

PLAN DE REMODELACIÓN DE PAREDES MEDIANERAS

Horizonte 2030

Instituto Municipal del Paisaje Urbano y la Calidad de Vida
Dirección Técnica

Última actualización, diciembre del 2023



ÍNDICE

INTRODUCCIÓN.....	3
ANTECEDENTES.....	4
Las herramientas de gestión	4
Evolución tipológica de las actuaciones.....	4
El método de trabajo.....	5
¿Qué se ha hecho y qué falta?	5
ANÁLISIS GENERAL.....	6
Debilidades	6
Amenazas.....	6
Fortalezas	6
Oportunidades.....	7
RELANZAMIENTO DEL PLAN DE MEDIANERAS.....	8
Objetivo	8
Inventario.....	8
Estrategia de intervención.....	10
Priorización objetiva	11
PROGRAMA PROPIO MUNICIPAL	12
Comunicación del programa	13
Financiación	13
Potenciales.....	14
ANEXOS.....	15
Parámetros analizados en el inventario	15
Caracterización del emplazamiento	15
Datos geométricos de la medianera	15
Condicionantes urbanísticos	15
Condicionantes paisajísticos	16
Contexto urbano	17
Potencialidades.....	18
Mapificación de inventario y medianeras realizadas.....	19

INTRODUCCIÓN

Las medianeras son aquellas paredes anónimas, divisorias de propiedades, sin ningún tipo de protagonismo en el aspecto exterior del edificio y que, a raíz de cambios urbanísticos, quedan expuestas a nuestra visión, en permanente estado provisional. Cuando esto ocurre, aparece una discontinuidad en el paisaje, una fractura en el tejido urbano que genera graves problemas constructivos y de habitabilidad al vecindario y un fuerte impacto visual en el espacio público.

Las medianeras vistas son a menudo producto de los cambios en la regulación urbanística que ha tenido lugar en la ciudad. Esto ha comportado afectaciones o parcelas sobreedificadas, que difícilmente se adaptarán al aprovechamiento urbanístico vigente. Igualmente, procesos de transformación urbanística de áreas concretas o implantaciones de infraestructuras son otras acciones promovidas por la Administración que explican la mayor parte de estos muros.

La presencia de las medianeras vistas no solo provoca una imagen de ciudad inacabada, sino que genera deficiencias en las viviendas tanto en el ámbito térmico como en el constructivo, ya que no son muros pensados para ser fachadas exteriores.

Con la voluntad de resolver estas discontinuidades urbanas y formalizar nuevas fachadas integradas en el paisaje urbano de la ciudad, hace 25 años se creó el Plan de remodelación de paredes medianeras de la ciudad de Barcelona.





ANTECEDENTES

Las herramientas de gestión

A lo largo de los años, el plan se ha ido articulando a partir de tres líneas para abordar la remodelación de las paredes medianeras en la ciudad.

1. La promoción de obra propia del IMPUQV (financiada con la publicidad de uso excepcional sobre lonas en andamio de obras). **Programa propio.**
2. El apoyo a la iniciativa privada con tutela y ayudas económicas (subvenciones del Consorcio de la Vivienda, subvenciones IMPUQV a través de la Convocatoria de ayudas para la protección y mejora del paisaje urbano). **Programa de ayudas.**
3. Las compensaciones paisajísticas fruto de la actividad publicitaria de uso excepcional sobre la propia medianera limitada a cuatro años; así como las actuaciones fruto de las condiciones requeridas en lonas publicitarias de autorizaciones paisajísticas excepcionales (Inversión empresarial). **Programa publicitario.**

Evolución tipológica de las actuaciones

El Plan se inició con soluciones pictóricas de temática arquitectónica con el objetivo de integrar la pared medianera en el paisaje con la utilización del lenguaje de la fachada principal del edificio. Poco a poco, en las mismas propuestas se fueron introduciendo soluciones constructivas de mejora de prestaciones y acabados acompañadas a menudo de nuevas aperturas.

La incorporación de soluciones plásticas con obras artísticas de autorías reconocidas (caligramas, poemas visuales, etc.) o fruto de procesos participativos generó la oportunidad de aproximar la literatura y el arte a la calle, así como la de generar espacios para proyectos socioculturales.

A medida que las normativas se iban adaptando a las nuevas necesidades en materia de sostenibilidad, las soluciones constructivas para las paredes medianeras también se adaptaban con la introducción del aislamiento térmico como mejora de habitabilidad del propio edificio.

Posteriormente, con el objetivo de dar respuesta al Plan del verde y la biodiversidad, se incorporó la vegetación y espacios para el hábitat de aves protegidas. La naturalización se ha ido introduciendo en diferentes tipologías con el fin de obtener resultados diversos, pudiendo valorar su viabilidad y definir, así, la mejor línea estratégica en esta materia.

