Porter y Jerónimo Cáncer, ya que permiten salvar el ferrocarril y penetrar en el barrio.

Las propuestas de mejora de la accesibilidad planteadas en el Programa VI.3 precisan para alcanzar su máxima operatividad, que la trama de calles no suponga un embudo, por lo que se plantea la necesidad de actuar en cuatro zonas concretas, mediante instrumentos de planeamiento para la reordenación de manzanas, de manera que se aprovechen al máximo las propuestas del Programa VI.4 y propuesta VI.4.1 de cubrimiento del ferrocarril.

Objetivos

Regularizar trazados urbanos para mejorar las conexiones interiores entre distintas zonas del barrio.

Eliminación de barreras arquitectónicas en todas las zonas dónde se intervenga.

Propuestas

4.2.1 Actuación en el entorno A-56-10 y A-56-6 en las calles de la Zona de la Iglesia Antigua, L.A. Séneca, Lope de Vega, Tirso de Molina y M.J. Bosqued.

4.2.2 Actuación en Pedro Porter A-56-7 y A-56-12 ensanchando la calle y permitiendo aumentar el ancho actual del puente sobre el ferrocarril, ejecutando uno nuevo.

4.2.3 Actuación en el entorno A-56-4 de las calles Barón de Purroy, Séneca, Calderón de la Barca y futuro cubrimiento del ferrocarril.

4.2.4 Actuación en el entorno del Parque Oliver A-56-3 y A-56-13, Séneca, Reina Petronila, Tejar y futuro cubrimiento del ferrocarril.

4.2.5 Apertura de la calle Progreso Español en zona A-56-11.

Colaboración

Una vez desarrollado el Planeamiento, se precisará la colaboración del Ministerio de Fomento, RENFE, Cías. Eléctricas, de Gas y de Telefonía.

Presupuesto

El presupuesto y programación de las distintas propuestas es el siguiente:

Propuesta 4.2.1

En la zona de la Iglesia antigua, Áreas A-56-6 y A-56-10, entre remodelación de viarios, su renovación y nuevos espacios libres, se estima un coste de 85.000.000,- ptas.

Año 2001	Gestión y Ejecución	85.000.000,- ptas.

Propuesta 4.2.2

Para la zona de Pedro Porter, Áreas A-56-7 y A-56-12 se estima una inversión de 222.000.000,- ptas. entre viario y zonas verdes; y para el nuevo puente entre Agustín Príncipe y Pedro Porter una inversión de 200.000.000,- ptas.

Estas actuaciones rebasan en principio el horizonte de los ocho años.

El cubrimiento del ferrocarril está recogido en la propuesta 2 del programa VI.4.1.

Propuesta 4.2.3

La valoración estimada para viario y zonas verdes en el Área A-56-4 de las calles Progreso Español, Barón de Purroy, Arquímedes y zona del ferrocarril, asciende a 105.000.000,- ptas.

Año 2001	Tramitación y Gestión	15.000.000,- ptas.
Año 2002	Ejecución	90.000.000,- ptas.

Propuesta 4.2.4

La valoración prevista para las Áreas A-56-3 y A-56-13 responde fundamentalmente a la de las vías perimetrales del parque y se encuentra recogida en la Propuesta 9 del Programa VI.3.

Propuesta 4.2.5

La apertura de Progreso Español en el entorno comprendido en el A-56-11 se presupuesta en 60.000.000,- ptas.

Año 2000	Tramitación y Gestión	20.000.000,- ptas.
Año 2001	Ejecución	40.000.000,- ptas.

TOTAL PRESUPUESTO (8 años) .....250.000.000,- ptas.

VI. 4.3.- PROPUESTA: VIARIO LOCAL-INFRAESTRUCTURAS

Introducción

Las redes de agua y vertido, corresponden al modelo y necesidades de un barrio rural de los años sesenta, por lo que sus capacidades están superadas en la actualidad.

Los colectores de la red de vertido son incapaces de recoger el caudal que se genera en la actualidad, por lo que se precisa su sustitución por otros de mayor capacidad. Se aprovecharán las obras para renovar la red de agua, la pavimentación, etc

Independientemente de los colectores, existen dos zonas del barrio, donde se detecta una fuerte incidencia en roturas, por lo que en este programa se plantea su renovación.

Objetivos

Renovar los colectores principales y las calles por donde discurren, así como los servicios de las calles donde se han detectado averías.

Del mismo modo, siguiendo las indicaciones del Servicio de Tráfico y Transportes se considera la peatonalización de diversas calles.

Propuestas

4.3.1 Nuevo colector y renovación viaria de Marqués de San Felices, Bartolomé Llorente, Miguel Artigas, Pedro Porter y Pío Ballesteros.

4.3.2 Nuevo colector y renovación viaria de Alfredo Nóbel y Progreso Español desde Alfredo Nóbel hasta Lope de Vega.

4.3.3 Renovación en zona de Laguna Azorín, Conde de Sobradiel, Arquímedes y Fray Joaquín Aldea, por frecuentes roturas.

4.3.4 Renovación en zona calle de la Victoria, Copérnico y Espronceda entre Antonio Leyva y Agustín Príncipe y Alfredo Nóbel, entre G. Segura y O. Pacareo.

4.3.5 Peatonalización de las calles Barón de Purroy, Mosén J. Martínez, Séneca, Calderón de la Barca, Arquímedes, Lope de Vega, Newton, Gallart, Manero, Cacho, Pasteur, Marconi y Madre Barat, tolerándose exclusivamente el acceso de propietarios a fincas y servicios

Colaboración

Para el desarrollo de las Propuestas, es preciso la colaboración de las empresas de servicios públicos, ERZ, Gas Aragón y C.T.N.E.

Presupuesto

Propuesta 4.3.1

Nuevo colector y renovación en Marqués de San Felices, B. Llorente, M. Artigas, P. Porter y P. Ballesteros.

Año 1999 Gestión de Proy. y Contratación	40.000.000,- ptas.
Año 2000 Gestión y Ejecución	160.000.000,- ptas.
Año 2001 Ejecución	140.000.000,- ptas.
TOTAL	340.000.000,- ptas.

Propuesta 4.3.2

Nuevo colector y renovación en Alfredo Nóbel y Progreso Español, entre Nóbel y Lope de Vega.

Año 2000 Gestión de Proy. y Contratación	25.000.000,- ptas.
Año 2001 Gestión y Ejecución	100.000.000,- ptas.
Año 2002 Ejecución	75.000.000,- ptas.
TOTAL	200.000.000,- ptas.

Propuesta 4.3.3

Renovación en Laguna Azorín, Sobradiel, Arquímedes y F.J. Aldea.

Año 1999 Gestión de Proy. y Contratación	10.000.000,- ptas.
Año 2000 Ejecución	80.000.000,- ptas.
TOTAL	90.000.000,- ptas.

Propuesta 4.3.4

Renovación de calle de la Victoria, Copérnico, Espronceda y Alfredo Nóbel, entre G. de Segura y O. Pacareo.

Año 2000	Gestión	30.000.000,- ptas.
Año 2001	Gestión y Ejecución	132.000.000,- ptas.
Año 2002	Ejecución	100.000.000,- ptas.
	TOTAL	262.000.000,- ptas

Propuesta 4.3.5

En los casos que la peatonalización suponga obras específicas, éstas se ejecutarán a la vez que las renovaciones de servicios. En el caso de simples

modificaciones en la señalización, se realizarán según los planes del Servicio de Tráfico sin que estas actuaciones supongan inversiones cuantificables, salvo las recogidas en el programa VI.6 relativo al tráfico.

Otras inversiones para estas propuestas pueden superar el horizonte de ocho años previsto para este plan.

TOTAL PRESUPUESTO (8 años) .....892.000.000,- ptas.

VI. 4.4.- PROPUESTA: LIMPIEZA PÚBLICA Y RECOGIDA DE BASURAS

Introducción

En cuanto al servicio de limpieza pública y recogida de basuras, el nivel de atención en el barrio se ajusta a las características rurales originales del barrio, con los impedimentos que suponen las calles y aceras estrechas que impiden el uso de medios mecánicos de alto rendimiento.

El aumento del nivel de vida con una creciente generación de basuras domésticas por un lado, y la mayor presencia de automóviles en la vía pública, provoca la necesidad de mejorar los servicios, tanto de limpieza como de recogida.

La presencia de solares sin vallar, produce acumulación de basuras que requieren recogidas específicas periódicas.

Objetivos

Conseguir una mejora en los servicios de limpieza, tanto manual como mecánica, con medios adecuados a la morfología del barrio.

Propuestas

-Aumentar en un operario la actual dotación de los cuatro sectores.

-Incrementar un 25% la operación de una barredora de aspiración tipo Rolba.

-Baldeo manual mecanizado de media presión nocturno, mejorando los rendimientos y frecuencias con un equipo compuesto por una cuba de 8 m^3 y dotación de personal compuesto por un conductor y un peón.

-Baldeo manual motorizado de alta presión autónomo para zonas específicas, con una utilización a un 25% de jornada.

Colaboración

La prestación del servicio de limpieza pública, recogida de basuras y tratamiento y eliminación de residuos está adjudicado por contrata a Fomento de Construcciones y Contratas S.A. desde el año 1987.

Presupuesto

Respecto a la contrata vigente, la puesta en vigor de las propuestas señaladas, supone un incremento anual de 23.000.000,- ptas., IVA incluido.

VI. 4.5.- PROPUESTA: SERVICIOS PÚBLICOS NO MUNICIPALES

Introducción

El desarrollo de los servicios públicos no municipales se ha venido realizando poco a poco en función de la demanda. Hay que tener en cuenta que todos ellos requieren una infraestructura específica para su distribución al consumidor final, que en el caso del gas, por ejemplo, es muy costosa y requiere zanjas y tuberías que saturan las calles estrechas por donde ya discurren los servicios de agua y alcantarillado

Los servicios de suministro eléctrico y telefónico, se han ido desarrollando por tendidos aéreos, que con los de alumbrado público, llenan las calles de cables, presentándose en algunas zonas de cruces, verdaderas marañas.

En el caso del suministro eléctrico, una de las demandas del barrio, se centra en la supresión de los tendidos aéreos de alta y media tensión, ya sea desviándolos o enterrándolos.

Objetivos

Reordenar la distribución en media tensión llevándola a conductos enterrados y eliminación de tendidos de alta tensión.

Sustitución paulatina de tendidos de baja tensión con palomillas por otros, sino enterrándolos, al menos por trenzados en fachadas.

Ampliar el suministro de gas.

Propuestas

Establecer convenios entre Ayuntamiento y ERZ para la paulatina eliminación de tendidos aéreos.

Establecer convenios de cooperación entre el Ayuntamiento y Gas Aragón que permitan la instalación de la red de gas por las calles donde se produzcan renovaciones.

Desvío de la línea de 132 KV fuera de los ámbitos urbanizados así como de la línea de 45 KV.

Instalación de trenzados por fachada y cruces subterráneos.
Aprovechar las obras de renovación de servicios públicos municipales para enterrar los de electricidad, teléfono e instalar nuevas redes de gas ampliando la existente.

Colaboración

El desarrollo de éstas propuestas, requiere la coordinación de los servicios de proyectos de las compañías de suministros con el Departamento de Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento, así como el establecimiento de convenios entre Administración y empresas para la distribución de costes.

Presupuesto

No se plantea presupuesto en tanto no se desarrollen los convenios indicados en el capítulo de Colaboración y los proyectos coordinados resultantes.

En cualquier caso, la compañía ERZ de suministro eléctrico, aporta una estimación de costos para la supresión de tendidos aéreos:

Coste por metro lineal enterrado 15.450,- ptas./ml
Coste por el inmueble. Caja gral. de protección 150.000,- ptas.
Modificación de líneas de reparto entre 25.000,- ptas. y 200.000,- ptas. según casos.

TOTAL PRESUPUESTO DEL PROGRAMA VI.4 1.578.000.000,- ptas.

VI.5.- PROGRAMA DE ALUMBRADO PÚBLICO

FINALIDAD DEL PROGRAMA

El desarrollo de las propuestas de los Programas VI.3 y VI.4, induce a su vez, a plantearse el estado de la red de alumbrado público.

Salvo en alguna zona nueva, como la reciente renovación de un tramo de Antonio Leyva, el nivel lumínico del barrio es muy bajo, requiriéndose una acción decidida para su mejora.

La relación existente entre nivel luminoso y sensación de seguridad es muy fuerte, y por ello en este Programa se plantea una renovación total de la red de alumbrado del barrio, para lograr una notable mejora de la iluminación que sin duda alguna repercutirá en un aumento de la seguridad ciudadana y de la seguridad vial.

VI.5.1.- PROPUESTA: MEJORA EN EL ALUMBRADO PÚBLICO

Introducción

Dado el carácter rural en la morfología original del barrio, con calles estrechas, casi sin aceras y casas de planta baja y una altura, el alumbrado público se ha ido desarrollando poco a poco y con medios escasos, ya que sólo es posible la colocación de puntos de luz en fachadas, salvo alguna zona nueva, más amplia, que admite farolas con báculos en acera.

En la actualidad, el nivel lumínico es escaso en general, habiéndose quedado anticuados los elementos y precisando una renovación a fondo.

Además el aumento de número de solares ha propiciado la disminución de puntos de luz al disminuir el número de soportes, al ir éstos en fachada.

Objetivos

-Renovación paulatina de lámparas existentes, limpieza y reparación o sustitución en su caso, así como pasar los tendidos aéreos a subterráneos en los cruces.

-Aumentar los puntos de luz para incrementar el nivel lumínico y mejorar la seguridad, tanto vial como ciudadana.

Colaboración

Servicios Técnicos Municipales.

Presupuesto

El presupuesto propuesto por la Sección de Alumbrado Público del Servicio de Conservación de Infraestructuras asciende a 221.200.000,- ptas., IVA incluido.

Año 1998	Ejecución	55.300.000,- ptas.
Año 1999	Ejecución	55.300.000,- ptas.
Año 2000	Ejecución	55.300.000,- ptas.
Año 2001	Ejecución	55.300.000,- ptas.

TOTAL PRESUPUESTO (8 años) ..... 221.200.000,- ptas.

VI.6.- PROGRAMA DE TRÁFICO

FINALIDAD DEL PROGRAMA

El tráfico de vehículos privados o comerciales, es relativamente modesto. El aislamiento del barrio y su dificultad para la comunicación interior, hacen que, en general, no sea este un problema acuciante. No obstante, el futuro desarrollo de nuevos accesos exteriores y la remodelación de algunas zonas internas, hacen que sea preciso plantear algunas propuestas que permitan regular el tráfico y establecer peatonalizaciones en algunas zonas, así como asegurar algunos pasos y cruces mediante semáforos.

Respecto al transporte público, las dos líneas que en la actualidad sirven al barrio, parecen suficientes, si bien, se prevé una posible ampliación de su recorrido, hasta alcanzar la nueva Ronda Oliver.

VI. 6.1.- PROPUESTA: MEJORA DE LA FLUIDEZ Y SEGURIDAD VIAL

Introducción

Debido al predominio del uso residencial, con una escasa presencia de pequeño comercio y algunas pequeñas industrias, el tráfico que se produce es exclusivo de entrada y salida del barrio por motivos de trabajo y el preciso para el abastecimiento de comercios o industrias, no produciéndose tráfico de paso, al no existir más que una conexión práctica de entrada y salida a través de la calle A. Nóbel a la Vía Hispanidad. También existe una salida a Vía Hispanidad a través de la calle Vía Verde y otra en Laguna Azorín.

El barrio está dividido en dos por la vía del ferrocarril, con un cubrimiento entre la calle Antonio Leyva y Lucio Anneo Séneca, un paso de vehículos de entrada por el puente entre Agustín Príncipe y Pedro Porter y una pasarela peatonal entre Mariano Nipho y Bartolomé Llorente.

El transporte público se resuelve con las líneas de autobús 21 y 35 que recorren el barrio de Este a Oeste por Nóbel, Agustín Príncipe, Pedro Porter y Jerónimo Cáncer, entrando a través del barrio, y la calle Antonio Leyva y Nóbel para la salida del mismo hacia otras zonas de la ciudad.

Existe una diferenciación bastante clara entre las zonas a uno y otro lado de las vías del FF.CC., producto sin duda de su época distinta de desarrollo urbanístico.

La Zona Este, originaria, tiene un entramado de calles sumamente complicado y enrevesado, de alineaciones quebradas, manzanas irregulares y anchuras diferentes. En el cuadrante comprendido al Sur de Antonio Leyva y al Este del FF.CC. las calles son en general muy estrechas, con aceras de un metro o inferior y calzadas de 3 a 4 m. en su mayoría, con excepción de algunos tramos de las calles Teodora Lamadrid, Progreso Español y Alejandro Oliván.

En cuanto a la zona Oeste, de posterior construcción, presenta calles con secciones en líneas generales más aptas para el tráfico a excepción de algunas calles del sector Sur (Reina Petronila, Séneca, Tejar, etc.). El aspecto más llamativo es la estrechez de aceras, en su mayoría de un metro o inferior, las calzadas tienen del orden de siete metros de anchura.

Los problemas de circulación y de tráfico no son, desde el punto de vista de la regulación de tráfico, de especial preocupación. Las disfunciones originadas lo son por las

razones urbanísticas expuestas; de manera que si se logra el desarrollo viario que el planeamiento actual prevé, y se complementa con el indicado en el Avance del Plan General, se obtiene una red viaria suficiente para absorber las demandas presentes y futuras del barrio. Llegado ese momento es cuando pueden plantearse otras actuaciones en materia de ordenación y regulación de la circulación adaptadas a la nueva situación. Actualmente el nivel de la señalización es bueno; no siendo necesarias otras actuaciones.

Objetivos

Aumentar y mejorar los accesos del barrio hacia el resto de la ciudad.

Mejorar la comunicación interior aprovechando las actuaciones previstas en el planeamiento y su avance.

Mejorar la seguridad y señalización en la zona de Antonio Leyva-Nóbel.

Ampliación de los recorridos de los autobuses 21 y 35 hasta el final del barrio.

Propuestas

Construcción de la Ronda Oliver (Cra. Madrid-Cra. Aeropuerto).

Nuevo acceso desde Vía Hispanidad, rotonda de calle Biarritz a la calle Victoria y el Polígono 56-1.

Acceso a través de la actuación de Cáncer y Cebrián, Polígono 56-15.

Construcción de las vías perimetrales del Parque y su conexión con el Polígono Industrial de la Cra. de Madrid y la Ronda Oliver.

Construcción de un nuevo acceso desde el Camino de Miralbueno hacia las calles de Miguel Artigas y Marqués de San Felices.

