



Boulevard central projectat

Vivendes protegides

Més de 800 dels nous habitatges seran protegits i aniran destinats preferentment a veïnat de Picanya

En els darrers anys, totes i tots hem pogut comprovar com, l'accés a l'habitatge, especialment per a col·lectius com el dels joves, ha esdevingut un problema més que greu. A tota Espanya hem assistit a un procés especulatiu que ha fet pujar el preu de l'habitatge com mai s'havia vist. Davant aquesta problemàtica l'Ajuntament de Picanya ha decidit intervenir i marcar, per a aquest desenvolupament, una reserva d'un 35% dels nous habitatges per a vivenda protegida.

Distribuïda en tota l'actuació

A més, en la nova zona a desenvolupar s'ha cuidat especialment de convinar vivenda lliure i vivenda protegida de forma que puguin compartir carrer i fins i tot illa amb vivendes lliures per tal de aconseguir la màxima integració i homogeneïtat.

Distribuïda en el temps

No tindrà cap sentit construir, de colp, 800 vivendes de VPO. No és la necessitat real del nostre municipi. L'objectiu és atendre la necessitat real de vivenda dels nostres joves any a any. No totes i tots necessitaran

casa el mateix any, ni, evidentment, tots arriben a l'edat d'emancipació en el mateix moment. El projecte pretén abastir la nostra població de vivenda protegida durant els vint anys d'evolució i desenvolupament d'aquest. La idea és que, de forma permanent, els joves, o altres col·lectius en situacions de dificultat, del nostre municipi puguin accedir a una oferta constant de vivenda a una preu raonable i amb les corresponents ajudes en règim de propietat, lloguer o lloguer amb opció a compra.



Projecte de carrer



Projecte de zona enjardinada

L'opinió majoritària

Fa uns mesos l'Ajuntament de Picanya realitzà una consulta entre la població amb la intenció de saber de primera mà quin model de poble es volia per a Picanya. La resposta majoritària no deixà lloc a dubtes. La gran majoria del nostre veïnat, en concret el 62,26%, i molt especialment la població de menys de 44 anys, apostava per un model de poble que poguera créixer suauement amb un horitzó d'uns 15.000 habitants en els propers 20 anys. Sols el 32% apostà per buscar una ciutat de 50.000 veïns. L'actual projecte de creixement recull aquest sentir majoritari.

Informació pública del projecte

Fidel al seu compromís de fer partícip a la ciutadania en el desenvolupament del municipi l'Ajuntament està fent un important esforç per a conèixer l'opinió de la població i recollir les seues aportacions. Aquest especial del periòdic local, l'enviament de 5.000 DVDs a les cases amb l'explicació del projecte, l'atenció al públic per part de l'empresa urbanitzadora, la reunió amb col·lectius, amb el foro Agenda 21... tracten de garantir el màxim coneixement i participació de la població. També a la plana web municipal s'ha obert un espai destinat al projecte on poder consultar i fer aportacions.



Vista de l'av. 9 d'octubre amb el metro soterrat

El soterrament de les vies del metro

El nou creixement fa possible aquesta important millora

El metro, el transport públic per excel·lència al nostre municipi, és un valor de qualitat de vida per a tots els picanyers i picanyeres. Ens facilita una molt bona connexió amb les ciutats properes. Tot i així, és evident, que també suposa un motiu de molèstia i sens dubte, una limitació a l'hora de plantejar un creixement a la zona sud. Seria d'una total irresponsabilitat permetre un creixement urbà sense aprofitar el moment per a plantejar el soterrament de les vies. Picanya no pot "involucionar" i viatjar cap a models de poble on el traçat ferroviari suposa una divisió insalvable que provoca greus problemes i perill permanent. Exemples en coneguem totes i tots. Un creixement com el que ara es planteja és una oportunitat única per a aconseguir soterrar les vies de metro.