De la mano de la Agencia de la Energía de Barcelona, y en el contexto de los diferentes planes energéticos, se han ido articulando propuestas arquitectónicas con producción energética fotovoltaica (FV). En alguna de ellas, incluso con planteamientos de autosuficiencia, con captación solar y aprovechamiento de aguas pluviales para el riego de la vegetación.



El método de trabajo

El IMPUQV ha centrado sus esfuerzos en trabajar en las medianeras con carácter de permanencia (consolidadas según la OUPU y no afectadas urbanísticamente) que recaen en el suelo, sobre plazas y parques, dado su mayor impacto paisajístico y, por tanto, el mayor impacto de cara al ciudadano.

Históricamente, los programas anuales de intervención se han ido generando por las demandas de los distritos en relación con actuaciones de reurbanización del espacio público, o a partir de investigación propia tanto de medianeras públicas como de titularidad privada, con la voluntad de mantener una distribución equitativa entre el territorio y con la adopción de soluciones a las condiciones de cada emplazamiento.

¿Qué se ha hecho y qué falta?

Durante los últimos 25 años se han remodelado bajo la dirección o tutela del IMPUQV un total de 848 paredes medianeras:

- 102 intervenciones bajo el Programa propio (media de 4 intervenciones anuales)
- 607 intervenciones acogidas en el Programa de ayudas (24 intervenciones anuales)
- 139 recuperaciones fruto del Programa publicitario (5-6 intervenciones anuales)

Se tiene conocimiento de que, en la ciudad de Barcelona, la presencia de medianeras supera las 40.000, si bien sin discriminar posición, medidas ni impacto sobre el espacio público. Al hacer un análisis más preciso de este dato, de acuerdo con los trabajos de prospección realizados por el IMPU, se puede estimar que cerca de 6.000 tienen fuerte presencia en el espacio público.

Siguiendo con las líneas de desarrollo vigentes, la metodología, el ritmo de inversión y la capacidad humana, se tardarían unos 80 años en poder dar respuesta a estas medianeras, lo que motiva el replanteamiento y refuerzo de las estrategias de intervención.



ANÁLISIS GENERAL

A continuación, se analiza el plan desde la metodología DAFO a fin de estudiar cuáles son sus factores relevantes y qué estrategias hay que implementar para mejorar.

Debilidades

- El ritmo de intervenciones propias del IMPUQV es lento, dado que el equipo humano es reducido, los trámites son extensos, los costes de intervención son elevados y los recursos limitados.
- El programa propio financia casi la totalidad de cada intervención, por lo que la capacidad de reparto es limitada.
- La viabilidad financiera de las intervenciones del programa publicitario recae en ubicaciones de medianeras muy concretas que puedan obtener los ingresos requeridos para la operación.
- A pesar de ofrecer unos porcentajes de subvención generosos vinculados al programa de ayudas, las propiedades que se acogen a este son pocas.

Amenazas

- Desconocimiento por parte de las propiedades de las oportunidades de mejora que tienen.
- Las propiedades suelen abordar la pared cuando hay una necesidad constructiva, difícilmente desde el punto de vista del paisaje, de la sostenibilidad o de la mejora de habitabilidad.
- La repercusión económica por metro cuadrado de inversión es considerablemente elevada.
- Las intervenciones dotadas de elementos complementarios a la propia arquitectura (verde, captación solar e hídrica, elementos singulares,...) generan cargas permanentes de conservación y mantenimiento a la Administración pública.
- El mantenimiento del verde ha llegado al punto de difícil abordaje por parte de sus responsables tanto por la especificidad técnica como por el elevado coste que supone en relación con el mantenimiento del verde horizontal.
- Las intervenciones que incorporan vegetación, y que por lo tanto requieren la ocupación del espacio público, solo se pueden desarrollar desde la Administración pública.

Fortalezas

- Mejoramos las condiciones de habitabilidad interior de las viviendas al abrir nuevas ventanas y balconeras.
- Ayudamos en la mejora del comportamiento energético de los edificios intervenidos con la incorporación de aislamiento térmico.



- Se reactivan las plantas bajas con nuevas aperturas de los locales y accesos del vecindario, acciones que solucionan los rincones o espacios susceptibles de malos usos.
- Damos respuesta a planes de ciudad:
 - Plan Natura. Con el incremento del verde vertical y el fomento a la biodiversidad.
 - Plan Clima. Mejora del comportamiento energético de los edificios y la generación de energía limpia.
 - Urbanismo de género. Se procura hacer hincapié en espacios problemáticos.
 - Plan de barrios Se introducen tipologías de intervención basadas en la valoración de aspectos socioculturales.
- Nos hemos dotado de experiencia en gestión de comunidades vecinales.
- La diversidad tipológica y compositiva ensayada a lo largo de 25 años permite soluciones particulares para cada emplazamiento, así como evaluar la viabilidad de cada solución técnica.
- Nos hemos posicionado como referente internacional en el desarrollo de oportunidades sobre paredes medianeras, trasladando la experiencia a ciudades como Valencia, Madrid, Valparaíso, Medellín, Bogotá, La Habana, entre otras.