Construcción del nuevo acceso desde el Camino de Miralbueno hasta la Camisera, bordeando el actual Cuartel de San Lamberto.

Conexión de las calles Antonio Leyva y Jerónimo Cáncer con el viario del Polígono A-56-3 y la Ronda Oliver.

Ampliación de la calle Pedro Porter según las previsiones de las actuaciones A-56-7 y A-56-12 y construcción de nuevo puente sobre el ferrocarril entre Agustín Príncipe y Pedro Porter.

Actuaciones de renovación y remodelación en A-56-4, A-56-6, A-56-7, A-56,12, A-56-3, A-56-5, A-56-13, A-56-1, A-56-2, A-56-9, A-56-10, A-56-11 y A-56-8, que permitirán mejorar la trama viaria interna del barrio.

Mejora de la seguridad en los pasos de peatones del cruce de Antonio Leyva y Alfredo Nóbel mediante su semaforización.

Reforzamiento de la señalización orientativa.

Colaboración

Servicios Técnicos Municipales.

Presupuesto

La semaforización del cruce de Antonio Leyva y Alfredo Nóbel y reforzamiento de la señalización orientativa supone un coste estimado en 15.000.000,- ptas.

El resto de propuestas, se contemplan en otros programas urbanísticos.

PROGRAMA DE EDUCACIÓN

VI.7.- PROGRAMA DE EDUCACIÓN

Finalidad del Programa

El grado de cobertura del barrio de Oliver en materia de equipamiento educativo es más que suficiente para su población escolar (enseñanza obligatoria).

Sin embargo y pese a lo anterior, el diagnóstico del barrio refleja un grave problema social en relación con la educación:

- En primer lugar hay que destacar el bajo índice de escolarización en el barrio que no es sino un indicador mas del desequilibrio poblacional que caracteriza a Oliver: sólo el 30 % del total de población en edad escolar se escolariza en el barrio pese a tener más que suficientes plazas escolares en el mismo.

- En segundo lugar y como consecuencia de lo anterior los Centros de Enseñanza obligatoria de Oliver ven bajar gradualmente su matrícula, vaciándose sus aulas y adquiriendo una identidad marginal.

Por todo ello las propuestas del programa de educación se orientan hacia el cambio de la situación actual en el sentido de modificar en lo posible el índice de escolarización fuera del barrio, reforzando al alumno normalizado para su integración en la oferta escolar de Oliver y dando respuestas concretas a los problemas socioeducativos planteados en la actualidad.

El problema educativo de Oliver es problema social y exige ser abordado globalmente; por ello se interrelaciona muy especialmente con el de Acción Social y de Formación y Empleo.

Objetivos

- Modificar la tendencia actual de escolarización fuera del barrio de la población escolar del mismo.
- Atender, mediante medidas sociales, los problemas/necesidades actuales reforzando la actuación educativa del profesorado.
- Elaborar un proyecto educativo del Barrio capaz de abordar globalmente la situación con participación de Instituciones implicadas y agentes sociales.
- Ofrecer alternativas para atraer a los Centros Escolares del Barrio a la población escolar externa al mismo.

VI. 7.1.- PROPUESTA: ESCUELA INFANTIL 0-3 AÑOS.

Introducción

La creación de una Escuela Infantil de 0-3 años se plantea como medida correctora del índice de escolarización fuera del barrio de su población escolar y como apoyo a la integración laboral de la mujer.

Objetivos

- Trabajar desde el primer año los hábitos socio/culturales de niños/as provenientes de familias con dificultades en su papel educativo.

- Posibilitar la convivencia de niños/as de diferentes procedencias familiares.

- Facilitar con los objetivos anteriores la escolarización de todos los niños del barrio en sus Centros Educativos.

- Proporcionar a las madres que trabajan el apoyo necesario en la atención de sus hijos pequeños.

Propuesta

Crear una Escuela Infantil con capacidad para 25 niños/as de 0-3 años en el Colegio Público Ramiro Solans.

Gestión

- Servicio Acción Social.

Presupuesto

El importe de las obras de adecuación de cuatro aulas del citado Centro queda recogido en el Programa de Equipamientos.

Recursos humanos y mantenimiento.....20.000.000.- ptas. por año a partir del año 2.000 hasta finalizar el Plan.

TOTAL PRESUPUESTO (6 años)..... 120.000.000,-ptas.

VI. 7.- PROGRAMA DE EDUCACIÓN

VI. 7.2.- PROPUESTA: PROGRAMA DE INTEGRACIÓN DE ESPACIOS ESCOLARES (P.I.E.E.S.) DE SECUNDARIA.

Introducción

Desde el año 1988 el Ayuntamiento de Zaragoza a través del Servicio de Juventud promovió la realización del proyecto de integración de espacios escolares, manteniéndose en la actualidad y tras la aplicación de la LOGSE en los Centros de Enseñanza Secundaria.

Desde la problemática socioeducativa de Oliver se considera importante mantener este proyecto a lo largo de los 8 años que contempla el Plan.

Objetivos

- Fomentar la participación de los alumnos en actividades socioeducativas en horario extraescolar.
- Implicar a los diferentes estamentos de la comunidad escolar en la actividad.
- Rentabilizar los recursos e instalaciones de los Centros Educativos fuera del horario escolar.
- Servir de soporte y refuerzo al proceso educativo del Centro.

Propuestas

Reforzar las actividades extraescolares en los Centros de Enseñanza Secundaria

Colaboración
-M.E.C.

Gestión
- Servicio Municipal de Juventud

Presupuesto

En el primer cuatrienio .....12.000.000,- ptas.
En el segundo cuatrienio .....16.000.000,- ptas.
En el conjunto de los ocho años .....28.000.000,- ptas.

TOTAL PRESUPUESTO (8 años)..... 28.000.000,- ptas.

VI. 7.3.-PROPUESTA: BECAS MATERIAL ESCOLAR Y COMEDOR EN ENSEÑANZA OBLIGATORIA.

Introducción

La demanda actual de becas de comedor y material escolar no está atendida en su totalidad. La disponibilidad del material escolar desde el primer día de clase y la asistencia al comedor con las medidas que se proponen en este mismo Plan para incidir en la educación de hábitos sociales aprovechando el espacio y el tiempo de la comida entre los horarios de clases, constituyen en sí mismas medidas de integración social y educativas.

Objetivos
- Satisfacer la demanda y necesidad de becas de material escolar y comedor de la población en edad escolar.
- Contribuir a la integración socio/educativa.

Propuesta
- Cubrir la demanda de 100 becas de material escolar y de 70 becas de comedor.

Colaboración
- Centros de Enseñanza del Barrio

Gestión
- Servicio de Acción Social en colaboración con los Centros de Enseñanza del barrio.

Presupuesto

7.000.000.- ptas. por año durante los ocho años, lo que supone un presupuesto total de 56.000.000,- ptas.

TOTAL PRESUPUESTO (8 años)..... 56.000.000,- ptas.

VI. 7.4.-PROPUESTA: PREVENIR Y ERRADICAR EL ABSENTISMO.

Introducción

En el año 1994 la Dirección Provincial del Ministerio de Educación y Ciencia de Zaragoza, la Diputación General de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza firmaron un protocolo de colaboración, vigente, para prevenir y erradicar el absentismo escolar. Se considera necesario intensificar, en el marco de dicho Convenio, la coordinación de las entidades citadas en el barrio de Oliver e incluir en dicha coordinación a nivel de barrio otras propuestas de este programa así como del de Acción Social de este mismo Plan.

Objetivos

- Trabajar con las familias para implicarlas en la necesidad y obligatoriedad de la asistencia al colegio de sus hijos/as.
- Trabajar con la población escolar que presenta absentismo y con sus familias mediante intervenciones individualizadas y coordinadas.

Propuesta

Desarrollo de actuaciones que favorezcan la asistencia de los menores a su centro de enseñanza.

Colaboración

-M.E.C.
-D.G.A.

Gestión

- S.M. A. S

Presupuesto

No requiere.

VI. 7.5.-PROPUESTA: CREACIÓN EQUIPO DE TRABAJO.

Introducción

La situación descrita en la finalidad del Programa de Educación urge a la creación de una mesa de trabajo en la que están presente M.E.C., Ayuntamiento, Colegios Públicos y Concertados de la zona, Apas y vecinos para poder elaborar un proyecto global sobre la educación en Oliver.

Objetivos

- Estudiar con minuciosidad y globalidad el problema educativo de Oliver, consecuencia de otro problema social que padece el barrio.
- Elaborar un proyecto educativo.

Propuesta

- Creación de un equipo de trabajo que analice la situación educativa en Oliver y elabore un proyecto global de intervención. Entre otros aspectos, el equipo de trabajo abordará las siguientes cuestiones:
  - Tendencia a la escolarización fuera del barrio.
  - Necesidad de comedor escolar en el C.P. Fdo. El Católico.

- Creación de aulas taller, aulas taller adscritos, módulos de garantía social y enseñanza compensatoria.
- Posibilidad y conveniencia para la inclusión en el Instituto de Enseñanza Secundaria del bachillerato artístico, así como de módulos profesionales de grado medio y superior.

Colaboración

- M.E.C.
- A.P.A.S. de Colegios Públicos y Concertados
- C.P. y Concertados
- Vecinos

Gestión

- Servicio de Acción Social.

Presupuesto

No requiere.

VI. 7.6.-PROPUESTA: MÓDULO 14-16.

Introducción

La LOGSE prevé para los alumnos/as que en el segundo ciclo de Secundaria (14-16 años) no hayan adquirido el nivel mínimo de conocimientos, la creación de aulas-taller que faciliten el desarrollo de sus potencialidades con programas específicos.

En el barrio de Oliver, la experiencia del Centro socio/laboral gestionado por el Servicio de Juventud y las aportaciones del Instituto de Enseñanza Secundaria María Moliner aconsejan la creación de un módulo 14-16.

Objetivos

- Dar respuesta a la situación de adolescentes de 14-16 años de ambos sexos con serios déficits en su nivel de conocimientos y que requieran de respuestas educativas adaptadas a su realidad y situación.
- Posibilitar un trabajo educativo y de integración social diversificado.

Propuesta

Creación de un módulo de 14-16 años en el marco del actual Centro socio/laboral.

Colaboración

- I.E.S. María Moliner
- M.E.C.

Gestión

- Servicio Municipal de Juventud.

Presupuesto

En el primer cuatrienio 30.000.000,- ptas. en el segundo 34.000.000,- ptas. en el conjunto del Plan 64.000.000,- ptas.

TOTAL PRESUPUESTO (8 años)..... 64.000.0000,- ptas.

VI. 7.7.- PROPUESTA: JORNADAS SOBRE LA SITUACIÓN DE LA EDUCACIÓN EN EL BARRIO.

Introducción

Se ha detectado una gran preocupación sobre la situación educativa en el barrio por las razones descritas en la finalidad de este Programa. La celebración de las jornadas pretendería mostrar la mejora de esa situación tras la aplicación de algunas medidas de este programa por ello se temporaliza su realización al año 2000 condicionándose su celebración a los resultados obtenidos en las propuestas previstas en los dos primeros años de este Plan.

Objetivos

- Dar a conocer los resultados provocados por las medidas que en materia educativa contempla este Programa.

Propuestas

Jornadas sobre la situación de la educación en el barrio

Colaboración

- Estamentos educativos y vecinales de Oliver.
- M.E.C.

Gestión

- Servicio de Acción Social.

Presupuesto

500.000.- ptas. en el año 2.000, siendo en el conjunto del Plan 500.000,- pts

TOTAL PRESUPUESTO .....500.000,- ptas.

VI. 7.8.-PROPUESTA: PROGRAMA DE INTEGRACIÓN DE ESPACIOS ESCOLARES EN PRIMARIA.

Introducción

Al centrarse los programas de Integración de espacios escolares del Servicio Municipal de Juventud en los Centros de Secundaria, ha quedado un vacío en los de Primaria que se considera muy necesario atender ampliando su función en el C.P. Ramiro Solans al espacio de comedor escolar con tareas de generación y aprendizaje de hábitos sociales.

Objetivos

- Fomentar la participación de los alumnos en actividades socioeducativas en horario extraescolar.
- Implicar a los diferentes estamentos de la comunidad escolar en la actividad.
- Rentabilizar los recursos e instalaciones de los Centros educativos fuera del horario escolar.
- Servicios de soporte y refuerzo al proceso educativo del Centro.

- Realizar una intervención específica en el espacio de comedor del C.P., Ramiro Solans para los alumnos de comedor de este Centro y del C.P. Fdo. El Católico para el desarrollo de hábitos sociales que facilita la integración social de los alumnos.

Propuestas
Implantar las actividades extraescolares en los Centros de Enseñanza de Primaria.

Colaboración
- Colegios Públicos de Enseñanza Primaria.

Gestión
- Servicio de Acción Social.

Presupuesto
7.000.000.- ptas. al año, en ocho años con un presupuesto total de 56.000.000,- de pesetas.

TOTAL PRESUPUESTO (8 años).....56.000.000,- ptas.

VI. 7.9.- PROPUESTA: APOYO ESCOLAR.

Finalidad
El retraso escolar de un número considerable de la población escolarizada en los Centros del barrio por condicionantes extraescolares (familiares y sociales) aconseja establecer un programa social de apoyo escolar en coordinación con los enseñantes.

Objetivos
- Proporcionar apoyo escolar en horario de 5-7 en los Centros de Enseñanza.

Propuestas
Apoyo escolar

Colaboración
Centros Escolares.

Gestión
- Servicio de Acción Social.

Presupuesto
5.000.000.- ptas. por año durante los ocho años, lo que da un presupuesto total de 40.000.000,- ptas.

TOTAL PRESUPUESTO. (8 años).....40.000.000,- ptas.

VI. 7.10.-PROPUESTA: PROGRAMA DE APOYO A APAS.

Introducción

Dada la característica de la población escolarizada en el barrio se considera importante incidir en proyectos de apoyo a la labor de las APAS como medio de actuar en las familias desde y para la Educación.

Objetivos

- Apoyar el trabajo de las APAS.
- Incidir en las familias con hijos en edad escolar.
- Tratar de involucrar a los padres en el proceso educativo de sus hijos.

Propuestas

Programa de apoyo a A.P.A.S

Colaboración

- A.P.A.S.

Gestión

- Servicio de Acción Social.

Presupuesto

1.000.000.- ptas. durante 8 años, con un total de 8.000.000,- ptas.

TOTAL PRESUPUESTO (8 años)..... 8.000.000,- ptas.

VI.7.11.- PROPUESTA: PROGRAMA DE EDUCACIÓN PLURICULTURAL.

Introducción

La tendencia a la escolarización de la población escolar de Oliver fuera de su barrio como consecuencia del problema social derivado del desequilibrio poblacional ha generado en los Centros de enseñanza de Oliver una cierta identidad marginal que es preciso romper a la par que recuperar la escolarización de la población escolar normalizada.

Junto a otra serie de medidas se cree también necesario incidir en la actual percepción social de unos colectivos sobre otros e incluso en el cambio de imagen de los propios colectivos marginales en un intento de transformación de la marginación en cultura enriquecedora mediante el propio conocimiento.

Objetivos

- Promover actividades de educación pluricultural.
- Promover actividades para el cambio de la propia imagen mediante el conocimiento propio cultural.

Propuestas

- Programa de educación pluricultural

Colaboración
-M.E.C.

Gestión
- Servicio de Acción Social.

Presupuesto
No requiere presupuesto pues se llevaría a cabo a través de las propuestas de PIEES y apoyo escolar y de otras propuestas del programa de Acción Social.

PROGRAMA DE CULTURA

VI.8.-PROGRAMA DE CULTURA

Finalidad del programa
Las propuestas de este programa se fundamentan en el déficit que en materia de equipamientos y programas socio/culturales existen en Oliver, así como en la necesidad de promover programas socio/culturales que incidan en el reforzamiento del tejido social y convivencial del barrio.

Objetivos del Programa
- Dotar al barrio Oliver de equipamientos socio/culturales.
- Contribuir con actuaciones de tipo socio/cultural a modificar la imagen/percepción del barrio.
- Incidir en la convivencia de la comunidad vecinal mediante actuaciones diversas de carácter lúdico y cultural.

VI. 8.1.- PROPUESTA: CENTRO CULTURAL

Introducción
La propuesta de creación de un Centro cultural en el barrio de Oliver obedece al déficit existente en esta materia y su necesidad.

Objetivos
- Dotar al barrio de un Centro Cultural.
- Promover actuaciones socio/culturales de iniciativa pública y social.

- Posibilitar ubicación física a una serie de programas municipales en materia social y cultural.

Propuestas
- Creación de un Centro Cultural

Gestión
- Servicio de Cultura

Presupuesto
El presupuesto relativo a obra se contempla en el programa de Equipamientos.
Importe de mobiliario(año 2.002).....50.000.000.- ptas.
Gasto de mantenimiento.....20.000.000.- ptas/año durante los años 2.003, 2.004,2.005, lo que supone 60.000.000,- siendo el total de la propuesta 110.000.000,- en los 8 años

TOTAL PRESUPUESTO .....110.000.000,- ptas.

VI. 8.2.- PROPUESTA: PROYECTO CULTURAL Bº OLIVER

Introducción
La iniciativa social de Oliver, en colaboración con algunos servicios municipales, ha realizado en distintos momentos actividades de carácter lúdico y cultural con una incidencia muy positiva en el marco relacional de la comunidad; considerándose importante este efecto se elabora un proyecto que aglutina actividades.

Objetivos
- Promover la convivencia vecinal.
Promover contactos con otras zonas de la ciudad.
- Promover la convivencia intercultural.

Propuestas
- Teatro 5 de marzo.
- Fiestas del barrio.
- Fiestas “4 estaciones”.
- Café Tertulia para toda la población.

Colaboraciones
- Asociaciones de Vecinos.
- Junta de Distrito.
- Servicio Municipal de Medio Ambiente y coordinadora del Programa.

Gestión
- Servicio Municipal de Acción Social
- Servicio Municipal de Cultura.

Presupuesto
3.000.000.- ptas./año. durante el primer cuatrienio y 3.500.000,- al año, en el segundo, lo que da un presupuesto total de 26.000.000,- de pts en la duración del Plan.

TOTAL PRESUPUESTO (8 años)..... 26.000.000,- ptas.

TOTAL PROGRAMA CULTURA .....136.000.000,- ptas.

PROGRAMA DE FORMACIÓN Y EMPLEO

VI.10.-PROGRAMA DE FORMACIÓN Y EMPLEO.

Finalidad del Programa

En relación con la Formación y el Empleo, en el barrio Oliver se detectan dos realidades consideradas como objetivos primordiales:

Por una parte los nuevos problemas sociales relacionados con la precarización, exclusión y marginación social requieren que la oferta de formación profesional se adapte a las necesidades y situaciones de los colectivos afectados por estos nuevos problemas sociales. Se hace necesario disponer de proyectos de inserción que combinen la cualificación profesional con la adquisición de hábitos sociales y de trabajo recuperando simultáneamente los niveles educativos.

