



Diseñamos el Casco Antiguo

Ayuntamiento de Xixona

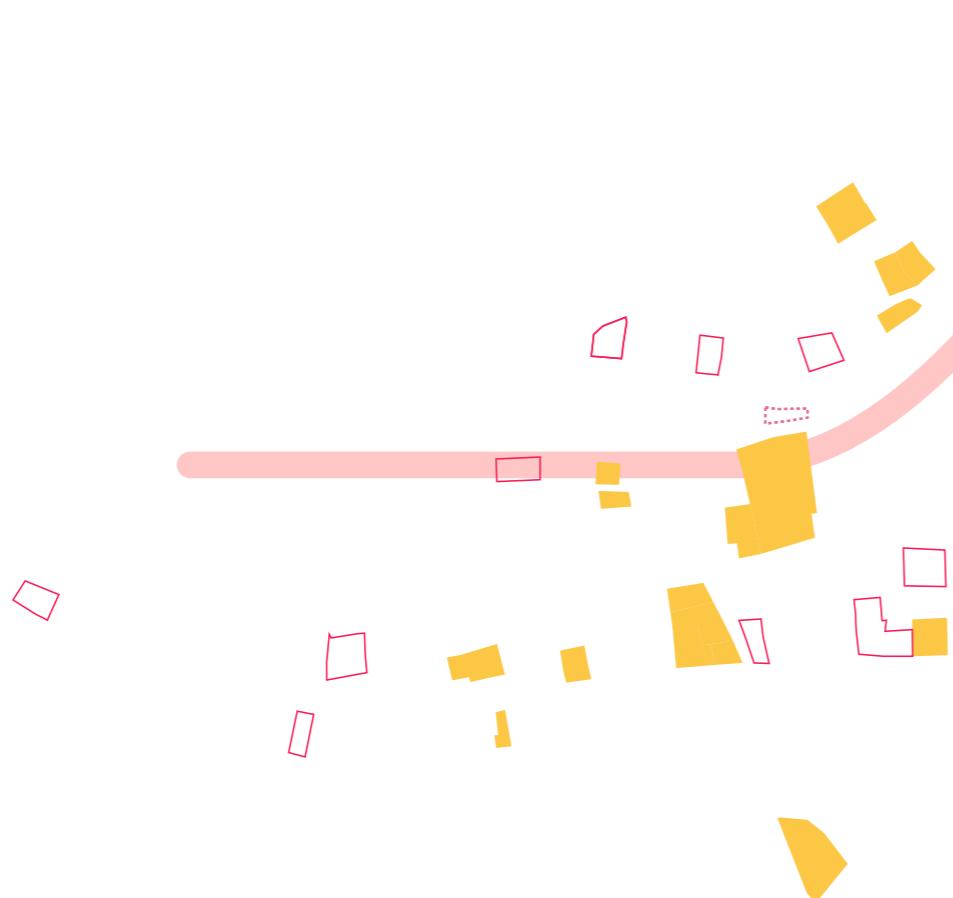




2020

- EQUIPO CONSULTOR:
Paisaje Transversal

- PROMOTOR:
Ayuntamiento de Xixona



Índice

INTRODUCCIÓN

A. ANÁLISIS Y PARTICIPACIÓN

- >>ESPACIO PÚBLICO
- >>PATRIMONIO
- >>ÁREAS DE OPORTUNIDAD

B. PRIMERAS PROPUESTAS

- >>ESPACIO PÚBLICO
- >>PATRIMONIO
- >>ÁREAS DE OPORTUNIDAD

C. PROPUESTAS FINALES

- >>ESPACIO PÚBLICO
 - 1. Ampliación del espacio público.
 - 1.2. Mejoras en espacios públicos existentes y pendientes.
 - 1.3. Usos provisionales en solares.

- >>PATRIMONIO

- 2.1. Delimitación de un eje vertebrador y otros itinerarios.
- 2.2. Revisión de las ordenanzas para la mejora paisajística.
- 2.3. Imagen identificativa del casco antiguo.

- >>ÁREAS DE OPORTUNIDAD

- 3.1. Especial relevancia:
 - AO-1 Hort de Joanet
 - AO-2 Casa Abadia-Església Vella
 - AO-3 Borde Sur
 - AO-4 Iglesia Parroquial
- 3.2. Menores:
 - ao-5 Terradets
 - ao-6 Naps
 - ao-7 Nou
 - ao-8 Galera-Santa Anna
 - ao-9 Castillo-terciario
 - ao-10 Vall-horno

Introducción

El presente documento recoge el trabajo desarrollado para el proyecto “Diseñamos el Casco Antiguo” con el que se han concretado de modo colaborativo diferentes propuestas para mejorar el entorno urbano del casco antiguo de Xixona en el marco de la Estrategia de Regeneración Urbana del Casco Antiguo, ERUCA.

El objetivo principal del proyecto pasa por repensar el espacio público, trabajar sobre la conservación e interpretación del patrimonio y el paisaje, y definir áreas de oportunidad capaces de activar este tejido. Medidas que en su conjunto permitan mejorar la calidad de vida en el casco y atraer a nueva población.

Para ello el trabajo se ha estructurado en tres etapas. Una fase inicial donde se ha realizado un análisis acompañado de un proceso de participación dirigido a recoger ideas y necesidades en relación a las diferentes temáticas de intervención. Una segunda fase en la que a partir de los resultados del análisis y la participación inicial se han generado las primeras propuestas, alternativas de ordenación y diseño, que fueron nuevamente debatidas y contrastadas junto al consistorio y la ciudadanía. En la última fase se han concretado las propuestas finales.

Las temáticas de trabajo han persiguido los siguientes objetivos:

Mejora del espacio público:

- Selección de los solares y edificios en ruina a transformar en espacios públicos o equipamientos, concretando su uso específico.
- Selección de equipamiento para espacios públicos pendientes de urbanización y de los nuevos espacios libres con especial atención a las áreas de juego infantil.
- Actuaciones provisionales en solares pendiente de ser edificados.

Mejorar la interpretación y conservación del patrimonio y del paisaje:

Delimitar un recorrido vertebrador para la interpretación del casco histórico desde la Av. de la Constitución hasta el Castillo, así como otros recorridos de interés.

- Concretar los principales Valores paisajísticos a conservar y los impactos negativos a combatir.

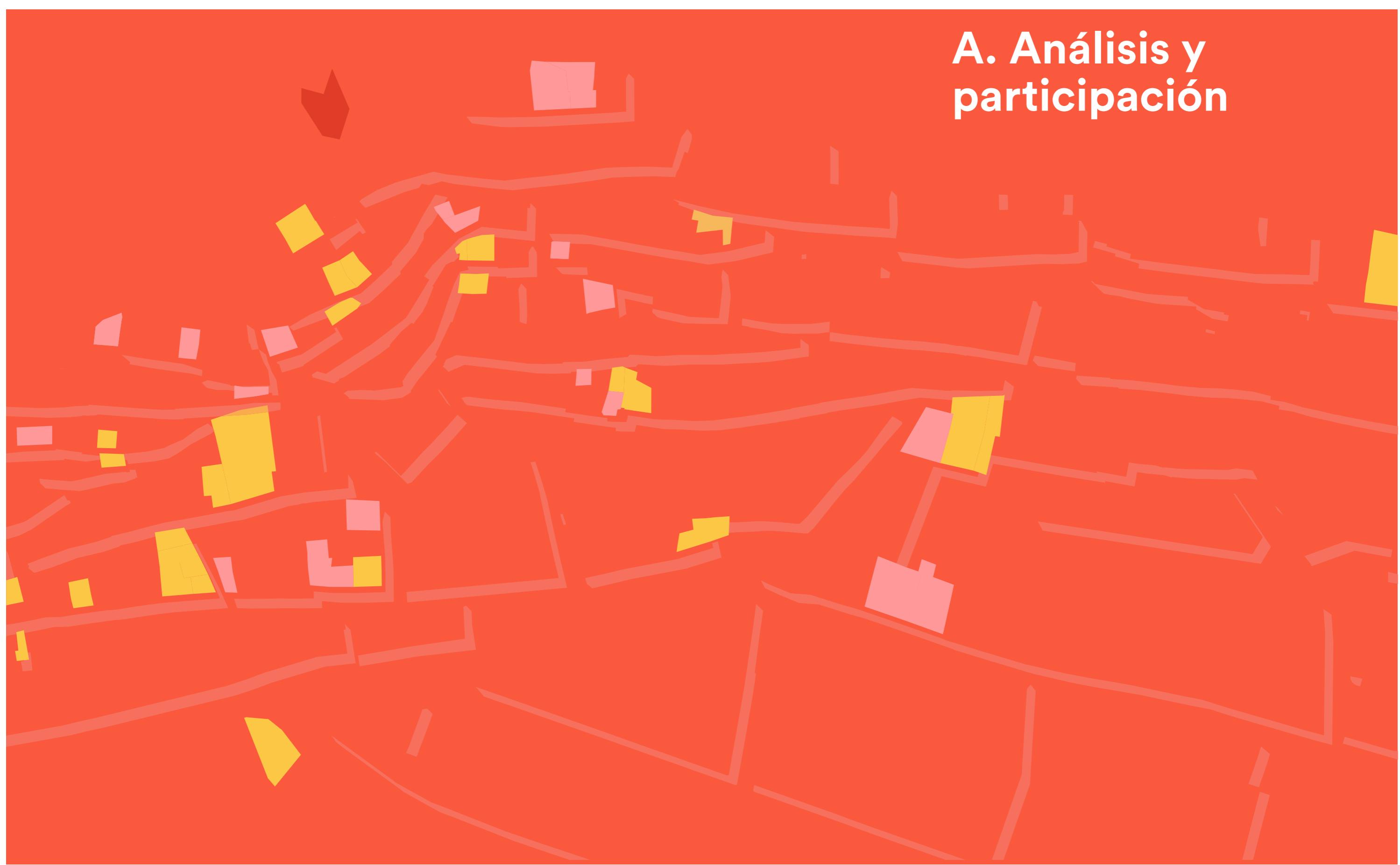
Identificar y concretar las áreas de oportunidad:

- Definir objetivos estratégicos y propuestas de ordenación para el área de oportunidad de C/ Hort de Joanet y otros ámbitos a identificar.

A continuación se expone un primer capítulo con los análisis y opiniones recogidos sobre cada tema, en un segundo capítulo las propuestas y alternativas iniciales, y por último las propuestas consensuadas.



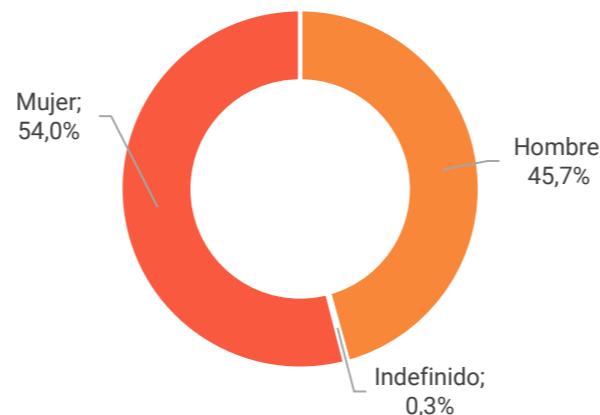
A. Análisis y participación



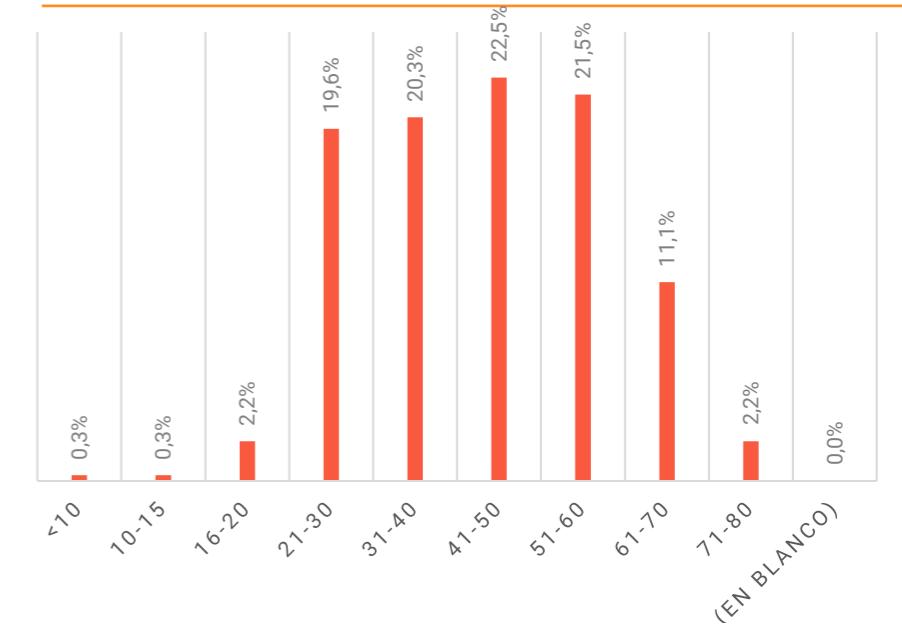
”
330 cuestionarios.
8 entrevistas.
alumn@s de primaria.
2 grupos políticos.
4 técnic@s municipales.

Perfil de las personas encuestadas del total de los 330 cuestionarios recibidos:

Género:



Edad:

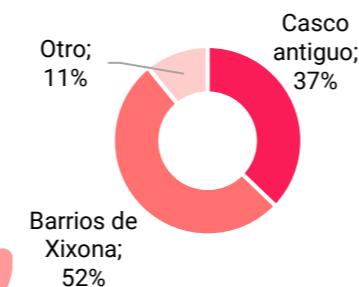


¿Quién ha participado?

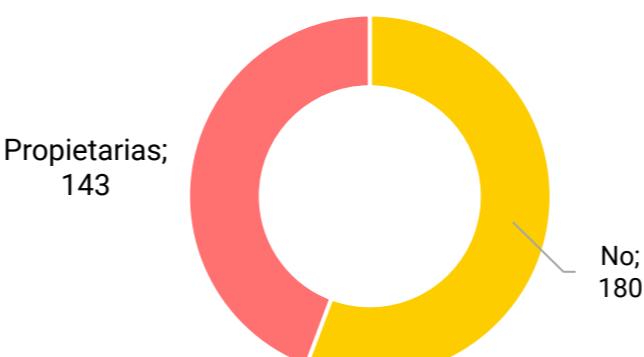
La recogida de opiniones se ha llevado a cabo a través de diferentes canales participativos para alcanzar la participación de agentes diversos: población general, infancia, tejido asociativo, equipos políticos y técnicos. Entrevistas, cuestionarios y actividades infantiles han sido las herramientas utilizadas, siendo el cuestionario online el medio que ha logrado mayor participación. Y gracias a ello se ha alcanzado un espectro variado de participantes tanto en relación a las diferentes franjas de edad, al género, así como en relación a su vinculación con el casco antiguo como residentes, personas propietarias o externas.

”
De las 330 personas participantes, 116 son residentes en el casco antiguo y 143 tienen una propiedad allí.

Lugar de residencia:



Personas con propiedad en la casco antiguo:



”
El casco antiguo preocupa a vecinas y vecinos de todo el municipio, ya que han participado más de 150 personas no residentes

A.1. ¿Cómo mejorar el espacio público?

Analizar y opinar sobre el espacio público del casco de Xixona persigue al menos los siguientes objetivos:

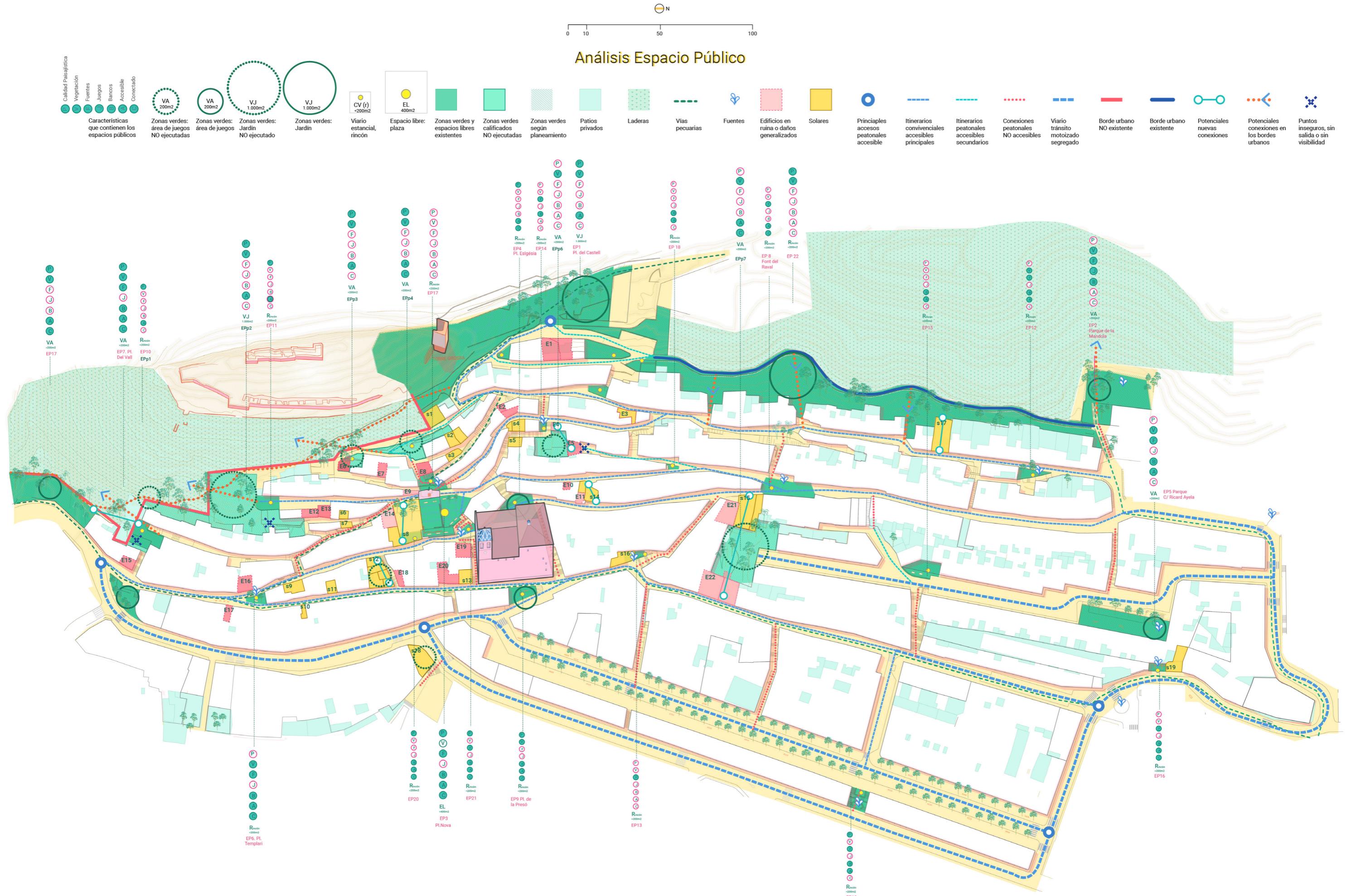
- Dotar al casco antiguo de suficiente espacio público por habitante compuesto por espacios públicos de diversas escalas.
- Diseñar espacios e itinerarios accesibles y conectados.
- Aumentar la vegetación e integrar el espacio público en el paisaje y patrimonio.
- Introducir en el espacio público equipamiento diverso para personas con distintas necesidades.

”
El 46% propone l'Hort de Joanet como zona para ampliar el espacio público.

” El 61% propone mejoras de accesibilidad y conectividad entre viarios.

” El 47% propone parques con vegetación para mejorar el espacio público.





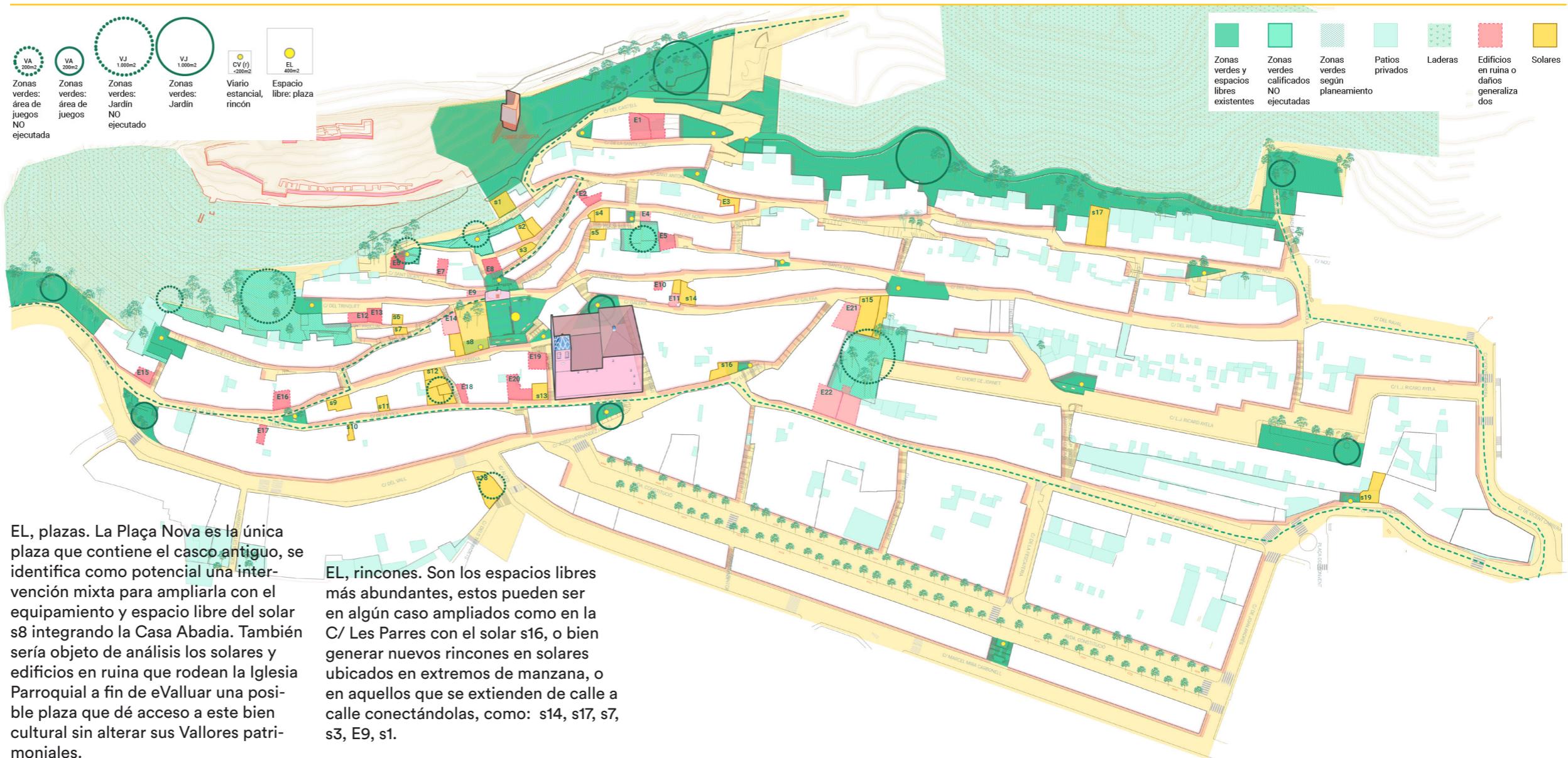
Superficie de espacio público existente y potencial

El casco integra cuatro tipologías de espacios públicos que clasificamos según la LOTUP en: zonas verdes de más de 1.000m² (VJ), zonas verdes - áreas de juego de >200m² (VA) y espacios libres plazas con < 50% vegetado y > 400m² (EL). Además, incluimos entre los espacios libres, rincones que por sus pequeñas dimensiones no son computables, pero sí son característicos de la trama histórica del casco por lo que tienen su función en la red. A partir de la clasificación del espacio público existente, pendiente y potencial observamos:

VJ, jardines. El casco antiguo tan sólo cuenta con un jardín ejecutado completamente el del Castillo. Sin embargo, es posible integrar otros tres jardines, uno pendiente de ejecutar el EPp2 junto al mirador de C/ Trinquet, el EPp6 en l'Hort de Joanet que requiere ampliar la superficie y el EP existente en la trasera de la Ronda del Castell que actualmente no es accesible.