Col·laboració de la Conselleria

L'Ajuntament de Picanya ja porta més de dos anys de negociació amb la Conselleria per tal d'aconseguir la implicació d'aquesta en el projecte de soterrament de les vies. Dos anys en els que l'administració autonòmica s'ha mostrat favorable al projecte. L'actual plantejament proposa que les despeses generades pel soterrament de les vies puguin ser assumides, en una part per la Conselleria, responsable del traçat del metro, i en una altra part pels beneficis obtinguts per la construcció. El projecte és viable i està pendent de la conformitat de la Conselleria.



Projecte de nova estació

Nova estació

Canvia la localització actual

Una altra important millora que permet aquesta actuació és la possibilitat de substituir l'actual estació de metro. L'edifici actual té ja alguns anys i tot i el seu correcte funcionament no ofereix tots els serveis necessaris i la seua ubicació, absolutament apegat a cases habitades, resulta poc adequat. El nou desenvolupament planteja una estació moderna, dotada de diferents serveis, situada prop de l'actual per a no perdre la ubicació "central" respecte del nucli urbà que sens dubte suposarà una important millora respecte de l'estació actual. Aquest nou edifici, situat en superfície, també comptarà amb un espai polivalent d'ús encara per determinar.

Especial nuevo sector: Picanya Sud

DE CASA EN CASA

PERIÒDIC LOCAL DE PICANYA - II ÈPOCA, ANY XVI, NÚM. 93, JUNY-JULIOL '08

www.ajuntament.picanya.org/decasaencasa

Picanya mira al futuro

El nuevo desarrollo, previsto a lo largo de los próximos 20 años, permitirá el soterramiento de las vías de metro y la construcción de viviendas de VPO



Vista del proyecto a 20 años

La aprobación por acuerdo unánime del pleno municipal de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana fue el primer paso para el desarrollo de un nuevo crecimiento de la superficie construida de nuestro municipio.

El actual Plan General de Ordenación, iniciado en el año 1990, y a día de hoy cumpliendo sus últimas fases, ha permitido un crecimiento continuado y moderado de la población. En 20 años, Picanya ha llegado hasta los 11.000 habitantes sin grandes "aluviones" de población. Con un "goteo" constante que ha permitido garantizar y mejorar los niveles de calidad de vida de sus ciudadanos y ciudadanas. De los que ya estaban aquí y de los que iban llegando. Ha aumentado el número de metros cuadrados de zona verde por habitante, ha aumentado la media de árboles por persona, se ha garantizado el acceso a la educación pública de toda la población mayor de 3 años, e incluso se han puesto en

marcha nuevos equipamientos como el pabellón deportivo municipal o la piscina cubierta o nuevos servicios sociales (teleasistencia para todos los mayores que viven solos, escola d'estiu...).

Sin excesos

Con este espíritu nace el nuevo desarrollo urbano que afectará a la zona sur, más allá de la vía férrea, en un área ya prevista en el PGOU y que limita con la zona de huerta protegida en el actual plan sin afectar ni un solo metro cuadrado de esta superficie. Picanya quiere crecer de acuerdo a su propio modelo, fiel a sí misma. Vemos a nuestro alrededor proyectos con torres de alturas imposibles, con ciudades de miles de viviendas que nacen, de la noche al día, fagocitando al pueblo junto al que crecen, saturando los servicios públicos, sin previsión... no es nuestro objetivo. Picanya, con este nuevo desarrollo, crecerá en unos 4.000 habitantes en los próximos 20 años o más. Poco a poco.

Soluciones

Este nuevo desarrollo, además, plantea soluciones a dos grandes retos para nuestro pueblo. Por una parte se vincula, necesariamente, al soterramiento de las vías del metro y plantea, por tanto, una solución definitiva y moderna al trazado de las vías. Propone, además, las medidas técnicas y económicas para poder llevar a cabo esta importantísima mejora. Por otra parte, supone una apuesta por la construcción de viviendas de protección oficial y plurifamiliares. Hasta un 35% de las viviendas proyectadas serán de VPO. Un total de más de 800 viviendas que se construirán de forma paulatina a lo largo de estos próximos 20 años para atender, generación a generación, las necesidades de nuestro municipio. Con especial atención al colectivo de jóvenes que desean iniciar su propio camino.