Por otra parte en el barrio la mujer ama de casa y la mujer joven se incorporan al mercado de trabajo por razones de apoyo económico a la familia con una escasa o nula capacitación laboral, considerándose muy necesario proporcionarles la formación laboral de la que carecen para mejorar su situación socioeconómica laboral.

Objetivos

- Utilizar el marco del Plan Integral de Oliver para mantener y ampliar los proyectos de inserción a través de la formación y el empleo ocupando a colectivos jóvenes demandantes del primer empleo, a parados de larga duración y personas acogidas a las prestaciones sociales del C.M.S.S.

- Capacitar laboralmente y de manera específica a la mujer.

- Utilizar la oferta de Formación ocupacional de la ciudad canalizando la demanda del barrio.

VI.10.1.- PROPUESTA: APOYO EMPRESA ECONOMÍA SOCIAL.

Introducción

La propuesta se fundamenta en la necesidad de disponer de proyectos de formación y empleo que contemplen tanto la cualificación profesional como la adquisición de hábitos de trabajo y de habilidades sociales enmarcándose en tareas del propio Plan. La empresa se coordinará muy estrechamente con el C.M.S.S. y el Taller sociolaboral de Oliver.

Objetivos

- Proporcionar a jóvenes de ambos sexos en busca del primer empleo tanto formación laboral como hábitos de trabajo y habilidades sociales.

- Servir de puente para el paso al mercado de trabajo normalizado.

- Proporcionar empleo a perceptores de las prestaciones sociales y a parados de larga duración.

Propuestas
- Crear una empresa puente y de inserción, junto a otras actuaciones, para desarrollar las siguientes tareas dentro del Plan Integral:

- Eliminación de barreras arquitectónicas en viviendas particulares de personas con problemas de movilidad y escasos recursos económicos.

- Eliminación de barreras arquitectónicas en edificios públicos.

- Pequeñas reformas de viviendas que mejoren la habitabilidad de la misma.

- Otras tareas derivadas de actuaciones del Plan Integral de Oliver.

Colaboración
I.N.E.M.

Gestión
- Servicio Municipal de Juventud, en estrecha colaboración con los Servicios Municipales de Fomento y de Acción Social.

Presupuesto
50.000.000.- ptas. los años 1999, 2000, 2001 y 2002, lo que suponen 200.000.000,- para el conjunto de los 8 años del Plan Integral.

TOTAL PRESUPUESTO (1999-2002)..... 200.000.000,- ptas.

VI.10.2.- PROPUESTA:. TALLER DE MAQUINISTA DE CONFECCIÓN INDUSTRIAL

Introducción
El Servicio de Acción Social trabaja con un colectivo de mujeres incorporadas al mundo del trabajo pero sin cualificación profesional. Son amas de casa sin otra problemática social que la precariedad económica. Saben coser y presentan aptitudes para la formación de confección industrial.

Por otra parte el mercado de trabajo precisa de personal cualificado en esta rama de la confección.

Objetivos
- Capacitar laboralmente a un grupo de mujeres en la rama de confección industrial.
- Completar la capacitación laboral con una formación general complementaria.

Propuesta
- Creación de un Taller de Maquinista de Confección Industrial.

Colaboración
- Centro de Formación de Adultos del M.E.C.

Gestión

- Servicio de Acción Social

Presupuesto
Año 1999.....8.000.000.- ptas.
Años 2.000 y 2.001.....3.000.000.- ptas.
Años 2.002, 2.003, 2.004, 2.005.....3.500.000.- ptas.

TOTAL PRESUPUESTO (1999-2005).....28.000.000,- ptas

VI.10.3.- PROPUESTA: TALLER DE CAPACITACIÓN DE HOSTELERÍA.

Introducción
Como se ha indicado en la finalidad de este Programa, la mujer de Oliver se incorpora al mercado de trabajo sin una cualificación profesional suficiente; en consecuencia, su acceso al mundo laboral lo es en puestos de trabajo escasamente remunerados.

Objetivos
- Capacitar a las mujeres con criterios de profesionalidad en las tareas de hostelería y en lo que se refiere a cocina, cuidado de niños, personas mayores y/o enfermos.

- Posibilitar la mejora laboral y económica del colectivo de mujeres del barrio que trabajan como empleadas de hogar.

Propuestas
Taller de capacitación en hostelería.

Colaboración
Centro de Formación de Adultos del M.E.C.

Gestión
- Servicio de Acción Social

Presupuesto
Año 1999.....11.000.000.- ptas.
Año 2.000, 2.001 (por año).....9.000.000.- ptas.
Años 2.002, 2.003, 2.004 y 2.005 (por año).....9.500.000,- ptas.

TOTAL PRESUPUESTO (años 1999-2005).....67.000.000,- ptas.

VI.10.4.- PROPUESTA: CURSO DE FORMACIÓN PARA LA GESTIÓN DE EMPRESAS DE MUJERES.

Introducción

Las posibilidades de trabajo que pueden abrirse para las mujeres en Oliver tras la aplicación de las propuestas 2 y 3 de este Programa aconseja concluir el ciclo de Formación y empleo de mujer con un curso de Formación para la gestión de empresas.

Objetivos

- Proporcionar al colectivo de mujeres formación suficiente para la gestión de empresas.

Gestión

- Servicio de Acción Social.

Presupuesto

Año 2.000 a 2.003, (ambos inclusive) 3.500.000,- por año.

TOTAL PRESUPUESTO (años 2000-2003) 14.000.000,- ptas.

VI.10.5.- PROPUESTA: CREACIÓN DE EQUIPO DE TRABAJO.

Introducción

La situación descrita en la finalidad del Programa de Formación y Empleo, aconseja establecer una mesa de trabajo en la que estén presentes la Diputación General de Aragón, el Ayuntamiento de Zaragoza y los representantes de los vecinos para estudiar el desarrollo de un proyecto para el impulso de iniciativas laborales que, contribuyan a mejorar las actuales condiciones de trabajo de los sectores más desfavorecidos del Barrio Oliver.

Objetivos

-Estudiar el posible desarrollo de iniciativas empresariales relacionadas con el reciclado y tratamiento de materiales de desecho.

-Elaborar, en su caso, un proyecto para el impulso de iniciativas relacionadas con el reciclado y tratamiento de materiales de desecho.

Propuesta

Creación de un equipo de trabajo que analice las posibilidades, reales, de implantación de iniciativas mercantiles para el tratamiento y reciclaje de materiales de desecho.

Elaboración, en su caso, de un proyecto para el impulso de estas actividades, vinculado territorial y socialmente al Barrio Oliver.

Presupuesto

No requiere.

Gestión

- Servicio de Fomento de Empleo.
- **Servicio de Acción Social.**

PROGRAMA DE ACCIÓN SOCIAL

VI.11.- PROGRAMA DE ACCIÓN SOCIAL

Finalidad del Programa

El diagnóstico social del barrio de Oliver no arroja déficits especiales en el nivel o grado de cobertura en materia de Acción Social, pero si evidencia una serie de carencias y problemáticas sociales muy específicas que unidas entre otras situaciones al aislamiento físico del barrio con respecto al resto de la ciudad, ha provocado una situación social que requiere del incremento de algunos servicios y la creación de nuevos con el fin de incidir de manera muy específica en los aspectos o núcleos problemáticos del barrio.

Objetivos del Programa

-Intervenir en las causas que han originado los actuales problemas sociales del barrio.

-Dotar al barrio de servicios y programas sociales básicos dirigidos a toda su población y con orientación de permanencia o continuidad en el tiempo.

-Generar una serie de intervenciones muy específicas para actuar con la población que presenta especiales dificultades de normalización. Estos programas han de definirse por actuaciones muy individualizadas y singulares de temporalidad limitada que vendrá marcada por el tipo de intervención.

-Incidir en la estructura de relación de la comunidad de vecinos.

-Buscar la coordinación y participación de los diferentes agentes sociales presentes en el barrio en materia de Acción Social.

VI.11.1.- PROPUESTA: CENTROS DE TIEMPO LIBRE

Introducción

El barrio de Oliver cuenta con un Centro Municipal de Tiempo Libre para la Infancia que abarca un intervalo de edad de 6 a 12 años, pero el análisis social sobre la situación de la población infantil aconseja el incremento de la red municipal de Centros de Tiempo Libre Infantil abordando edades más tempranas, para posibilitar una socialización en términos de normalidad desde la primera infancia.

Objetivos

-Apoyar el proceso de socialización infantil mediante determinados aprendizajes sociales relacionados con las actitudes y los comportamientos, todo ello en un contexto lúdico.

-Contribuir al desarrollo integral del niño.

-Constituirse en recurso para recuperar procesos sociales deficitarios.

Propuestas

-Mantener el actual Centro Municipal de Tiempo Libre de 6 a 12 años.

-Creación de un Centro Municipal de Tiempo Libre Infantil de 3 a 6 años.

Presupuesto
-Centro Municipal de Tiempo Libre de 6-12 años ya consignado en los presupuestos del Servicio de Acción Social.
-Creación de un C.T.L. de 3-6 años (5 educadores)
17.500.000.- ptas./año para los ejercicios de 1998 y 1999
17.000.000.- ptas./año " 2000 y 2001
18.500.000.- ptas./año para los ejercicios de 2002 y 2003
19.000.000.- ptas./año " 2004 y 2005

TOTAL PRESUPUESTO (años 1998-2005) 146.000.000.- ptas.

VI.11.2.- PROPUESTA: ACTIVIDADES DE TIEMPO LIBRE VERANO

Introducción
La propuesta se fundamenta en la necesidad de trabajar de una manera específica y durante los meses de verano con la población infantil mas carencial del barrio y en una labor de acompañamiento en el uso de dotaciones públicas (deportivas, etc.) favoreciendo la integración de estos grupos y la interrelación de toda la población infantil de Oliver.

Objetivos
- Trabajar en los meses de verano con grupos de niños afectados de carencias sociales específicas.
- Coordinar todos los programas sociales de infancia en un proyecto lúdico compartido.
- Intentar la interrelación, a través de actividades lúdicas y deportivas, de toda la población infantil del barrio.

Propuestas
- Actividades de tiempo libre de verano

Colaboración
- Padres de familia

Gestión
- Servicio Municipal de Acción Social

Presupuesto
- Programa Actividades Tiempo Libre Verano ….1.000.000.- ptas. por año durante los 8 años del Programa

TOTAL PRESUPUESTO (8 años)..... 8.000.000,- ptas.

VI.11.3.- PROPUESTA: PROGRAMA EDUCACIÓN DE CALLE

Introducción
El diagnóstico social del barrio de Oliver resalta el hecho de que un determinado número de niños y adolescentes sufren procesos de socialización basados en modelos y valores de precarización, exclusión y marginación social. Por si solos estos chicos no acuden a la red de Servicios de tiempo Libre o a otras redes normalizadas, son niños y

adolescentes inestables en medios cerrados (Centros de Tiempo Libre, Escuela), pero estables en su propio medio: la calle.

Por ello requieren de intervenciones específicas con una temporalidad definida y limitada para no convertirse a su vez en actuaciones “marginadoras”.

Objetivos

- Prevenir la inadaptación social mejorando las estrategias de relación social en el medio abierto: la calle.
- Intervenir con la infancia en riesgo a través de modificación y/o refuerzo de conductas.
- Servir de apoyo y puente hacia recursos normalizados.

Propuestas

- Mantener el programa municipal actual de Educación de Calle.
- Incrementar el anterior programa con un carácter mas polivalente para abordar a mas población infantil.

Gestión

- Servicio Municipal de Acción Social

Presupuesto

- Actual Programa de Educación de Calle (contemplado en presupuestos Servicio de Acción Social.
- Incremento real Educación de Calle (3 educadores) 90.000.000.- ptas. en el cómputo total de los 8 años

TOTAL PRESUPUESTO (8 años).....90.000.000,- ptas.

VI.11.4.- PROPUESTA: INTERVENCIÓN FAMILIAR

Introducción

La necesidad de esta propuesta se fundamenta en la detección que desde los Servicios sociales Municipales del barrio se ha hecho con respecto a la presencia de unidades familiares afectadas de carencias y problemas sociales así como sus efectos en el contexto comunitario del barrio.

Objetivos

- Intervenir con unidades familiares que presentan una situación de desestructuración con presencia de múltiples problemas siempre que tengan hijos menores (preferentemente) de 16 años.
- Ayudar a estas familias para que puedan cumplir con sus funciones permitiendo a sus hijos un desarrollo adecuado.
- Desarrollar habilidades en los diferentes miembros de la familia y en esta como grupo en tareas relacionadas con las áreas laboral, escolar, salud, organización y economía doméstica, relaciones familiares y sociales, etc.

Propuestas

- Proyecto de intervención familiar

Gestión

- Servicio Municipal de Acción Social

Presupuesto
- Equipo de profesionales (psicólogo, 2 educadores)..... 102.000.000.- ptas. en 8 años

TOTAL PRESUPUESTO (8 años).....102.000.000,- ptas.

VI.11.5.-PROPUESTA: PROYECTO DE TRABAJO SOCIAL COMUNITARIO

Introducción

La necesidad de coordinar actuaciones, así como de incidir en las interrelaciones convivenciales de Oliver a través del impulso y puesta en práctica de las propuesta del Plan fundamentan esta propuesta.

Objetivos
- Informar a la comunidad sobre su situación, necesidades, recursos, etc., de forma reflexiva y propiciando la autoorganización.
- Fomentar la participación canalizando las dinámicas sociales.
- Fomentar la cooperación promoviendo encuentros para el debate y creando estructuras de cooperación.
- Desarrollar una labor de impulso y coordinación interna y externa en relación a las propuestas de este Plan a fin de mantener la necesaria unidad y globalidad del mismo.

Propuesta
- Proyecto de Trabajo Social Comunitario

Gestión
- Servicio Municipal de Acción Social

Presupuesto
- Equipo de profesionales (2 técnicos medios)
- Durante los años 1998, 1999, el presupuesto será de 7.000.000,- ptas. por año.

En los años 2000 y 2001, el presupuesto será de 7.500.000,- ptas. por año, siendo el presupuesto para el primer cuatrienio 29.000.000.- ptas.

En el segundo cuatrienio no hay gasto, siendo el total del Plan Integral en los 8 años 29.000.000,- pts

TOTAL PRESUPUESTO (1er cuatrienio) 29.000.000,- ptas.

VI.11.6.- PROPUESTA: CENTRO MUNICIPAL DE 3ª EDAD

Introducción

A través de la experiencia del Centro Municipal de Convivencia y del C.M.S.S. (Centros Municipales de Servicios Sociales) se considera necesario completar la actuación del citado Centro con otra serie de atenciones sociales para ancianos precisados de asistencia creando un recurso intermedio entre el domicilio y el Centro de Día.

Objetivos
- Ofrecer un nuevo Centro de 3ª Edad que atienda a tres segmentos de población anciana: población sin carencias significativas y con recursos económicos y sociales adecuados, población sin carencias básicas importantes o compensadas por servicios a domicilio y con recursos económicos y sociales limitados y población con carencias significativas no compensadas totalmente por servicios en domicilio y con recursos económicos y sociales escasos.

- Ofrecer un nuevo Centro capaz de graduar los Servicios según la situación del usuario.
- Prolongar la validez del anciano, manteniéndolo en su medio social.
- Proporcionar apoyo a las familias.

Propuesta
- Crear una Mesa de Trabajo con el Instituto Aragonés de Servicios Sociales de la Diputación General de Aragón, con vistas a la consecución de los objetivos planteados.

Gestión
- Servicio Municipal de Acción Social

Presupuesto

No se considera, en tanto no se establezcan por la Mesa de Trabajo las acciones a desarrollar.

VI.11.7.- PROPUESTA: INCREMENTO COBERTURA S.A.D. Y TELE ASISTENCIA

Introducción

La propuesta de incrementar la actual dotación del S.A.D. (Servicio de Ayuda a Domicilio) no se fundamenta tanto en la demanda expresada por los posibles beneficiarios del mismo como en la opinión profesional de los técnicos municipales y del voluntariado social en el sentido de que existe la necesidad, no expresada debido a las características socio/culturales de las personas ancianas del barrio en su mayoría de origen rural.

Por esta razón el incremento se plantea progresivo en el primer cuatrienio del Plan, condicionando su ejecución al nivel de solicitudes planteadas.

Objetivos
- Mejorar la atención y ayuda de personas ancianas que viven solas en sus domicilios.
- Crear un equipo de trabajo para estudiar la situación de la población anciana.
- Coordinar este programa con el resto de actuaciones en materia de 3ª Edad.

Propuesta

Incremento de la cobertura del Servicio de ayuda a domicilio y Servicio de teleasistencia.

Gestión
- Servicio Municipal de Acción Social

Presupuesto

TOTAL PRESUPUESTO (8 años)..... 36.000.000,- ptas.

VI.11.8.- PROPUESTA: CASA DE JUVENTUD

Introducción

La dotación de una Casa de Juventud se considera básica para el barrio de Oliver por las características de una parte de los jóvenes del barrio reflejadas en el Programa de Educación. En el Programa de Equipamientos se recoge la construcción de una Casa de Juventud de nueva construcción dentro de los usos del Centro Cultural, así como la reforma de la actual. Esta propuesta contempla el equipamiento mínimo de la actual Casa para su funcionamiento en tanto se construye el Centro Cultural.

Objetivos

- Mejorar la atención a la juventud del Barrio.

Propuestas

- Creación de una Casa de Juventud

Gestión

- Servicio de Juventud

Presupuesto

Para mejora de equipamiento 3.000.000.- ptas..

TOTAL PRESUPUESTO (año 1998).....3.000.000,- ptas.

VI.11.9.- PROPUESTA: TALLER DE PROMOCIÓN PARA MUJERES EN SITUACIÓN DE PRECARIEDAD Y EXCLUSIÓN/MARGINACIÓN SOCIAL.

Introducción

La existencia en el barrio de colectivos en situación de precariedad, exclusión y marginación social tiene un especial incidencia en la mujer y al mismo tiempo es a través de ésta como se introducen cambios significativos en el resto del grupo familiar. Por ello se propone un proyecto específico de intervención social dirigido a la mujer con rasgos de marginación social.

Objetivos

- Educar a la mujer en la adquisición de hábitos sociales normalizados en relación a la vida social y familiar.
- Incidir en el cambio familiar a través de la mujer.

Propuestas

Talleres de Promoción para mujeres en el área del desarrollo personal.