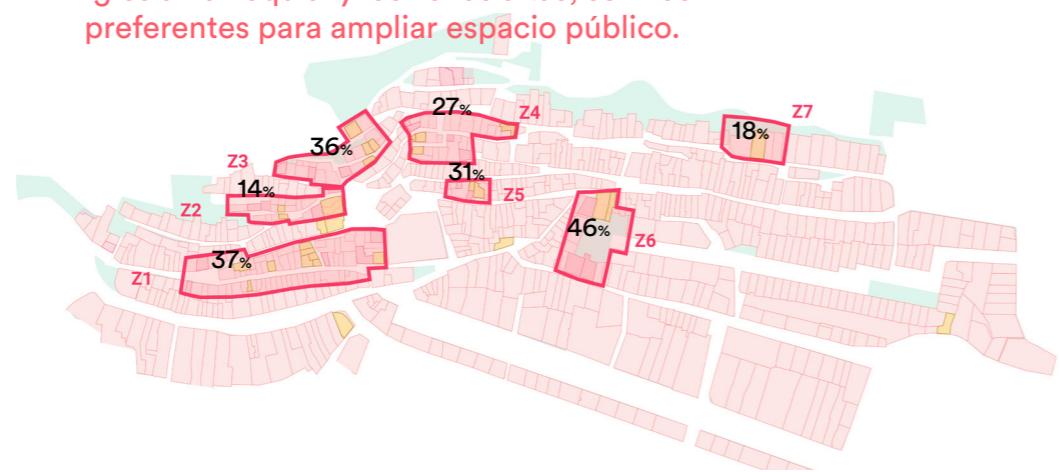
VA, áreas de juego. Actualmente sólo se dispone de un área de juego completa, el parque de la Mandola, al resto de áreas de juego les falta vegetación y/o juegos infantiles. Las piezas de VA de mayor interés son las pendientes de ejecutar en la ronda sur EPp1, EPp2, EPp4, espacios que potencialmente conectarían con EPp2 jardín pendiente de ejecutar. Además, en el interior del casco existen espacios pendientes de ejecutar como EPp5 en el Portal de Tibi, y otros potenciales resultado de liberar solares como el s12 C/Naps y en el acceso al casco el s18 que podrían ser VA.

Espacio público existente, pendiente de ejecutar y potencial:

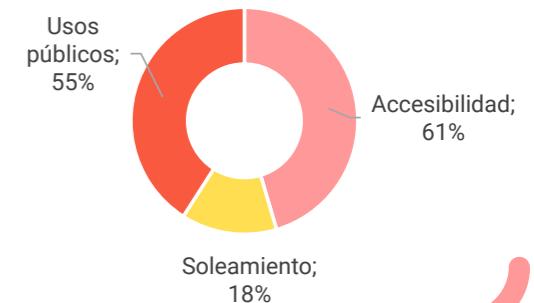
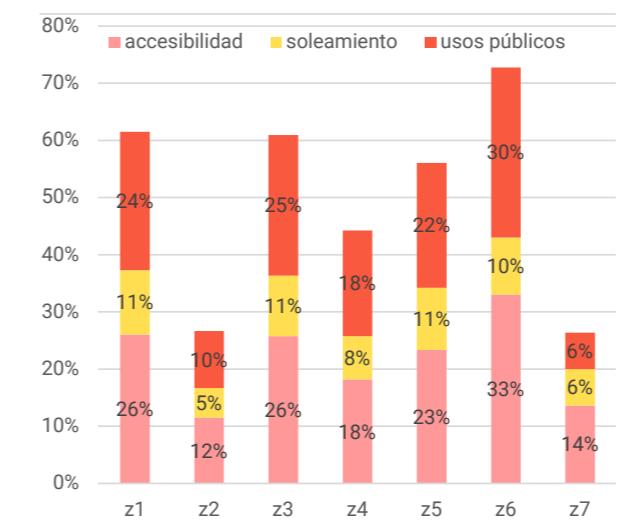


Zonas prioritarias según las encuestas para ampliar el espacio público:

“ L'Hort de Joanet, seguido del entorno de la Iglesia Parroquial y las zonas altas, son las preferentes para ampliar espacio público.



Por qué ampliar el espacio público, según las encuestas a nivel general y por zona:



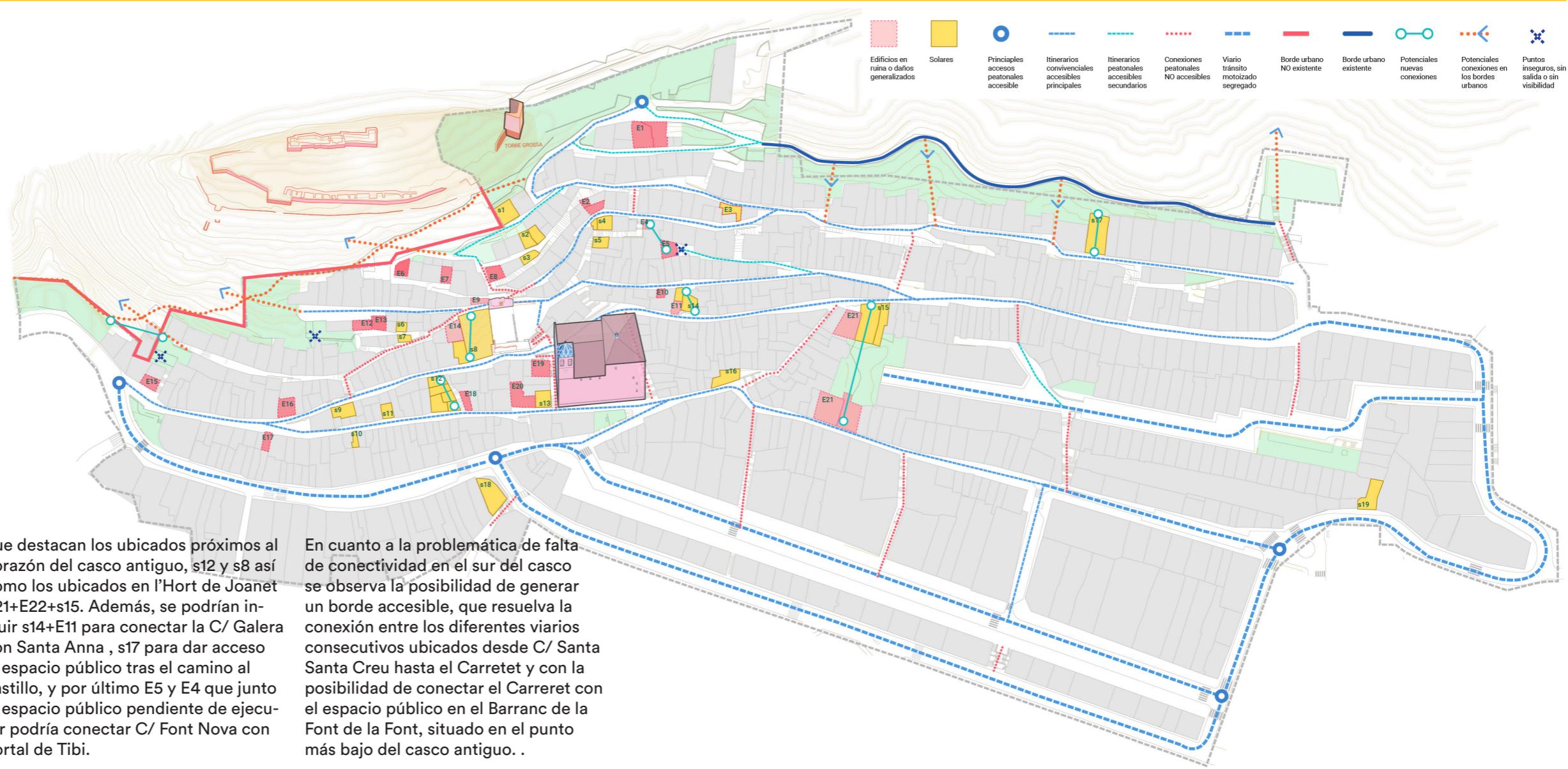
Las ideas más repetidas para ampliar el espacio público son: eliminar las ruinas y embellecer en general, facilitar el acceso peatonal y rodado, introducir más verde y dotar de aparcamientos.

Conectividad del espacio público existente y potencial

La red de itinerarios cotidianos accesibles la componen todas las calles en la zona norte del casco, de entre las cuales se observa un uso más intenso en las que llegan hasta el corazón de la trama urbana. En cambio, en la zona sur tan sólo C/ de la Vila y C/ del Vall forman parte de los itinerarios cotidianos, ya que son las dos únicas calles accesibles que conectan con los viales del norte, con el problema añadido de que ambas calles son paralelas y se ubican en la parte baja del casco. Esta situación deriva en una desigualdad notable entre la zona sur y norte del casco, quedando la primera aislada y con mucho menor tránsito, con calles con fondo de saco potencialmente inseguras. Por su parte las elevadas pendientes este-oeste han impedido la creación de itinerarios transversales accesibles que permitan atravesar el casco antiguo a personas con movilidad reducida. En este sentido cabe destacar la C/ Fossar de orientación este-oeste que destaca como uno de los viarios más utilizados a pesar de su prolongada escalera, cuestión que refleja la importancia de estas calles perpendiculares a la pendiente en el tránsito diario. Esta cuestión coincide con la elevada demanda de la población de soluciones de accesibilidad para el espacio público.

Ante esta situación se identifican las siguientes soluciones en las que ampliar el EP para la mejora la conectividad: los solares y edificios en ruina cuya parcela o conjunto de parcelas ocupan de linde a linde de manzana conectando dos viarios, representan una oportunidad para integrar soluciones de accesibilidad. Cumplen estas características varios solares entre los

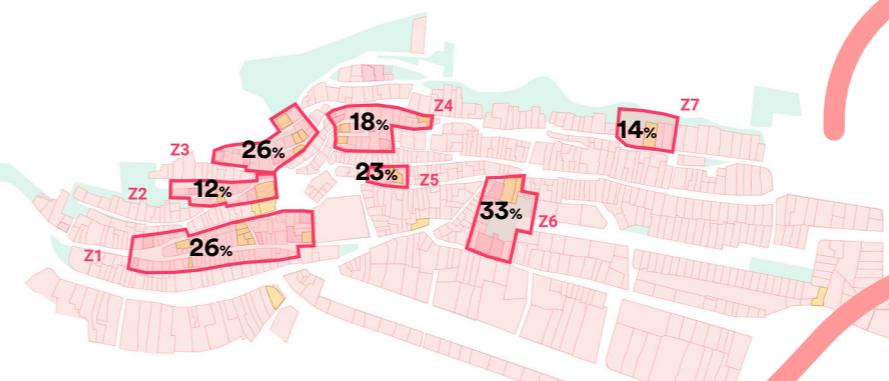
Conectividad de la red peatonal y de espacios públicos:



Calles más transitadas según las encuestas:



Por cada zona % de respuestas que proponen ampliar el espacio público para mejorar las conexiones:



” El 61% propone liberar espacio público para mejorar las conexiones y la accesibilidad en todas las zonas.

” Un 33% propone ascensores y escaleras mecánicas para mejorar el espacio público.

Naturalización del espacio público existente y potencial

El casco antiguo padece una escasa naturalización debida principalmente a la escasez de zonas verdes en su interior, cuestión que se refleja en el cuestionario; ya que es la propuesta más repetida para mejorar el espacio público.

Sin embargo, el casco posee un gran potencial de revertir esta situación con las siguientes propuestas:

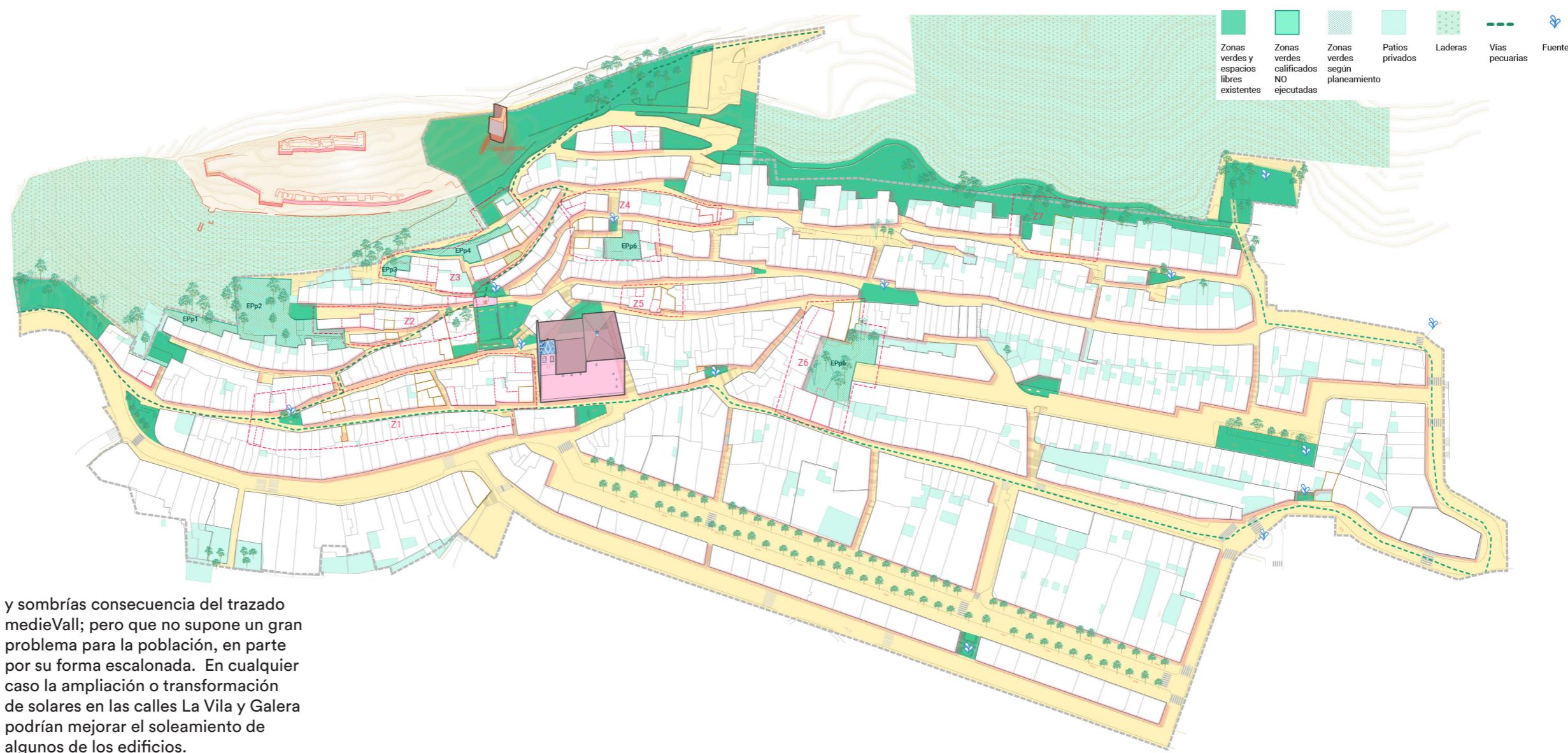
En espacios libres pendientes de ejecutar es prioritario introducir vegetación, como: los espacios ubicados en el borde sur EPp1-2-3-4, el situado en el Portal de Tibi EPp5 y el EPp6 en l'Hort de Joanet.

Se debe crear una infraestructura verde que conecte las zonas verdes con los espacios naturales de borde, las laderas norte y sur, así como los espacios libres interiores aprovechando las vías pecuarias. Sería conveniente arbolar los tramos de vía pecuaria que recorre el límite norte del casco desde Sant Francesc Y asimismo integrar otro tipo de vegetación en macetas, muros o cubiertas en el resto de tramos de las vías pecuarias, dando especial importancia a los solares y ruinas que atraviesan: La Vila, Abadía, Colomers, San Antoni, Mare Déu de l'Orito.

Otro elemento clave en la naturalización y adaptación climática son las fuentes existentes que se distribuyen en toda la trama urbana, y cuya función como regulador térmico en espacios públicos podría fomentarse, por ejemplo en la Plaça Nova.

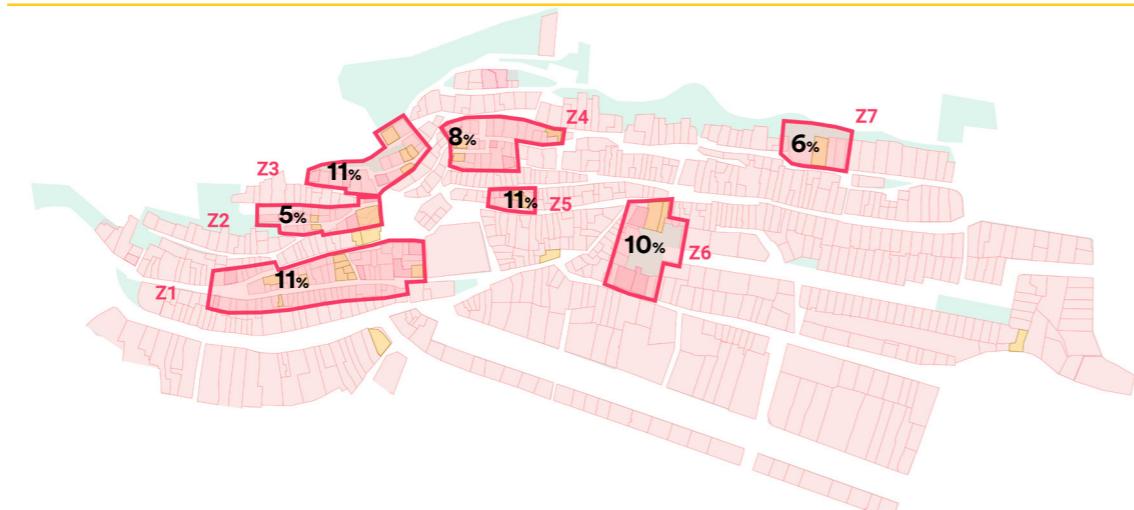
En cuanto al soleamiento encontramos una tipología de calles estrechas

Nivel de vegetación y adecuación climática del espacio público:



y sombrías consecuencia del trazado mediéval; pero que no supone un gran problema para la población, en parte por su forma escalonada. En cualquier caso la ampliación o transformación de solares en las calles La Vila y Galera podrían mejorar el soleamiento de algunos de los edificios.

Zonas prioritarias según las encuestas para ampliar el espacio público dirigido a mejorar soleamiento:



Propuestas de aumento de la vegetación:

El 47% propone parques con vegetación para mejorar el espacio público.

Solo el 18% del total propone aumentar espacio público por razones de soleamiento.

Cualificación y equipamiento del espacio público existente y potencial

Los espacios públicos existentes carecen, a rasgos generales, del conjunto de cualidades básicas que deben integrar los espacios para su uso público. La eValluación planteada analiza algunos de los aspectos de las tres dimensiones fundamentales del espacio público, la red: accesibilidad y conectividad; el confort y el reconocimiento del espacio: paisaje, vegetación y agua; y la tercera dimensión la actividad: donde analizamos equipamiento y personas usuarias.

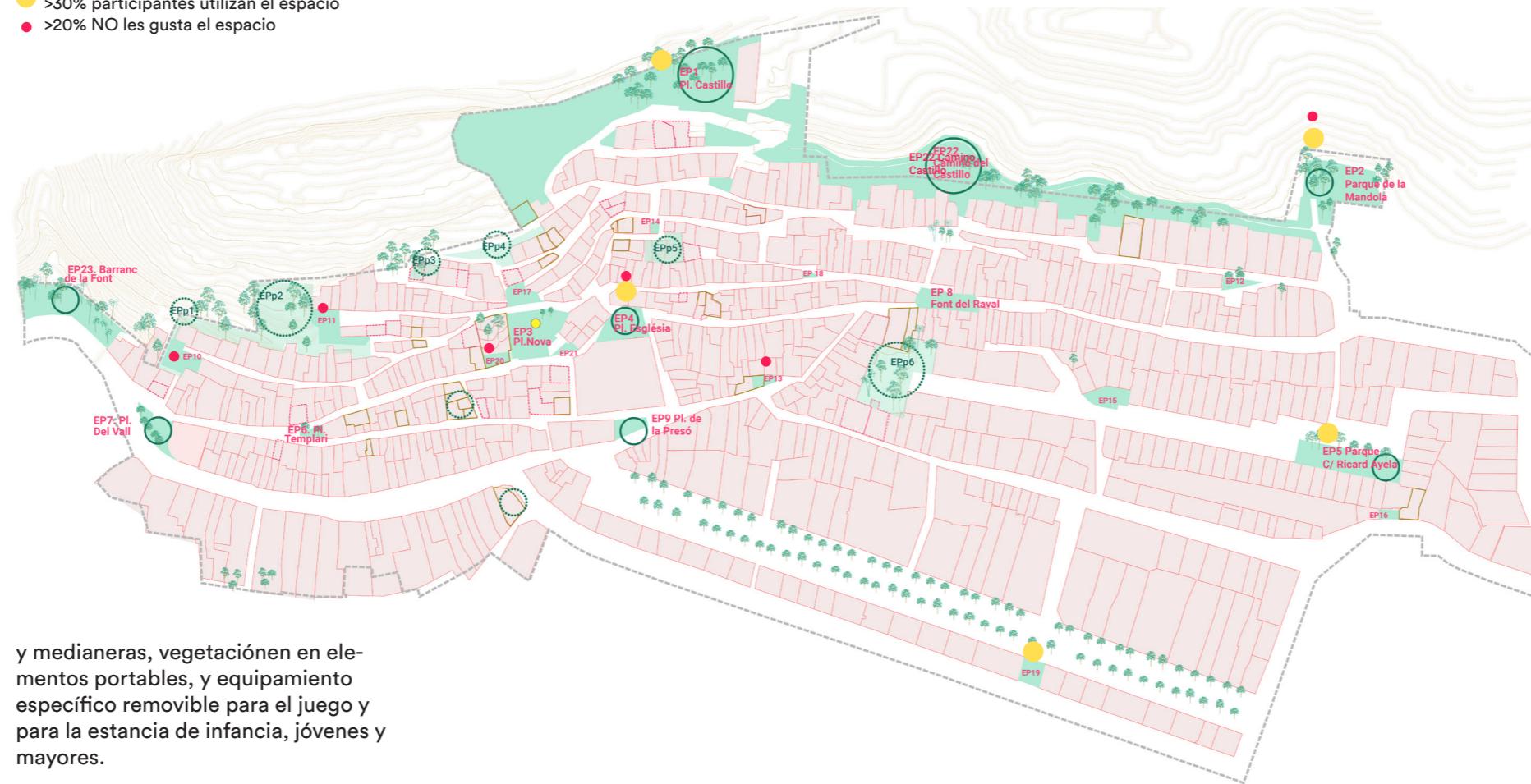
A partir de este análisis general observamos que ninguno de los espacios cumple todas las características, aunque podemos destacar el espacio del parque del Castillo como uno de los más adecuados; ya que tan solo incumple parte de la dimensión actividad; pues carece de equipamiento específico, como son los juegos infantiles.