Oportunidades

- El confinamiento domiciliario ha hecho patente la necesidad de relacionar las viviendas con el exterior. Las medianeras consolidadas permiten generar estos vínculos planteando nuevas aperturas e incluso balcones.
- Llegar a conocer la realidad de la ciudad permitiría dimensionar el problema, cuantificarlo en tiempo e inversión económica.
- Para divulgar las oportunidades en estos emplazamientos concretos con capacidad de transformarse en fachadas es necesaria una campaña de comunicación específica y directa.



RELANZAMIENTO DEL PLAN DE MEDIANERAS

Objetivo

El objetivo de la presente propuesta es, por un lado, situarnos y generar una visión global del estado actual de las medianeras de la ciudad, con la relación de las tipologías principales, su situación y clasificación general. Por otro, nos permite identificar posibles ejes de intervención, determinar su alcance y hacer una primera aproximación presupuestaria.

Inventario

La necesidad de conocer la magnitud real y los casos concretos de medianeras existentes en la ciudad nos ha hecho trabajar en un nuevo inventario que diagnostique la situación global, que nos permita clasificarlas y categorizarlas desde varios parámetros para generar una nueva estrategia basada en una priorización objetiva de las intervenciones.

El proyecto se ha llevado a cabo con la complementariedad de un exhaustivo trabajo de campo y la obtención de metadatos georreferenciados.

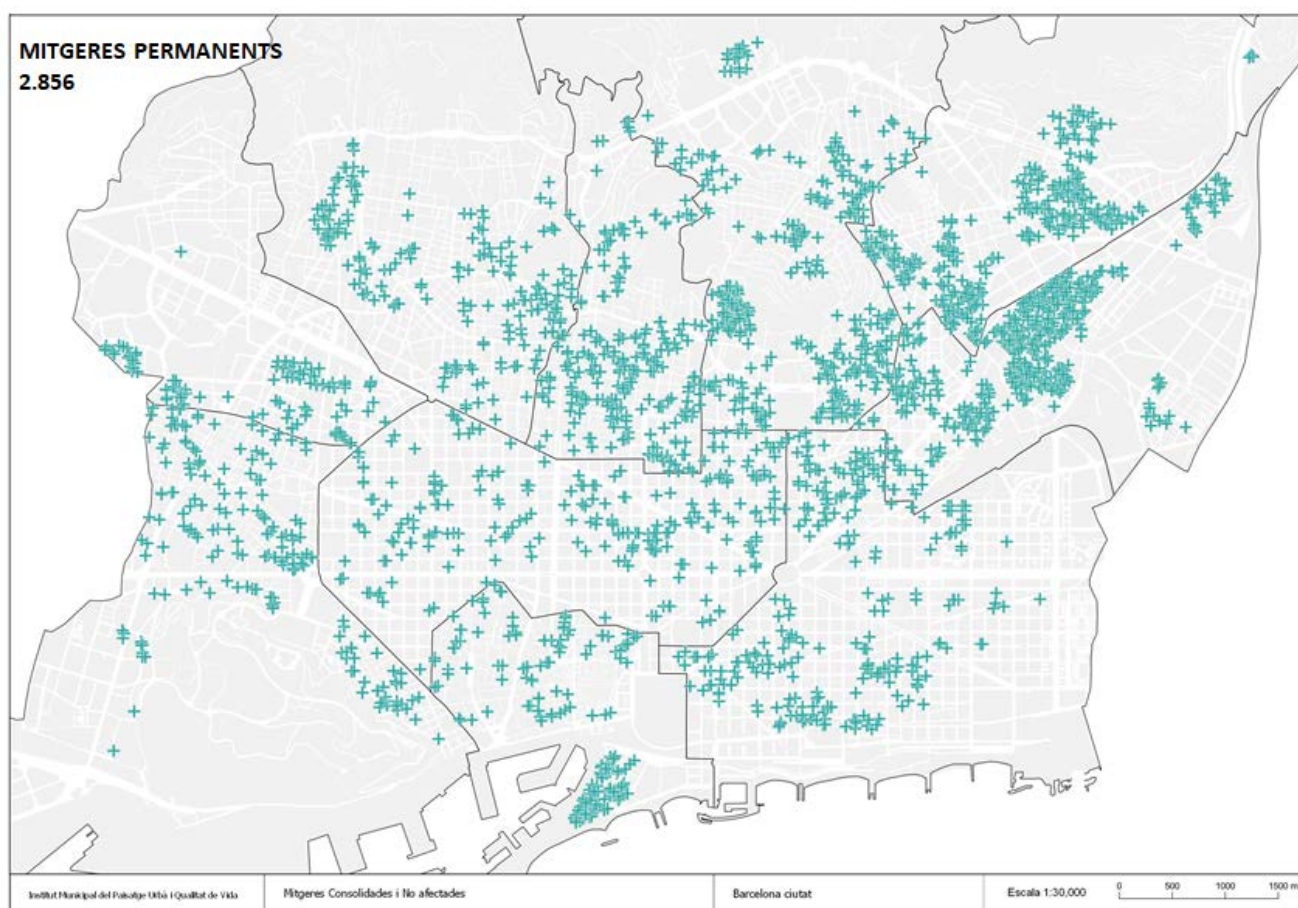
Se toma como unidad mínima identificable las medianeras visibles desde la vía pública y con una altura mínima de dos plantas. Se han detectado un total de 5.923 medianeras.