Gestión

- Servicio de Acción Social

Presupuesto

Durante los años 1998 y 1999 ..... 5.500.000,-/año

Durante los años 2000 y 2001 ..... 6.000.000,- /año
Durante los años 2002 y 2003 ..... 6.500.000,- /año
Durante los años 2004 y 2005 ..... 7.000.000,- /año

TOTAL PRESUPUESTO ..... 50.000.000,- ptas.

VI.11.10.- PROPUESTA: TALLER DE FORMACIÓN PARA EL EMPLEO DE MUJERES.

Introducción

El Taller de Formación para el empleo de la mujer constituye un segundo ciclo del curso de desarrollo personal de la propuesta nº 10 de este programa y su paso por él daría entrada a los cursos de formación y empleo para mujeres contemplados en este mismo Plan.

Objetivos

- Afianzar los hábitos de normalización social en relación al desenvolvimiento cotidiano en la vida socio/familiar.
- Servir de puente a la participación en otras actuaciones de desarrollo personal y laboral.

Propuestas

- Taller de formación para el Empleo Mujer.

Colaboración

- I.N.E.M.

Gestión

- Servicio de Acción Social.

Presupuesto

Durante los años 1998 y 1999 ..... 5.500.000,- ptas./año
Durante los años 2000 y 2001 ..... 6.000.000,- ptas./año
Durante los años 2002 y 2003 ..... 6.500.000,- ptas./año
Durante los años 2004 y 2005 ..... 7.000.000,- ptas./año

TOTAL PRESUPUESTO (8 años)..... 50.000.000,- ptas.

VI.11.11.- PROPUESTA: ACTUACIÓN CON GRUPOS ESPECÍFICOS.

Introducción

Tanto en la finalidad de este programa como en el de Educación se hace referencia muy explícitamente al problema social de Oliver originado por la presencia de un número de colectivos de personas/familias afectados de problemáticas sociales muy específicas que tiene que ver con comportamientos de exclusión y marginación y que generan un problema de desequilibrio poblacional y convivencial a considerar desde la intervención social. Es por ello que se plantea una intervención muy especializada para los dos primeros años de este Plan. Esta intervención se llevará a cabo en estrecha colaboración con el Proyecto de Casa

Familiar, el de Intervención Familiar, el de Educación de Calle, los dos proyectos para mujeres de este mismo Programa y el de Centro de Tiempo Libre.

Objetivos
Modificar los hábitos de comportamiento socio/familiar de determinados grupos de población que presentan problemas de comportamiento de marginación social.

Posibilitar con la educación en habilidades sociales la convivencia con población normalizada.

Propuesta
Intervención especializada para grupos específicos.

Gestión
- Servicio de Acción Social.

Presupuesto
Durante los años 2000 y 2001 .....30.000.000.- ptas.

TOTAL PRESUPUESTO (años 2000-2001) 30.000.000.- ptas.

VI.11.12.- PROPUESTA: INCREMENTO COBERTURA DEL PROYECTO CASA FAMILIAR.

Introducción
A fin de incidir coordinadamente con la propuesta de actuación con grupos específicos se propone aumentar la capacidad de atención de la Casa Familiar, proyecto del Servicio Municipal de Acción Social, ya instalado en el barrio, en los dos primeros años del Plan.

Objetivos
- Modificar los hábitos de determinados colectivos mediante la adquisición de habilidades sociales.
- Posibilitar la convivencia con colectivos normalizadores.

Propuesta
Incrementar en los dos primeros años del Plan, la cobertura del proyecto “Casa Familiar”

Gestión
- Servicio de Acción Social.

Presupuesto
Durante los años 1998 y 1999, 7.000.000,- ptas./año.

TOTAL PRESUPUESTO (años 1998-1999) 14.000.000,- ptas.

VI.11.13.-PROPUESTA: BOLSA DE VIVIENDAS PARA JÓVENES

Introducción

La incorporación de los jóvenes a la "sociedad adulta" es una de las condiciones que permiten hacer referencia al desarrollo normalizado de una sociedad.

Junto a las dificultades de acceso al "mundo del trabajo", que permite la autonomía económica, los jóvenes encuentran dificultades añadidas para lograr la autonomía domiciliaria, requisito que también forma parte de su incorporación activa a la sociedad.

Objetivos

-Facilitar el acceso de los jóvenes a viviendas de alquiler.

-Favorecer la autonomía domiciliaria de los jóvenes.

-Contribuir al equilibrio de la población del barrio.

Propuestas

-Establecer una Bolsa de Viviendas de Alquiler para Jóvenes.

-Concertar un seguro, por parte del Ayuntamiento, que contrarreste las reticencias de los hipotéticos arrendadores de viviendas a jóvenes.

-Establecer condiciones específicas en las diferentes promociones públicas de vivienda, que permitan acceder a los jóvenes a las mismas.

Gestión

- Servicio de Juventud.

Presupuesto

-Las características de la propuesta no permiten fijar un presupuesto específico para su aplicación en el barrio. El Servicio de Juventud tiene prevista para 1998 una cuantía de 50.000.000.- ptas para el impulso de esta propuesta.

PROGRAMA DE SALUD

VI.12.- PROGRAMA DE SALUD

Finalidad del Programa

El concepto de salud como algo mas que la ausencia de enfermedad constituye uno de los elementos que definen el Bienestar Social, interrelacionándose con la educación, el urbanismo, la vivienda, la economía, las políticas sociales, etc. Es por esto que con independencia del grado de cobertura que en materia sanitaria tiene el barrio de Oliver, el Plan Integral contempla el programa de Salud desde una perspectiva global y en relación con situaciones sociales.

Objetivos

-Relacionar el sistema sanitario con el educativo y social a fin de abordar completamente situaciones y problemas sociales relacionados con la Salud.

-Dotar al barrio Oliver de un equipamiento en materia de Drogodependencias.

Propuestas

-Crear una mesa de trabajo en la que participen el Insalud (Centro de Salud de Oliver), el Ayuntamiento de Zaragoza (Servicio de Acción Social) y el M.E.C. (Centros de Enseñanza del barrio y APAS) así como apoyos vecinales para abordar actuaciones conjuntas en materia de Salud.

-Desarrollar entre el Servicio de Acción Social y el Centro Municipal de la Salud del Área de Servicios Públicos del Ayuntamiento de Zaragoza un Programa de intervención adecuado a las propuestas que en materia de Acción Social se hacen en el Plan.

-Crear un Centro de Atención de Drogodependencias con especial incidencia en la prevención comunitaria.

VI.12.1.- PROPUESTA: CREACIÓN MESA DE TRABAJO

Introducción

El trabajo práctico sobre la situación social de Oliver hace intervenir en la misma realidad a profesionales del Centro de Salud (Insalud) y del Centro Municipal de Servicios Sociales, motivo por el que -Incidir desde diferentes ámbitos en las situaciones que junto a problemas sociales se presentan problemas o deficiencias sanitarias y de salud.

Propuestas

-Creación de una mesa de trabajo entre el Centro de Salud del Insalud, Ayuntamiento de Zaragoza, M.E.C. y los vecinos.

Gestión

- Servicio de Acción Social.

Presupuesto

No se requiere de presupuesto específico desde ambos Centros se considera necesario trabajar conjuntamente con intervención de educadores del M.E.C. y de vecinos sobre aspectos de salud.

Objetivos

-Incidir desde diferentes ámbitos en las situaciones que junto a problemas sociales se presentan problemas o deficiencias sanitarias y de salud.

Propuestas

-Creación de una mesa de trabajo entre el Centro de Salud del Insalud, Ayuntamiento de Zaragoza, M.E.C. y los vecinos.

Gestión

- Servicio de Acción Social.

Presupuesto

No se requiere de presupuesto específico.

VI.12.2.-PROPUESTA: COLABORACIÓN DEL CENTRO MUNICIPAL DE SALUD.

Introducción

Las propuestas hechas en el programa de Acción Social de este Plan necesitarán del apoyo del Centro Municipal de la Salud tanto para actuaciones preventivas como para proyectos de Formación y apoyo de profesionales (educadores, trabajadores sociales, etc.).

Objetivos

-Desarrollar un proyecto de colaboración del Centro Municipal de la Salud para propuestas del Plan Integral de Oliver.

Propuestas

-Actuación conjunta entre el Centro Municipal de la Salud y el Servicio de Acción Social en los programas de Acción Social, fundamentalmente de Prevención y Formación y apoyo a trabajadores de base.

Gestión

- Servicio de Acción Social.
- Centro Municipal de la Salud.

Presupuesto

No requiere

VI.12.3.- PROPUESTA: CREACIÓN DE UN CENTRO DE ATENCIÓN A DROGODEPENDIENTES.

Introducción

Realizar programas de prevención en materia de drogodependencias requiere actuar desde y con la comunidad con especial incidencia en colectivos/grupos de riesgo.

Objetivos

-Realizar una actuación preventiva de carácter comunitario.
-Atender situaciones de drogodependencias.

Propuestas

-Creación de un Centro de Atención a Drogodependencias.

Gestión

- Servicio de Acción Social.

Presupuesto

62.500.000.- ptas. a lo largo de 8 años.

TOTAL PRESUPUESTO (8 años) .....62.500.000,- ptas.

PROGRAMA DE EQUIPAMIENTOS

VI.13.-PROGRAMA DE EQUIPAMIENTOS

Finalidad del Programa

El barrio Oliver presenta un nivel aceptable en equipamientos de tipo docente, deportivo y sanitario sobre los que, no obstante, es necesario incidir con algún incremento y/o reforma arquitectónica motivada por el actual estado de los edificios o por cambios de uso propuestos ante las nuevas necesidades y problemas sociales detectados.

En materia social y cultural sí se observa déficit que requiere de una dotación que, aglutinando una serie de servicios socio/culturales y administrativos, den respuesta también al barrio en tanto que comunidad vecinal.

Objetivos

Los objetivos de este programa son básicamente tres:

- Mejora e incremento del equipamiento en materia de Cultura, Deportes, Acción Social, etc..
- Adaptar el uso de algunos equipamientos en respuesta a la nueva situación del barrio.
- Aprovechar los equipamientos existentes intercambiando usos.

VI.13.1.- PROPUESTA: EQUIPAMIENTOS SOCIALES

Introducción

La presencia en el barrio de los servicios y programas de Acción Social del Ayuntamiento con experiencia sobre las carencias y problemáticas sociales, así como la nueva realidad social del barrio aconsejan reforzar los programas existentes y adecuarse a la nueva situación social.

Objetivos

- Corregir el déficit de este tipo de equipamiento en el barrio.
- Reforzar el trabajo de los Servicios Sociales.
- Potenciar los servicios para la población anciana.
- Potenciar los servicios para la infancia y para los jóvenes.

Propuestas

- Adecuar el actual Centro Municipal de Convivencia de la C/Teodora Lamadrid.
- Mejora arquitectónica del edificio de la actual Casa de Juventud en la C/Progreso Español.

Colaboración

- D.G.A.

Gestión

- Servicio Municipal de Acción Social
- Servicio Municipal de Juventud

Presupuesto

VI.13.1.1. Adecuación del actual Centro Municipal
de Tercera Edad.....20.000.000,- ptas.
VI.13.1.3. Mejora actual Casa de Juventud.....6.000.000.- ptas.

TOTAL PRESUPUESTO (1er cuatrienio)..... 26.000.000,- ptas.

VI.13.2.- PROPUESTA: EQUIPAMIENTOS DOCENTES Y DE FORMACIÓN Y EMPLEO

Introducción

El Programa de Formación y Empleo de este Plan contempla varias propuestas dirigidas a la promoción de empleo de colectivos de jóvenes, de parados de larga duración y de mujeres incorporadas ya al mercado laboral necesitadas de formación y cualificación profesional. Todo ello requiere de una serie de equipamientos que posibiliten el desarrollo de los programas. Igualmente el Programa de Educación contempla propuestas que precisan de equipamiento.

Objetivos

- Obtener las edificaciones y locales precisos para las propuestas que en materia de educación y de formación y empleo se contemplan en este Plan.
- Mejorar los equipamientos existentes en materia de educación y de formación y empleo.

Propuestas

- Adecuación de las naves de Cáncer y Cebrián para uso del Proyecto de Apoyo a empresas de Economía Social.
- Adecuación de 4 aulas para uso de escuela infantil (0-3 años).
- Compra o permuta del edificio del taller sociolaboral en C/Tirso de Molina.
- Obras de mejora del edificio del taller sociolaboral en C/Tirso de Molina.
- Adquisición local 300 m² para programas de Formación y Empleo Mujer.
- Obras de mejora del C.P. Fdo. El Católico, concretamente construcción de un porche para los días de lluvia.

Colaboración

- Departamento de Equipamientos del Área de Urbanismo

Gestión

- Servicio Municipal de Acción Social

Presupuesto

VI.13.2.1. Adecuación naves de Cáncer y Cebrián. Se invierten 52.000.000,- ptas., que no se computan por correr a cargo de la ejecución del Plan Especial que ordena los terrenos de Cáncer y Cebrián.

VI.13.2.2. Adecuación para Escuela Infantil aulas de C.P. Ramiro Solans.....10.000.000.- ptas.

VI.13.2.3. Permuta local C/Tirso de Molina.....

VI.13.2.4. Obras mejora local C/Tirso de Molina.....40.000.000,- ptas.

VI.13.2.5. Compra local 300 m² para propuesta Formación y Empleo Mujer.....30.000.000,- ptas.

VI.13.2.6. Obras mejora C.P. Fdo. El Católico
4.788 m2 por 1700 pts m2 = 8.139.600 (redondeo: 8.200.000,-)

TOTAL PRESUPUESTO (1er cuatrienio) ..... 88.200.000,- ptas.

VI.13.3.- PROPUESTA: EQUIPAMIENTOS CULTURALES Y ADMINISTRATIVOS.

Introducción

El déficit más significativo en Oliver en materia de equipamientos se da en el ámbito cultural por lo que desde este Plan se plantea subsanar la deficiencia mediante la creación de un Centro socio/laboral que albergue también servicios administrativos (Junta de Distrito).

Objetivos

- Dar respuesta al déficit de equipamientos culturales de la zona.
- Incidir en la dinamización de Antonio Leyva ubicando el equipamiento cultural en un espacio de dicha calle.
- Ubicar en el equipamiento cultural servicios y programas sociales, culturales y administrativos.

Propuestas

-. Compra y/o permuta del solar de C/Antonio Leyva para uso de Centro Cívico.(figura en el programa de Suelo)

-. Construcción de un Centro Cívico en el solar citado con una superficie de 4.000 m² útiles, capaz de albergar servicios y programas sociales, culturales y administrativos.

Colaboración

- Departamento de Equipamientos del Área de Urbanismo

Gestión

- Área de Servicios Públicos, Servicio de Cultura

Presupuesto

VI.13.3.1 Adjudicación de solar para ubicar Centro Cultural en C/ Antonio Leyva (figura en el Programa de Suelo)

VI.13.3.2. Construcción de un Centro Socio-Cultural , de unos 2.000 m^2 construidos, capaz para albergar servicios y programas sociales, culturales y administrativos.

2.000 m^2 x 100.000,- ptas/m^2 ..... 200.000.000,- ptas.

TOTAL PRESUPUESTO (1er cuatrienio)...200.000.000,- ptas.

VI.13.4.-PROPUESTA: EQUIPAMIENTO ASOCIATIVO

Introducción

La situación social del barrio de Oliver necesita del papel social de su tejido asociativo, por ello desde el Plan Integral se considera necesario dotar de un equipamiento que albergue las actividades de las asociaciones vecinales del barrio.

Objetivos

- Reforzar la función social del asociacionismo.
- Dotar al barrio de un equipamiento específico que albergue las sedes de sus asociaciones vecinales.

Propuestas
- Utilización del espacio de la antigua Iglesia de la Plaza del Progreso Español actualmente sin uso para sede de AA VV.

Colaboración
- Asociación de Vecinos del Barrio

Gestión
- Servicio Municipal de Acción Social

Presupuesto
VI.13.4.1. Se estima para el año 2.002.....5.000.000,- ptas.

TOTAL PRESUPUESTO(1er cuatrienio) ...5.000.000,- ptas.

VI.13.5.- PROPUESTA: EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

Introducción
A lo largo de los últimos años el Ayuntamiento ha planificado y puesto en funcionamiento una infraestructura deportiva adecuada que en el momento actual precisa tanto de mejoras como de incremento con el diseños de nuevas instalaciones en el conjunto de la zona del Centro Deportivo Municipal de Oliver.

Objetivos
- Adecuar, mejorar y completar la red del equipamiento deportivo.

- Disponer de una red de equipamientos básica y diversificada con el máximo de equilibrio territorial.

Propuestas
- Adecuación y mejora del entorno perimetral del Pabellón Ramiro Solans y acceder al Colegio/Pabellón.
- Mejora de los patios de los colegios públicos: asfaltado, pintado de los espacios deportivos y dotación de equipamientos.
- Inversión de reposición del campo de fútbol de La Camisera.
- Definir la tipología de los espacios deportivos para configurar el conjunto de la zona deportiva del C.D.M. Oliver:
  - Cerramiento definitivo de la instalación deportiva.
  - Iluminación del campo de fútbol Atlético Escalerillas.
  - Pistas polideportivas (tenis, fútbol-sala, etc.).
  - Rocódromo y zona de patinaje.
  - Parque infantil.
- Ampliación y mejora de los vestuarios, sistema de riego, etc.

Colaboración
- Departamento de Equipamientos del Área de Urbanismo

Gestión
- Deportes

Presupuesto

VI.13.5.1. Mejora pabellón Ramiro Solans..... 6.000.000.- ptas.

VI.13.5.2. Mejora patio Ramiro Solans 2.400 x 1700..... 4.000.000,- ptas.

VI.13.5.3. Reposición campo fútbol La Camisera(en su caso)

VI.13.5.4. Centro Deportivo Municipal Oliver.....120.000.000.- ptas.

TOTAL PRESUPUESTO (1er cuatrienio).....130.000.000,- ptas.
TOTAL PRESUPUESTO DEL PROGRAMA .....906.200.000,- ptas.

PROGRAMA DE SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

VI.14.-PROGRAMA DE SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES

VI.14.1.- PROPUESTA: VIARIO INTERIOR DEL PARQUE DEL BARRIO

Introducción

El parque del Barrio Oliver, comprende una superficie cercana a las 21 has. Situado al sur del barrio lo separa de la zona industrial que linda con la carretera de Madrid.

El parque tendrá una longitud de unos 833 ml. en sentido E-O y de 250 m. l. en sentido N-S. Su superficie será de 208.250 m^2 cuando esté concluido. En su parte este y lindante con el ferrocarril, existe una zona deportiva que tiene una superficie de unos 30.000 m^2.