Extraemos la necesidad de mejorar el equipamiento y la calidad paisajística tanto en las áreas de juego VA >200m como en los jardines VJ>1.000m². Por su parte los rincones, espacios característicos de la trama del casco antiguo, denotan falta de vegetación y mantenimiento que favorezca su calidad paisajística.

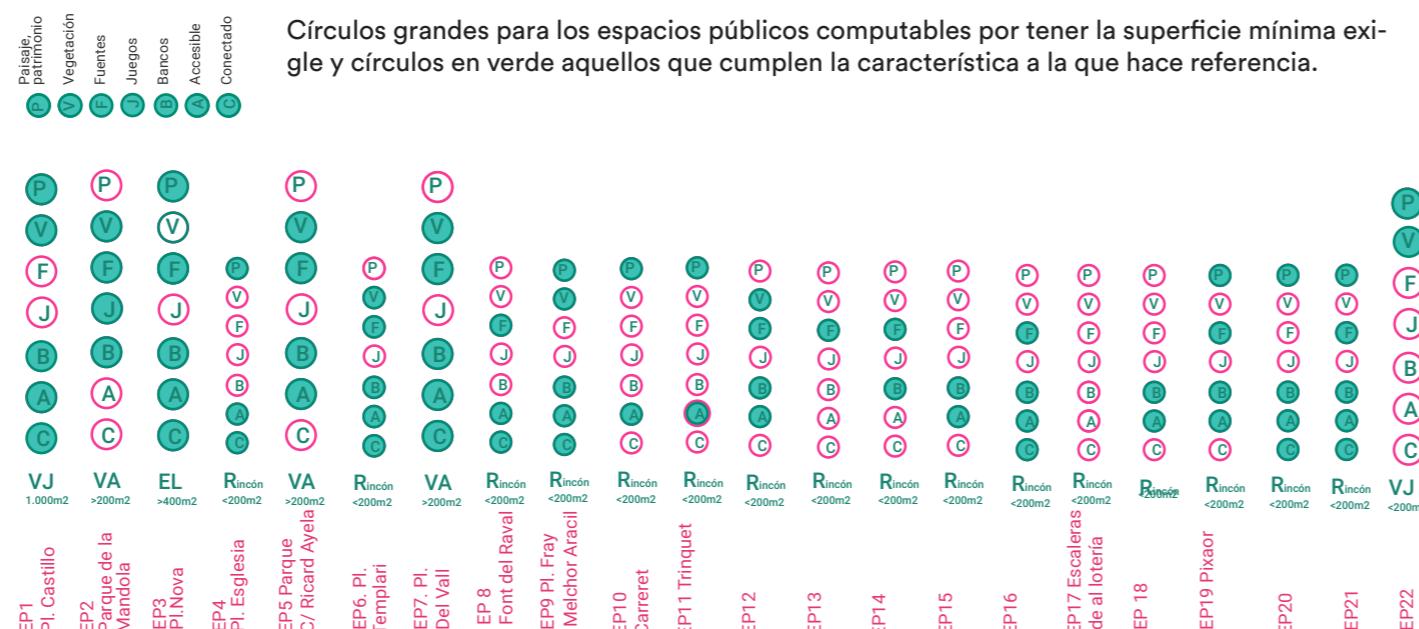
La necesidad de mejora del paisaje, el aumento del equipamiento y de la vegetación es igualmente aplicable a los futuros solares destinados a usos provisionales. En estos serán fundamentales actuaciones de mejora de la imagen con tratamientos de suelos

Relación de espacios públicos analizados (existentes y previstos) y opiniones más repetidas obtenidas en las encuestas:

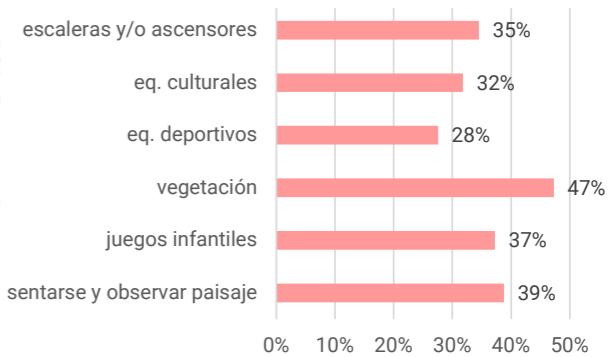
- >30% participantes utilizan el espacio
 - >20% NO les gusta el espacio



Cualificación del espacio público existente según trabajo técnico:



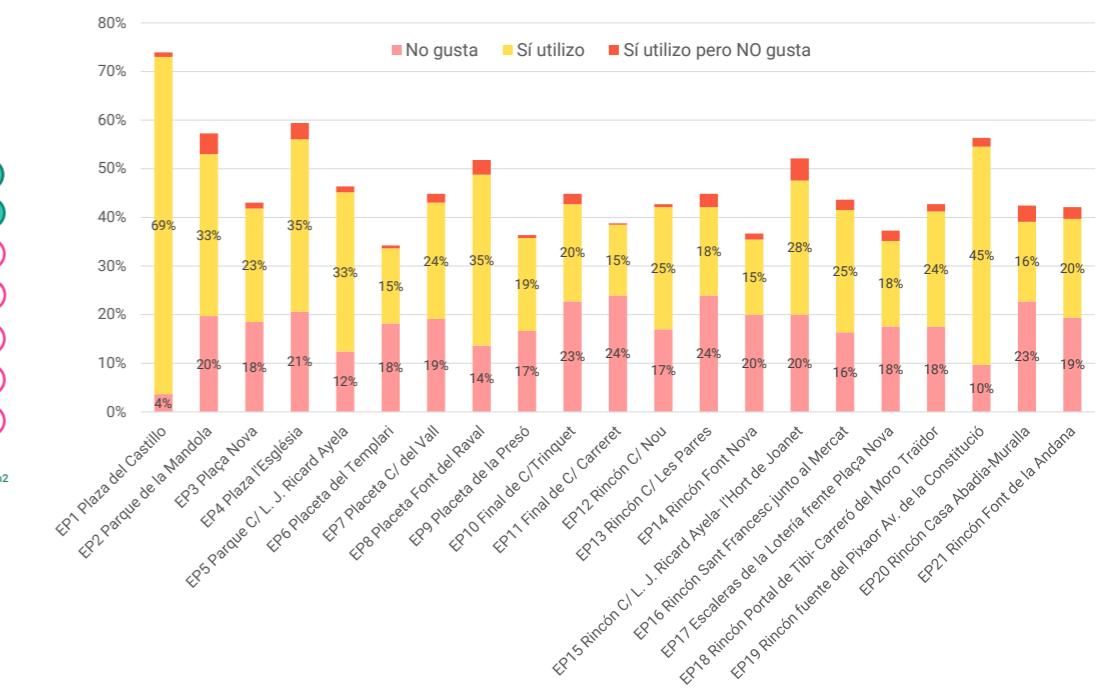
Equipamiento propuesto para el espacio público:



Equipamiento propuesto según la infancia a través de las actividades escolares:

” La infancia propone en el espacio público: toboganes, escalada, agua y teatro al aire libre.

La Plaça Nova y Parque de la Mandola son al mismo tiempo espacios utilizados y espacios que no gustan.



A.2. ¿Cómo interpretar y conservar el patrimonio?

Analizar y pensar colectivamente la puesta en Vallor del patrimonio persigue al menos los siguientes objetivos:

- Identificar los principales elementos patrimoniales y conocer el nivel de reconocimiento de la población.
- Evaluar los impactos existentes y la posibilidad de corregirlos.
- Identificar medidas que permitan rehabilitar e interpretar el patrimonio existente, tanto por la población residente como por personas visitantes.

” Cerca del 80% considera las callejuelas y rincones así como las vistas panorámicas Valores patrimoniales principales del casco antiguo.

” El 59% apuesta por mejorar los bordes del casco antiguo con la montaña del Castillo.

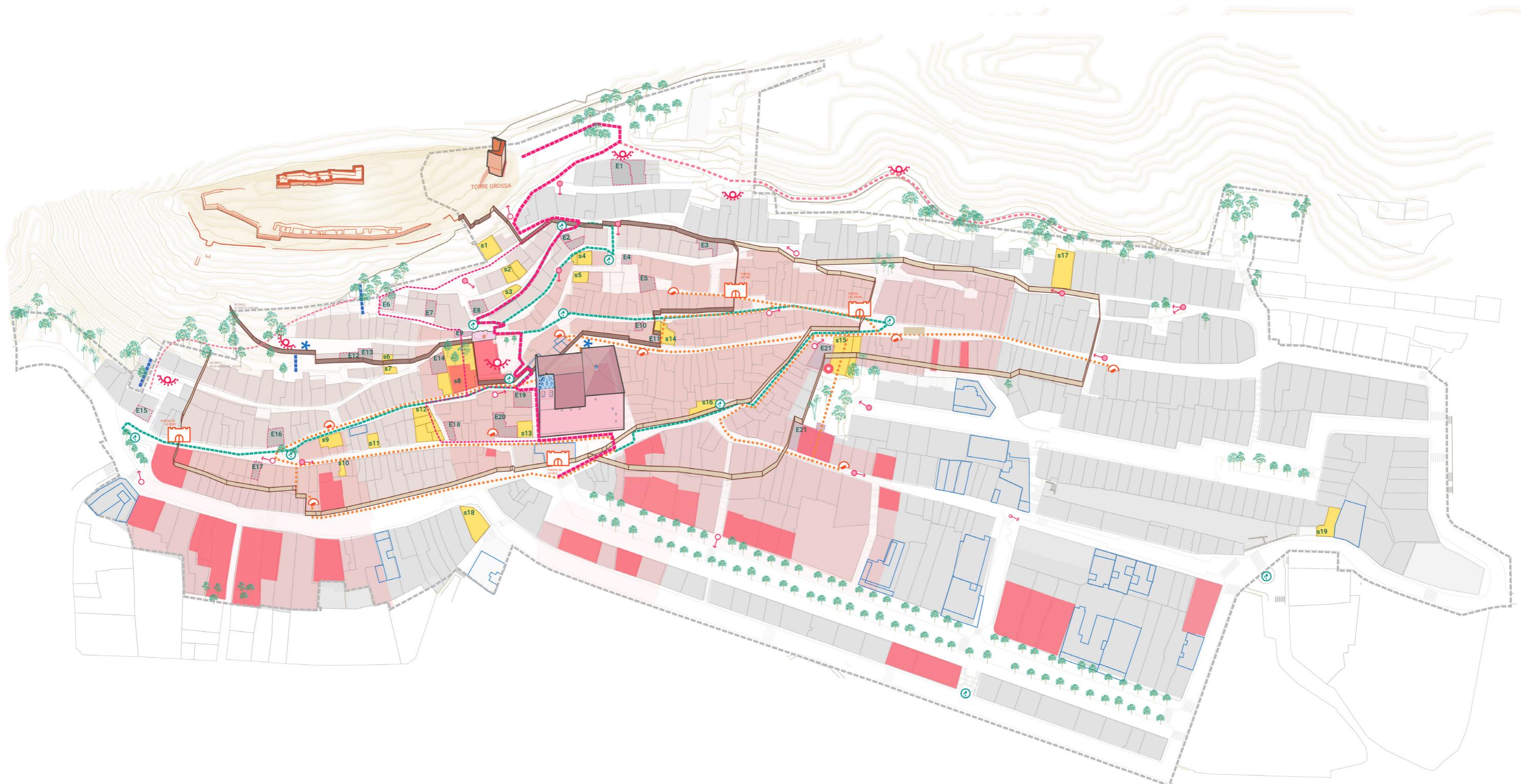
” El 69% apoya el eje vertebrador desde la Av. de la Constitución al Castillo.



N

0 10 50 100

Análisis Patrimonio y Paisaje



Identificación, reconocimiento e impactos de los bienes patrimoniales y paisajísticos

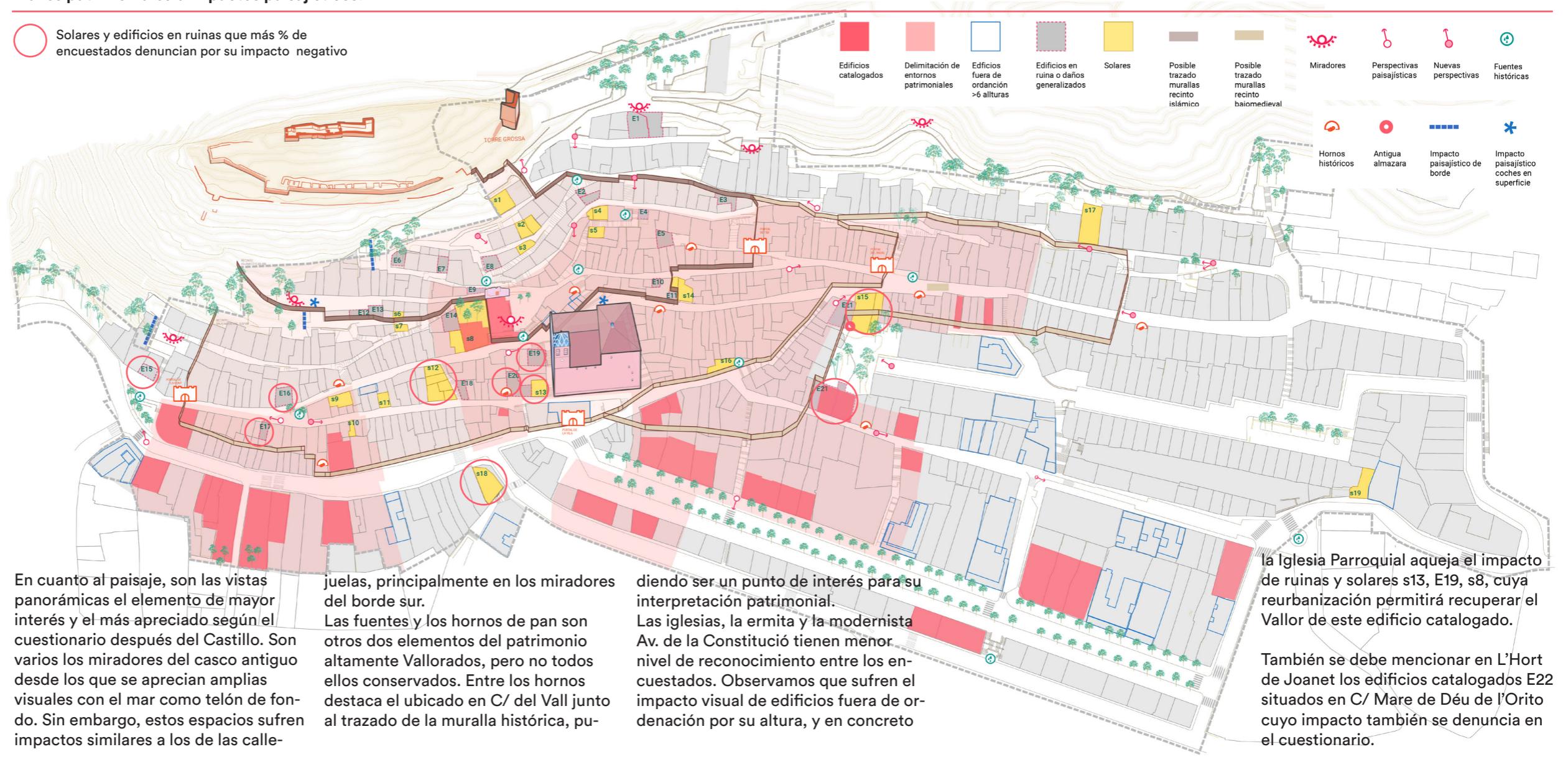
El casco histórico de Xixona, protegido como NHT-BRL, integra un BIC, el Castillo, y múltiples edificios catalogados, además de elementos de interés ambiental que gozan de diferente nivel de reconocimiento y conservación.

El tejido urbano, que en gran parte responde al trazado de los diferentes recintos amurallados, islámico s.XII-XIII y bajo medieval s.XIV-XV, conforma un entramado de callejuelas, rincones y pasajes especialmente valorado por la población. Sin embargo, sufre diferentes impactos, principalmente en la zona sur por tener una reurbanización y un espacio público incompleto. En general toda la trama del casco requiere mayor mantenimiento y criterios paisajísticos que den coherencia al mobiliario urbano y a las fachadas.

Los trazados de las murallas y sus puertas, apenas conservadas, no son legibles. Tanto la muralla como las puertas; a pesar de apenas conservarse sus restos, la señalización del trazado de la muralla y la reinterpretación de los portales, con nuevos elementos urbanos en el espacio público y fachadas de la edificación, aportarían valor cultural y ambiental. En este sentido se detecta la posibilidad de utilizar edificios y solares en ruina ubicados en el trazado de las murallas para recuperar este patrimonio: E12, E13, s8, E11 y s14, E3, s16. Cabe destacar el impacto visual que genera el edificio en ruinas E15 sobre el Portal de la Font, pues se trata además del único acceso histórico al casco antiguo que sigue siendo. El solar s18 se encuentra en situación similar por el impacto que genera en el acceso al casco desde C/ del Vall.

Bienes patrimoniales e impactos paisajísticos:

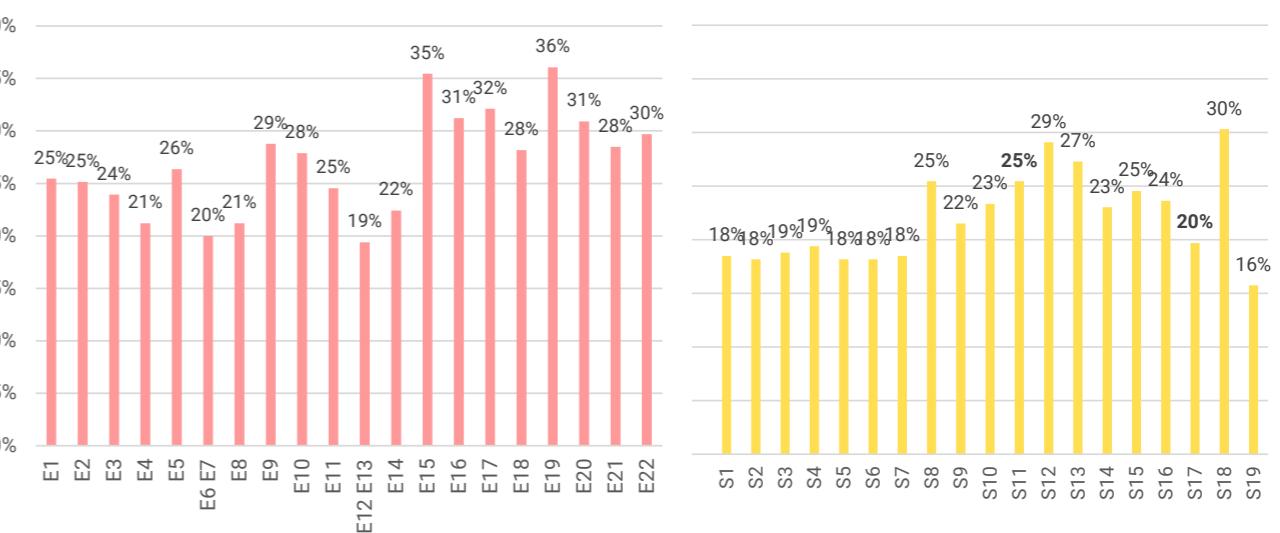
 Solares y edificios en ruinas que más % de encuestados denuncian por su impacto negativo



Reconocimiento social. Elementos del casco antiguo más valorados y representativos según cuestionario y según actividades infantiles



Solares y edificios en ruinas que generan mayor impacto negativo según el cuestionario:

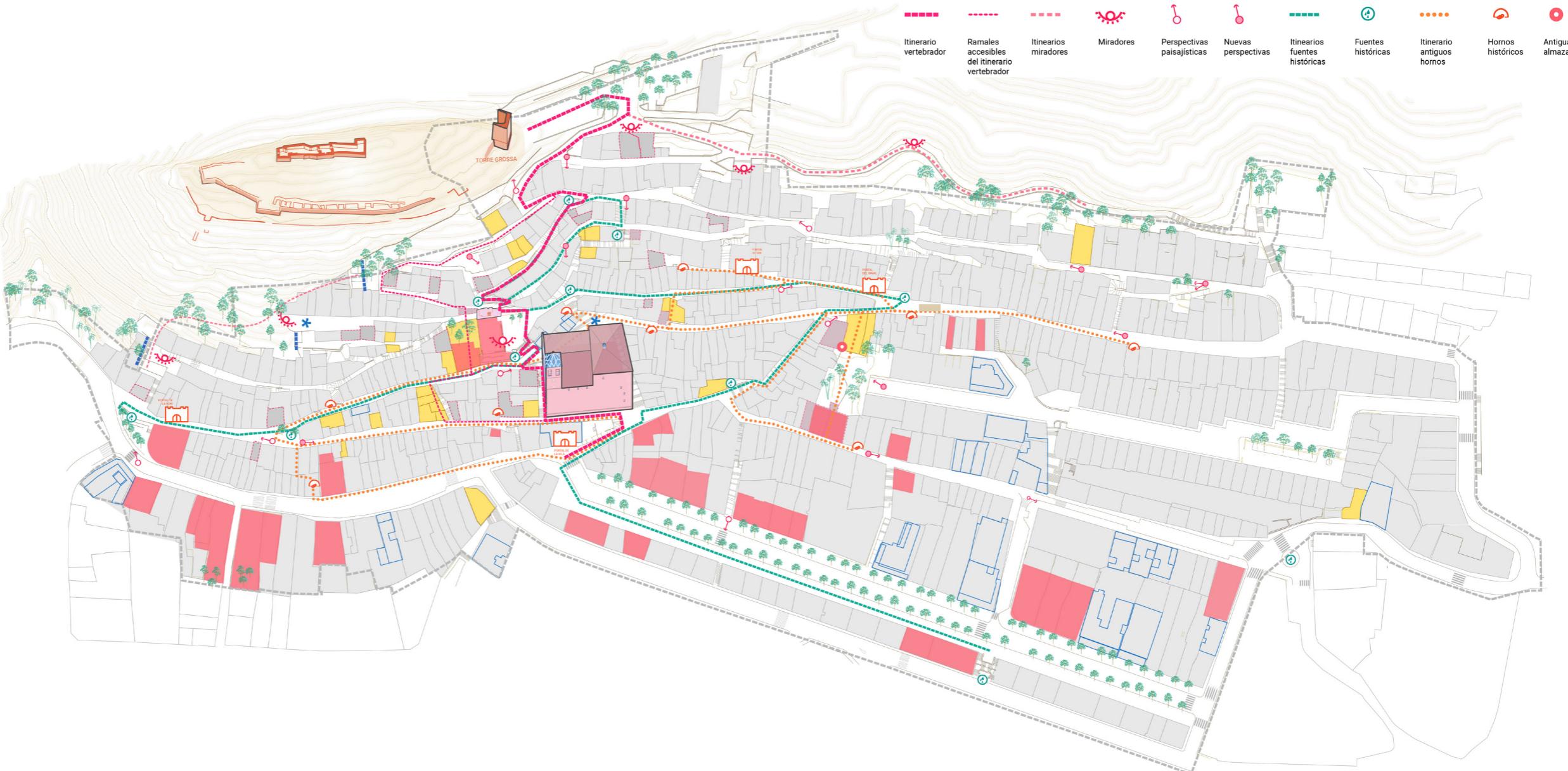


Interpretación y puesta en Vallor del patrimonio y paisaje

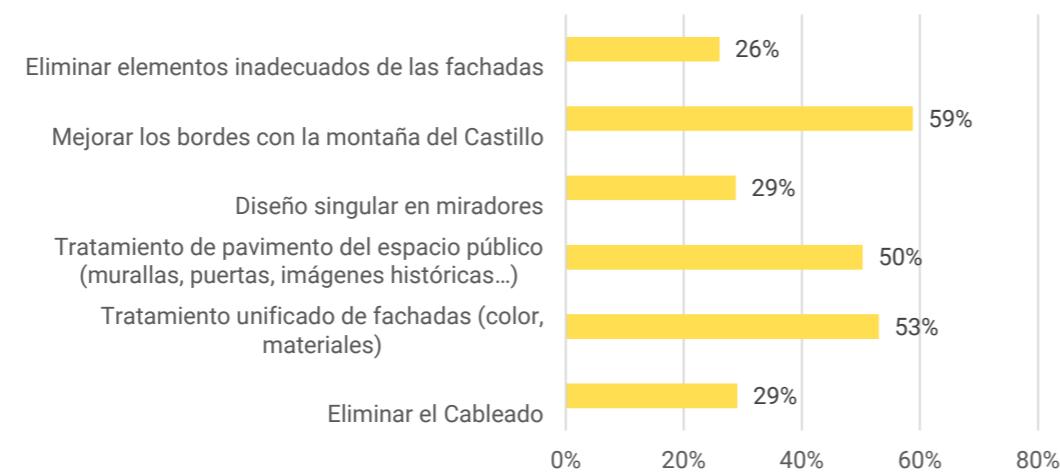
La identificación y diseño de itinerarios en el casco antiguo tiene interés, tanto para la puesta en Vallor del patrimonio, como para mejorar la calidad de vida de sus habitantes. Definir itinerarios que permitan el tránsito por el casco antiguo con comodidad, que conecten los diferentes hitos patrimoniales, los espacios públicos de interés ambiental y los equipamientos culturales, es clave tanto para la gente del pueblo como para las personas visitantes.