De estas, cerca del 50 % son susceptibles de ser intervenidas con carácter permanente, ya que son medianeras que nunca desaparecerán bajo dos conceptos:

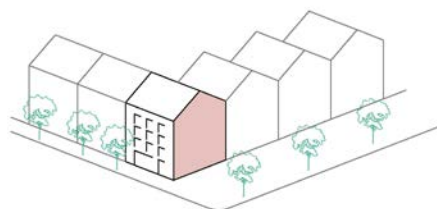


- No pueden ser tapadas por edificaciones vecinas, están consolidadas según la Ordenanza de los usos del paisaje urbano.
- No están afectadas urbanísticamente, y por lo tanto se puede hacer en estas intervenciones de mejora.

	Fincas <u>sin</u> afectación urbanística	Fincas <u>con</u> afectación urbanística	Total
Medianeras que <u>no pueden ser</u> tapadas por edificaciones vecinas	2.856	575	3.431
Medianeras que <u>pueden ser</u> tapadas por edificaciones vecinas	2.296	196	2.492
Total	5.152	771	5.923



Estas 2.856 medianeras con carácter de permanencia tienen una superficie total de aproximadamente 635.000 m².





Como punto de partida de la estrategia de relanzamiento del programa se consideran las medianeras consolidadas y sin afectación urbanística, que por lo tanto difícilmente desaparecerán.

El resto de las medianeras no se consideran prioritarias, ya que tienen tendencia a ser tapadas o a desaparecer. Estas se podrán abordar desde el programa de ayudas específicas que ofrece el IMPUQV.

La ciudad está expuesta a continuos cambios urbanísticos que generan la aparición y desaparición de medianeras. Para disponer de una base de datos vigente hay que mantener actualizado el inventario. Por eso habrá que estudiar la posibilidad de automatizar los datos bien, sea con la actualización de alzados provenientes del catastro o con el cruce de datos de modificaciones en el planeamiento urbanístico.

Estrategia de intervención

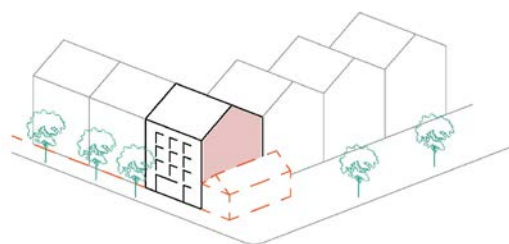
Con la voluntad de priorizar las medianeras en función del impacto que generan sobre el espacio público, y entre estas, las que serían susceptibles de ser intervenidas con tratamientos globales, se clasifican según la siguiente relación:

Finca vecina	Tocan el suelo	No tocan el suelo	Total
Parques y jardines	128	21	149
Viales y plazas	220	53	273
Equipamiento	96	73	169
Sobre parcela edificable	813	1.452	2.265
Total	1.257	1.599	2.856

Como resultado de esta clasificación, el número de medianeras totales susceptibles de ser intervenidas bajo el programa propio son las 348 (128 + 220) que se encuentran frente a espacios públicos, están en contacto con el terreno y tienen una superficie mínima de 100 m².

Es decir, medianeras en las que, además de la mejora energética, se puede generar una nueva fachada con la apertura de ventanas y plantas bajas. **Son estas las medianeras que se establecen como prioritarias y, por lo tanto, a incorporar al programa propio de recuperación de paredes medianeras.**