La zona verde actualmente está a falta de obtener unas porciones de terreno al sur y este, que en su conjunto suponen unos 11.700 m2. Estos terrenos que deberán expropiarse contienen bienes ajenos al suelo, edificaciones residenciales e industriales, que en su conjunto pueden suponer unos 900 millones de pts. de costo de expropiación.

La estructura actual del barrio con manzanas de dimensiones máximas de 130 ml. en su orientación N-S dominante y de 50-60 ml. en sentido E-O, con viarios entre 10-15 m. de anchura, hace que esta manzana del parque y la zona deportiva con sus 830x 250 mts no quede integrada en el conjunto, traduciéndose en efecto de barrera.

Por el norte, con el desarrollo del planeamiento actual y futuro, se irá construyendo un frente de edificación que conformará el espacio. Al sur la situación actual presenta una serie de edificaciones industriales que en nada favorecen la imagen del espacio. Por el oeste, aun cuando en este momento existen una serie de edificaciones industriales y residenciales que deberán ser expropiadas en el futuro, la imagen, una vez atravesada visualmente la línea del ferrocarril, será la de una serie de edificaciones industriales pertenecientes al Área A-56-5 lindante con la Carretera de Madrid.

Objetivos

- Completar la zona verde del parque.
- Integrar el parque en el Barrio.
- Mejorar la percepción del entorno que se tiene desde el parque.
- Evitar el acceso indiscriminado de vehículos de motor en el interior del parque.

Propuesta
- Realizar los viarios perimetrales (lo que se contempla en el programa VI.4.- Renovación viaria y en el programa de Planeamiento), incluyendo parte de ellos en las Áreas A-56-3 y A-56-13.
- Conectar el barrio por un vial tipo bulevar la calle Valdés Guzmán con la zona industrial al sur.
- Este vial separaría el parque de la zona de piscinas y complejo deportivo y tendría un carácter muy urbano, con dos calzadas a ambos lados del bulevar, y tratamiento del pavimento de rodadura lenta.
- La plantación se realizaría con arbolado desarrollado.
- La sección de este viario sería de 3 m de acera, 5 m. de calzada, 8 m. bulevar central, 5 m. de calzada y 3 m. de acera. Se adjunta una sección y planta tipo. Las calzadas permitirían, el aparcamiento.
- Este vial tendría el carácter de viario interno del barrio.
- Se propone que en el lindero este del parque se cree una franja de edificación que conforme el mismo separándolo del ferrocarril y del viario nuevo que se crea. Con esta propuesta se trataría de evitar el alto costo de las expropiaciones además de conseguir una estructuración del parque.
- Terminar la construcción del parque.

Colaboración
Para ejecutar las propuestas anteriores se hace precisa la colaboración de
- Servicios municipales
- Particulares propietarios de terrenos, edificaciones y actividades industriales.

Presupuesto
Para la estimación de este presupuesto, no se consideran los costes de adquisición de suelo de 11.700 m^2, para completar el parque, más el costo de expropiación de los bienes ajenos al suelo, que en conjunto se estiman en unos 885.000.000,- ptas. Todo ello porque se considera que dicho suelo se puede obtener con la ejecución de los Planes Especiales de las Áreas A-56-3 y A-56-13.

Se calcula aquí, el costo de las obras de ejecución del vial interior del parque tipo bulevar.

P = 24 x 270 m x 20.000,- ptas./m^2 = 129.600.000,- ptas.

TOTAL PRESUPUESTO (años 2000-2002) 129.600.000,- ptas.

VI.14.2.- PROPUESTA: CREACIÓN PEQUEÑOS ESPACIOS DE RELACIÓN

Introducción
Aún cuando la existencia del parque, con sus 21 Has. hace que Oliver sea uno de los barrios de la ciudad que presente uno de los mejores estándares de metros cuadrados por habitante, sin embargo adolece de falta de pequeños espacios verdes de relación, próximos a la residencia de los vecinos y que sirvan para cortas estancias y como punto de relación vecinal.

Por otra parte la existencia de pequeñas zonas verdes serviría para romper la monotonía de sucesión de calles sin atractivo y que salvo la recién abierta Antonio Leyva no permiten la presencia de arbolado.

Como consecuencia del desarrollo y ejecución de los suelos urbanizables de los sectores 56/1 y 56/3 aparecerán en el futuro próximo una serie de zonas verdes, a lo largo del ferrocarril, en el primero y en el límite norte del barrio en el segundo, que aumentará la dotación de zonas verdes. Estas zonas debe procurarse que articulen el barrio tradicional y el nuevo y que sirvan de lugar de encuentro de sus vecinos.

Asimismo con la ejecución de las Áreas de Intervención de desarrollo que se delimitan en el barrio y que deben ordenar y desarrollar diversos vacíos urbanos o espacios construidos degradados, deberán aparecer pequeñas plazas o espacios verdes que sigan articulando el barrio.

Aparecerán espacios verdes públicos en el Área A-56-1, colindante con la calle San Alberto Magno.

En el Área 56-3, junto a la escuela en la calle Séneca se creará otro pequeño espacio de relación.

En el Área 56-7, junto a la calle Pedro Porter una vez ordenada la edificación, aparecerá una plaza de unos 600 m^2.

En el Área 56-8 junto a la calle Victoria, se crearán nuevas zonas verdes.

El desarrollo del Área A-56-6 creará un pequeño bulevar de unos 500 m^2, que junto con la ordenación del espacio alrededor de la antigua Iglesia (hoy una casa de juventud), hará aparecer otra plaza de unos 600 m^2.

El desarrollo del Área A-56-5, creará otro espacio verde junto a la vía colectora lindante con la carretera de Madrid.

Hay un espacio que merece una atención especial y es el que aparecerá como consecuencia del cubrimiento de la vía del ferrocarril a ambos lados de la actual plaza Soldevila, construida sobre el cubrimiento actual.

Objetivos

-Crear pequeños espacios libres de esparcimiento en la proximidad de los domicilios de los habitantes del barrio.

-Potenciar los lugares de encuentro entre vecinos.

-Articular la sucesión de calles por medio de espacios verdes.

-Eliminar la barrera física, que hoy significa la vía del ferrocarril, transformándola en un elemento de centralidad del núcleo tradicional.

-Mejora y puesta en valor de espacios libres ya existentes.

Propuesta

-Redacción y desarrollo de los Planes Especiales cuya ejecución supone la creación de espacios verdes.

-Cubrimiento de las vías del ferrocarril, considerando dos tramos y dos fases:

1º En dirección al parque (dirección carretera de Madrid) se propone el cubrimiento de la vía en una longitud de unos 100 m, creando con ello además del necesario viario de conexión de ambos lados de la vía, una zona ajardinada sobre la losa del túnel.

Este cubrimiento se propone realizarlo a comienzos del segundo cuatrienio.

2º En dirección norte, desde la Plaza Soldevila y hasta el Puente de Agustín Príncipe-Pedro Porter, se propone el cubrimiento de las vías del ferrocarril creando una zona ajardinada y otra en la margen izquierda arbolada. El calendario queda relegado para finales de los ocho años o fechas posteriores.

Todo este eje verde está llamado a articular el barrio y actuar como catalizador de ambos lados del núcleo tradicional, pasando a ser el centro del mismo.

-Remodelación de la Plaza de Lolita Parra

-Puesta en valor, con arbolado y ajardinamiento de los espacios entre bloques en el grupo General Urrutia.

Colaboración

Particulares.

Presupuesto

Viene valorado en el programa VI.4 Intervenciones en vía pública.

Las intervenciones de tipo menor se abordarán con las propuestas municipales de carácter ordinario.

PROGRAMA DE PLANEAMIENTO

VI.15.-PROGRAMA DE PLANEAMIENTO

Finalidad del Programa

En el contexto de una actuación integral sobre el barrio, la actuación sobre el tejido urbano, edificios, y dotaciones cobra especial importancia dado el origen a-planificado, la fragmentación de la trama urbana y las tipologías de autoconstrucción que aun dominan buena parte de aquélla.

El barrio originario ha estado fuertemente condicionado en su evolución por el efecto de grandes piezas de suelo en las vías de su perímetro (el Cuartel de San Lamberto, la antigua Colonia de Carlos Navarro, el Grupo Arzobispo Domenech, Los Enlaces, Cáncer y Cebrián, la zona industrial, etc.) y por el ferrocarril de Caminreal que divide en dos el barrio. Actualmente esta situación puede ser superada por la rápida evolución que en los últimos años han sufrido las grandes piezas de suelo que encerraban el barrio, y por la aparición de nuevas iniciativas urbanísticas, públicas y privadas.

Las oportunidades para una reestructuración del tejido del barrio, punto clave de su transformación urbanística, son los nuevos desarrollos en suelos contiguos, urbanos y urbanizables y el nuevo parque como factor de calidad para el conjunto del barrio.

Los nuevos desarrollos corresponden a los Sectores del Suelo Urbanizable 56/1 y 56/3, lindantes con el barrio y, en Suelo Urbano a las áreas del Acuartelamiento de San Lamberto y la fábrica de Cáncer y Cebrián.

Estos desarrollos, además de su aportación de nuevas relaciones funcionales y equipamientos conllevan la apertura de nuevos puntos de acceso al barrio:

-El Sector 56/3 conlleva la ejecución de la nueva vía entre la Cª del Aeropuerto, la Cª de Madrid y el barrio de Valdefierro.

-El Sector 56/1 debe ejecutar un paso inferior bajo la vía de Caminreal y un acceso desde la Avda. de la Hispanidad frente a La Bombarda.

-El Plan de Reforma Interior del Acuartelamiento de San Lamberto supone la ejecución de un vial que conecta con el citado paso inferior, y otro que une el Cº de Miralbueno con la calle San Alberto Magno del barrio.

-El Plan de Reforma Interior de la fábrica de Cáncer y Cebrián construye un viario interior que permite dar acceso desde la Cª de Madrid a la calle Progreso Español haciendo doblete con José Bosque.

Por otro lado el Parque de reciente construcción supone la colindancia del barrio en unos 700 m de longitud con una zona verde equipada, por lo que la influencia del mismo como espacio de calidad sobre las áreas próximas puede llegar a todo el barrio a través de corredores que vayan del parque hacia el interior del tejido.

Objetivos

La estructuración interna del tejido del barrio, paso previo para la transformación de la edificación y la mejora general de las condiciones de vida se basa en tres tipos de operaciones:

- Ejes internos, en sentido Norte-Sur con salida al parque.

- La fachada al parque.

- Conexiones transversales entre los lados de la vía.

- Otras intervenciones.

VI. 15.1.- PROPUESTA: EJES INTERNOS NORTE-SUR

Introducción

"Eje de La Camisera"

Se establece sobre el nuevo vial que unirá el Cº de Miralbueno, la nueva zona residencial de San Lamberto y el barrio de La Camisera con la calle San Alberto Magno, llegando hasta el Parque.

"Eje de la vía"

Se establece sobre la base del cubrimiento, por fases del tramo de la vía de Caminreal comprendido entre las calles Agustín Príncipe y Laguna Azorín, prolongado hacia el Sur en forma de un paseo arbolado a ambos lados de la vía.

Eje del Sector 56/3

El Sector mencionado tiene un eje viario acompañado de un corredor verde que cumple para este sector residencial un papel análogo al de los ejes ya descritos para el barrio Oliver; en tal sentido es complementario de los mismos y por este motivo se expone aquí pero no forma parte de la propuesta del Plan Integral.

Objetivos

Se pretende estructurar una zona de transición entre el barrio actual y los nuevos sectores residenciales, representados por San Lamberto y el Sector 56/3, apoyada en el viario distribuidor de tráfico ya citado con el soporte de plazas públicas, nuevas viviendas y equipamientos orientados directamente al servicio de los vecinos del barrio (a diferencia de los nuevos equipamientos del Plan Parcial del Sector 56/3, que deberán responder en principio a otras necesidades y tendrán distintos ritmos de puesta en servicio.

Para el eje de la vía se pretende conseguir un espacio libre de relación y conexión entre las dos partes en que el barrio queda tradicionalmente dividido por la vía, resolviendo a la vez algunas conexiones rodadas.

La base de la operación es el cubrimiento de la vía férrea con una estructura que aparece en superficie como un paseo amueblado y pavimentado, tratando como platabandas arboladas o pantallas vegetales las franjas sobre terreno natural entre la estructura y la fachada de los edificios, intercalando en dos puntos plazas sin arbolado que permitan actividades que requieran espacio o concentración de personas.

Las dos áreas de nueva edificación se sitúan en el extremo Sur del cubrimiento, que da al parque, por lo que los nuevos edificios que forman la embocadura del paseo deben reforzar con su arquitectura la representatividad de este punto en el paisaje urbano del barrio.

Propuesta

En el eje de la Camisera, además de la apertura y urbanización del nuevo viario y del Centro de Salud existente, el eje propone un equipamiento de carácter social (esquina

de Antonio Leyva-San Alberto Magno), tres plazas, un itinerario verde de salida al Parque y dos actuaciones de nueva vivienda (Áreas 56-1 y 56-2). La primera incluye los terrenos de propiedad municipal del campo de La Camisera cuyo traslado se plantea a una parcela próxima de equipamiento deportivo del Sector 56/3; la segunda área de viviendas se sitúa en las proximidades del Parque y enlaza con las actuaciones de la "fachada" al mismo.

VI.15.1.1.- Desarrollo del Área A-56-1 por iniciativa municipal debiendo obtenerse el suelo que resta de titularidad privada, por permuta.

VI.15.1.2.- Desarrollo del Área A-56-2 por iniciativa privada, planteando una cesión anticipada de suelos para destinarlos a la ubicación del Centro Cultural.

En el eje de la vía, la construcción de la estructura conlleva la renovación íntegra de dos Áreas edificables en sus márgenes, las áreas 56-3, entre la calle Séneca y el Parque, y la 56-4, entre las calles Progreso Español, Barón de Purroy, Arquímedes y el ferrocarril; esta renovación es imprescindible para situar los nuevos edificios con la rasante exigida por el cubrimiento de la vía.

La renovación del Área 56-4 permite abrir un nuevo vial que una la calle Progreso Español con Fray Joaquín de la Aldea, y se prolongue a través de las parcelas situadas entre la calle Alejandro Oliván y la Cª de Madrid, dentro de un nuevo Plan de Reforma Interior, ya previsto en el actual Plan General. Esta nueva calle paralela a la vía permite acceder desde la Cª de Madrid hasta la calle Progreso Español, que es una de las conexiones transversales básicas del barrio, y supone una mejora sensible de las condiciones de relación del cuadrante comprendido entre Progreso Español, la vía y la Cª de Madrid.

Según el acuerdo de aprobación del P.I.B.O., se impulsará con carácter de urgencia el desarrollo de esta actuación al objeto de posibilitar una rápida implantación del Centro Cultural.

VI.15.1.3.- Desarrollo del área A-56-3 con planeamiento de oficio y apoyo municipal en la gestión, con la finalidad de obtención de parte del viario perimetral al parque, pequeña zona verde y ordenación de sus fachadas.

VI.15.1.4.- Desarrollo del Área A-56-4 por iniciativa municipal, por el procedimiento de expropiación con la finalidad de creación del vial paralelo al ferrocarril, y la obtención de suelo residencial para iniciativa pública.

El eje del sector 56-3, tiene un eje viario acompañado de un corredor verde que cumple para este sector residencial un papel análogo al de los ejes ya descritos para el barrio Oliver, en tal sentido es complementario de los mismos y por este motivo se expone aquí pero no forma parte de las propuestas del Plan Integral.

Colaboración

Área de Urbanismo
Centro Municipal de Ordenación del Territorio

Gestión

Servicios Municipales.
Iniciativa privada

Presupuesto

Según los órganos de gestión intervinientes los presupuestos de adquisición de suelo se han tenido en cuenta en sus programas específicos.

VI. 15.2.- PROPUESTA: DESARROLLO FACHADA DEL PARQUE

Introducción

En la medida en que se resuelva la accesibilidad al barrio, los suelos vacantes o susceptibles de renovación en la colindancia con el nuevo parque incidirán una transformación del barrio a través de su edificación, que creará un nuevo frente de fachada, atraerá actividad y proporcionará una nueva y mejor imagen del barrio.

Objetivos

Crear una nueva fachada del barrio hacia el parque, con una nueva imagen y representación del mismo, que contribuya a incorporar el parque y sus elementos a la vida cotidiana y aporte animación a su perímetro.

Resolver la ejecución de las áreas de suelo necesarias para completar el parque (borde oeste junto a la vía y colindancias con la zona industrial de la Cª de Madrid).

Aumentar la integración del parque en el barrio llevando nuevas áreas de vivienda en el borde oeste, correspondiente al ferrocarril y sur, correspondiente al límite de la zona industrial de la Cª de Madrid.

Esta zona industrial ordenada mediante “supermanzanas” de unos 250 m. de lado permanece sin iniciativas en las parcelas traseras; el nuevo parque no supone ventaja alguna para el uso industrial y, en cambio puede atraer usos no deseados en el borde del parque al amparo de la calificación industrial.

Propuestas

Construcción y urbanización de los viales perimetrales y apertura de un acceso como paseo arbolado desde la Cª de Madrid (coincidiendo con el nuevo acceso a Valdefierro propuesto en el Avance del Plan General), que se incorpora a la vía perimetral del parque en prolongación de la calle Valdés Guzmán.

Las Áreas de nueva edificación comprenden todo el frente del mismo desde la calle San Alberto Magno hasta la vía, y los bordes sin ejecutar del parque (Área 56-13) con la edificación justa para crear sensación de continuidad en el perímetro del parque y compensar la obtención del suelo necesario para completar este.

Complementariamente se plantea un equipamiento cultural junto al acceso de la Cª de Madrid y nuevas instalaciones deportivas en el espacio central entre las nuevas viviendas propuestas que favorezcan la animación de dicho espacio.

VI.15.2.- Desarrollo del área A-56-13 con planeamiento de oficio y apoyo municipal a la gestión.

Colaboración

Área de Urbanismo
Centro Municipal de Ordenación del Territorio

Gestión

Apoyo de los Servicios Municipales.

Presupuesto

Según los órganos de gestión intervinientes.

VI. 15.3.- PROPUESTA: CONEXIONES TRANSVERSALES

Introducción

El obstáculo que supone la vía de Caminreal ha llevado, en sucesivas etapas del barrio, a concentrar la conexión rodada en tres puntos: el paso superior sobre la vía que une las calles Porter y A. Príncipe, la calle Antonio Leyva y la calle Progreso Español.