La propuesta parte de un itinerario vertebrador que atraviesa el corazón del casco antiguo de este a oeste, desde Constitución hasta el Castillo por la Iglesia Parroquial, Església Vella, Casa Abadía, Plaça Nova y su mirador y las fuentes históricas que encuentra a su paso, para finalizar en el Castillo por la C/ Sant Creu, que transcurre a los pies de la Torre Grossa. Este itinerario, sin embargo, debe complementarse con otros recorridos que permitan un circuito más amplio y aseguren un trayecto accesible. Para ello se identifican recorridos de miradores en los bordes de la ladera norte y sur, itinerarios que conectan con las diferentes fuentes y hornos históricos, generando un trazado con varias ramificaciones secundarias. Los itinerarios deben estar señalizados, pero también integrar elementos de mobiliario no sólo informativos, sino que permitan disfrutar de cada uno de los espacios de interés con espacio para sentarse, intervenciones artísticas, o tratamiento específico de pavimentos. Estas ideas son compartidas por la población aunque la prioridad de la ciudadanía es sin duda reducir el impacto paisajístico de los edificios en ruina.

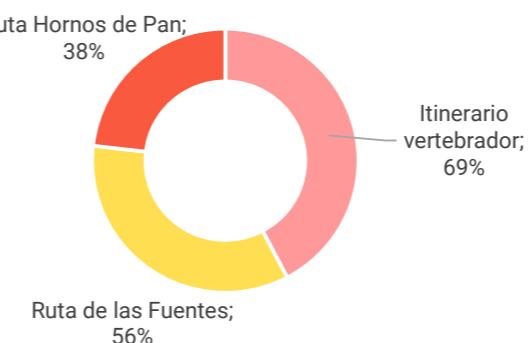
Identificación de rutas interpretativas del patrimonio:



Propuestas para la puesta en Vallor del patrimonio según cuestionario:



Rutas prioritarias según cuestionario:



El 69% considera prioritario el eje vertebrador desde la Av. de la Constitució hasta el Castillo

“Todos los itinerarios son acertados, hay que combinarlos”

“Con eliminar los edificios en ruina ya avanzaríamos mucho”

“Cuidado con convertirlo en un circo”

A.3. ¿Cómo atraer actividad a través de Áreas de Oportunidad?

Analizar e identificar colectivamente los proyectos para reactivar y dinamizar el casco antiguo exige al menos:

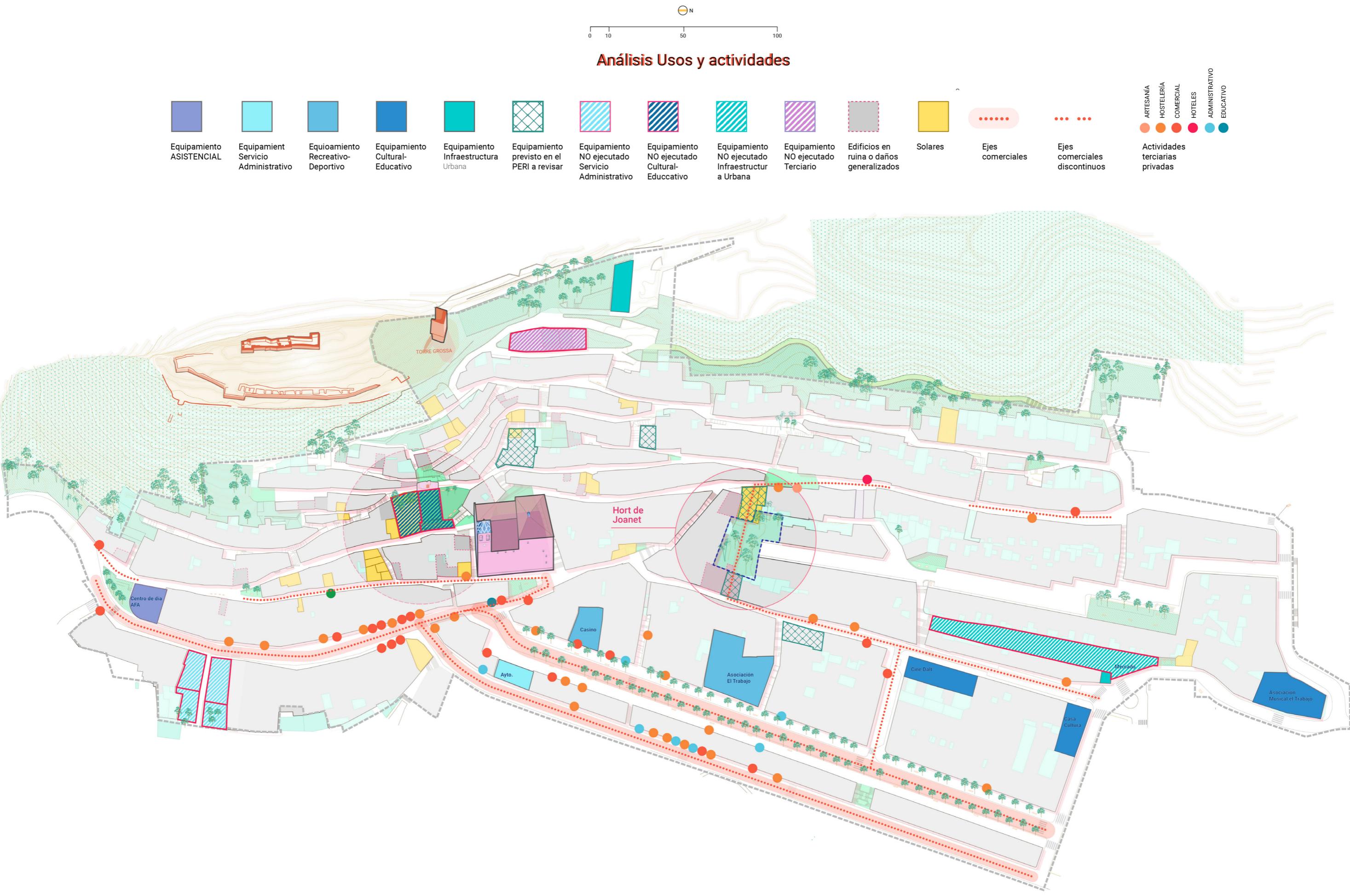
- Identificar los diferentes ejes y nodos de actividad originales y su actividad actual.
- La red de equipamientos públicos y su intensidad de uso.
- Reconocer espacios de oportunidad vacantes, que por sus condiciones representan un potencial para reactivar el casco antiguo.
- Analizar usos posibles y más demandados para el casco antiguo.

„ La Av. de la Constitució, Cine de Dalt y la Casa de la Cultura, son los principales nodos de actividad.

„ Antiguamente Mare de Déu de l'Orito era un eje comercial emblemático.

„ El 66% reclama en l'Hort de Joanet servicios públicos: zona verde, aparcamiento y conexión accesible entre calles.





Dotación de equipamientos y ejes comerciales existentes y potenciales

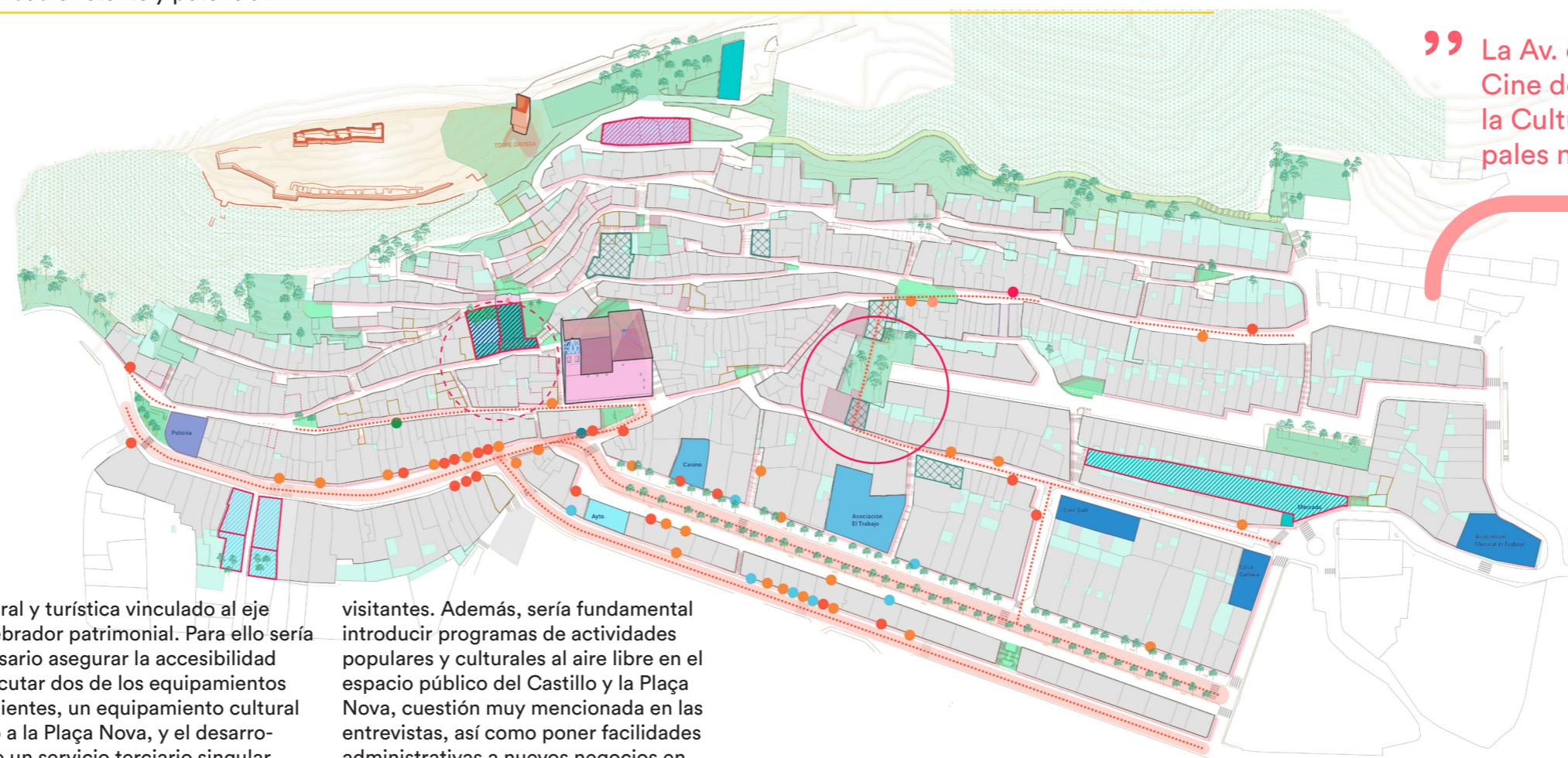
Actualmente el casco antiguo concentra toda su actividad en la zona baja de la ladera, en la Av. de la Constitució y C/ del Vall principalmente, aunque también se aprecia vida en el norte del barrio, C/Mare de Déu de l'Orito y C/ Raval pero con una intensidad comercial mucho menor. Esta situación se debe a la mayor accesibilidad de estos viarios, pero también a que la red de equipamientos se distribuye exclusivamente en los dos primeros viarios citados. El casco antiguo requiere fomentar otros ejes de actividad más allá de la Av. de la Constitució, para lo cual puede ejecutar equipamientos pendientes y desarrollar las áreas de oportunidad que vamos a identificar.

A partir del análisis de las parcelas previstas para equipamientos y los proyectos potenciales relativos al espacio público y al patrimonio, se detecta la posibilidad de generar dos nuevos ejes y/o nodos de actividad:

Incentivar un eje de actividad administrativa, comercial y de ocio diario, resultado de prolongar la actividad que aloja la Av. de la Constitució hacia Mare de Déu del l'Orito y C/ Raval. Este eje pasaría por crear un nodo de actividad en el área de oportunidad l'Hort de Joanet. Para lo cual sería de ayuda trasladar algún equipamiento público dinamizador de la actividad y necesario facilitar la conexión entre las diferentes calles que convergen en el área.

Asimismo se identifica la posibilidad de generar un nuevo eje de actividad

Actividad existente y potencial:

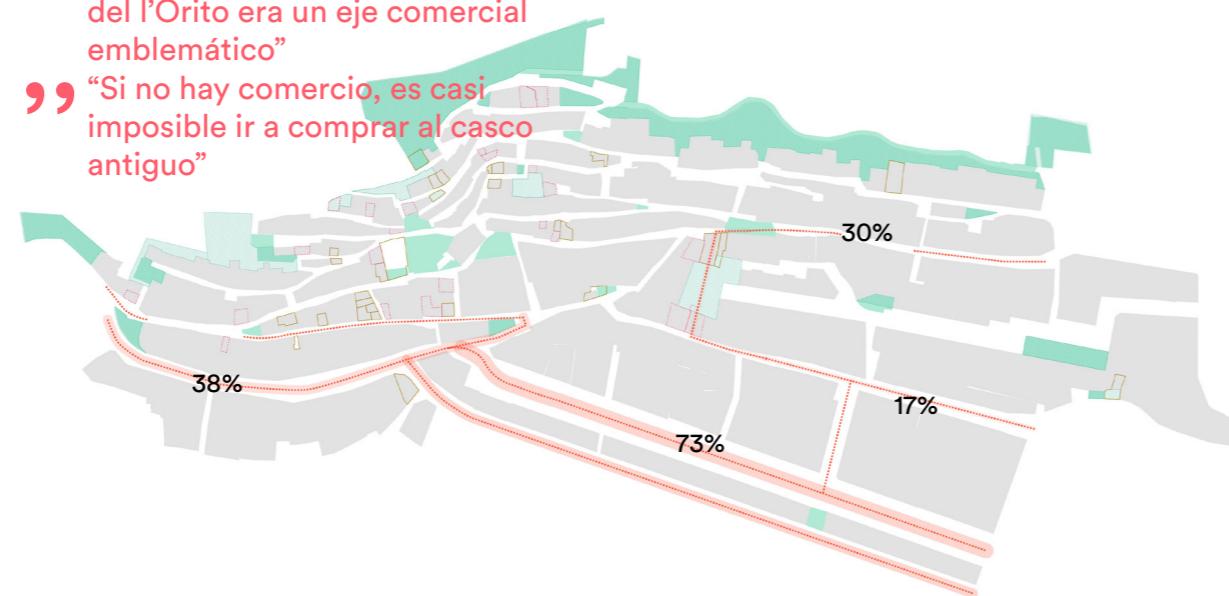


cultural y turística vinculado al eje vertebrador patrimonial. Para ello sería necesario asegurar la accesibilidad y ejecutar dos de los equipamientos pendientes, un equipamiento cultural junto a la Plaça Nova, y el desarrollo de un servicio terciario singular en la parte alta en C/ del Castell, un restaurante o un hotel atractores de

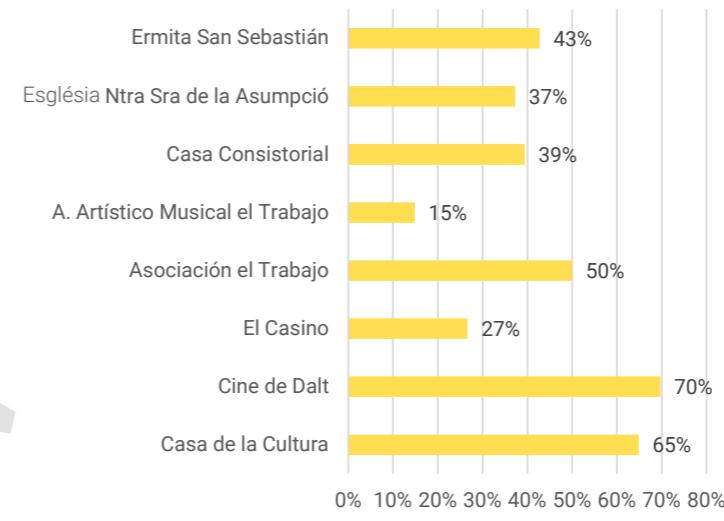
visitantes. Además, sería fundamental introducir programas de actividades populares y culturales al aire libre en el espacio público del Castillo y la Plaça Nova, cuestión muy mencionada en las entrevistas, así como poner facilidades administrativas a nuevos negocios en el casco antiguo.

Ejes comerciales más utilizados según cuestionario:

- ”Antiguamente Mare de Déu del l'Orito era un eje comercial emblemático”
- ”Si no hay comercio, es casi imposible ir a comprar al casco antiguo”



Equipamientos más utilizados:



Actividades que más realiza la infancia en el casco antiguo según la participación escolar:

- ”Jugar, pasear con la familia, ir a merendar, son actividades que realiza la infancia en el casco.”

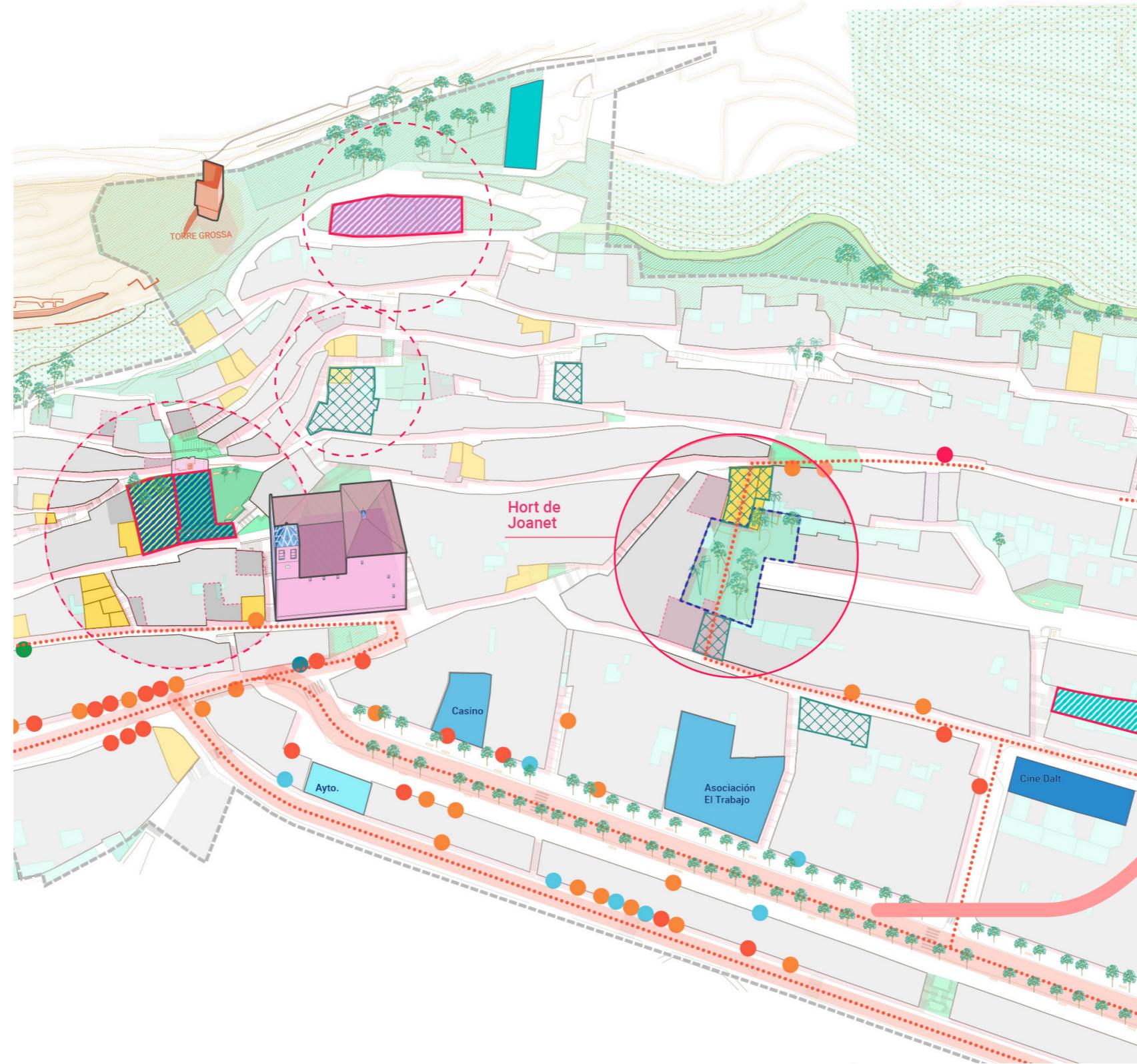
Áreas de oportunidad y usos potenciales

El área de oportunidad prevista l'Hort de Joanet integra varias de las propuestas identificadas en el análisis. En esta área tienen cabida propuestas relativas al espacio público, a la conectividad, a la dotación de servicios públicos y a la dinamización de actividad para atraer nuevos residentes. Las tres claves que más destacan son: en primer lugar el aprovechamiento del espacio para ubicar un aparcamiento público para residentes, en segundo lugar generar un espacio público amplio y de calidad y en tercer lugar integrar usos terciarios así como un equipamiento de servicio público combinado con vivienda pública, esta última en respuesta a la demanda de vivienda para jóvenes recogida en el cuestionario y entrevistas.