En 5 puntos

1 Crecimiento sostenido y sostenible

El nuevo proyecto que ahora se inicia prevé el crecimiento de nuestro municipio en los próximos 20 años. El modelo a seguir será el mismo que hasta ahora, es decir: aumento moderado de la población. La previsión es llegar a los 14 o 15.000 habitantes en esos 20 años. Además las nuevas construcciones incorporarán criterios bioclimáticos y de sostenibilidad: energía solar, orientación, materiales...

2 Mejorar la calidad de vida de todos y todas

El nuevo crecimiento, en su desarrollo, debe garantizar la mejora de los estándares de calidad de vida de nuestro municipio. Más metros cuadrados de zona verde por habitante. Mejora de la oferta de educación pública. Mejora de la oferta del Centro de Salud...

3 Soterramiento del metro

Es condición indispensable para el desarrollo previsto el soterramiento de las vías del metro. Lo contrario sería mantener una barrera que hipotecaría el futuro.

4 Construcción de VPO

Más del 35% de las viviendas a construir serán de VPO y además, se priorizará su adjudicación a residentes en Picanya. Su construcción se escalonará a lo largo de los años para garantizar una oferta permanente y ajustada a las necesidades de nuestro municipio. Especialmente de nuestros jóvenes en edad de emanciparse.

5 Desarrollo armónico

Las nuevas construcciones serán, fundamentalmente, fincas de 3 alturas, con un máximo de 4. Se niega la posibilidad de torres y super edificios que rompan con nuestro modelo de pueblo. Una vez finalizado este desarrollo, dentro de 20 años, Picanya seguirá siendo Picanya. Una Picanya mejor.

130.000 m² de zona verd

El nou desenvolupament millora la "ratio" de zona verd per habitant del nostre municipi. Està prevista la creació d'amplis espais verds. Al voltant de 130.000 m² de zones enjardinades se sumaran a les ja existents al nostre municipi. Quan finalitze aquest nou creixement Picanya s'acostarà al **mig milió de metres quadrats de zona verd**.

Habitatges protegits

L'accés a l'habitatge és una greu dificultat a la nostre país. Especialment per a col·lectius com ara els joves. Aquest nou projecte contempla l'obligatorietat de construir fins a un **35% d'habitatges protegits**. A més aquesta construcció es realitzarà al llarg de tot en projecte, tant en un sentit temporal (cada any es construiran les vivendes necessàries per a atendre la demanda local) com espacial, els habitatges es distribuïran per tota la zona.

3 i 4 altures

La tipologia dels nous edificis plantejats serà de xicotets edificis plurifamiliars de 3 i 4 altures. De fet, el 75% dels edificis tindran una vivenda en planta baixa, una en primer pis i una més en el superior. Els edificis de 4 altures seran minoria. Aquesta solució permet obtenir el màxim nombre de vivendes tot i garantint una densitat de població similar a l'actual del nostre municipi. Una **baixa densitat de població** que evite aglomeracions i dificultat d'accés als serveis i que permeti mantenir i fins i tot millorar els actuals nivells de qualitat de vida.

Edificis bioclimàtics

Per tot arreu escoltem parlar de la importància de la cura del medi ambient, de la necessitat de l'estalvi energètic, d'aigua... Aquest nou projecte incorpora la preocupació ambiental com a senya d'identitat. Des de l'orientació dels edificis, les teulades amb vegetació, la instal·lació de sistemes d'estalvi d'aigua (reutilització al wàter de l'aigua de la cuina), els materials de construcció per a cases i carrers, contenidors soterrats... **tot s'ha plantejat sota criteris de sostenibilitat ambiental**. Picanya assumix la seua responsabilitat en la defensa del medi ambient. Preocupació global, treball local.