Este esquema se amplía con un cuarto punto de paso, la comunicación bajo la vía entre San Lamberto y el Sector 56/1, hasta la glorieta en la Avda. de la Hispanidad. Este acceso estará rodeado por suelos de nueva ordenación según el planeamiento vigente, por lo que las propuestas de actuación se centran en mejorar las condiciones de los pasos existentes, dado que la trama del barrio no permite otros nuevos si no es sobre la base de grandes costes y afecciones al tejido.

Objetivos

En el eje Agustín Príncipe y Pedro Porter, mejorar la conexión rodada a ambos lados de la vía y resolver la incidencia de la estructura del paso elevado en las manzanas contiguas.

Para ello se proponen ordenaciones de manzana específicas en los dos extremos del itinerario: las manzanas comprendidas entre la calle Porter y las de Bartolomé Llorente y Obispo Paterno, y el hueco existente entre las calles Victoria y Espronceda, donde se proponen espacios públicos nuevos, en forma de plazas que introduzcan elementos de animación e interés en los dos extremos de la estructura.

En el eje de Progreso Español, mejorar la relación entre ambos lados de la vía sur de la calle Leyva y ordenar la malla del cuadrante comprendido entre la vía, la calle Progreso Español y el viario perimetral.

El itinerario queda caracterizado por tres puntos significativos, el paseo-cubrimiento del ferrocarril (Plaza de Carmen Soldevila), la antigua parroquia del barrio y el comienzo de la calle Nobel, que no está caracterizado como espacio o arquitectura, pero es la “puerta” de acceso histórico al barrio.

En cuanto a la calle Antonio Leyva, una vez ejecutada la apertura de la vía, se propone una actuación de Ordenanzas que aseguren una cierta regularidad del tratamiento de fachadas como mejora del nuevo paisaje urbano que surgirá con la renovación del lado sur de la calle. Como complemento se plantea la posibilidad de resolver con un edificio exento la entrada de la calle Leyva, en la manzana triangular formada por las calles Nobel, Leyva y Victoria, en la medida que ello sea compatible con los proyectos que se encuentran en trámite para esta manzana.

Propuesta

En las calles Príncipe y Porter, además de las que correspodan a la propia estructura se plantea una ordenación de conjunto de la semi-manzana entre las calles Porter y Bartolomé Llorente (Área 56-7); la ordenación incluye una plaza y un edificio exento con planta baja diáfana entre la nueva plaza y la calle Marqués de San Felices.

VI.15.3.1.- Desarrollo del Área A-56-7 por iniciativa municipal y con el sistema de actuación por expropiación.

La semi-manzana comprendida entre las calles Porter y Obispo Paterno (Área 56-12) se remite a su resolución con proyectos individuales, mediante aplicación de las Normas Urbanísticas o de fondo mínimo, y Ordenanzas específicas que aseguren una regularidad de las soluciones de altura y organización de fachadas dando frente a la estructura.

VI.15.3.2.- Desarrollo del Área A-56-12 por iniciativa privada.

Aplicación de nuevas alineaciones, ya existentes en el Plan General en la calle Progreso Español (Área 56-11) y sus transversales Teodora Lamadrid y Tirso de Molina.

Recuperación de la parroquia como equipamiento y edificio representativo del barrio, situándola como edificio exento en una plaza entre las calles Lope de Vega y Tirso de Molina (Área 56-10).

Construcción de un nuevo acceso en prolongación del viario proyectado en el área de Cáncer y Cebrián. El viario proyectado con la promotora se prolongaría, salvando la pendiente hasta Progreso Español, formando doblete con Mosén José Bosqued y formando una plaza frente a la iglesia que realza su papel como hito en el tejido del barrio.

Reordenación de los suelos situados al final de las calles Pasteur, Marconi y Madre Barat (Área 56-6), con apertura de una calzada que rodea a este grupo de manzanas y da lugar a un nuevo frente de edificación que actúa como fachada del barrio hacia las zonas nuevas del perímetro.

Según el acuerdo de aprobación del P.I.B.O., se impulsará con carácter de urgencia el desarrollo de esta actuación.

VI.15.3.3.- Desarrollo del área A-56-11 con planeamiento municipal y desarrollo por iniciativa privada.

VI.15.3.4.- Desarrollo del área A-56-10 con planeamiento municipal y gestión mixta.

VI.15.3.5.- Desarrollo del área A-56-6 con el sistema de actuación por expropiación.

Colaboración

Área de Urbanismo
Centro Municipal de Ordenación del Territorio

Gestión

Servicios Municipales

Iniciativa privada

Presupuesto

Según los órganos de gestión intervinientes.

VI. 15.4.- PROPUESTA: OTRAS INTERVENCIONES

Introducción

Las propuestas anteriores a los planeamientos parciales de iniciativa privada en trámite o con ejecución ya prevista se completa con dos actuaciones puntuales de la iniciativa privada y con la modificación normativa para el tratamiento de una pieza concreta como son los vacíos enteros creados por la apertura de la calle Antonio Leyva.

Objetivos

Los objetivos concretos de esta propuesta son la incentivación para el desarrollo de las área A-56-5 y A-56-8 así como el conseguir un tratamiento espacial y estético unitario en los futuros edificios que se implantarán a los solares de Antonio Leyva.

Propuesta

VI.5.4.1.- Desarrollo del área A-56-5 por la iniciativa privada.

VI.5.4.2.- Desarrollo del área A-56-8 por la iniciativa privada.

VI.5.4.3.- Redacción de un Plan Especial de Reforma interior en el área A-56-9 en el que se desarrolle además de una Ordenanza por el tratamiento de los nuevos edificios de la calle Antonio Leyva y la ordenación de volúmenes para un edificio exento en la manzana comprendida entre las calles: Nobel, Leyva y Victoria.

Colaboración

Área de Urbanismo
Centro Municipal de Ordenación del Territorio

Gestión

Servicios Municipales
Iniciativa privada

Presupuesto

Según los órganos de gestión intervinientes.

PROGRAMA DE REACTIVACIÓN Y FOMENTO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

VI.16.- PROGRAMA DE REACTIVACIÓN Y FOMENTO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Finalidad del Programa

Durante los últimos años la Corporación municipal ha prestado una atención especial a los problemas urbanos y a la mejora de la calidad de la vida en la Ciudad de Zaragoza, siendo uno de sus exponentes más importantes el relativo a la rehabilitación urbana, concebida como una forma de intervención en la Ciudad y dirigida a salvaguardar sus valores histórico-culturales, económicos, sociales, etc., y de integración en el conjunto de piezas que la componen; sin olvidar las referidas a reformas de servicios urbanísticos en el Barrio, entre los que podemos citar los siguientes: Parque Bº Oliver, acceso Vía Hispanidad, pavimentación y renovación de servicios en C/ Antonio Leyva, etc.).

Por otra parte, se han configurado unos marcos estatales, autonómicos y locales para la financiación y gestión de la rehabilitación, regeneración o revitalización a cuyo amparo se ha desplegado una actividad importante en materia jurídica y de fomento, y cuyos resultados no han sido lo esperado a la hora de dictarse las normas que lo regulaban.

Todo ello ha dado lugar al desarrollo de una amplia gama de fórmulas de intervención que ha producido una rica experiencia en cuanto a instrumentos de actuación, considerados como los más adecuados para cada situación.

Ahora bien, con los cambios acaecidos tanto en las tendencias urbanas y los posicionamientos políticos actuales respecto a la rehabilitación, como en la reactivación económica que en estas fechas se está produciendo, se pone de relieve la necesidad de recuperar los diferentes barrios de la ciudad, no sólo por los valores específicos inherentes a su localización, sino también por su mayor cualificación en cuanto a la posibilidad de integrar funciones diversas (residencia, trabajo, servicios, etc.).

Entre las diferentes variables que pueden incidir sobre los trabajos de rehabilitación urbana se propone como fórmulas de intervención la adopción de las medidas de carácter fiscal y de fomento que a continuación se enuncian.

VI.16.1.- PROPUESTA DE REACTIVACIÓN ECONÓMICA.

Introducción

La implantación de este Plan Integral debe colaborar en buena medida al inicio de un proceso de recuperación de los Barrios con la Ciudad y su entorno inmediato y futuro.

Por ello el Plan Integral del Barrio Oliver en materia de Actividades Económicas tiene que abordar cuestiones relacionadas con la dimensión y oferta adecuada de las mismas, igualmente con la estructuración coherente de los agentes económicos y sociales al respecto, así como con acciones que persigan eliminar barreras que propicien el aislamiento de determinadas zonas y la normalización de economías sumergidas que puedan contribuir a la revitalización y modernización del Barrio en estas materias.

Sus beneficiarios serán las personas físicas y jurídicas que ejerzan dichas Actividades, así como aquellos que pudieran tener interés en iniciativas empresariales y de autoempleo que quieran desarrollar en el Barrio.

Por extensión, también serán beneficiarios todos los residentes de esta zona que verán aumentada la oferta de servicios y la superación de la marginalidad en partes del mismo..

Objetivos

Incidir en lo posible en la reestructuración y mejora de la competitividad de las diferentes Actividades Económicas, así como en su ubicación y adecuación de la oferta a la demanda.

Igualmente se deberá perseguir el fomento de la cooperación público-privada en las acciones que contribuyan a renovar el Barrio Oliver.

Propuesta

VI.16.1.1.- Abordar conjuntamente con otras Administraciones (Secretaría de Estado de Comercio, D.G.A., etc.) aquellos instrumentos que en cada momento se consideren más idóneos para la eficacia del Programa.

VI.16.1.2.- Promover estudios y medidas que favorezcan la reestructuración de las actuales Actividades Económicas, siempre que existan por parte privada iniciativas para inversiones en adaptación y modernización, así como las que incidan en la formación de personal y las ayudas para hacer frente a gastos de administración, imágen y publicidad.

VI.16.1.3.- Fomento del asociacionismo en general y de las cooperativas en particular, en los canales comerciales y para pequeñas y medianas empresas, así como para establecimientos artesanales y de reciclaje.

VI.16.1.4.- Elaborar estudios y asesoramientos de posibles líneas de productos, servicios y bienes que la comunidad demanda, sin olvidar sectores marginales y materiales alternativos y reciclables.

VI.16.1.5.- Medidas de carácter fiscal que contribuyen, en alguna forma, a la consolidación de las Actividades ya existentes y favorezcan las de nueva implantación.

VI.16.1.6.- Promover, a partir de las iniciativas empresariales viables, que cada año se seleccionen en base a Convenios con organizaciones Empresariales, el apoyo a nuevos emprendedores que quieran lanzar sus proyectos empresariales en este Barrio, a través de la creación de un Macropolígono Empresarial para nuevas Actividades, que al mismo tiempo que pudiese actuar creando tejido empresarial en una transición hacia el Polígono Industrial de la Cª de Madrid, fuese un vehículo de ayuda a emprendedores que durante un período de tiempo, estarían tutelados y subvencionados en parte de sus costes (administración, central de compras y ventas, fiscal, publicidad, locales, etc.) en base a esta propuesta.

Colaboración

- Se propone la creación de un Órgano canalizador de todas las iniciativas y ayudas en materia de Actividades Económicas, en el que se integren: Organizaciones Empresariales, Asociaciones Profesionales, Sindicatos, Cámara de Comercio e Industria, I.A.F. y Ayuntamiento, fundamentalmente.

- Sería conveniente integrarse en la gestión del Plan Marco de Modernización del Sector de pequeños comerciantes.

Presupuesto

Se propone la creación de una dotación presupuestara para este Programa de un importe de 5 millones de Ptas., durante 1998, a los efectos de cubrir la etapa inicial de estudios y medidas de reestructuración y demandas futuras.

Durante 1999 serían necesarios 45 millones para poner en marcha el Macropolígono Empresarial Bº Oliver, junto a los 5 millones de Ptas., que se deberían mantener para ayudas y modernización de las Actividades Económicas.

A partir del 2.000, dichos importes se verían rebajados a 35 millones de Ptas., anuales durante los 6 años restantes, como consecuencia de haber terminado con las adaptaciones necesarias para el Macropolígono, así como por la incorporación de previsibles ingresos de las iniciativas empresariales allí ubicadas.

Por tanto, el monto total de este Programa, asciende a la cantidad de 265 millones de Ptas, 125 en el 1º cuatrienio y 140 para el 2º.

Total Presupuesto (4 años)..... **265.000.000 PTA.**

VI.16.2.- PROPUESTA: MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA MUNICIPAL DE TRIBUTOS SEÑALADA CON EL NÚMERO 10 (ORDENANZA FISCAL: CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS)

Introducción

Dentro del marco urbanístico recogido en el Plan Integral para el Barrio Oliver se propone la adopción de medidas de fomento mediante la concesión de exenciones reducciones y bonificaciones Fiscales para los trabajos de rehabilitación que se lleven a cabo tanto en edificios como en locales comerciales sitos en la zona delimitada por dicho Plan.

Sus beneficiarios serían las personas físicas y jurídicas que fueran promotores de dichos trabajos, y tendría como finalidad soportar una menor presión fiscal y, en consecuencia, reducir los costos fínales de los trabajos que se lleven a cabo en el área de referencia.

Objetivos

Reducción a los promotores de las actuaciones protegibles de los costes indirectos recogidos en la ordenanza de referencia, mediante su modificación puntual, previos los estudios económicos y jurídicos que correspondan.

Propuesta

Estudio de la posible modificación de la Ordenanza municipal de tributos y precios públicos señaladas con el número 10 (I.C.I.O.), previos los informes técnicos y jurídicos

pertinentes y su previsible repercusión económica para las arcas del Ayuntamiento de Zaragoza.

Colaboración

Sería conveniente obtener la colaboración de la Diputación General de Aragón mediante la formalización del pertinente convenio para la consecución de ayudas económicas previstas en las medidas de fomento contempladas en la Orden de 15 de Febrero de 1996, del Departamento de Presidencia y Relaciones Institucionales y Decreto 71/1996, de 30 de Abril de Gobierno de Aragón, sobre el plan de vivienda 1996-1999, y subsiguientes así como de los promotores y vecinos en general que tengan interés en la realización de obras de rehabilitación de viviendas y locales en el Barrio Oliver.

Presupuesto

No se estima, estando en función de la modificación que se aprobará.

VI.16.3.- PROPUESTA: MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS MUNICIPALES DE TRIBUTOS SEÑALADAS CON LOS NÚMEROS 2 y 26 (ORDENANZA FISCAL DE BIENES INMUEBLES Y GENERAL DE CONTRIBUCIONES ESPECIALES

Introducción

Dentro del marco urbanístico recogido en el Plan Integral para el Barrio Oliver se propone la adopción de medidas de fomento mediante la modificación de valores catastrales a la baja en base al coeficiente de depreciación funcional y económica de las unidades urbanas en el Barrio Oliver.

Además se pretenden llevar a cabo actuaciones de renovación de infraestructuras de servicios urbanísticos, cuyos beneficiarios serían las personas físicas y jurídicas propietarias de los inmuebles sitos en las calles afectadas por las mencionadas obras, a las que se aplicarían los módulos de reparto de las Contribuciones Especiales que pudieran corresponderle en un tramo más bajo.

Objetivos

Reducción a los propietarios de los inmuebles sitos en el Barrio Oliver de la presión fiscal por las obras municipales motivada, tanto por la tenencia o existencia de bienes inmuebles en la zona de referencia como por la ejecución municipal de obras de renovación de servicios urbanísticos.

Propuesta

En la Ordenanza municipal nº 2 se propone iniciar los trámites para el estudio de una propuesta justificada del Ayuntamiento de Zaragoza dirigida al Centro de Gestión Catastral referida a la posible modificación de los valores catastrales a la baja en base al coeficiente de depreciación funcional y económica de las unidades urbanas sitas en el Barrio Oliver, en las zonas que se determinen para su aprobación, en su caso, y entrada en vigor con efectos del 1 de enero de 1998.

En la Ordenanza Fiscal nº 26 no es preciso efectuar modificación alguna, ya que los módulos de reparto, el coeficiente de repercusión y las cuotas a abonar son aprobadas por el Pleno Municipal.

Colaboración

Sería conveniente obtener la colaboración de la Diputación General de Aragón mediante la formalización del pertinente convenio para la consecución de ayudas económicas previstas en las medidas de fomento contempladas en la Orden de 15 de Febrero de 1996, del Departamento de Presidencia y Relaciones Institucionales y Decreto 71/1996, de 30 de Abril de Gobierno de Aragón, sobre el plan de vivienda 1996-1999 y subsiguientes, así como de los promotores y vecinos en general que tengan interés en la realización de obras de rehabilitación de viviendas y locales en Barrio Oliver.

Presupuesto

No se estima, estando en función de la modificación que se aprobará.

VI.16.4.- PROPUESTA: MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS MUNICIPALES DE TRIBUTOS SEÑALADAS CON LOS NÚMEROS 3 y 17 (ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y TASA DE RECOGIDA DE BASURAS

Introducción

Dentro del marco urbanístico recogido en el Plan Integral para el Barrio Oliver se propone la adopción de medidas de fomento mediante la concesión de exenciones y bonificaciones Fiscales para los vecinos de la zona que desarrollen una actividad económica en el Barrio, así como para las personas que dispongan de unos niveles de renta muy bajos.

Objetivos

1.- Ordenanza Fiscal 3. Reducción a los sujetos pasivos del I.A.E. de la presión fiscal con motivo de la realización de actividades empresariales en la zona, incluyendo todas las calles recogidas dentro del ámbito del Plan Integral o las que se determinen en las categorías séptima y octava de las señaladas en el artº 3 de la citada Ordenanza Fiscal,

2.- Ordenanza Fiscal 17. Incluir mediante propuesta de la M.I. Alcaldía-Presidencia, en virtud de lo dispuesto en el artº 9, apartado 3 de la Ordenanza nº 17, el reconocimiento de los beneficios o exenciones Fiscales de dicha tasa, en virtud de la escasa capacidad económica de los sujetos obligados a satisfacerla.

Propuesta

Se propone el estudio de la posible modificación de las Ordenanzas Fiscales números 3 y 17, previos los informes económicos y jurídicos pertinentes.

Colaboración

Sería conveniente obtener la colaboración de los Organismos Públicos al respecto, así como de los promotores y vecinos en general que tengan interés en la realización de obras de rehabilitación de viviendas y locales en Barrio Oliver o que se propongan reactivar los sectores económicos de la zona mediante la implantación y apertura de nuevos locales comerciales, industriales o de servicios, cuya actividad esté sujeta al I.A.E.

Presupuesto

No se estima, estando en función de la modificación que se aprobará.

VI.16.5.- PROPUESTA DE CONCESIÓN DE SUBVENCIONES PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN EN EDIFICIOS, VIVIENDAS Y LOCALES COMERCIALES

Introducción

La Corporación Municipal, en su papel de estimulador e incentivador de los agentes económicos para la realización de los objetivos considerados como deseables en los programas del Plan Integral del Barrio Oliver, dispone de una serie de medidas como instrumentos de Incentivación del desarrollo económico y social de la zona, siendo la subvención y las ayudas municipales a fondo perdido unas de las más importantes.