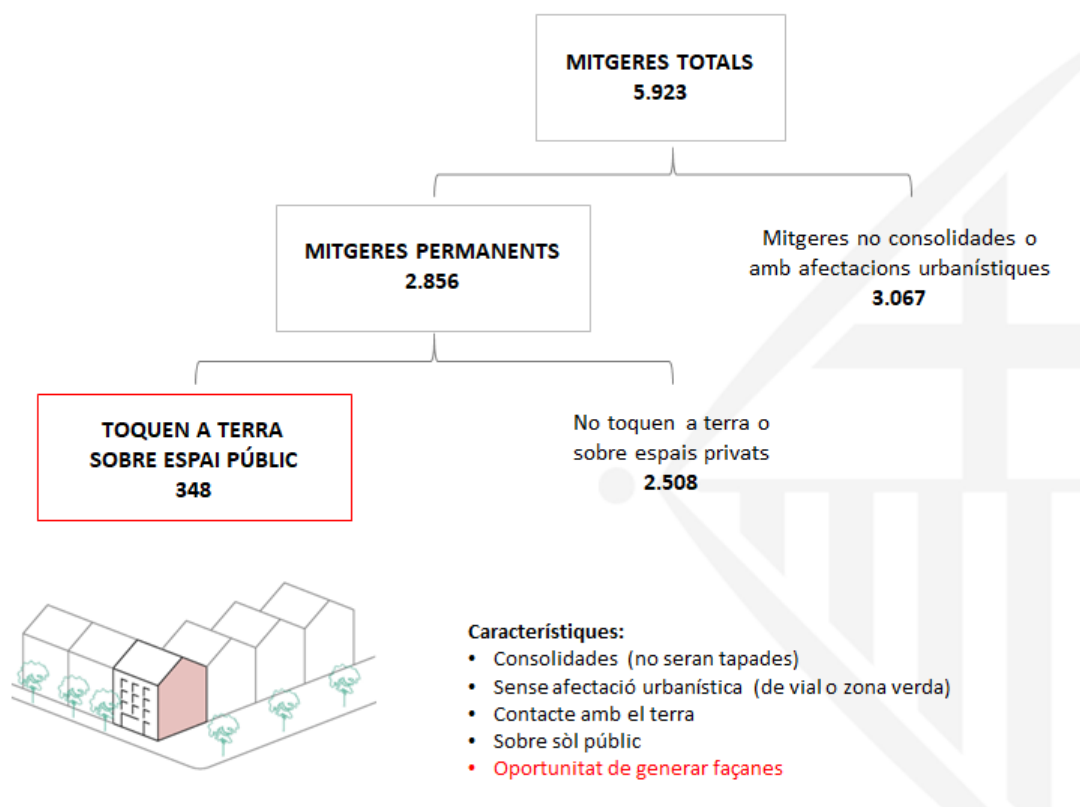
Pueden resultar incongruentes las 74 (21 + 53) medianeras consolidadas, no afectadas urbanísticamente, sobre espacios públicos pero que no tocan el suelo. Se trata de aquellas medianeras que recaen sobre una parcela edificada y afectada como futuro espacio público (calificación urbanística de futuro 5 o 6). En estos casos, en el momento





de realizarse la urbanización del espacio público, habrá que hacer efectivo el arreglo de la pared medianera.

No se han considerado, en esta primera selección, las 169 medianeras que recaen sobre un espacio destinado a equipamiento, ya que se deberían estudiar caso por caso para comprobar las titularidades, si han alcanzado las edificabilidades máximas, y las reservas para futuras ampliaciones. Tampoco las que recaen sobre una edificación o parcela edificable.



Priorización objetiva

Una vez definidas las medianeras objeto del programa, la propuesta de priorización será la de valorar las posibilidades de intervención para poder implementar el valor añadido, cruzarlas con el grado de vulnerabilidad urbana del entorno y seleccionar las de mayor impacto paisajístico.

Así, con la voluntad de priorizar las medianeras en entornos más vulnerables, y que puedan incorporar valores añadidos a la intervención arquitectónica, son:

- Generación eléctrica fotovoltaica, si tienen un grado de radiación/m² solar superior a 800 kWh/m² por año.
- Vegetación en vertical, al estar vinculadas a un corredor verde, situarse en zonas con falta de espacios naturalizados o de acceso a los mismos, o si recaen directamente sobre parques y plazas de la ciudad ya previamente naturalizados.



En todos los casos, la intervención base prevé una mejora térmica de la medianera, con un tratamiento de fachada que la integre en el entorno y, en los casos en los que la distribución interior lo permita y haya interés por parte de la propiedad, también nuevas aperturas.



Obertures



Obertures + Verd



Obertures + FV



Obertures + Verd + FV

Vulnerabilidad Intervención	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4	Nivel 5	Nivel 6
Aperturas + FV + Verde	Alto	Alto	Muy alto	Muy alto	Muy alto	Muy alto
Aberturas + Verde	Alto	Alto	Muy alto	Muy alto	Muy alto	Muy alto
Aperturas + FV	Alto	Alto	Muy alto	Muy alto	Muy alto	Muy alto
Aberturas	Bajo	Bajo	Medio	Medio	Medio	Medio

PROGRAMA PROPIO MUNICIPAL

De la aplicación de los criterios descritos en el apartado anterior, resulta la siguiente cuantificación:

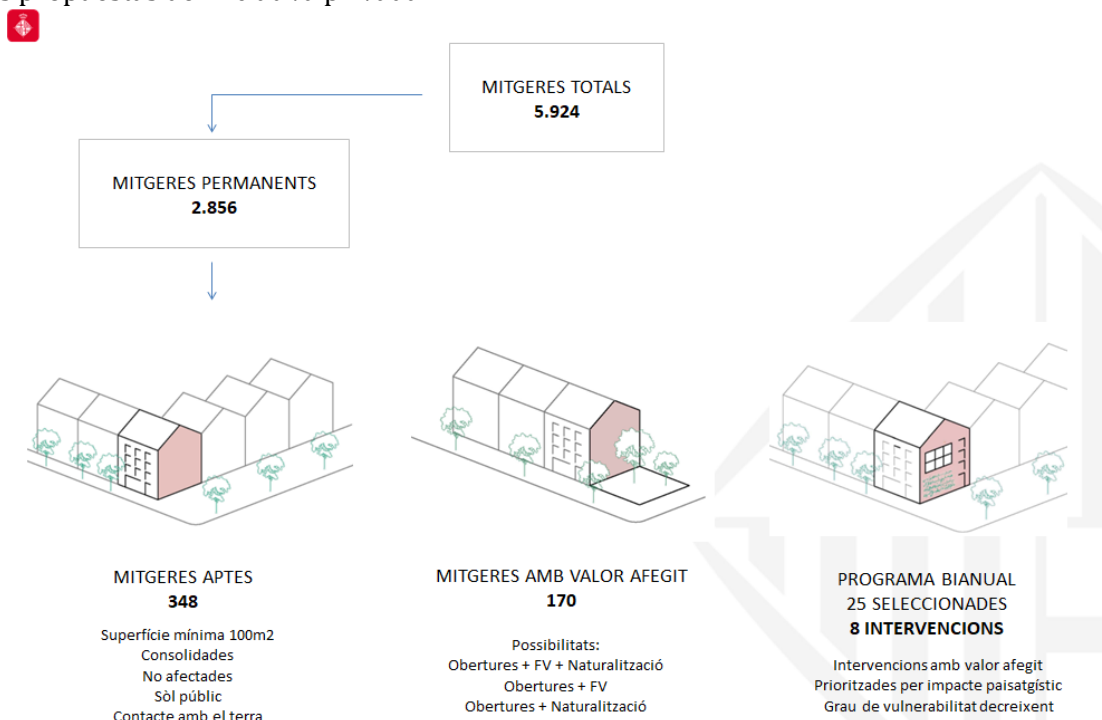
Vulnerabilidad Intervención	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4	Nivel 5	Nivel 6	TOTALES
Aperturas + FV + Verde	8	15	14	5	2	-	44
Aberturas + Verde	25	32	25	19	9	1	110
Aperturas + FV	5	2	7	2	-	-	16
Aberturas	40	60	47	23	6	1	177
TOTALES	78	109	93	49	17	2	348

Hay, pues, 170 paredes medianeras que, además de tocar el suelo y dar sobre espacio público, son susceptibles de poder disponer de los valores añadidos de la implementación de verde y de captadores de energía fotovoltaica.

Una vez definidas las prioridades, y dada la gran cantidad de paredes medianeras detectadas (170) con posibilidad de implementar el valor añadido, **se plantean programas bianuales de intervenciones propias, de entre 8 y 10 emplazamientos, y se empezaría por aquellos sectores más vulnerables de la ciudad, en orden**

descendente de niveles 6 al 1. En los niveles donde el número de medianeras sea superior a la capacidad del programa anual, se efectuará un estudio detallado de todos ellos y una mesa experta realizará la selección para dar prioridad a aquellas con un mayor impacto paisajístico.

Para el resto de las medianeras, en las que solo es posible la rehabilitación con aperturas (177) se propone reforzar el programa de ayudas IMPU específico con el fin de incentivar las propuestas de iniciativa privada.



Comunicación del programa

A las fincas de las medianeras seleccionadas por el programa bianual (25) se les comunicará la posibilidad de acogerse al programa mediante una notificación expresa a cada unidad de vivienda, a fin de que se pongan en contacto con la Administración si están interesadas.

En caso de acogerse al programa más comunidades de las posibles, se escogerán por orden de llegada y se dejarán para el siguiente año las que hayan quedado fuera.

Financiación

La dotación económica necesaria para la consecución del objetivo marcado (170 medianeras) sería de 24 M€ aproximadamente.