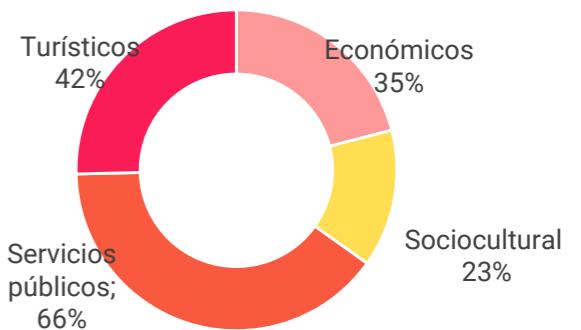
A l'Hort de Joanet se suman varias áreas que por su capacidad de aunar varios objetivos pueden ejercer de áreas de oportunidad:

- Plaça Nova + Església Vella y Casa Abadia + Iglesia Parroquial, nodo cultural nuevo equipamiento y espacio público frente a la iglesia.
- Espacio público del Portal de Tibi, solares y edificios en ruina próximos, posible nueva zona residencial, con vivienda pública y conectada a C/ Raval.
- Otro ámbito de interés es la puerta de acceso y el borde sur de la trama urbana. El Portal de la Font requiere una intervención sobre el edificio en ruina E15 para un uso residencial o dotacional y la creación de una nueva conexión trasera hasta C/ Carreret que dé acceso a la ronda sur. Esta actuación tiene la capacidad de dinamizar el tránsito en la zona sur actualmente más abandonada.

Espacio público existente, pendiente de ejecutar y potencial:



Usos propuestos para l'Hort de Joanet:



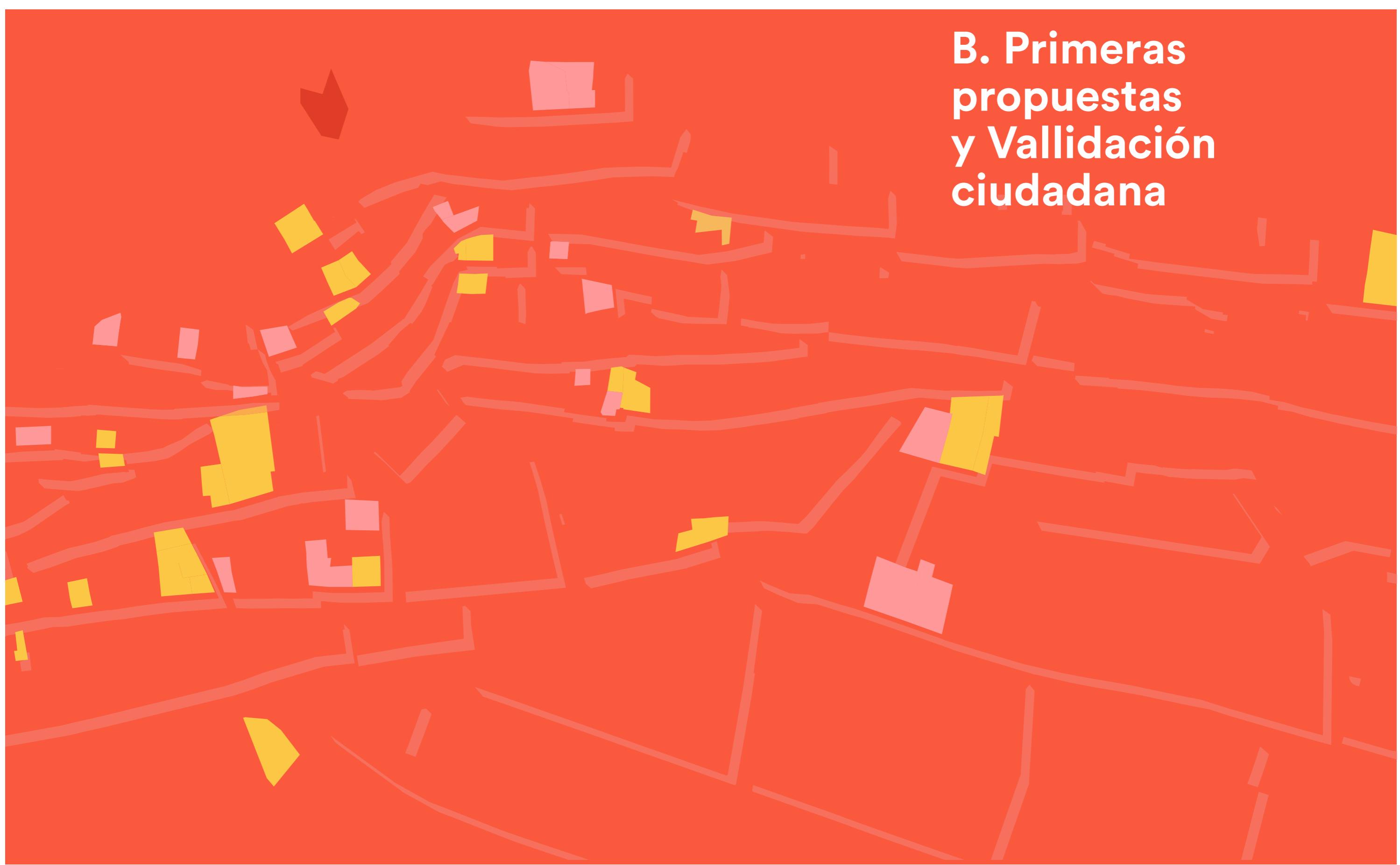
- Usos económicos: comercio tradicional, superficie comercial, hostelería, oficinas, espacios compartidos
- Usos socioculturales: residencias para artistas, locales para asociaciones
- Servicios públicos: aparcamientos públicos para residentes, viviendas para jóvenes, viviendas sociales
- Usos turísticos: museo del turrón, viviendas museo, rutas interpretativas, alojamientos turísticos/ parador

” El 66% propone servicios públicos para l'Hort de Joanet:

En las propuestas abiertas la población propone para l'Hort e Joanet:
+12 zona verde.
+9 aparcamientos.
+9 conexiones entre calles.
+5 vivienda jóvenes, estudiantes.
Otros: museo patrimonio cultural, oficinas municipales, equipamientos centro de días, gimnasio, espacio agricultura, locales municipales multiusos.

La población reclama en general:
+Espacios publicos diversos para infancia, jóvenes y mayores.
+Accesibilidad y aparcamiento: escaleras mecánicas, no eliminar coches, minibus eléctrico.
+Turismo: promoción productos típicos y entorno natural dentro y fuera de la provincia
+Actividad cultura, recuperar fiestas y eventos tradicionales.
+ Vivienda pública, prioritario para jóvenes.
+Actividad comercial: impulsar tiendas, bares, facilitar condiciones para apertura.

B. Primeras propuestas y Vallidación ciudadana



B.1. Propuestas para mejorar el espacio público

El análisis y recogida de opiniones iniciales para ampliar y mejorar el espacio público nos arroja una serie de conclusiones que afectan tanto al espacio público existente como al pendiente de ser ejecutado, así como al suelo que actualmente no está calificado como tal. A su vez el alcance de las conclusiones dan lugar a propuestas específicas sobre el espacio público, el patrimonio y las áreas de oportunidad ya que tienen un alcance transversal:

- Ampliar la superficie de espacio público por habitante, compuesto por espacios públicos de diversas escalas y con equipamiento diverso para personas con distintas necesidades.
- Diseñar espacios públicos e itinerarios accesibles y conectados con ejes de actividad.
- Aumentar la vegetación en el espacio público y la conectividad con las laderas.
- Integrar el espacio público en el paisaje reduciendo principalmente el impacto de los solares y edificios en ruina.

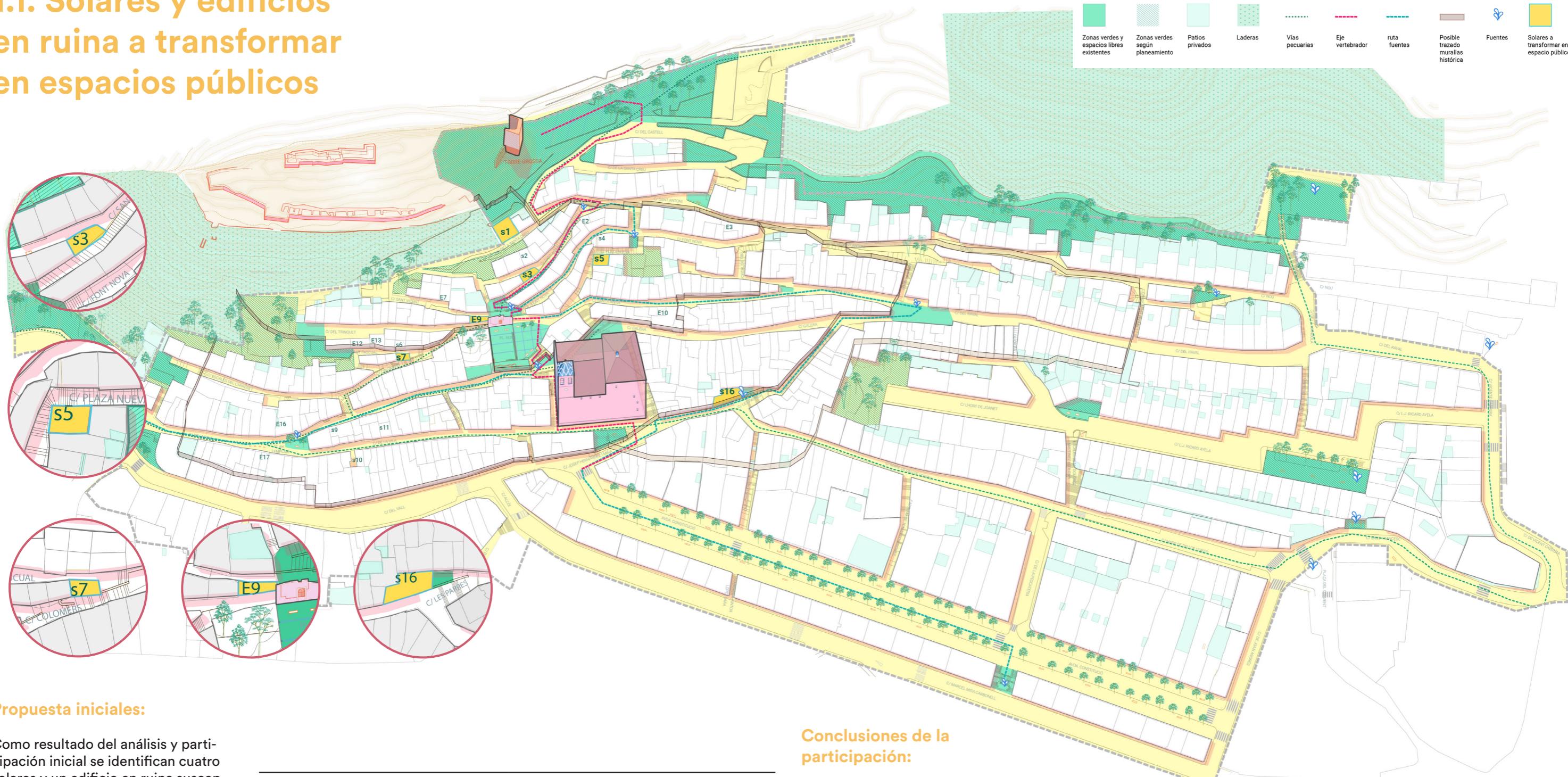
Las propuestas iniciales que afectan específicamente al espacio público, y que fueron debatidas con la ciudadanía en el taller de diseño colaborativo son las siguientes:

1. Solares y edificios en ruina susceptibles de ser transformados en espacios públicos.
2. Equipamiento para mejorar el espacio público existente y pendiente de ser ejecutado.
3. Intervenciones temporales en solares/edificios en ruina para reducir su impacto paisajístico y mejorar el espacio público.

A continuación se describen para cada uno de los tres puntos; tanto las propuestas iniciales resultado del trabajo de análisis y recogida de percepciones, como los resultados del trabajo de Vallidación y contraste de las propuestas con la ciudadanía a través de un taller de trabajo colaborativo y difusión digital de las propuestas.



1.1. Solares y edificios en ruina a transformar en espacios públicos



Propuesta iniciales:

Como resultado del análisis y participación inicial se identifican cuatro solares y un edificio en ruina susceptibles de modificar su calificación urbanística para ampliar el espacio público. Se trata de solares que por su tamaño y ubicación en límite de manzana permiten conservar la trama urbana existente, y su adhesión al espacio público gerera nuevos rincones estanciales que favorecen los principales itinerarios y en algunos permiten la puesta en Valor paisajística de perspectivas e hitos patrimoniales.

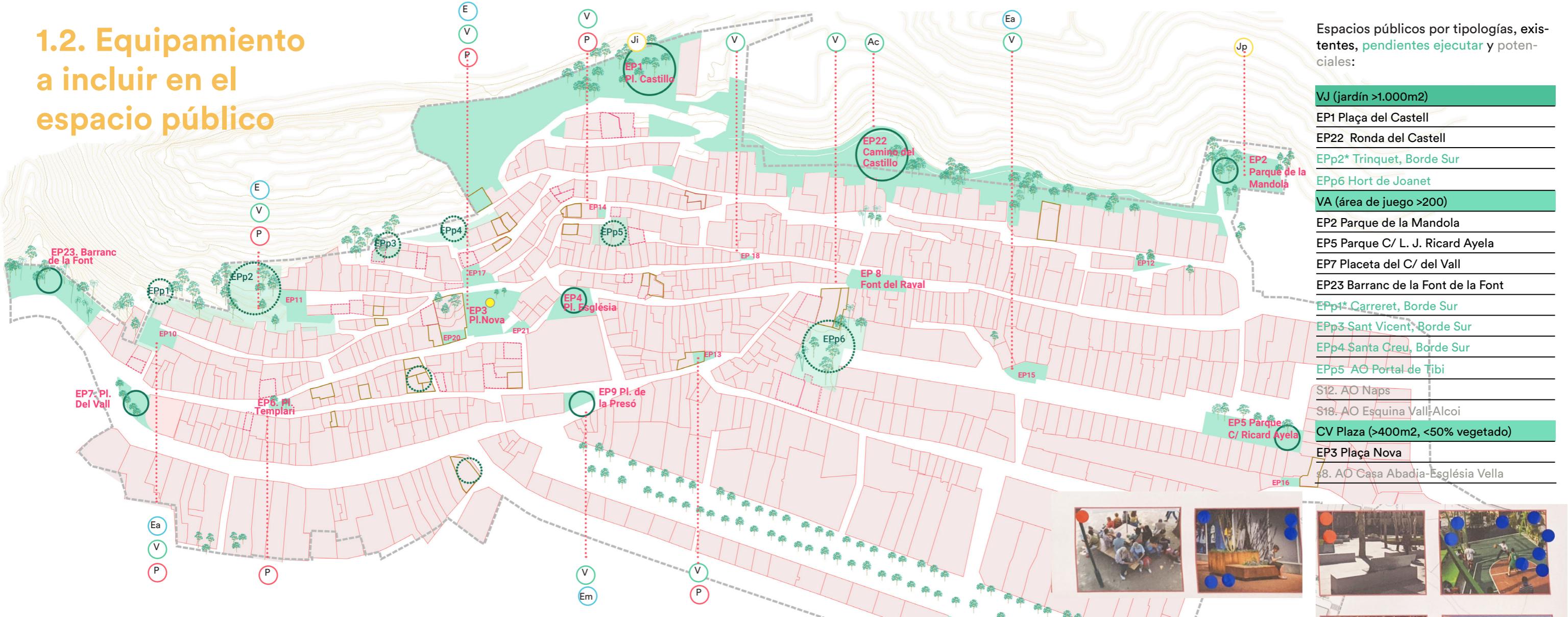
E9. C/ Trinquet 2 esquina C/Colomers	ampliar espacio público con atención al área de oportunidad Casa Abadía-Església Vella.
S3. C/ Sant Antoni 3	ampliar el espacio público existente conectado con vía pecuaria y eje vertebrador.
S5. C/ Plaça Nova 12	ampliar espacio público para mejorar trazado de la calle y las escaleras que integra.
S7. C/ Colomers 6	ampliar el espacio público existente, conectado con vía pecuaria.
S16. C/ Josep Hernández Mira 27	ampliar espacio público existente con atención a la fuente y muralla.

Conclusiones de la participación:

El trabajo colaborativo Validó que las cinco parcelas propuestas a transformar en espacio público son apropiadas para tal fin y se destaca como la más interesante el solar s16 en C/ Josep Hernández Mira nº27. Se trata del solar que actualmente representa mayor impacto paisajístico por el apuntalamiento de seguridad que lo ocupa. En relación a este espacio se recoge además la propuesta de destinar a aparcamiento el local situado

bajo dicho solar, cuestión que podría entrar en conflicto con la puesta en Valor de la fuente histórica y la potencial reinterpretación de la antigua muralla.

1.2. Equipamiento a incluir en el espacio público



Propuestas iniciales

Como resultado del trabajo se proponen diversas actuaciones de mejora sobre el espacio público a incluir tanto en los espacios públicos pendientes de ejecutar como en los espacios públicos existentes.

En el plano se indican posibles mejoras puntuales para los espacio públicos existentes.

Las propuestas dirigidas a los espacios públicos pendientes de ejecutar EPp1-2-3-4-5 y potenciales, S12, S18 y S8 se desarrollan como parte de las Áreas de Oportunidad.

Mejoras para el espacio público

- (V) Vegetación: árboles, arbustos/enredaderas, maceteros, jardines verticales.
- (P) Mejoras paisajísticas: tratamiento de medianeras en ruina y pavimentos.
- Pasos accesibles: rampas, escaleras mecánicas, ascensores.
- Aparcamientos.
- (E) Zonas de estar y observar a la sombra: bancos, pérgolas y miradores.
- (Ji) Juegos infantiles amplios y equipados: tobogán, columpio, trepar, saltar...
- (Jp) Juego para pelota, patinaje, bici, (superficie pavimentada).
- (Ea) Zonas de estar jóvenes: mesas y bancos, punto wifi.
- (Em) Zona de estar mayores: bancos y juegos de mesa.
- Zona de escalada.
- Auditorio al aire libre.
- (Ac) Parque canino.
- Trinquette para pelota.
- Zonas con chorros agua.

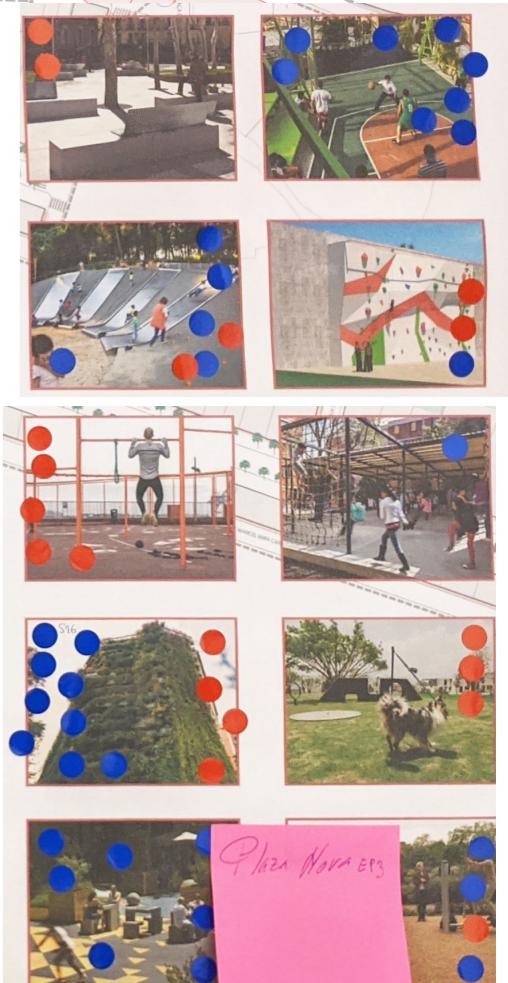
Conclusiones de la participación:

En la revisión participada de estas propuestas iniciales se identifican las mejoras que resultan más interesantes:

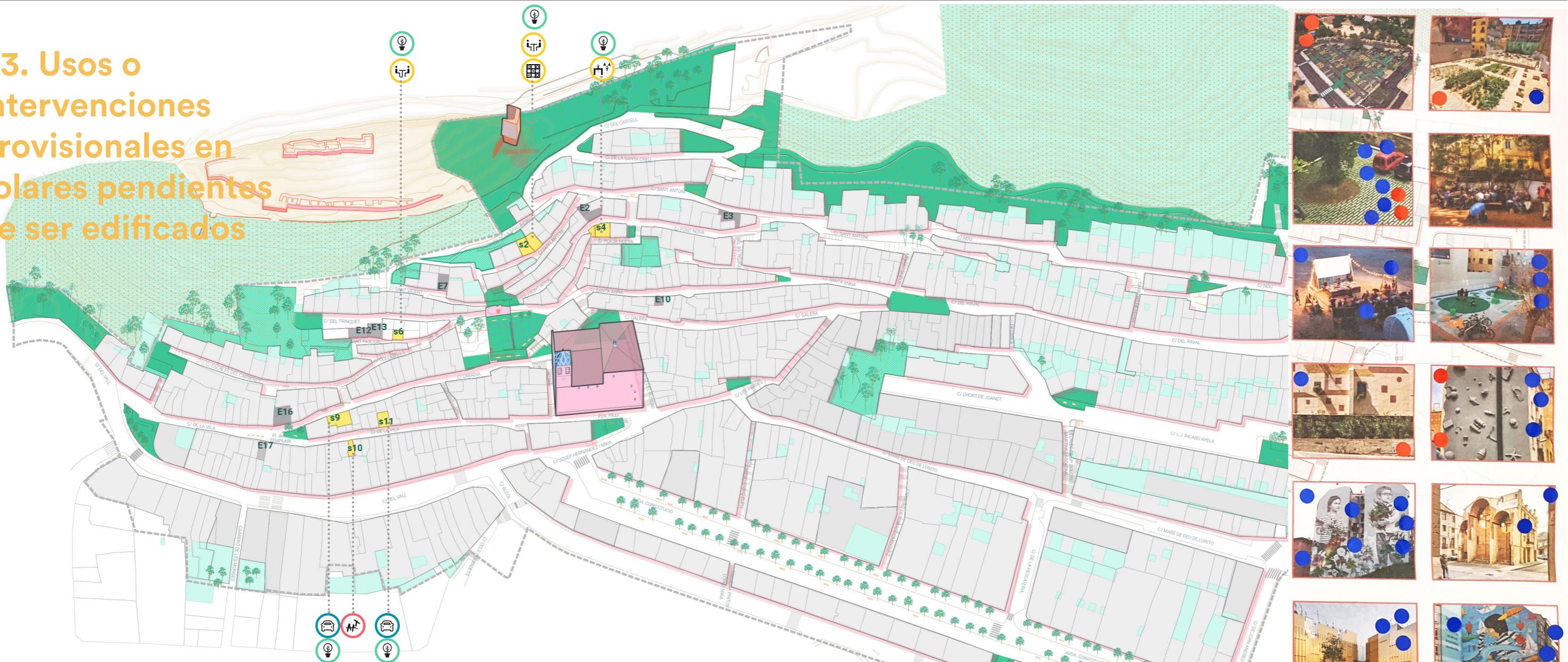
- El EP1 Plaça del Castell se muestra interés en ubicar en él juegos infantiles.
- EP22. Ronda del Castell, también se recoge la propuesta de que se abra el espacio y pueda ser una zona canina.
- EP6 Plaça del Templari, se reclama la necesidad de rehabilitar este espacio.

Entre las imágenes orientativas presentadas para equipamientos más y menos adecuados, para la población destacan:

- la cancha deportiva, una zona estancial con mesas de juegos y macetas y pintura en suelo, un banco jardinera de madera y una pérgola que combina juegos infantiles.