Objetivos

Concesión de subvenciones a fondo perdido adjudicadas mediante concurrencia pública para los promotores y propietarios o arrendatarios de viviendas y locales que realicen obras de rehabilitación en las zonas del Plan Integral que se especifiquen.

Propuesta

La propuesta que se somete a la consideración municipal se refiere a:

- Iniciar la tramitación para la aprobación, en su caso, de las bases de procedimiento para la concesión, mediante concurrencia pública, de subvenciones municipales para el fomento a la rehabilitación de edificios, viviendas, locales comerciales o conjuntos urbanos en el ámbito de constante referencia, previos los informes técnicos y jurídicos pertinentes.

Colaboración

Sería conveniente la formalización de un convenio de colaboración con la DGA para los fines antes mencionados.

Igualmente sería interesante la colaboración de aquellos propietarios e inquilinos de edificios, viviendas o locales comerciales que estén interesados en este tipo de ayudas.

Presupuesto

Para la concesión de subvenciones se estima en 10.000.000,- ptas. durante ocho años, es decir 80.000.000,- ptas. en total.

TOTAL PRESUPUESTO.....80.000.000.- ptas.

PROGRAMA DE PAISAJE URBANO

VI.17.- PROGRAMA DE PAISAJE URBANO.

Finalidad del Programa

La mayoría de los programas que se proponen en este Plan, tienden a la mejora de las condiciones de vida de los habitantes del barrio.

Hay otros programas como el de edificación y vivienda que ayudarán a conformar el espacio urbano, junto con las renovaciones del viario público y la creación de pequeños espacios verdes. Este espacio urbano es en el que los habitantes deberán desarrollar su trabajo, sus momentos de ocio y relaciones humanas y sus afanes culturales.

Para que el lugar que habitamos más produzca satisfacción y resulte atractivo a otras personas ajenas al mismo, debe mantener unas condiciones determinadas de calidad ambiental y de imagen que con ellas se produce el paisaje urbano característico de cada barrio o ciudad.

Para ello se hace precioso atender una serie de aspectos en limpieza, estética, ruidos, cultura del uso de la vía pública, que cuando ese conjunto alcanza unas determinados niveles en un barrio, se produce el grado de satisfacción que lo hace atrayente.

Este programa tiene la finalidad de considerar todas aquellas propuestas que con su concurso se conseguirá mejorar el aspecto e imagen del barrio, completando el grado de satisfacción de sus habitantes, como usuarios del mismo.

VI.17.- PROGRAMA DE PAISAJE URBANO.

PROPUESTAS PARA LA MEJORA DEL PAISAJE URBANO Y DEL MEDIO AMBIENTE.

Introducción

La aparición espontánea de las edificaciones en el barrio Oliver, con falta de una ordenación adecuada, la existencia de la vía del ferrocarril, la implantación en situaciones perimetrales próximas a la carretera de Madrid de polígonos industriales, la topografía, la ubicación del acuartelamiento de San Lamberto, todo ello produce una sensación de desorden.

En el barrio existen todavía actividades inadecuadas para su desarrollo urbano: fábrica de tripas para embutidos, aprisco de ganado lanar, invernaderos.

A todo ello se suma una falta de accesos adecuados, que fue decisivo para que no hayan existido atractivos para que la iniciativa privada, en muchos años, no haya actuado. Recientemente lo está haciendo pero planteando actuaciones urbanísticas en las situaciones de borde, próximas a conexiones con el resto de la ciudad, antigua fábrica de Cáncer y Cebrián en carretera de Madrid, suelos urbanizables 56/1 y 56/3 próximos a Avda. de la Hispanidad, Camino del Pilón o nueva Ronda de Oliver.

Por ello, deben mejorarse los accesos desde el resto de la ciudad, debe mejorarse el viario interior que permita la accesibilidad interior y, por fin, deben mejorarse las condiciones medioambientales del barrio para que resulte atractivo y para que, fundamentalmente, lo sea para sus actuales vecinos.

Objetivos

- Mejorar las condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y solares existentes en el barrio.
- Tratamiento del aspecto de las medianerías, temporales y definitivas.
- Mejora de la limpieza en la vía pública.
- Supresión de instalaciones inadecuadas de las compañías de servicios.
- Mejora del medio ambiente: ruidos, olores, humos.
- Mejora del tratamiento del espacio dominado por el ferrocarril.
- Tratamiento y acondicionamiento de diversos espacios urbanos.
- Mejora de la cultura de utilización del viario público

Colaboración

Para la consecución de los objetivos de este programa se hace precisa la colaboración de:

- Diversas Áreas municipales, fundamentalmente Urbanismo y Servicios Públicos.
- Empresas de servicios: E.R.Z., Gas Aragón, F.C.C.

Propuestas

VI.17.1.- Actuaciones en solares y terrenos.

Los solares de titularidad privada deberán permanecer vallados, según determinan las OO.MM. de Edificación, y en las debidas condiciones de limpieza, higiene y salubridad, en su defecto, la limpieza debería realizarse por los servicios municipales, repercutiendo el costo en el propietario. Para lo expuesto debe mantenerse la partida de "Ejecuciones subsidiarias en el resto de la ciudad".

VI.17.2.- Tratamiento del aspecto de las medianerías temporales y definitivas

Se deberá vigilar el cumplimiento del Artículo 3.3.2., apartado 9, de las Normas del Plan General, de forma que al derribar una edificación del barrio, las medianeras provisionales que deje al descubierto queden revocadas y pintadas, hasta tanto se construya la nueva edificación.

En caso de incumplimiento, el Ayuntamiento deberá ejecutar las obras, repercutiendo su costo en el titular de la licencia de derribo, ejecutando las mismas a cargo de la partida de ejecuciones subsidiarias.

Las medianeras que vengan a ser definitivas deberán tratarse con los mismos materiales de la fachada a vía pública.

VI.17.3.- Mejorar la limpieza pública.

Una mayor atención en la limpieza pública se considera que es condición necesaria para la mejora del paisaje urbano.

No solo debe atenderse a mejorar la frecuencia de barridos y baldeo de calles por la empresa concesionaria, sino a involucrar en la propia limpieza a los vecinos. Para ello deberán hacerse campañas para concienciar a los ciudadanos a no ensuciar la vía pública

innecesariamente y ocupar a desempleados en el mantenimiento de la limpieza. Se valora económicamente en el programa VI.4.4.

VI.17.4.- Convenio con las empresas de servicios para la supresión de tendidos aéreos y conductos por fachadas.

Los cables eléctricos que tradicionalmente tenían un trazado aéreo; apoyándose en palomillas que se empotraban en las fachadas de los edificios, se han ido sustituyendo por cables trenzados apoyados en las fachadas, pero no han solucionado el mal aspecto que produce para el paisaje urbano. Tanto los conductores eléctricos, como los telefónicos y estos últimos años los del gas, aparecen con profusión por la fachadas.

Deberá llegarse a suscribir Convenios con las distintas compañías suministradoras para que lleven por el subsuelo sus conducciones hasta las acometidas domiciliarias, estando ocultas en la fincas a las que suministren.

VI.17.5.- Mejora del Medio Ambiente.

Determinadas actividades que se ejercen actualmente en solares y terrenos, resultan incompatibles con el uso dominante de residencia, por lo que debe procederse al traslado de los no autorizados legalmente y arbitrarse el procedimiento para el traslado de los que pueden tener autorización.

VI.17.6.- Mejora del tratamiento del espacio dominado por el ferrocarril

Uno de los elementos que componen el paisaje urbano del Barrio Oliver es el ferrocarril y la zona de dominio público y servidumbre. La falta de tratamiento adecuado hace que, por una parte, actúe como elemento separador del barrio, y, por otra, constituye un elemento de degradación importante.

En el programa VI.4.- Intervenciones en la vía pública, se estudian las zonas de vía que deben tener un tratamiento a base de cubrir la misma, recuperándolas como espacio urbano. El resto de la vía situada en el barrio debe ser objeto de un proyecto de tratamiento de los taludes de la zanja.

Cuando la vía del ferrocarril está a la misma cota que el terreno próximo, el tratamiento del espacio vendrá diseñado como consecuencia de las propuestas elaboradas en el programa VI.15.- Planeamiento.

VI.17.7.- Tratamiento y acondicionamiento de diversos espacios urbanos.

- Tratamiento, reforma de las aceras en la margen derecha de C/ Alfredo Nobel, accediendo al barrio, lindante con el Grupo de viviendas Arzobispo Domenech.
- Tratamiento de espacios entre bloques en el Grupo de viviendas General Urrutia.

VI.17.8.- Campañas de concienciación de los ciudadanos sobre el uso de la vía pública.

Hay que generalizar la realización de campañas para concienciar a los ciudadanos sobre el buen uso de la vía pública. Hay que crear una cultura nueva en el uso de la vía pública, no solo en cuanto a su limpieza y mantenimiento, sino en cuanto al uso de la misma por automovilistas y peatones.

Es necesario establecer disciplina en el cumplimiento de las condiciones y lugares de carga y descarga y en los lugares de estacionamiento.

Se debe crear la costumbre de la convivencia del tráfico lento con los peatones, en aquellas vías que sirvan de acceso a garajes de residentes, sin que se produzcan situaciones de peligro por exceso de velocidad.

Todas las medidas anteriores deberán ser controladas por la Policía Local y coordinadas con los programas de Acción Social.

PROGRAMA DE SEGURIDAD CIUDADANA

VI.18.- PROGRAMA DE MEJORA DE LA SEGURIDAD CIUDADANA

Finalidad del Programa

El barrio Oliver, por su situación geográfica en la Ciudad, por el proceso de urbanización y construcción desde su formación como núcleo urbano, ofrece diversas peculiaridades entre las que se encuentra su trama viaria y al coexistencia de grupos sociales con hábitos de comportamiento distintos.

La trama viaria existente, de la que se ha tratado en el programa de tráfico, da lugar a la necesidad de planteamientos generales, no sólo en cuanto a su conexión con el resto de la ciudad sino a su ordenamiento interior. Una vez establecido es preciso implantar un comportamiento cultural que permita tengan éxito y una vigilancia para su cumplimiento en aquellos casos en los que la educación oral no tiene éxito.

Por otra parte la existencia de conflictos particulares de coexistencia ciudadana que producen sensación de inseguridad a las habitantes, exige la necesidad de mejorar la situación.

VI.18.1.- PROPUESTA: IMPLANTACIÓN DE LA POLICÍA DE BARRIO

Introducción

En el Plan de despliegue de la Policía de Barrio que se está llevando a cabo en la Ciudad, se establece que coincida con los Distritos municipales.

En el caso del barrio Oliver, éste comparte distrito con el de Valdefierro.

Objetivos

-Mejorar la seguridad ciudadana.

-Mejorar la recogida de información, en distintas materias de competencia municipal, que agilicen e incrementen la eficacia de las actuaciones de los distintos departamentos municipales.

-Ayudar a crear una nueva cultura en la utilización de la vía pública.

-Acercar al ciudadano a la Administración.

Propuestas

-Implantar la policía de barrio en el distrito municipal Oliver-Valdefierro.

-Situar el local de la c/ Progreso Español el Cuartel de la Policía de Barrio.

Colaboración

Para su eficacia, se coordinarán los servicios de Policía Local, a través de la Junta Local de Seguridad, con los Cuerpos de Seguridad del Estado (Cuerpo Nacional de Policía y Guardia Civil).

Gestión

Cuerpo de la Policía Local.

Presupuesto

No se considera de forma explícita, por estarlo dentro de los presupuestos municipales.

VII.- PRESUPUESTO Y FINANCIACIÓN

VII.1.- PRESUPUESTO.

A la hora de abordar el Presupuesto del Plan Integral del Barrio Oliver, debemos considerar los Programas que se han incorporado a dicho Plan para ejecutarse en ocho años, agrupados en dos cuatrienios:

Los gastos previstos son:

- Suelo.....453,55 M. de Ptas.
- Edificac. y Vivienda.....2.655,90
- Accesibilidad.....2.712,00
- Intervenciones en V. Pública.....1.578,00
- Alumbrado Público.....221,20
- Tráfico.....15,00
- Educación.....372,50
- Cultura.....136,00
- Deportes.....11,40
- Formación y Empleo.....309,00
- Acción Social.....558,00
- Salud.....62,50
- Equipamientos.....469,20
- Sist. Espacios libres.....129,60
- Reactivación y fomento activ. econ.....345,00

TOTAL.....10.028,85 M. de Ptas.

Todo ello como consecuencia de los Programas que vienen recogidos en los Cuadros adjuntos (VII.1.1 - VII.1.18).

Concretamente para el primer cuatrienio (1998-2001), se proponen Programas por valor de 6.411,10 M. Ptas., de actuación municipal, lo cual supone alrededor de 1.062,77 M. Ptas., al año de media. Todos los cálculos se refieren a pesetas de 1997.

Hay que dejar constancia de que, en general, no se han considerado los costes inducidos de las inversiones propuestas en los Programas que componen el Plan, salvo en aquellos casos que en sí mismos, suponen actividades o gestión de personal, lo cual se produce sobre todo, en algunos Programas Sociales en los que dichos costes ya se han incorporado directamente. Posteriormente, y en base a las fórmulas de gestión que se elijan en cada caso deberán estudiarse por los Servicios competentes, las repercusiones e incidencias que el funcionamiento de estos Programas conlleve.

VII.2.- LA FINANCIACIÓN.

La financiación de estos Programas viene a través de diversas fuentes, fundamentalmente el Presupuesto Municipal, junto con la corriente de ingresos por vía de la recuperación de algunas inversiones (Viviendas, locales y garajes)-, fondos comunitarios, y aportaciones de otras Instituciones o Entidades supramunicipales, como la D.G.A., el INEM, etc.

El detalle del cuadro de financiación, puede consultarse a través de los datos que se aportan, obtenidos en base a diversas hipótesis, antecedentes y referencias de características similares.

Las fuentes de ingresos vienen originadas en relación a las estimaciones y cálculos siguientes:

a) En el Programa de Edificación y Vivienda, hay una propuesta de edificación de nueva planta de viviendas de promoción privada a Precio Tasado o Régimen General.

Dicha propuesta supondría la venta de suelo a Cooperativas para la construcción de 192 viviendas que al precio de 7.846.440 Ptas. cada una, supondría un total de 1.506.516.480 Ptas. La repercusión del suelo urbanizable sería del 15%, por lo que sería factible obtenerse unos ingresos de 225.997.472 Ptas., que podrían incorporarse a partir del tercer año de implantación del Plan y con los siguientes porcentajes:

1998	1999	2000	2001	2002
------	------	25%	25%	50%

b) También el Programa de Edificación y Vivienda, conlleva la propuesta de adquisición de edificaciones y para ello se deben adquirir 60 parcelas de 120 m2 de promedio que suponen el 9% de las existentes en las calles que se han considerado en el Programa.

De estas parcelas, la tercera parte está prevista, que una vez transformadas, salgan al mercado para su venta, por lo que se podrá recuperar del orden de 120 M. Ptas., con la siguiente temporalidad:

1998	1999	2000	2001	2002	2003
------	------	------	33%	33%	33%

c) Siguiendo con el mismo Programa, en la propuesta de actuaciones en la edificación a través de ejecuciones subsidiarias, está previsto que el Ayuntamiento, recupere dicha inversión que asciende a 40 M. Ptas., con el siguiente calendario:

1998	1999	2000	2001	2002
0	25%	25%	25%	25%

d) La propuesta de edificación de nueva planta de viviendas de Protección Oficial y Régimen General y Especial, promoción pública, del Programa de Edificación y Viviendas, pueden suponer una recuperación de ingresos de alrededor de 1.432 M. Ptas., provinientes de la venta de 200 viviendas en estos 8 años.

La secuencia temporal sería:

1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
-	15%	15%	15%	15%	15%	15%	10%

Las 200 viviendas serían de 65 m2, pudiendo estimarse su venta en 94.811 Ptas/m2, los aparcamientos a 750.000 Ptas cada uno de los 200; y los trasteros a 250.000 Ptas.

Dentro del mismo Programa, en la propuesta de rehabilitación pública sobre edificios de propiedad municipal, se estima que el 50% de las viviendas destinadas a tal fin, se pueden recuperar vía venta, al precio de 3,5 M. Ptas/vivienda, por lo que se podía establecer que durante el 2001, el 2002 y el 2003 se ingresarían 17,5 M. Ptas., cada año.

f) Igualmente, para la propuesta de rehabilitación en edificios de propiedad privada se podría incluir dentro del convenio con DGA, para ayudas a la rehabilitación, la financiación del 50% del coste previsto de la propuesta del programa, por lo que, los 100 M. Ptas., de ayuda, vendrían con la siguiente ponderación:

1998	1998	2000	2001	2002	2003	2004	2005
12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%

g) En cuanto a los aspectos Sociales, los Programas de Educación, Cultura, Deportes, Formación y Empleo, Acción Social y Salud, pueden conllevar ayudas Institucionales de DGA, INEM, MEC, etc., pero en cuantías poco significativas.

Hacemos la hipótesis de que a lo largo de estos años, pudieran conveniarse ayudas con diversas instituciones por valor del 25% del total de los gastos previstos para los 2 cuatrienios, lo cual supondría alrededor de 464 M. de Ptas, con una ponderación del 12,5% cada año, es decir 52 Millones por ejercicio.

A lo largo de los años de implantación del Plan Integral, se tiene previsto acudir a convocatorias de Fondos Comunitarios, para conseguir ayudas como consecuencia de incardinar al Barrio Oliver dentro del contexto de zonas en declive, a través de algún proyecto, que pudiera obtener recursos de Europa en torno a 600 M. de Ptas distribuidos en dos cuatrienios.

Para finalizar, presentamos el cuadro VII.2. sobre la Financiación del Plan Integral del Barrio Oliver, en el que se detalla, de un lado, los flujos de ingresos de los diferentes Programas, en base a las hipótesis ya señaladas y en las que se ha preferido no cuantificar algunas cantidades (tanto en ingresos como sus correlativas en gastos), por su incertidumbre, teniendo en cuenta el amplio horizonte temporal considerado, y de otro, por contraste con el total previsto de gastos, las aportaciones municipales con cargo a su Presupuesto (cuyos cálculos están más delimitados en el primer cuatrienio), contribuyendo todo ello, a la viabilidad económica-financiera del Plan Integral.