Continuar amb l'actual model de poble

El plantejament d'aquest nou projecte aposta per **mantindre l'actual model de poble**. S'aposta per la continuïtat de la trama urbana, la continuïtat dels carrers, i la continuïtat de la tipologia constructiva. L'objectiu és mantindre la identitat del municipi. No trencar l'actual model amb la construcció d'una "ciutat aneja" aliena al poble. Els nous carrers del nostre poble han de ser carrers de Picanya. No un poble diferent.

Un creixement moderat i ordenat

Picanya ha apostat en les darreres dècades per un model "tranquil" de creixement. La nostra població ha crescut, poc a poc, any rere any. Aquest nou desenvolupament manté la mateixa filosofia. No es planteja una construcció "inmediata" de tot el sector que, de la nit al dia, augmente la població del nostre municipi sense la necessària previsió de serveis públics. La idea és créixer anualment, amb un parc de vivenda que vaja ampliant-se d'acord a les necessitats de la nostra població.

Arbres a tots els carrers

Els arbres als carrers són senya d'identitat del nostre municipi. El nou projecte també fa seu aquest compromís. Fins a **5.000 arbres** cobriran tots els carrers d'aquest nou desenvolupament. A més, en la seua instal·lació, es farà servir un modern disseny dels escocells que, a més de protegir els arbres de "l'atac" dels cotxes, permet la recuperació de l'aigua de pluja i per tant, l'estalvi de l'aigua destinada al reg.

Xarxa de carril bici

Picanya disposa actualment de 16 kilòmetres de xarxa de carril bici. Una xifra que situa el nostre municipi amb una de les mitjanes de metres de carril bici per habitant més altes de l'estat espanyol. La nova zona de creixement fa seu també aquest compromís per una **mobilitat sostenible**, per facilitar l'opció del desplaçament a peu o en bicicleta com alternativa, perfectament vàlida i saludable, al cotxe en els desplaçaments més curts, i habituals.

Ronda perimetral

Una important ronda exterior garantirà el mínim pas de vehicles per l'interior dels carrers. Rotondes i grans vies exteriors, que a més, fan de límit extern de la zona construïda, afavoriran uns carrers tranquils lliures, en la mesura possible, del trànsit rodat. Estarem així, davant d'uns **carrers aptes per al passeig, per al joc infantil**. Aquesta ronda exterior, a més, permetrà una ràpida eixida i connexió amb les autopistes properes, tot i optimitzant així l'ús dels vehicles a motor.

Carrers amples

Els carrers amples, ben ventilats, amb una separació entre les construccions que permetta un bona quantitat d'hores de sol són també característica d'aquest nou projecte. De fet, aquesta nova ordenació, proposa l'avinguda més ampla de les projectades al nostre poble. L'objectiu és poder oferir **vivendes amb un elevat nivell de tranquil·litat i confortabilitat** tot i optimitzant al màxim les possibilitats constructives i les noves tendències en projectes urbans, més sensibles als criteris medi-ambientals.

Remodelació de les avingudes 9 d'octubre, Jaume I i Gómez Ferrer

L'avinguda 9 d'octubre és l'eix de connexió entre l'actual trama urbana i la nova zona proposada. El soterrament de les vies del metro, a més de millorar considerablement la qualitat ambiental de la zona, permetrà la creació d'una gran avinguda que vertebrarà la relació entre els espais. Així, les grans avingudes com ara, Generalitat Valenciana o Santa Maria del Puig veura augmentar la seua longitud i tindran continuïtat més enllà de l'actual traçat del metro. El traçat dels nous carrers, és, en la seua majoria, continuació de l'actual.

Un nou model d'edificis per a les persones

Arriba l'hora de projectar edificis de vivendes pensats de forma diferent. De redefinir el denostat concepte "finca de pisos". Les finques ací projectades presenten una tipologia de doble façana, sense patis interiors. Amb vivendes amb totes les finestres a l'exterior, amb una bona orientació, amb cobertes vegetals, o cobertes inclinades per a afavorir una bona ventilació... es proposen **habitatges plurifamiliars de qualitat** que puguin oferir als seus habitants les millors condicions de vida.