Por la experiencia generada, se calcula que un 30 % o 35 % de las intervenciones no se llevarán a cabo, así que finalmente el presupuesto se reduciría a 15 M€ aproximadamente. En un horizonte de 10 años, serían programas anuales de entre 8 y 10 intervenciones con un presupuesto de **1.500.000 €/año.**



Intervención	N.º	Superficie (m²)	Presupuesto
Aperturas + FV + Verde	44	14.500	7.700.000 €
Aberturas + Verde	110	35.200	12.485.000 €
Aperturas + FV	16	4.000	1.700.000 €
TOTALES	171	53.700	23.685.000 €

En cuanto a las propuestas de iniciativa privada con apertura de ventanas, el coste total se estima en 10 M€. Considerando unas ayudas públicas del 60 % y un horizonte de 10 años, suponiendo entre 15 y 20 intervenciones anuales, el coste de inversión pública sería de **500.000 €/año**.

El presupuesto total del IMPU para el relanzamiento de este plan sería de **2 M€/año**.

Potenciales

La estrategia de relanzamiento, con la inversión requerida durante un plazo de 10 años, pone sobre la mesa las siguientes OPORTUNIDADES:

- Millorar el paisatge urbà de la ciutat generant **348 NOVES FAÇANES**



- Milliores tèrmiques en 5.923 mitgeres, afectant directament aprox. **24.000 habitatges**



- Possibilitat de posar verd en **155 mitgeres**, suposant un **increment de 15.000 m²**
(en els anteriors 10 anys hem incrementat en 5.000 m²)



- Possibilitat de generar fins a 1.925 mitgeres productives, incrementant en **17.600 MWh/any d'energia neta**



(+ de 200% de la producció AEB actual de la ciutat, uns 8.000 MWh/any)



ANEXOS

Parámetros analizados en el inventario

La realización del inventario se lleva a cabo mediante un extenso trabajo de campo, sumado al análisis espacial y de datos georreferenciados.

Para poder analizar los resultados se establecen diferentes parámetros de acuerdo con las posibilidades de intervención, que cruzados entre sí permiten clasificar las medianeras y generar las líneas de trabajo a partir de las cuales se priorizan las intervenciones.

Caracterización del emplazamiento

- Dirección postal de la edificación donde se sitúa la medianera.
- Referencia catastral de la parcela donde se sitúa la medianera.
- Uso principal catastral de la parcela donde se sitúa la medianera (residencial, comercial, industrial, oficina...).
- Propiedad municipal o no de la parcela donde se sitúa la medianera.
- Año de construcción del edificio.

Datos geométricos de la medianera

- Superficie total de la medianera, en m².
- Cota de altura máxima de cualquiera de los puntos de la medianera.
- Cota de arranque (altura mínima) de cualquiera de los puntos de la medianera.
- Contacto con el suelo. Parámetro automático, no discriminado por magnitud. Habrá revisión de los seleccionados.
- Orientación de la medianera (puede ser múltiple)

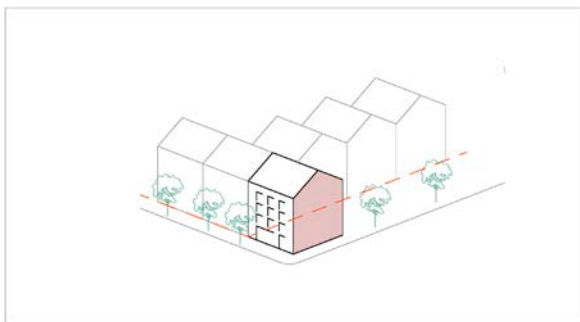
Condicionantes urbanísticos

- Tipo de suelo donde recae, según calificación urbanística (parcela edificable, equipamiento, vial o zona verde).
- Catalogación patrimonial del edificio donde se sitúa la medianera
- Situación urbanística de la finca, nos determina la capacidad de intervención en esta; si está afectada, puede desaparecer por la ejecución del plan urbanístico que la afecta. La afectación urbanística puede ser total o parcial, por una de las siguientes situaciones:
 - Afectación de zona verde o vial.
 - Cambio de alineación de vial.
 - Ámbito de gestión urbanística.

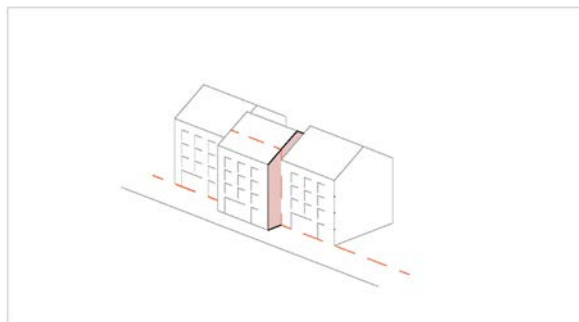
Cabe mencionar que no se ha valorado la sobreedificación (volumen disconforme según el PGM) ni, contrariamente, la edificabilidad potencial del propio edificio o de los edificios vecinos.