1.3. Usos o intervenciones provisionales en solares pendientes de ser edificados



Propuestas iniciales

A partir de las conclusiones del análisis y la participación inicial se identifican los solares y edificaciones en ruinas que, por ubicarse en un punto intermedio de manzana y no tener relación con un área de oportunidad, se considera que deben ser restituidos a su condición original como edificación residencial. Y en el lapso de tiempo hasta que los solares sean edificados, estos podrán ser objeto de intervenciones provisionales para evitar el impacto paisajístico que ahora generan y para dotar de servicios reclamados por la población a corto plazo. Entre los solares listados destacan los ubicados en C/ de la Vila ya que son los que la población denuncia en mayor medida por su impacto negativo.

Por su parte, los edificios en ruina, señalados en el plano en color gris, no se contempla que sean derribados para uso provisional; ya que se prioriza su consolidación para evitar el excesivo impacto negativo de vacíos de solares. Por tanto, los solares en los que se propone introducir usos provisionales son los indicados a continuación y señalados en el plano en amarillo:

- S2. C/ Sant Antoni 11, 15.
- S4. C/ Plaça Nova 13, 15.
- S6. C/ Sant Pasqual 4.
- S9. C/ Abadia 33 (aparcamiento).**
- S10. C/ de la Vila 47.**
- S11. C/ de la Vila 28 (aparcamiento).**
- S19. Sant Francesc 5.

Intervenciones provisionales solares pendientes de edificar

Aparcamientos.

Ajardinamiento removible: maceteros y toldos.

Juegos temporales: pavimento para juegos de ruedas, juegos pintados o encastados en suelo.

Mobiliario de estar temporal: bancos y mesas de juego.

Mobiliario deportivo temporal: calistenia, ping-pong, etc.

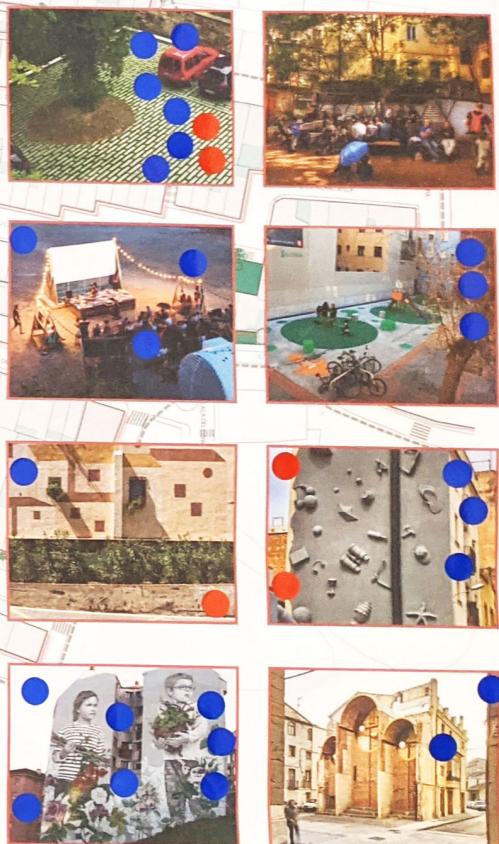
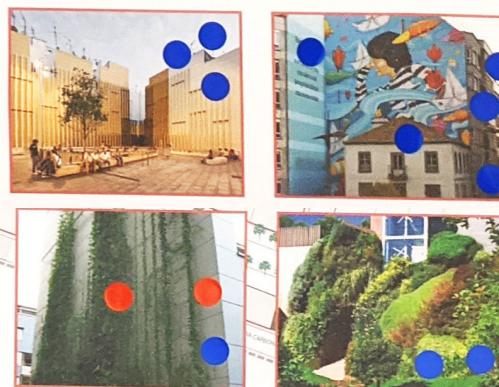
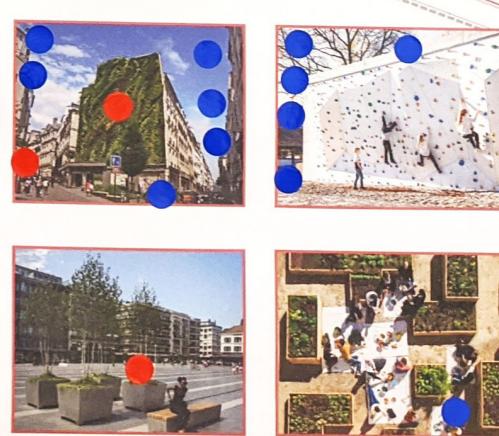
Acondicionamiento paisajístico mínimo: Vallados, lonas o murales, etc.

Conclusiones de la Valladación ciudadana

Los 6 solares propuestos para usos provisionales hasta su edificación fueron todos reconocidos como interesantes, además se recogieron algunas matizaciones a los usos propuestos para los solares s9 y s10:

- S9, se considera adecuado su destino como zona de aparcamiento y vegetada, aunque hay opiniones que consideran más conveniente como estacionamiento de carga y descarga.
- S10, se trata de un solar muy estrecho sobre el que se propuso que no se generase un nuevo hueco, es decir mantener o generar la fachada, lo cual es compatible con una intervención artística.

Respecto a las imágenes orientativas para los usos e intervenciones temporales en solares (a la derecha), las que más gustaron (en azul) fueron: la pared de escalada, el mural ilustrado en medianera, el área de juegos infantil, la plaza adoquinada y asientos corridos, la pantalla de cine efímero, los taludes de vegetación, la medianera reconstruida y los cajones de madera con plantaciones.



B.2. Propuestas para conservar el patrimonio

Los resultados del análisis y la recogida de opiniones iniciales conluyen los siguientes objetivos principales para la puesta en Valor del patrimonio:

- Reducir los impactos paisajísticos existentes.
- Rehabilitar e interpretar el patrimonio urbano para su reconocimiento entre la población residente y personas visitantes.

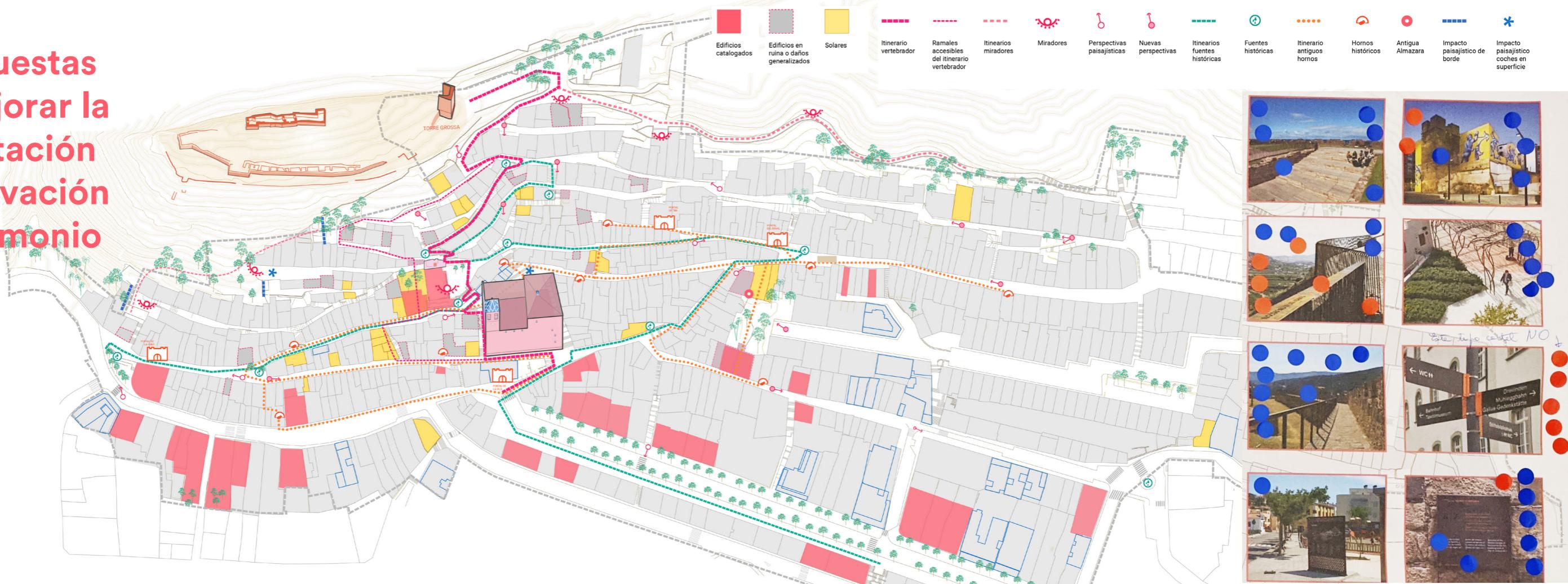
Las propuestas iniciales específicas del patrimonio y debatidas con la ciudadanía en el taller de diseño colaborativo fueron las siguientes:

- 2.1. Eje vertebrador y rutas secundarias.
- 2.2. Propuestas para conservar y poner en Valor los principales elementos patrimoniales y paisajísticos.

A continuación se describen, tanto las propuestas iniciales resultado del trabajo de análisis y recogida de percepciones como los resultados del trabajo de Vallidación y contraste de las propuestas con la ciudadanía a través del taller de trabajo colaborativo y difusión digital de las propuestas.



2.1 Propuestas para mejorar la interpretación y conservación del patrimonio



Propuestas iniciales:

En el análisis y la participación inicial se propone que el eje vertebrador desde Av. de la Constitución hasta el Castillo sea complementado con otros recorridos diversos que incorporen otros elementos singulares del casco antiguo. Se proponen rutas adaptadas según diferentes necesidades del visitante, tiempo disponible, diversidad funcional, edad y temáticas de interés. A partir del trabajo desarrollado se propone un eje vertebrador e itinerarios alternativos según elementos patrimoniales de interés, como son los miradores, fuentes u hornos de pan, así como las intervenciones que deben acompañar el proyecto del eje vertebrador.

2.1. Eje vertebrador y rutas secundarias

Recorrido ruta del Castillo: Torre Grossa y Alcazaba, Església Vella y Casa Abadía, Iglesia Parroquial y finalmente Av. de la Constitución.

Propuesta de criterios a incluir en el proyecto del eje vertebrador :

Tratamiento diferencial del pavimento en el recorrido.

Integrar mobiliario no sólo informativo del recorrido, sino que permita disfrutar de cada uno de los espacios de interés: señalética y puntos informativos físicos y digitales, restauración de elementos, intervenciones artísticas (reproducción de elementos patrimoniales desaparecidos), mobiliario urbano para sentarse u observar.

Asegurar la accesibilidad, en el propio recorrido o con ramales alternativos según la propuesta de pasos accesibles, por C/Naps y por el equipamiento cultural Casa Abadía, para acabar la subida por el itinerario de miradores borde sur: C/ Sant Vicent y C/Santa Creu.

Integrar elementos patrimoniales significativos del recorrido: Portal de la Vila y muralla del 2º recinto, Iglesia Parroquial y su área de oportunidad, perspectiva de la calle Abadía (evitar el aparcamiento frente a la Iglesia Parroquial), Font de l'Abadía y muralla del 1º recinto, área de oportunidad Església Vella y Casa Abadía como nodo cultural, espacio público Plaça Nova y mirador panorámico, fuente de la lotería, y por último la perspectiva de la Torre Grossa en su subida al Castillo y el mirador panorámico en la Plaça del Castell.

Además del eje vertebrador se propone una ruta de miradores, ronda peatonal, ruta de los antiguos hornos y ruta de las fuentes. Diferentes combinaciones de dichos recorridos con el eje vertebrador que generen rutas circulares con alternativas de subida y bajada desde Av. de la Constitución hasta el Castillo.

2.2. Propuestas para conservar y poner en Valor los principales elementos patrimoniales y paisajísticos.

- Propuestas generales destacadas por orden de interés:

Mejora del borde sur con la ladera del Castillo 59%.

Tratamiento unificado de fachadas (color, acabados) 53%.

Pavimento singular en el espacio público (adoquinado histórico) 50%.

Eliminar elementos de fachadas y cableado o diseño singular de miradores 26%.

- Propuestas concretas recogidas en entrevistas a equipo técnico y político:

Eliminar los edificios en ruina y controlar casas abandonadas.

Completar actuación recinto arqueológico del Castillo con recuperación de las murallas .

Església Vella. Recrear el espacio arquitectónico del antiguo templo y recuperar sillares.

Recuperar el pasaje entre las calles Abadía y el Vall (Jaume Giner).

Ronda peatonal, completar la fase Sur del borde.

Realidad virtual, recreación de los elementos patrimoniales en tres dimensiones.

Estudio de las cubiertas y terrazas de edificios visibles desde el Castillo e impulso para la regeneración de las que estén degradadas.

Cartelería en las calles y en miradores explicando la historia que despierten interés..

Tienda de productos típicos cerca del Castillo.

Museo del turrón y el helado. Con zona para realizar cursos y/o catas. Museo interactivo con material didáctico.

Conclusiones de la participación:

Los comentarios recogidos insisten sobre propuestas ya recogidas para los itinerarios patrimoniales como son:

- Asegurar la accesibilidad.
- Asociar a los recorridos información digital, QR, puntos wifi y audio guías (tres comentarios).

Además, se recogen los siguientes comentarios puntuales:

- Mejorar la limpieza y el mantenimiento de zonas verdes.
- La plaza de la Església Vella no tiene visibilidad tal y como está ahora.
- Se propone adoquinado con luz, balizas para señalizar los recorridos.
- Restauración del paso real del horno, de la C/del Vall a C/La Vila, como parte del recorrido patrimonial, se encuentra actualmente en mal estado.

De las imágenes orientativas arriba expuestas, destacan en positivo: el mirador con gradas de piedra y madera, la pérgola de ramas, el camino junto a la muralla con barandilla sencilla y las dos imágenes de señalética con buen diseño y hechas en acero cortén.

A.3. Propuestas para Áreas de Oportunidad

Como resultado del análisis y recogida de opiniones iniciales se concluyen unos objetivos principales para la reactivación y desarrollo de áreas de oportunidad en el casco antiguo:

- Mejorar la movilidad y calidad de vida diaria de las personas residentes facilitando la accesibilidad y creando aparcamientos para residentes.
- Atraer a población joven a vivir en el casco antiguo.
- Introducir usos terciarios, recreativos, comerciales y hoteleiros que atraigan actividad y población.
- Potenciar la actividad cultural en el espacio público.

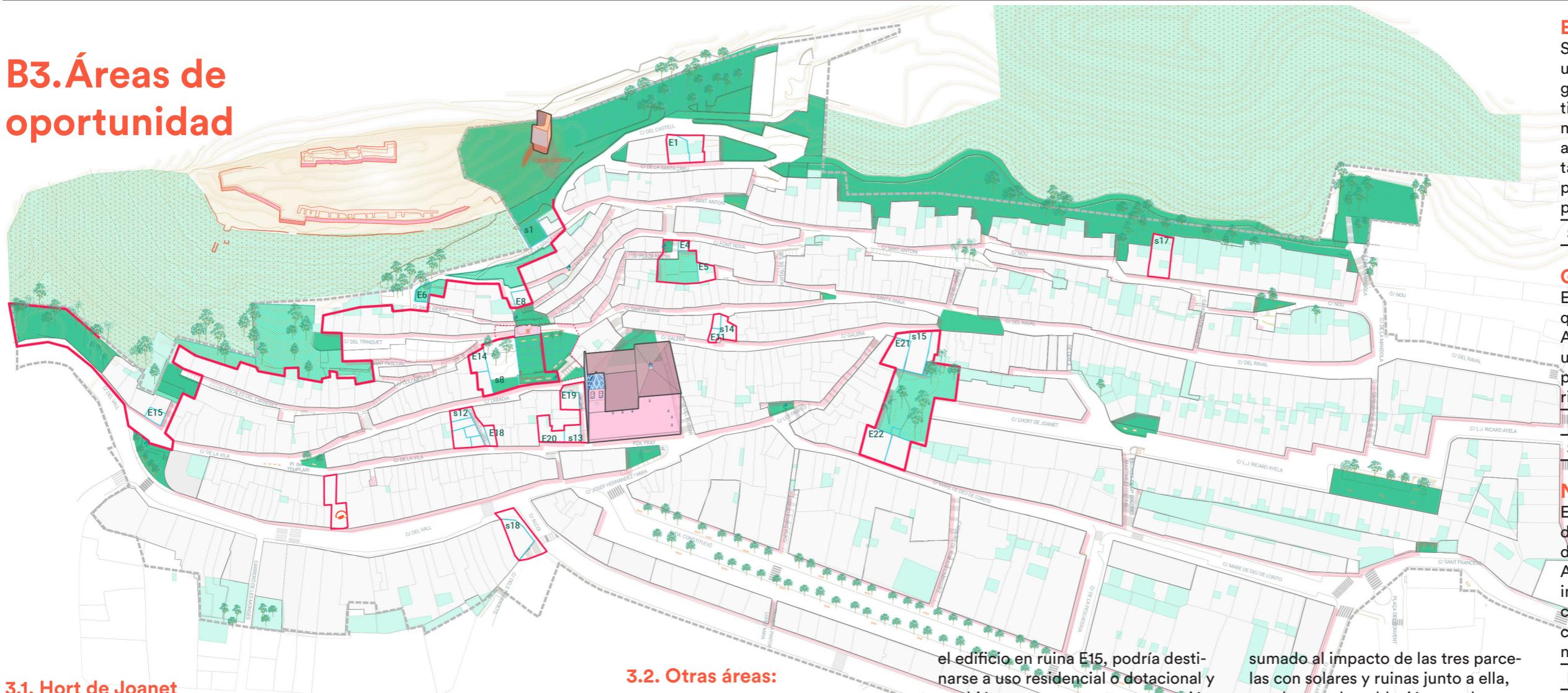
El trabajo inicial concreta una serie de áreas de oportunidad para las que se proponen diferentes alternativas que posteriormente se debatieron con la ciudadanía, en concreto las siguientes:

- Hort de Joanet.
- Església Vella- Casa Abadia.
- Borde Sur.
- Iglesia Parroquial.
- Terradets
- Naps
- Nou
- Galera-Santa Anna
- Castillo-terciario
- Vall-horno

A continuación para cada una de las áreas de oportunidad se describen, tanto las propuestas iniciales resultado del trabajo de análisis y recogida de percepciones, como los resultados del trabajo de Vallidación y contraste de las propuestas con la ciudadanía a través de un taller de trabajo colaborativo y difusión digital de las propuestas.



B3. Áreas de oportunidad



3.1. Hort de Joanet

Amplia área de oportunidad en el centro del ámbito en la que se podrían realizar mejoras en el espacio público, la conectividad, la dotación de servicios públicos y la dinamización de actividad para atraer nuevos residentes. Como resultado del trabajo hemos identificado las siguientes propuestas prioritarias:

- E21. C/ Galera 38.
- E22. C/ Mare de Déu de l'Orito 11, 13.
- S15. C/ Galera 40,42.

- La dotación de un aparcamiento público para residentes.
- Conectar de modo accesible los viarios Raval, Mare de Déu de l'Orito y l'Hort de Joanet.
- Generar un espacio público amplio y de calidad. Se barajan posibilidades de un jardín con alta presencia natural escasamente compatible con el aparcamiento o en su lugar un espacio más urbano arbolado con un pequeño graderío o similar; en cualquiera de los casos se demanda un espacio en el que puedan suceder actividades culturales y/o de ocio.
- Usos terciarios, principalmente comercios, tiendas o bares.
- Introducir un equipamiento público que desplace actividad diaria, se propone desde administrativo a deportivo.
- Integrar vivienda pública para dar respuesta a la demanda de vivienda para jóvenes recogida en el cuestionario y entrevistas.

3.2. Otras áreas:

Plaça Nova + Església Vella y Casa Abadía

Nuevo nodo cultural y patrimonial, corazón del casco antiguo en el que convergen calles e itinerarios patrimoniales. Se propone equipamiento que recupere la Casa Abadía y reproduzca la Església Vella al tiempo que permite un cruce accesible. También deberá redefinir la Plaça Nova como espacio de identidad y reconocimiento en el que programar diferentes actividades al aire libre.

- E14. C/ Colomers 3.
- S8. C/ Abadía 6.

Borde sur

Área de oportunidad de mayor extensión, recorre desde la puerta acceso sur del casco antiguo hasta el Castillo por la ronda sur de la trama urbana. El punto de acceso, el Portal de la Font, requiere una intervención sobre

el edificio en ruina E15, podría destinarse a uso residencial o dotacional y también generar una nueva conexión trasera hasta el Carreret que da acceso a la ronda sur. La ronda sur sería una secuencia de zonas verdes con miradores tanto hacia al Castillo como a las panorámicas del territorio circundante. Esta actuación tiene la capacidad de dinamizar el tránsito diario en la zona sur actualmente más abandonada, así como potenciar los Valores patrimoniales y paisajísticos. La intervención podría definirse y desarrollarse por fases, pero su diseño debe responder a una idea de conjunto.

- E6. C/ Sant Vicent 8.
- E8. C/Sant Antoni 8, próximo a fuente la lotería.
- E15. C/ de la Vila 72.
- S1. C/ Sant Creu 0.

Iglesia Parroquial entorno

La necesidad de ampliar y hacer accesible el espacio de acceso a la Iglesia Parroquial ampliamente demandado,

sumado al impacto de las tres parcelas con solares y ruinas junto a ella, conducen a la población a reclamar una plaza frente este edificio protegido. Será necesario evaluar alternativas sobre la conservación y uso de algunos de los edificios, en concreto el E19 que quedaría aislado.

- E20. C/ de la Vila 4.
- E19. C/ Abadía 1.
- S13. C/ de la Vila 2.

Portal de Tibi

En torno al espacio público pendiente de ejecutar en el Portal de Tibi se localizan varios solares y edificios en ruina. Un tratamiento conjunto en este ámbito puede generar un conjunto residencial atractivo vinculado a la trama histórica del primer recinto amurallado pero bien conectado a la C/ Raval y con un espacio público de calidad, para dar así respuesta a la demanda de vivienda para jóvenes.

- E4. Font Nova 16.
- E5. Portal de Tibi 18.

Esquina Vall- Alcoi

Se trata de un único solar que, por su ubicación en el borde del casco antiguo así como por su impacto paisajístico, representa una oportunidad para mejorar no solo el tránsito rodado y la accesibilidad desde C/ Terradets, sino también para integrar una intervención paisajística en su medianera, como puede ser un jardín vertical.

- S18. Esquina C/del Vall con C/ Alcoi.

Galera-Santa Anna-muralla

El conjunto de solar y edificio en ruina que conectan C/Galera con C/Santa Anna plantean la oportunidad de crear una conexión accesible y recuperar parte de los sillares de la muralla histórica del primer recinto amurallado.

- E11. C/ Galera 17.

- S14. C/ Santa Anna 16, 18.

Naps

Este ámbito representa una oportunidad para varias alternativas. Se podría diseñar un paso accesible desde Abadía hasta la Vila, además podría integrar potenciales usos demandados como un aparcamiento, un nuevo espacio público y/o equipamiento dotacional, aunque deben ser debatidos.

- E18. C/ de la Vila 16.

- S12. C/ de la Vila 20,18 , C/ Naps 1,3, C7 Abadía 19.

Castillo- terciario

Se reconoce el Vallor como foco atractivo de una recualificación de los dos solares ubicados en la manzana más elevada de la trama, cerca del Castillo, probablemente como cafetería, restaurante y otro uso terciario.

- E1. C/Santa Creu 7 y 9.