CENTRO MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Director: Manuel Julvez Herranz	I.C.C. y Puertos

EQUIPO REDACTOR

Miguel Ángel Navarro Trallero	Arquitecto
MªÁngeles Campo Antoñanzas	Socióloga y Trabajadora Social
Félix Asín Sañudo	Economista
Vicente Alquezar Puértolas	Diplomado Universitario
Francisco Ortiz Castillo	Lic. Derecho
Faustino Vidaurreta Amilibia	Ingeniero Técnico Obras Públicas
Mariano Río Martínez	Técnico M.A.E., E.

ESTUDIOS SECTORIALES

Manuel Ramos Martos	Arquitecto	PLANEAMIENTO
Fernando Fdez. Lázaro	Arquitecto	PLANEAMIENTO
Fernando París Roche	Lic.Educ.Física	DEPORTES
Miguel Mendo Martínez	Lic.Educ.Física	DEPORTES
José Pelegrín Paracuellos	Diplom.E.Física	DEPORTES
Antolín Terés Valle	Téc.Sociocultural	CULTURA
Antonio Ramos Martos	I.C.C. y Puertos	TRAFICO
José Luis Casado Lou	I. Industrial	ALUMBRADO PÚBLICO
Jesús Marcuello Santolaria	Intdte.Pral.P.Local	SEGURIDAD CIUDADANA
Javier Viela Salas	Técnico	ACCIÓN SOCIAL (3ª EDAD)
Jesús Duce García	Técnico	ACCIÓN SOCIAL (INFANCIA)
Fidel Ibáñez Rozas	Gerente	S.M.R.
M' José Moreno Soriano	Lic.C.Económicas	C.M. INFORMÁTICA
José I. Urraca Piñeiro	I. Industrial	LIMPIEZA PÚBLICA
M. Ferrández Valenzuela	Arquitecto	PARQUES Y JARDINES

HAN COLABORADO:

Javier Choliz Frutos	Arquitecto	PLANEAMIENTO
Luis Berruete Martínez	Arquitecto	PLANEAMIENTO
Pilar Bujeda Blanco	Arquitecto Tec.	PLANEAMIENTO
Valentín Isiegas Muñoz	Arquitecto Tec.	PLANEAMIENTO
José Luis Lecha Nieto	I.T.O.P.	INFRAESTRUCTURAS
Carlos Lafuente Isla	I.C.C. Puertos	INFRAESTRUCTURAS
Moisés del Barrio Esteban	I.T.O.P.	INFRAESTRUCTURAS
José Luis Tudela Castranao	Técnico	INFORMÁTICA
Amparo Paesa Pérez	Delineante	S. GESTIÓN DE SUELO
Desiderio Villarroya Centelles	I.T.T.	CMOT
Pablo Pérez	Arquitecto Tec.	S.M.R.
Fernando Bardavío	Arquitecto Tec.	S.M.R.
Carmelo Bosque Palacín	Arquitecto	INFORMACIÓN GEOGRÁFICA
Manuel Pérez Corzán	Arquitecto	INFORMACIÓN GEOGRÁFICA
Inmaculada Casas	Arquitecto Tec.	INFORMACIÓN GEOGRÁFICA
M' Jesús Alias Roche	Asistente Social	ACCIÓN SOCIAL
Isabel Jiménez Medrel	Téc.Infancia	ACCIÓN SOCIAL
Marta Fernández Canti	Téc. Auxiliar	ACCIÓN SOCIAL
Rosario Careas Castillo	J.S. Drogas	ACCIÓN SOCIAL
Alberto Virto Medina	Técnico	INFORMÁTICA
Gaspar Ramos González	Arquitecto	PLANEAMIENTO
Javier Celma Celma	I.Téc.Industrial	MEDIO AMBIENTE
Jesús Alquézar Pérez	Psico-Pedagogo	FOMENTO DE EMPLEO
Olga Conde Campos	Técnico	MEDIO AMBIENTE

ADMINISTRATIVOS

M' Felisa Leal López	C.M.O.T.
José M' Baquero Mur	C.M.O.T.
Mercedes Gracia Marañón	C.M.O.T.
Carmen Yus Lobera	C.M.O.T.
Miguel Ángel Martín Laguardia	C.M.O.T.

DELINEACIÓN Y TRATAMIENTO INFORMÁTICO

Pedro Corruchaga Sánchez
Jesús Sánchez Garcés
José Luis Cordovilla Sicart
Jesús Lacambra Mallada

PARTICIPANTES

A.A.V.V. ARAGÓN DEL B- OLIVER
A.A.V.V. LA CAMISERA DEL Bº OLIVER
CÁRITAS
C.P. FERNANDO EL CATÓLICO
C.P. RAMIRO SOLANS
COLEGIO VIRGEN BLANCA
INSTITUTO MARÍA MOLINER
CENTRO DE SALUD OLIVER
TALLER SOCIOLABORAL
CÁMARA OFIC.COMER. E INDUS.DE ZARAGOZA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA
INSTITUT0 NACIONAL DE EMPLEO
JEFATURA SUPERIOR DE POLICÍA
ELÉCTRICAS REUNIDAS DE ZARAGOZA
C.T.N.E.
GAS ARAGÓN S.A.
INSALUD
DGA INSTITUTO ARAGONÉS DE S. SOCIALES

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO:

En el marco de los debates celebrados en el Pleno Municipal celebrado en el mes de mayo de 1996 sobre “El Estado de la ciudad”, la Alcaldía se comprometió a presentar un documento denominado “Plan Integral para el Banio Oliver”, cuyo trabajo de redacción se encargó al Centro Municipal de Ordenación del Territorio.

Dicho Plan Integral debía estudiar la situación del Barrio desde todas las perspectivas posibles: social, económica, urbanística, ..., analizarías, establecer un diagnóstico y posteriormente proponer las medidas concretas a adoptar para conseguir superar su deterioro actual.

El trabajo encargado fue realizado por el equipo de funcionarios adscritos a dicho Centro con la asistencia y colaboración de todos los Servicios Municipales que, desde las distintas Aseas del Ayuntamiento, intervienen en cualquiera de las disciplinas antes mencionadas y que afectan al Barrio.

Por el equipo redactor del proyecto se solicitó a los diferentes Servicios información sobre los problemas detectados por cada uno de ellos y propuestas adecuadas mediante las que pudieran solucionarse.

Así mismo, se mantuvieron reuniones y se recabó información de la Administración periférica del Estado, Departamentos específicos de la Diputación General de Aragón y Diputación Provincial de Zaragoza, a los que se solicitó cuantas propuestas debidamente justificadas tuvieran a bien efectuar.

Paralelamente se realizaron reumones con Asociaciones y demás Organizaciones Vecinales de las que se consiguió infonnación primaria, cuyo análisis y diagnóstico ha servido para llegar a las conclusiones obtenidas en los programas incluidos en el documento que se adjunta.

Con los datos recabados de las Administraciones Públicas y Servicios Municipales y Colectivos Vecinales se ha realizado el trabajo que se acompaña, para cuya gestión y desarrollo el Ayuntamiento debe ser el motor y contar con la suma del esfuerzo coordinado de todas las Administraciones Públicas, Agentes Sociales, Vecinales, Empresariales, Sindicales, Organizaciones no Gubernamentales; debe tener continuidad en el tiempo, ya que las estrategias, directrices y objetivos que se marcan responden al momento actual en función de las necesidades existentes.

El documento denonmiado Plan Integral del Barno Oliver puede ser definido como un documento programático, participativo, abierto y flexible, cuya finalidad es la recuperación del Barrio, que debe de ser revitalizado, fundamentalmente en los aspectos social, económico y patrimonial.

El Plan Integral se compone de un estudio de diagnóstico de la situación en el que se realiza una delimitación territorial y zonificación, se estudian los desequilibrios sociourbanísticos existentes y las estructuras más deficientes para su urgente renovación.

En el capitulo IV se plantean los objetivos que intenta conseguir el Plan (pag. 8 del documento), de entre los que podemos entresacar los iguientes.

-Atraer nueva población que mejore el espectro social.
-Reforzar la cohesión social con la participación de la comunidad en la solución de los problemas existentes.
-Mantener las actividades económicas existentes facilitando la implantación de otras nuevas.
-Adquisición de suelo con destino a equipamientos, espacios libres y constn¡cción de viviendas.
-Adquisición de parcelas con destino a realojos.
-Promoción pública de viviendas, dirigida a sectores de población de distintos niveles económicos y, fundamentalmente, a parejas jóvenes.
-Mejorar el nivel de equipamientos y servicios específicos, según las necesidades de la población.
-Mejorar la accesibilidad desde el resto de la ciudad, aumentando el número de accesos.
-Mejorar la comunicación interior del barrio.

Se incluye en el capítulo V las estrategias para conseguir la recuperación integral del Barrio, a través del cumplimiento de los objetivos antes mencionados y la creación del equipamiento necesario para fomentar el desarrollo cultural y la participación social, la consolidación de la actividad económica existente, potenciando nuevas actividades de futuro, la realización de políticas de protección social y la creación de focos de atracción que actúen como impulsores del desarrollo.

En el capítulo VI se hace un estudio pormenorizado de los programas y propuestas incluidos en el documento, desglosado en las siguientes materias:

-Programa de Suelo
de Edificación y Vivienda
- de Accesibilidad
- " de Intervención en la vía pública
- de Alumbrado Público
— " de Tráfico
- de Educación
- de Cultura
de Deportes
de Formación y Empleo
- de Acción Social
- de Salud
- de Equipamientos
— " de Sistemas de Espacios Libres
de Planeamiento
- de Reactivación y Fomento de Actividades Económicas
- de Paisaje Urbano
- de Mejora de la Seguridad Ciudadana

Finaliza el trabajo con el capítulo VII destinadoa analizar el presupuesto y financiación de los programas incorporados al Plan Integral, subdividido en dos cuatrienios cuyo importe total asciende a la cantidad de 10.028.850.000,- ptas., que supone una inversión estimada de
6.206.100.000,- ptas. durante el primer cuatrienio, y de 3.822.750.000,-ptas.en el segundo.

Igualmente se acompaña la cartografia pertinente para comprender el contenido de los programas incluidos en el Plan Integral del Barrio Oliver.

Por otro lado y considerando que la Unión Europea en el año de 1999 va a hacer una revisión de sus políticas, planteando una reforma de los fondos estructurales y que una de las prioridades va a ser implantar una "Política de Ciudades" estableciendo políticas urbanas para barrios desfavorecidos, se entiende que con el documento que se presenta a aprobación dispone el Municipio de un documento de estrategias de intervención integral ya en marcha, que abre para el Municipio expectativas de futuro importantes para conseguir la cofinanciación necesaria para su ejecución.

La financiación de estos programas se prevé a través de diversas fuentes, entre las que hay que señalar las del propio presupuesto municipal; por vía de recuperación de las inversiones (venta de suelo para construcción de viviendas de protección oficial, programa de edificación de vivienda mediante la puesta en mercado de viviendas de protección oficial, garajes, trasteros, locales, etc.); Fondos Comunitarios y las aportaciones del Ministerio de Fomento, Comunidad Autónoma de Aragón y Diputación Provincial de Zaragoza, fundamentalmente, para la construcción de equipamientos, infraestructuras y dotación de servicios sociales.

El Plan Integral, como tal documento programático, expresa la voluntad inequívoca del Equipo de Gobierno Municipal de intervenir con acciones estructuradas en la superación del deterioro del Barrio Oliver. Su gestión debe ser uno de los objetivos prioritarios de la actividad municipal.

Este Plan deberá ser ejecutado a través de la previa tramitación reglamentaria que requieran los diferentes instrumentos a aplicar:
Presupuestos Municipales, con sus trámites inherentes, planeamiento urbanistico, Convenios específicos con otras Instituciones para acciones concretas, proyectos de obras municipales, acciones de la sociedad municipal a la que se encomendará parte de su gestión, actividad reglada de las distintas Delegaciones Municipales, etc.

Es un hecho que el Plan contiene una serie de Programas que deben ser gestionados directamente por las Delegaciones y Servicios Municipales (por ejemplo la mayoría de las medidas de acción social), pero en otros Programas cabe la separación entre las acciones que legalmente corresponden a los Servicios y Organos Municipales (tramitación, aprobación y control de Planes de Ordenación, Proyectos, instrumentos de gestión urbanistica, etc.) y su propuesta y ejecución (redacción de Proyectos, ejecución de obras de rehabilitación y nueva construcción, promoción de viviendas, etc.), actos que pueden ser llevados a cabo por la "Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana y Promoción de la Edificación de Zaragoza, S.L.", empresa municipal privada, lo que permitira garantizar la imciativa de las políticas municipales en esta materia y agilizar la gestión.

Además el Equipo de Gobierno desea asegurar en el futuro el carácter participativo del Plan en su ejecución, como lo ha sido en su redacción, y con este fin se somete también al Pleno la creación del Consejo Sectorial de Seguimiento del Plan Integral del Barrio Oliver.

Concluida la redacción del Documento inicial del Plan Integral del Barrio de Oliver en Julio de 1997, fue presentado públicamente el día 30 del mismo mes, para a continuación miciarse los estudios por parte de los Grupos Políticos que forman el arco municipal y por las Asociaciones de Vecinos del Barrio.

El propio carácter del documento por su estructuración programática, y por su flexibilidad conceptual, permite que de las conversaciones y jornadas de trabajo mantenidas surjan varias adaptaciones que el Gobierno Municipal, en la búsqueda del más amplio consenso posible, se propone incorporar al documento inicial. Adaptaciones que además actualizan el calendario de inversiones, dado el tiempo transcurrido desde su inicial redacción.

Por todo lo expuesto, la Alcaldía-Presidencia propone a V.E. la adopción del siguiente acuerdo.

PRIMERO.- Aprobar el PLAN INTEGRAL DEL BARRIO OLIVER, como documento programático, participativo, abierto y flexible, cuya fmalidad es la superación del actual deterioro del Barrio, en su "texto inicial" al cual se incorpora para su aprobación conjunta y posterior redacción de su "texto refundido" lo siguiente:

En el Programa ni' 2 de Edificación y Vivienda:

Con relación a la propuesta VI.2.5 relativa a la edificación de nueva planta de viviendas de protección oficial se plantea:

Redefinir el proyecto de viviendas a ubicar en la c/ Doctor Zamenhof, incorporando a las solicitudes actuales el desarrollo de un programa de Viviendas Asistidas en régimen de alquiler, dirigido preferentemente a personas mayores del barrio.

Se negociará con el Instituto Aragonés de Servicios Sociales para que a los bajos de la edificación se incorpore un centro de día que dé respuesta a las necesidades de las personas mayores.

La realización de esta actuación se ajustará en función de la redefmición del proyecto y de las propuestas contenidas en el PIBO relativas a la accesibilidad.

La propuesta VI.2.1- "Adquisición de Edificaciones", se incrementa en 216 millones de pesetas que se invertirán en el trienio 1999-2001.

La propuesta VI.2.2- "Derribo de Edificaciones en etado ruinoso", se dota con una partida específica de 60 millones de pesetas a invertir en el trienio 1999-2001.

En el Programa número 3 de Accesibilidad:

La propuesta VI.3.1 .1- "Ejecución de las Obras de la Ronda Oliver, entre Carretera de Madrid y Carretera del Aeropuerto", se modifica en el sentido de dotar su ejecución con 400 millones en el año 1998, 600 millones para el año 1999 y 137 millones de peseta, el año 2000.

La propuesta VI.3.1.4- "Prolongación de c/ Antonio Leyva hasta la Ronda Oliver", cuya ejecución estaba prevista para los años 2002 y 2003, se adelanta su programación estableciendo su realización y presupuesto para el año 1999 con una dotación de 85 millones, y de 15 millones de pesetas para el año 2000.

La propuesta VI.3. 1.5- "Enlace de c/ Jerónimo Cáncer con Camino de la

Camisera", hasta rotonda interior en el polígono A-56-3 cuya ejecución estaba programada para los años 2002 y 2003, se adelanta su realización, dotando con 90 millones el año 1999 y con 15 millones el año 2000.

La propuesta VI.3.1 .6- "Enlace c/ Victoria-Vía Hispanidad", que no tenía presupuesto para su ejecución, al estar pendiente ésta, del desarrollo del oportuno instrumento de planeamiento se dota con 25 millones para el año 1999, para realizarlo de forma provisional, hasta tanto se ejecuta la solución definitiva.

En el Programa número 15 de Planeamiento

La propuesta VI. 1 5.3- "Impulsar con carácter de urgencia el desarrollo de la actuación prevista en el Plan con el objeto de posibilitar el acceso por la zona de Cáncer y Cebrián, que incluye en enlace con las calles Madre Barat y M.J. Bosqued.

La propuesta VI. 15.1.2- "Impulsar con carácter de urgencia el desarrollo de la actuación prevista en el área A-56-2 con el objeto de posibilitar una rápida implantación del Centro Cultural.

Una vez realizadas las modificaciones anteriores el presupuesto global de inversiones del Plan no sufre variación, si bien se produce un adelanto de las mismas en el tiempo.

Respecto de as actuaciones previstas para 1998

Agilizar el micio y realización de las siguientes obras de infraestructura:

-981NF Colect.Via enlace Cra. Madrid-Aeropuerto	32.430.000
-981NF Tuberías abast,Cra. Madrid (Plu 97-10)	328.856.537
-981NF Urb.diversas en B^0 Oliver-Camisera	10.900.000
-98]iNF Conexión Cra. de Madrid-Cra. Aeropuerto (Plu 97-4)	767.496.249

Agilizar la tramitación con el objeto de que se inicie en el presente ano.

-98IiNF Urb.y renov.serv. c/ San Vicente Ferrer y adyacentes 20.000.000

Agilizar los trámites para la inmediata aplicación de la Ordenanza de Fomento a la rehabilitación en el barrio Oliver, así como ejecutar por parte de la SMR las siguientes partidas previstas en el Presupuesto aprobado:

-PIiBO SMIR VP Rehabilitación Cooperación Edif.Prop ,Priv.	20.000.000
-PIBO SMRVP Rehabilit. Edif. Prop.Priv.	25.000.000
-PIBO SMIRVP Adquisición edificación	60.000.000
-PIBO SMRVP Rehabilit. convenida edif. Prop. Priv.	12.500.000

SEGUNDO.-La Alcaldía-Presidencia, a quien compete legalmente la ejecución de los acuerdos municipales, asumirá la dirección y coordinación de cuantos agentes deban intervenir en la gestión del Plan Integral del Barrio Oliver para garantizar su cumplimiento.

TERCERO.- Facultar a la Alcaldía para resolver en cada programa concreto del Plan Integral aquellas actividades cuya gestión se encomendará a la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana y Promoción de la Edificación S.L.

V.E. no obstante resolvera.

J.C. de Zaragoza a, 27 julio, 1998

La Alcaldesa

Fdo. Luisa-Fernanda Rudi Úbeda.