Condicionantes paisajísticos

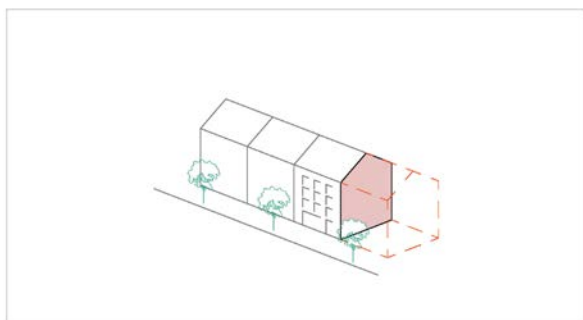


Mitgera consolidada | Afectació total per canvi d'ús

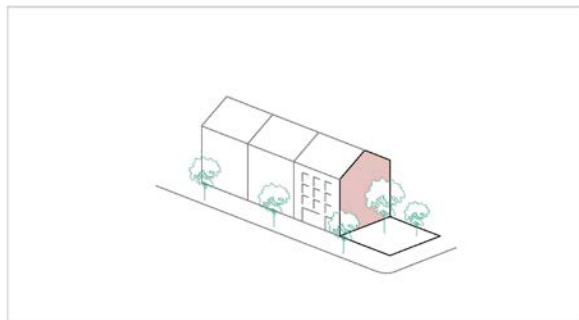


Mitgera consolidada | Afectació parcial per alineació de vorera

- Consolidación de la medianera, determina si puede ser tapada por una edificación vecina. Según marca la Ordenanza de los usos del paisaje urbano (OUPU), son medianeras consolidadas las que se encuentran en alguna de las situaciones siguientes:
 - Que limite o rodee un edificio o jardín catalogado o que pertenezca a estos.
 - Que recaiga total o parcialmente sobre la vía pública o interiores de manzana.
 - Que recaiga sobre una parcela, o parte de parcela, destinada a zona verde o equipamiento.
 - No se ha valorado que esté por encima de la altura reguladora máxima de la finca contigua, ni si tiene una servidumbre de vistas.



Mitgera no consolidada



Mitgera consolidada

- El impacto visual de la medianera. Se estiman niveles a partir del análisis multicriterio según la anchura de la vía, la ubicación en esquina y el tamaño de la



medianera. En estos momentos, es un parámetro que se trabaja bajo criterio subjetivo mientras se desarrolla un método para su automatización.

Contexto urbano

- Nivel de vulnerabilidad global, según el Programa de regeneración urbana (PRU) de Barcelona, del Instituto Municipal de Urbanismo. El mapa de vulnerabilidad global considera 6 niveles. Entre el 3 y el 6, se considera un ambiente vulnerable. En este estudio se cruzan datos de 58 indicadores distribuidos en los siguientes 5 ejes temáticos:
 - Calidad del medio urbano.
 - Eficiencia en el uso de recursos.
 - Cohesión y bienestar social.
 - Diversidad funcional y social
 - Integración y equilibrio territorial.

La estrategia de actuación del PRU se propone un catálogo de 65 actuaciones específicas de regeneración urbana estructuradas en 6 bloques:

- Mejoras en el estado de la edificación.
- Mejoras en la calidad de los espacios de residencia.
- Mejoras en el entorno urbano cotidiano.
- Mejoras en la salud comunitaria.
- Refuerzo de la cohesión social y la convivencia vecinal.
- Mejoras en la dotación de actividades y servicios de proximidad.

El eje para la mejora en la calidad de los espacios de residencia fomenta concretamente los valores del Plan de medianeras tanto con respecto a la mejora de la eficiencia energética, la producción energética, la posibilidad de aperturas de ventanas y balcones y la incorporación del verde y la biodiversidad.

El eje de obras de conservación y mejora del parque edificado plantea la restauración de fachadas y propone mejoras en la ventilación e iluminación natural.

El eje para la mejora y percepción del entorno propone la eliminación de las malas vistas y rincones degradados.

De esta conexión descrita entre las temáticas y estrategias del Programa de regeneración urbana y el Plan de medianeras nace la importancia de vincular el índice de vulnerabilidad resultante al programa propio.



Potencialidades

- Capacidad de captación solar de la superficie de medianera:
 - Irradiación solar anual
 - A escala del global de la medianera (kWh/año)
 - En función de la superficie (kWh/m² por año)

- Posibilidad de naturalización según ubicación de la medianera:
 - Corredor verde, con la valoración de su relación con las franjas urbanas con presencia dominante de la vegetación, que atraviesan el tejido urbano.
 - Áreas con necesidades de incrementar la vegetación, según el Plan Natura 2030.
 - Ámbitos con falta de accesibilidad en los espacios verdes.
 - Ejes cívicos, con prioridad para el peatón.

Mapificación de inventario y medianeras realizadas

Se dispone de una base de datos en la que se puede apreciar tanto el inventario como las intervenciones realizadas a lo largo de los años, contrastables desde diferentes ámbitos. Actualmente se encuentra publicada en el Portal del Conocimiento y se pretende que próximamente sea de consulta pública.