Nou- Ronda del Castell

Este solar, donde también se propone un aparcamiento, ofrece la posibilidad de dar acceso directo al paseo y espacio de la ladera norte.

- S17. C/ Nou.

Vall-antiguo horno

La parcela en la que se ubica un antiguo horno de la calle del Vall, supone una oportunidad de equipamiento dotacional y recuperación patrimonial.

Hort de Joalet

El ámbito integra las parcelas del espacio público pendiente de ejecución, así como los solares y edificios en ruina colindantes, a lo que se añaden superficies de los viarios anexos para que la intervención quede incluida en la urbanización existente. Según los trabajos iniciales la propuesta debe integrar conexiones peatonales accesibles, la posibilidad de circulación motorizada, un espacio público amplio, un aparcamiento para residentes y un equipamiento y/o uso terciario que atraiga actividad.

Propuestas iniciales y conclusiones de la Vallidación ciudadana:

Conectividad

- Tránsito peatonal accesible por todo el nuevo espacio público.
- Conexión desde Mare de Déu de l'Orito hasta C/ Galera y C/Raval, con ascensor en edificio ubicado en Mare de Déu de l'Orito hasta C/Hort de Joalet .
- Aparcamiento subterráneo para residentes de hasta 4 alturas, accesos en Mare de Déu de l'Orito, Hort de Joalet y C/Raval.
- Posibilidad de viario de convivencia que permita el giro desde C/Hort de Joalet a C/ Raval.

Para un gran número de participantes se ve como una gran oportunidad el aparcamiento, proponen parte para residentes a precio tasado, para venta libre y para aparcamiento de rotación. Se debatió la solución de aparcamiento subterráneo; ya que algunos participantes proponían aparcamiento en superficie, sin embargo, otros participantes consideraban necesario minimizar la presencia del coche en superficie. Finalmente, el aparcamiento subterráneo parece la opción más adecuada para la mayoría, aunque reduciendo su profundidad para evitar problemas con el nivel freático y sobrecostes. También se propuso que hubiese 3 parkings, uno por cada entrada.

Espacio público

La topografía obliga a generar un espacio público en desnivel que crea al menos dos zonas diferenciadas: una zona llana que conecta C/Hort de Joalet con C/Raval y otra en desnivel hasta los edificios de C/Mare de Déu de l'Orito, con dos posibilidades:

- Alt.1> espacio de convivencia ajardinado, con circulación de coches y peatones.
- Alt.2> espacio público muy vegetado, espacio libre de coches.

¿Convivencia o espacio peatonal? Una parte de los participantes considera que debe tratarse de un espacio completamente peatonal y que cuantos menos coches atraviesen el espacio mejor. Otra parte considera que la conexión es necesaria para desahogar el tráfico rodado en el casco histórico y hacerlo más accesible y atractivo para vivir, ya que es habitual el atasco de vehículos en las calles de las partes altas del municipio. Se propone tras la discusión buscar soluciones intermedias como un viario con delimitadores retráctiles para residentes limitado a desahogos puntuales o para el paso de vehículos de emergencias.

Edificación

Tres edificaciones, dos de ellas protegidas. Se propone conservar y rehabilitar para usos tanto lucrativos como dotacionales:

- Edificio C/Galera para uso residencial, vivienda libre o dotacional dirigido a alquiler para jóvenes u otros. Planta baja con uso terciario hostelería.
- Dos edificios protegidos en la C/Mare de Déu de l'Orito , uno para uso terciario y otro dotacional. Terciario: comercial, oficinas o recreativo (espacio lúdico o deportivo). Dotacional: uso administrativo o recreativo + ascensor de uso público.

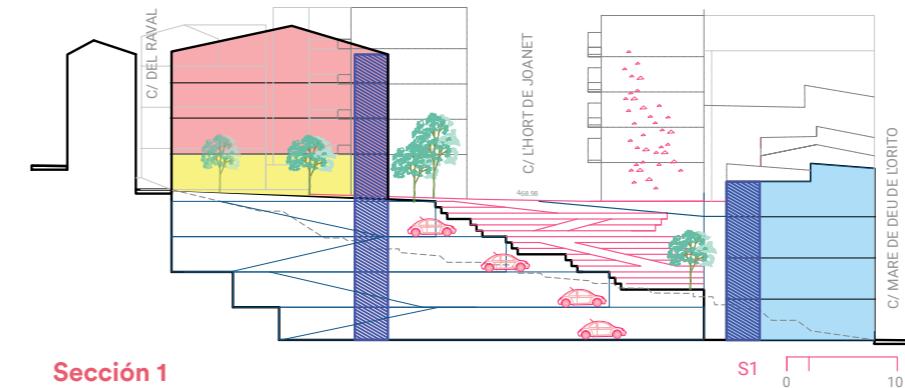
Se consideran más adecuados los usos terciarios en los edificios de la parte más baja (en la C/ Mare de Déu de l'Orito) y los equipamientos o vivienda en la parte más alta (C/ del Raval). Se incide en la importancia de que se produzca actividad relacionada con los equipamientos para atraer a posibles residentes al casco histórico. Entre los usos propuestos se ve con buenos ojos un hotel con cafetería y usos terciarios como comercial, hostelero o turístico.

Emplazamiento



Leyenda propuestas:

VIVIENDA
TERCIARIO
EQUIPAMIENTO
ESPAZOS PÚBLICOS
Ascensor
Itinerario peatonal accesible
Tránsito rodado
▼ Acceso aparcamiento
■ Terraza
◆ Punto estancial
◆ Juego infantil (pequeño)
◆ Juego infantil (tobogán)
◆ Medianera intervención artística o escalada
◆ Juego infantil (gran tamaño)

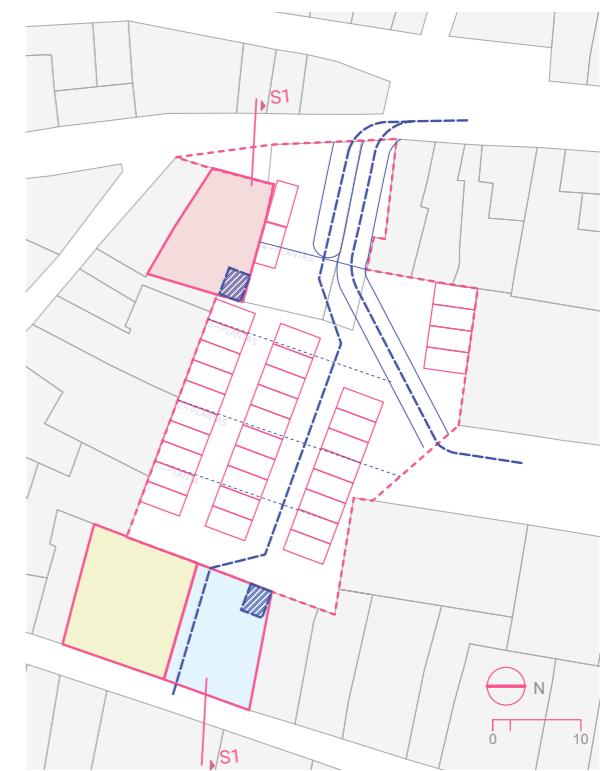


Sección 1

Vista del aparcamiento y topografía del espacio público

Planta aparcamiento

propuesta con acceso por las tres calles



Alternativa 1

espacio público de convivencia, con tránsito rodado, urbanizado y ajardinado con pequeñas áreas de juego



Alternativa 2

Espacio público peatonal, naturalizado y con amplios juegos infantiles



Casa Abadia-Església Vella

El conjunto de espacios públicos, solares y edificaciones con daños generalizados que recoge este ámbito son una oportunidad para generar un nuevo nodo cultural y patrimonial, donde converjan calles e itinerarios patrimoniales. La propuesta según los trabajos iniciales debe integrar un equipamiento cultural que recupere la Casa Abadia y reproduzca la Església Vella al tiempo que permita un cruce accesible. Será también un objetivo fundamental rediseñar la Plaça Nova para mejorar su imagen y permitir la programación en ella de diferentes actividades culturales al aire libre.

Propuestas iniciales y conclusiones de la participación

Conectividad:

- Ascensor vinculado al equipamiento de uso público que conecte C/ Abadia con la ampliación de Plaça Nova.
 - Nuevo aparcamiento subterráneo de 1 ó 2 plantas bajo la nueva edificación.

Un amplio grupo considera necesario instalar en ese punto un ascensor (y cámaras de seguridad) aunque también se plantearon dudas sobre su mantenimiento. Respecto al aparcamiento algunas de las personas participantes valoraron esta posibilidad; aunque no se le dio demasiada importancia.

Espacio público:

- Ampliación de Plaça Nova. El nuevo espacio público integraría elementos paisajísticos para reinterpretar la Església Vella y el entorno, un escenario y mirador hacia el este, y aumento del arbolado en el espacio público ampliado.

La necesidad de mejorar el diseño de la plaza para poner en Valor el patrimonio y poder alojar actividades culturales (como escenario al aire libre) se considera muy positivo y necesario para la gran mayoría de participantes. También se planteó puntualmente la posibilidad de aprovechar el solar en desnivel situado en Casa Abadia como área de juego libre.

Edificación:

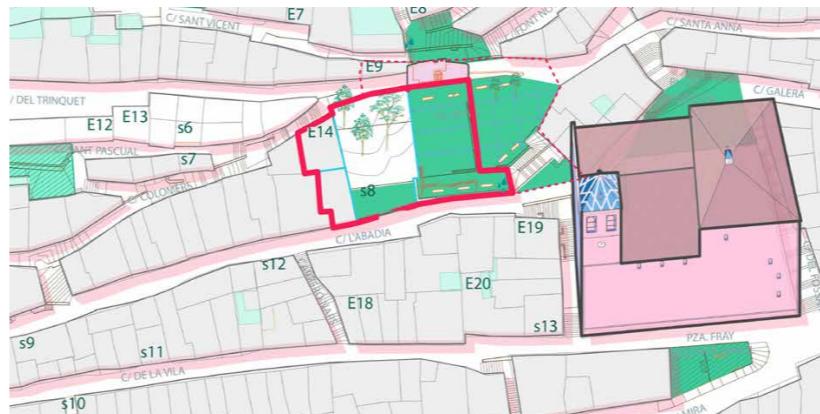
- Edificación Alternativa 1. Nuevo equipamiento cultural en toda la superficie edificable. Un volumen bajo Plaça Nova y bajo la Església Vella. Otro volumen en las parcelas más pequeñas situadas al sur, que podrán subir 1 planta sobre la Plaça Nova y alojar un uso terciario como bar-terraza abierto a la plaza.
 - Edificación Alternativa 2. Nuevo equipamiento cultural en las parcelas de mayor superficie bajo la Plaça Nova e Església Vella. La parcela más pequeña y el edificio en ruinas se destinarían a residencial o residencial dotacional, con planta baja de terciario terraza-bar abierto a la nueva plaza.

De modo generalizado un nuevo equipamiento cultural se ve como un proyecto muy ambicioso y costoso, en concreto las personas residentes en el barrio ven muy difícil de financiar y dotar de contenido a un gran equipamiento público en este lugar.

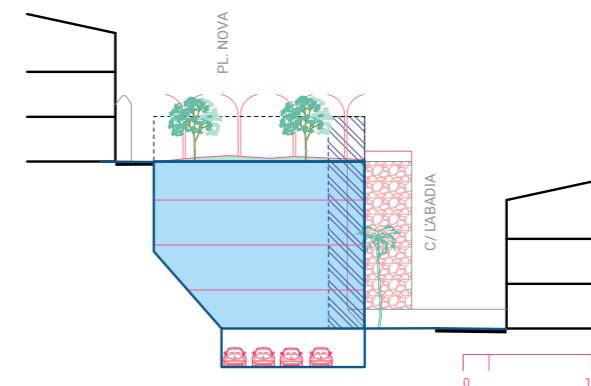
En cuanto a los nuevos usos en edificaciones destaca como necesario y positivo vincular al espacio público actividad terciaria (bar/terraza/restaurante) que dé vida y completamente las actividades culturales que se programen en dicho espacio.

Se menciona la necesidad de combinar usos en el espacio para atraer a la gente, como algún servicio público que guarde relación con la antigua Abadía.

Emplazamiento



Leyenda propuestas:

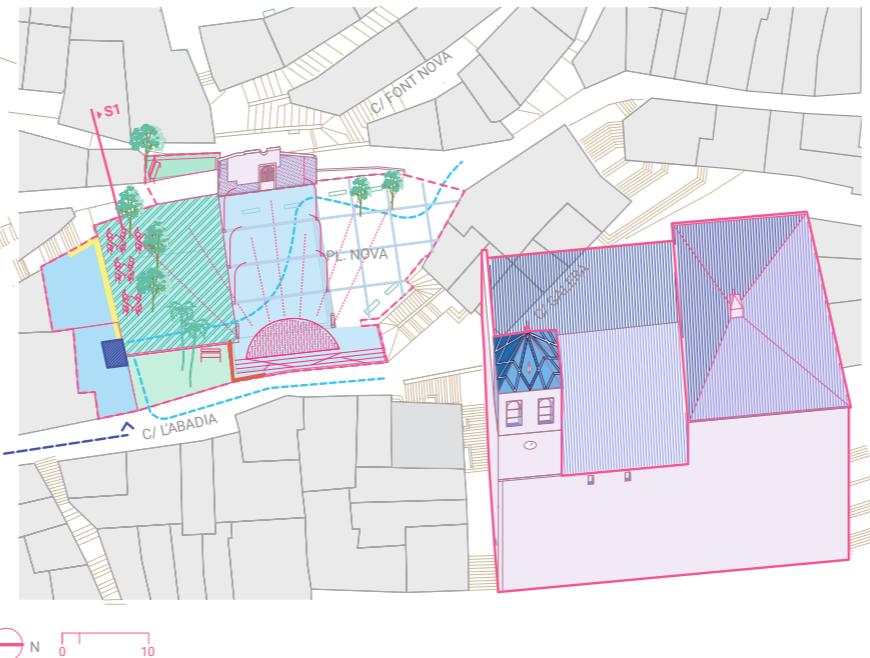


Sección 1 (igual para ambas alternativas)

Se observa el volumen dotacional bajo la Plaça Nova, y en línea discontinua (proyectado) el ascensor y edificación con posible uso cultural según alternativa 1 o residencial según alternativa 2.

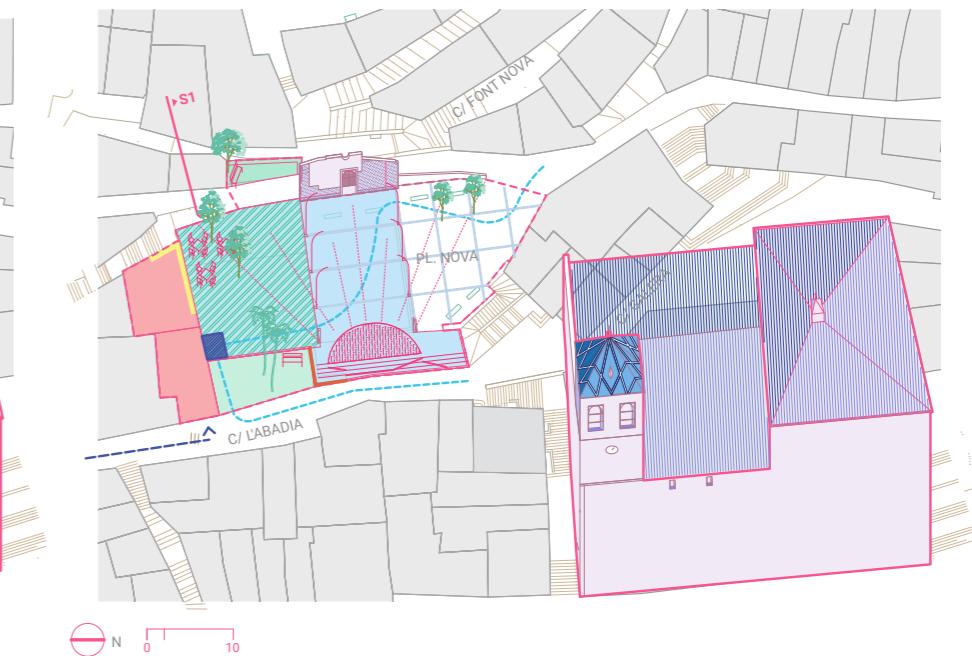
Alternativa 1

Equipamiento cultural en toda la superficie edificable del ámbito .



Alternativa 2

Equipamiento cultural y rehabilitación edificios residenciales al sur del ámbito.



Borde Sur

Área de oportunidad de mayor extensión, recorre el Barranc de la Font hasta el Castillo por la ronda sur de la trama urbana. La ronda sur sería una secuencia de zonas verdes con miradores tanto hacia el Castillo como a las panorámicas del territorio circundante. Esta actuación tiene además la capacidad de dinamizar el tránsito diario en la zona sur, actualmente más abandonada, con la conexión accesible que se propone desde el Barranc de la Font.

Propuestas iniciales y conclusiones de la Vallidación ciudadana:

Conectividad

- Tránsito peatonal desde el espacio público del Barranc de la Font hasta la C/Castillo.
- Propuesta de ascensor en el espacio público del Barranc de la Font donde se ubica el Belén, que salva un desnivel de 20m hasta el mirador de C/Carreret.
- Se da continuidad de tránsito rodado desde C/Santa Creu hasta C/Sant Vicent, se propone la posibilidad de reservar espacio de aparcamiento en superficie en el espacio público.

Con carácter general, el ascensor se considera un acierto. Se considera que el casco antiguo necesita un golpe de efecto, algo impactante. Por lo que aprovechar esta entrada al pueblo (el Barranc de la Font) para hacer una intervención puntual práctica, con un ascensor y un lugar de reclamo para el turismo podría estar muy bien, aunque como es probable que no haya dinero para todo, así que se prioriza Hort de Joanet

En principio parece conveniente dejar un espacio de aparcamiento en superficie en C/Santa Creu. Se propone que los espacios de aparcamiento en superficie pueden ser aprovechados para facilitar los trabajos de rehabilitación de viviendas.

Espacio público

- Carreret: espacio público con zona de escalada o punto de encuentro para jóvenes en la parte baja y mirador y zona ajardinada en la parte alta.
- Trinquet: zona de estar para mayores en la parte baja y ampliación de zona verde en desnivel mediante bancales con huertos y mirador en la parte alta.
- Sant Vicent: amplia zona de juegos infantiles con arbolado y bancales ajardinados hasta Sant Creu.
- Santa Creu: zona urbanizada como plaza, con arbolado, mesas con juego y área de chorros de agua.

Para los espacios públicos del borde sur se mencionan miradores, zonas vegetadas o mobiliario, así como la inclusión de espacios que puedan servir para mercadillos o puestos de artesanía. C/Trinquet para un trinquete.

Edificación

El área de oportunidad integra dos edificaciones con daños generalizados que se proponen conservar y rehabilitar para usos, tanto lucrativos, como dotacionales:

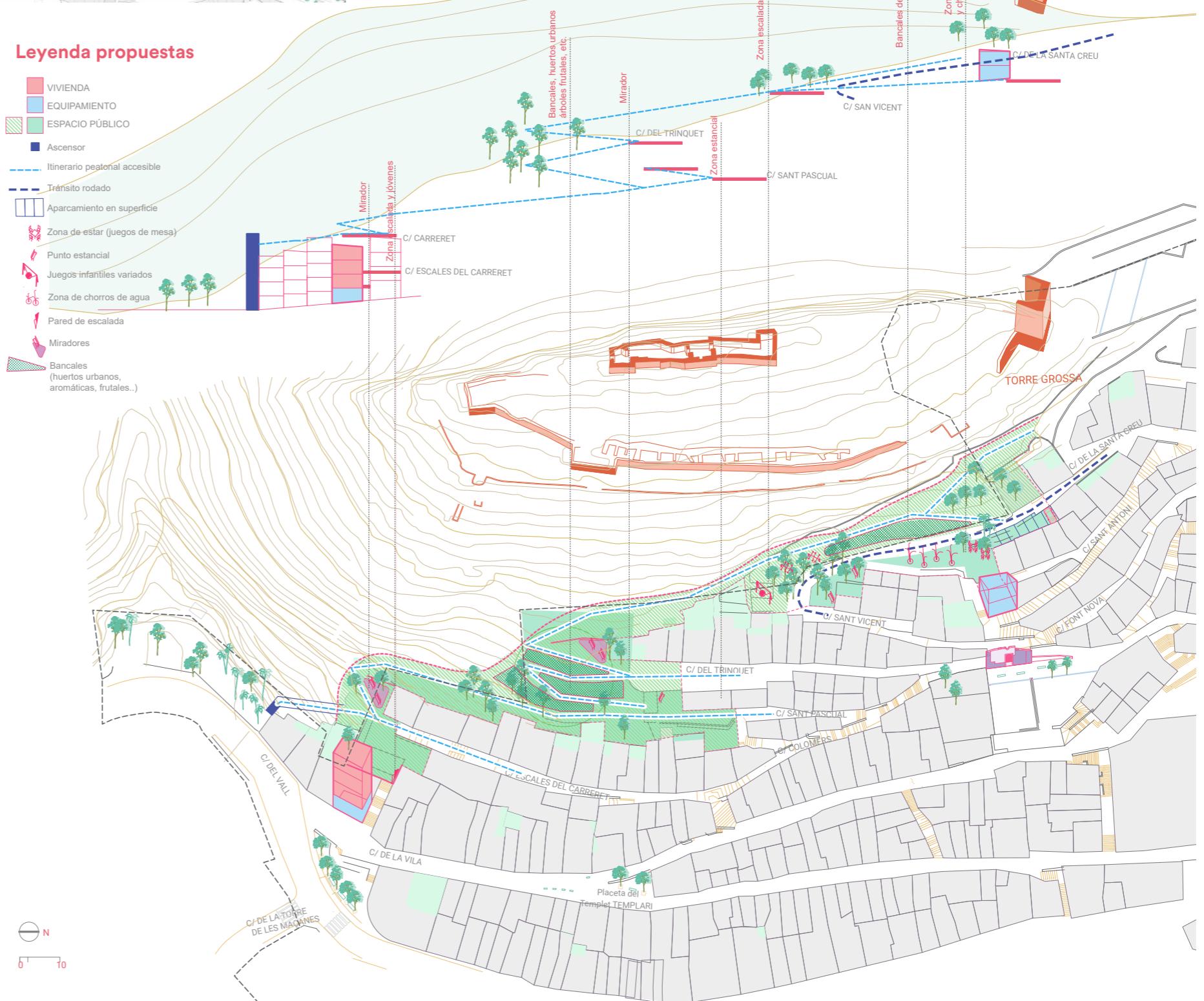
- C/ del Vall: Edificio residencial, libre o residencial dotacional con planta baja con uso dotacional para la ubicación de un punto de información turística.
- Edificio en C/Sant Antoni junto escalones de la lotería, rehabilitar para uso dotacional que conecte con los espacios públicos generados de borde y enriqueciendo la secuencia del eje vertebrador patrimonial. Usos: caja de música, museo etnológico u otros.

En cuanto al edificio C/ del Vall se considera que dado el estado ruinoso actual y dada la inversión necesaria para rehabilitarlo, en caso de que se arreglara debería ser para atraer gente joven a través de viviendas o de espacios de trabajo "coworking". Aunque también se considera interesante ubicar una oficina de turismo en el edificio apuntulado en C/ de la Vila.



Leyenda propuestas

VIVIENDA
EQUIPAMIENTO
ESPAZOS PÚBLICOS
Ascensor
Itinerario peatonal accesible
Tránsito rodado
Aparcamiento en superficie
Zona de estar (juegos de mesa)
Punto estancial
Juegos infantiles variados
Zona de chorros de agua
Pared de escalada
Miradores
Bancales (huertos urbanos, aromáticas, frutales..)



Iglesia Parroquial

El objetivo es generar una nueva plaza que dignifique el entorno de la Iglesia Parroquial y dote de accesibilidad universal a este equipamiento. Para ello se analizan las posibilidades del ámbito, constituido por el solar y los dos edificios en ruina próximos a la iglesia; pero no contiguos entre ellos.

Propuestas iniciales y conclusiones de la Vallidación ciudadana:

Se propone generar una plaza frente a la Iglesia Parroquial que permita entrar de modo accesible para lo cual se generan dos opciones:

Alternativa 1

Plaza limitada a las parcelas de C/ de la Vila

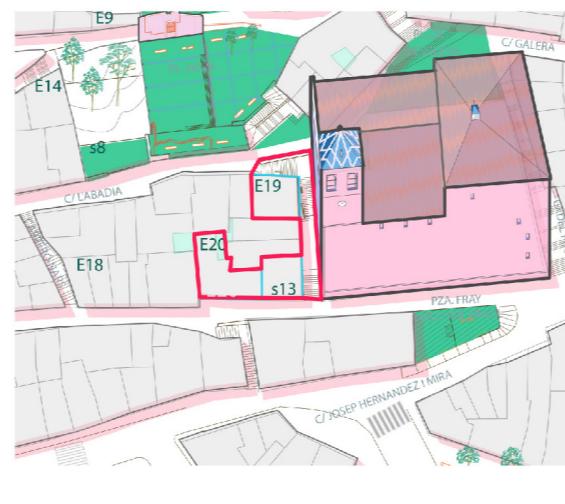
- Conectividad: entrada accesible a la iglesia manteniendo la escalinata existente.
- Espacio público: pequeño rincón en C/ de la Vila y placita de entrada a la Iglesia Parroquial.
- Edificación: Se generaría un espacio residual en la parcela del E.20 que podría destinarse para ampliar los patios interiores de las edificaciones anexas. El edificio en ruinas de C/ Abadia se rehabilita y conserva para dotacional público o privado.

Alternativa 2

Plaza C/ de la Vila hasta C/ Abadia. Solución de plaza en dos alturas. O bien dos plazas una a cada cota sin conexión entre ellas a priori, cabría estudiar posibles conexiones.

- Se puede mantener o no la escalinata.
- Los edificios en ruina se derribarían y sería necesario incluir en el ámbito dos edificios más, que también deberían ser derribados y reclasificadas todas las parcelas como espacio público (estudiar posible equipamiento en las plantas bajas de la parcela que correspondería a E20).

Se considera esencial la adecuación de este espacio de oportunidad como la antesala de la Iglesia Parroquial. Mayoritariamente se apoya la alternativa 2. Se estima oportuno estudiar la posibilidad de derribar las edificaciones residenciales entre el E19 y el s13, la población argumenta que se ha hecho así en casi todas partes. Se entienden las dificultades de derribo de las viviendas ocupadas (aunque se argumenta que no hay nadie viviendo en ellas de forma efectiva), nace la propuesta de llevarlo a cabo en 2 fases. Primero la rampa de acceso y más adelante ampliar todo lo posible el espacio de abajo frente a la iglesia, manteniendo la escalera actual.

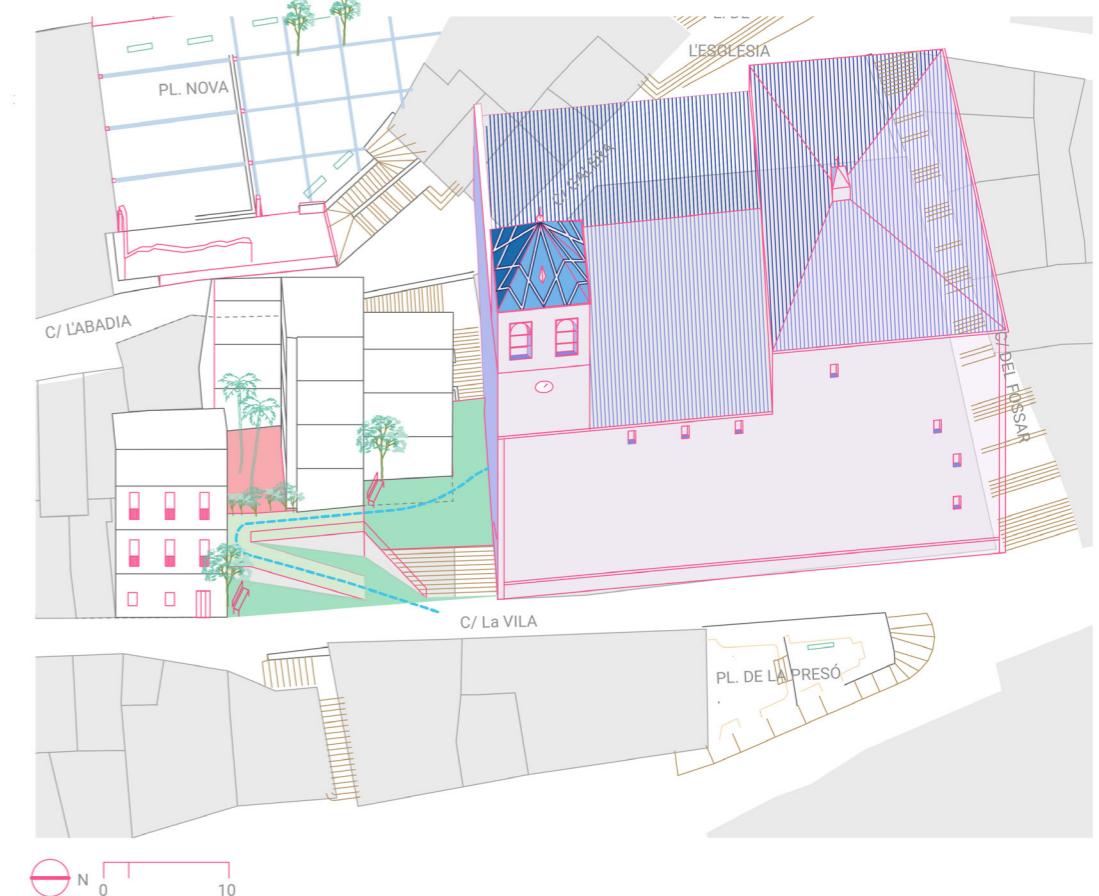


Leyenda propuestas:

■	EQUIPAMIENTO
■	VIVIENDA
■	ESPACIO PÚBLICO
—	Itinerario peatonal accesible
◆	Punto estancial (observar)
■	Valla vegetal

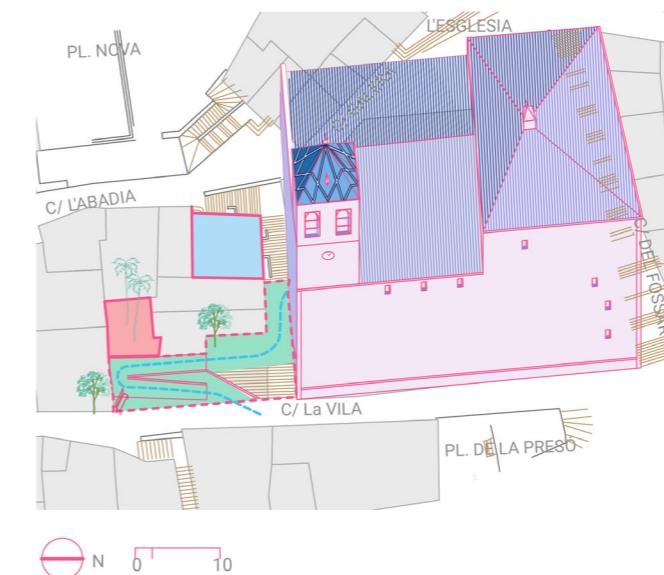
Imagen Alternativa 1

Plaza en C/ de la Vila con rampa de acceso a la iglesia y puntos de descanso y observación.



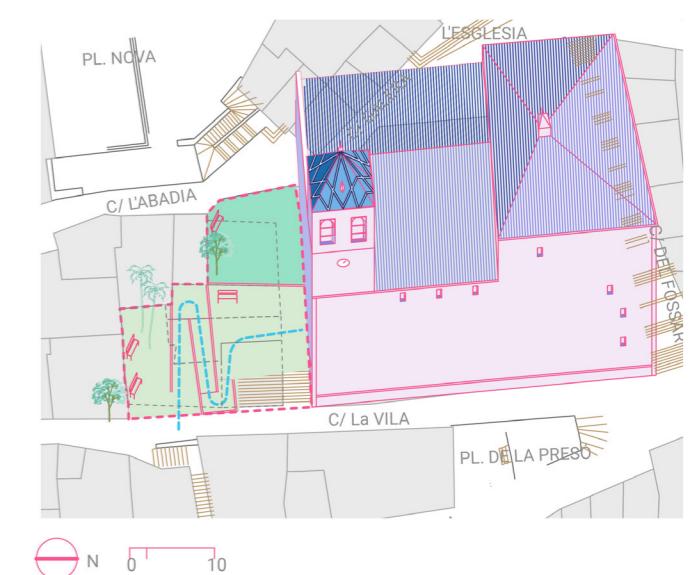
Alternativa 1

Plaza limitada en C/ de la Vila.



Alternativa 2

Plaza desde C/de la Vila hasta Abadia a dos niveles.



Naps

Ámbito que agrupa 5 solares colindantes y que generan un gran vacío entre la C/ Abadia y C/ de la Vila. Este ámbito representa una oportunidad para varias demandas recogidas entre la población residente del entorno, dirigidas a generar espacios de aparcamiento y reducir el impacto visual de solares en esta zona. Y como resultado del trabajo inicial de análisis y recogida de opiniones se propone como objetivos generar un paso accesible desde C/ Abadia hasta la C/ de la Vila e integrar un aparcamiento con un nuevo espacio público y un posible equipamiento dotacional.

Propuestas iniciales y conclusiones de la Vallidación ciudadana:

Encajar los diferentes objetivos en el ámbito conlleva cierta dificultad por las dimensiones y pendiente del área, de modo que se plantean varias alternativas en base a las cuales debatir:

Alternativa 1:

- Conexión accesible mediante escaleras mecánicas.
- Un aparcamiento de una planta desde C/ de la Vila.
- Un espacio público vegetado en desnivel desde C/ Abadia que aproveche para juegos infantiles.
-

Alternativa 2:

- Conexión mediante ascensor (aparcamiento).
- Aparcamiento de una planta desde C/ La Vila.
- Espacio público a nivel de C/ Abadia, zona de estar y juegos infantiles pequeños.
- Equipamiento entre el aparcamiento y C/ Abadia, conectado con E18 rehabilitado. Posible uso como hotel de asociaciones.

Alternativa 3:

- Conexión mediante ascensor (aparcamiento).
- Aparcamiento a dos niveles uno con acceso C/ de la Vila y otro C/ Abadia
- Desaparece el espacio público y se crea una cubierta verde.
- Equipamiento igual que en la alternativa 2.

Una amplia mayoría considera como prioridad el aparcamiento frente a un espacio público amplio, debido a la dificultad para aparcar en esta zona del casco antiguo. Se propone dotar de aparcamiento en ambos viarios y se debate si merece la pena cubrir la superficie a aparcar; cuestión que genera debate por el impacto visual que generan los coches en superficie; se propone vegetación para reducir este impacto.

Para la mayoría resulta un área de oportunidad no primordial desde el punto de vista de la inversión económica, no se ve eficiente una actuación costosa en este ámbito.

Emplazamiento



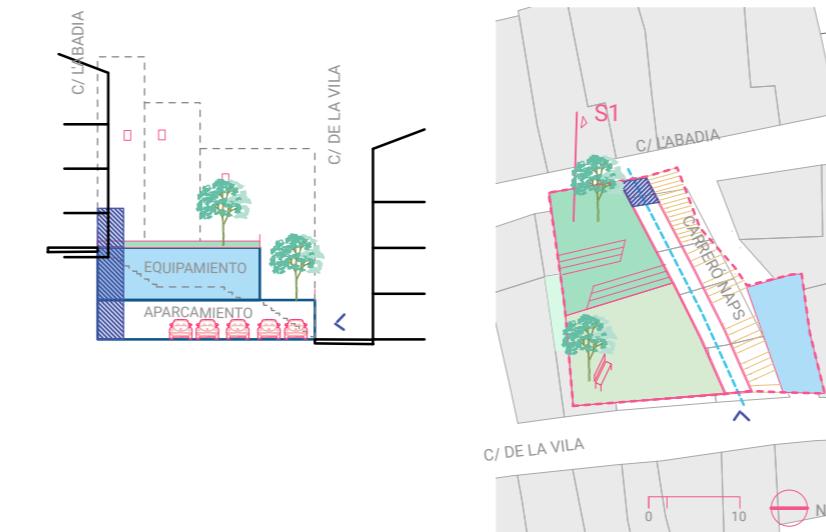
Leyenda propuestas:

EQUIPAMIENTO
ESPACIO PÚBLICO
Ascensor
Escalera mecánica
Tránsito rodado
▼ Acceso aparcamiento
❖ Punto estancial
↷ Juego infantil (tobogán)

Alternativa 1 Espacio público arbolado con tobogán aprovechando el desnivel



Alternativa 2 Espacio público sin desnivel sobre cubierta de un nuevo equipamiento



Alternativa 3 Aparcamiento en dos niveles sin espacio público



Terradets

Se trata de un único solar que, por su ubicación en el borde del casco antiguo, así como por su impacto paisajístico, representa una oportunidad para mejorar no solo el tránsito rodado y la accesibilidad desde C/ Terradets, sino también para integrar una intervención paisajística en su medianera, como puede ser un jardín vertical.

Propuestas iniciales y conclusiones de la Vallidación ciudadana:

Se plantean dos alternativas con el objeto de salvar el desnivel de modo accesible y embellecer la esquina de acceso al casco histórico.
¿Qué queremos, una esquina con actividad o una esquina naturalizada?

Alternativa 1

- Conectividad: rampa rodeando el solar que genera un espacio público intermedio.
- Espacio público: pequeña terraza ubicada en la meseta entre rampas con kiosco-bar de acceso desde C/ Alcoi y meseta intermedia, la medianera incluiría una intervención artística.

Alternativa 2

- Conectividad: rampa pegada a C/ Alcoi que libera el espacio junto a la medianera
- Espacio público: se propone una zona de agua y vegetación junto a la medianera que permita equipar el muro de un jardín vertical.

Se considera Terradets como uno de los espacios en los que se hace más prioritario intervenir dado su enorme impacto visual. Se considera interesante rediseñar este espacio para mejorar la circulación y ampliar aceras, además de mejorar el impacto visual de la medianera. Se ve positivo dejar ese espacio vacío y colocar una fuente.

Emplazamiento

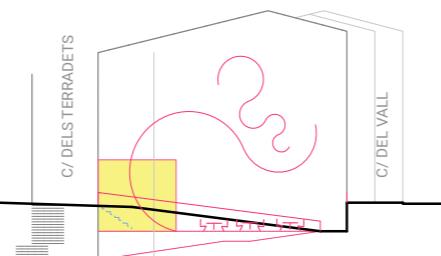


Leyenda propuestas

■	TERCIARIO
■	ESPACIO PÚBLICO
■	Ascensor
—	Itinerario peatonal accesible
—	Jardín vertical
—	Fuente ornamental
—	Terraza
—	Intervención artística

Alternativa 1.

Espacio público intermedio con bar y terraza más mural artístico



Alternativa 2

Espacio público junto medianera con fuente y jardín vertical



Nou

Este solar ofrece la posibilidad de conectar el C/ Nou con la Ronda del Castell así como a la ladera intermedia, zona verde actualmente no accesible.

Propuestas iniciales y conclusiones de la Vallidación ciudadana:

Alternativa 1

- - Conectividad
- o Aparcamiento en superficie y escalera de conexión al Ronda del Castell.

Alternativa 2

- - Conectividad
- o Rampa de conexión desde C/ Nou hasta Ronda del Castell.
- - Espacio público
- o Nuevo espacio público pavimentado que permite jugar con patines y/o pelotas.

El caso del C/Nou es visto como un buen ejemplo de lo que podría ser la implementación de aparcamientos que sirvan como aliviaderos al tráfico en la parte más alta del municipio. Se recuerda que esos mismos espacios de aparcamiento pueden servir como zona de almacén en el desarrollo de obras de rehabilitación de viviendas, algo que en la actualidad resulta muy complicado

Emplazamiento



Leyenda propuestas

■	ESPAZIO PÚBLICO
■	Escaleras nuevas
—	Itinerario peatonal accesible
—	Tránsito rodado
▼	Acceso aparcamiento superficie
—	Zona juegos (ruedas y pelota)

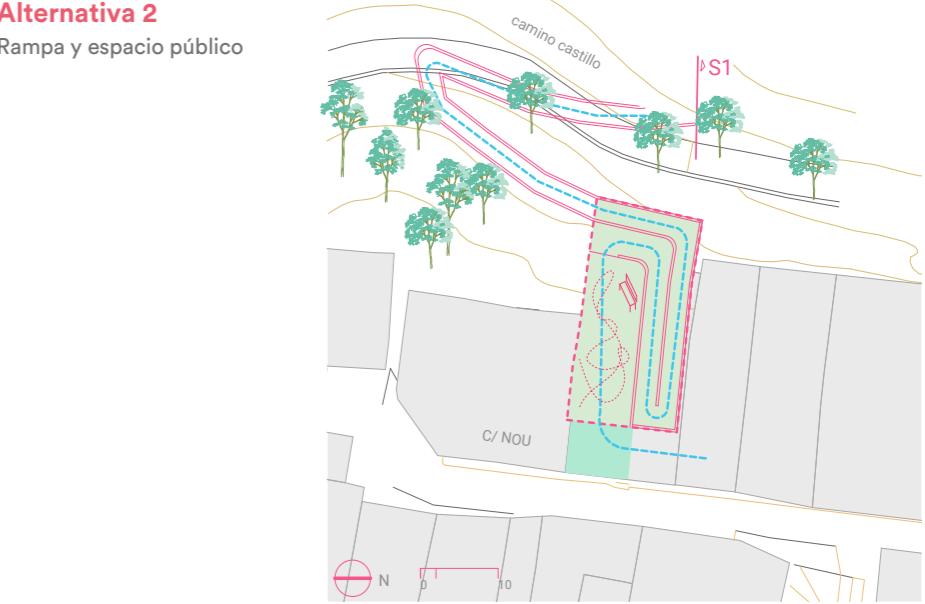
Alternativa 1

Aparcamiento y nuevas escaleras



Alternativa 2

Rampa y espacio público



Portal de Tibi



Leyenda propuestas:

- VIVIENDA
- ESPACIO PÚBLICO
- Ascensor
- Itinerario peatonal accesible
- Tránsito rodado
- Acceso aparcamiento
- Zona de estar multigeneracional
- Fuente
- Juego infantil (pequeño)

En torno al espacio público pendiente de ejecutar en el Portal de Tibi se localizan varios solares y edificios en ruina. Se propone un tratamiento unitario en este ámbito para generar un conjunto residencial atractivo con vivienda para jóvenes, acceso con vehículo a garaje, vinculado en su diseño a la trama histórica del primer recinto amurallado y con un espacio público de calidad en su interior.

Propuestas iniciales y conclusiones de la Vallidación ciudadana:

Conectividad

- Aparcamiento de dos alturas con acceso desde C/Font Nova con ascensor.
- 1- ¿Es proporcional integrar un aparcamiento con ascensor de vehículos?

Espacio público

- Se generan espacios públicos a dos alturas distintas, asociados a las edificaciones, en los que se puede incluir vegetación y una fuente bajo la ya existente, zona estancial multigeneracional y un juego infantil pequeño en la zona más elevada del espacio público.

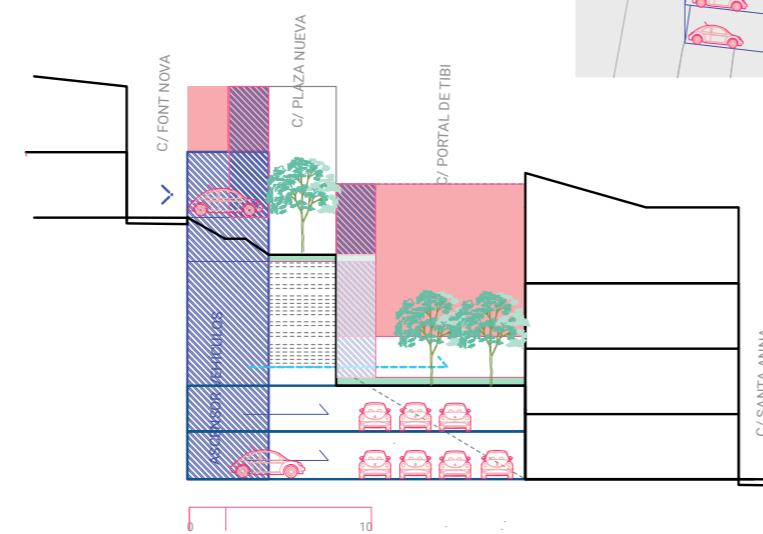
Edificación

- Se propone dos edificios residenciales dotacionales para jóvenes con el objetivo de atraer población a esa zona

Se concluye que debido a la falta de acceso, a la dificultad de la obra y a la inversión necesarias para resolver este espacio, parece adecuado evitar edificar, siendo una posibilidad la adecuación de todo el conjunto como espacio público. Se propone que dicho espacio sea accesible a través del Portal de Tibi y esté conectado con la C/ Plaça Nova mediante escaleras.

Imagen

Vista de espacios públicos interiores a dos alturas



S1

Vista del aparcamiento, espacio público a dos alturas, y edificio de viviendas puentes.

Planta



Planta aparcamiento

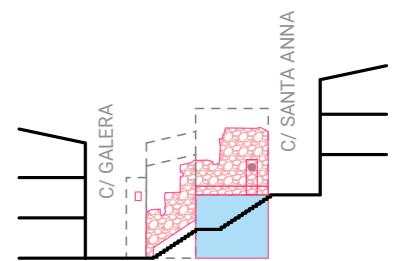


Galera Santa Anna



Leyenda propuestas:

- EQUIPAMIENTO
- ESPACIO PÚBLICO
- Nuevas escaleras
- Muralla histórica
- Punto de interpretación

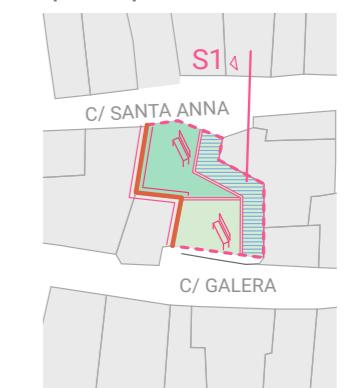


S1-Alternativa 1

Espacio público a dos niveles y equipamiento

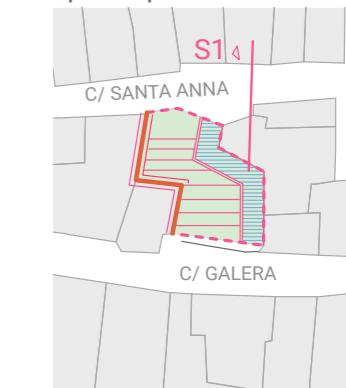
Alternativa 1

Espacio público a dos niveles

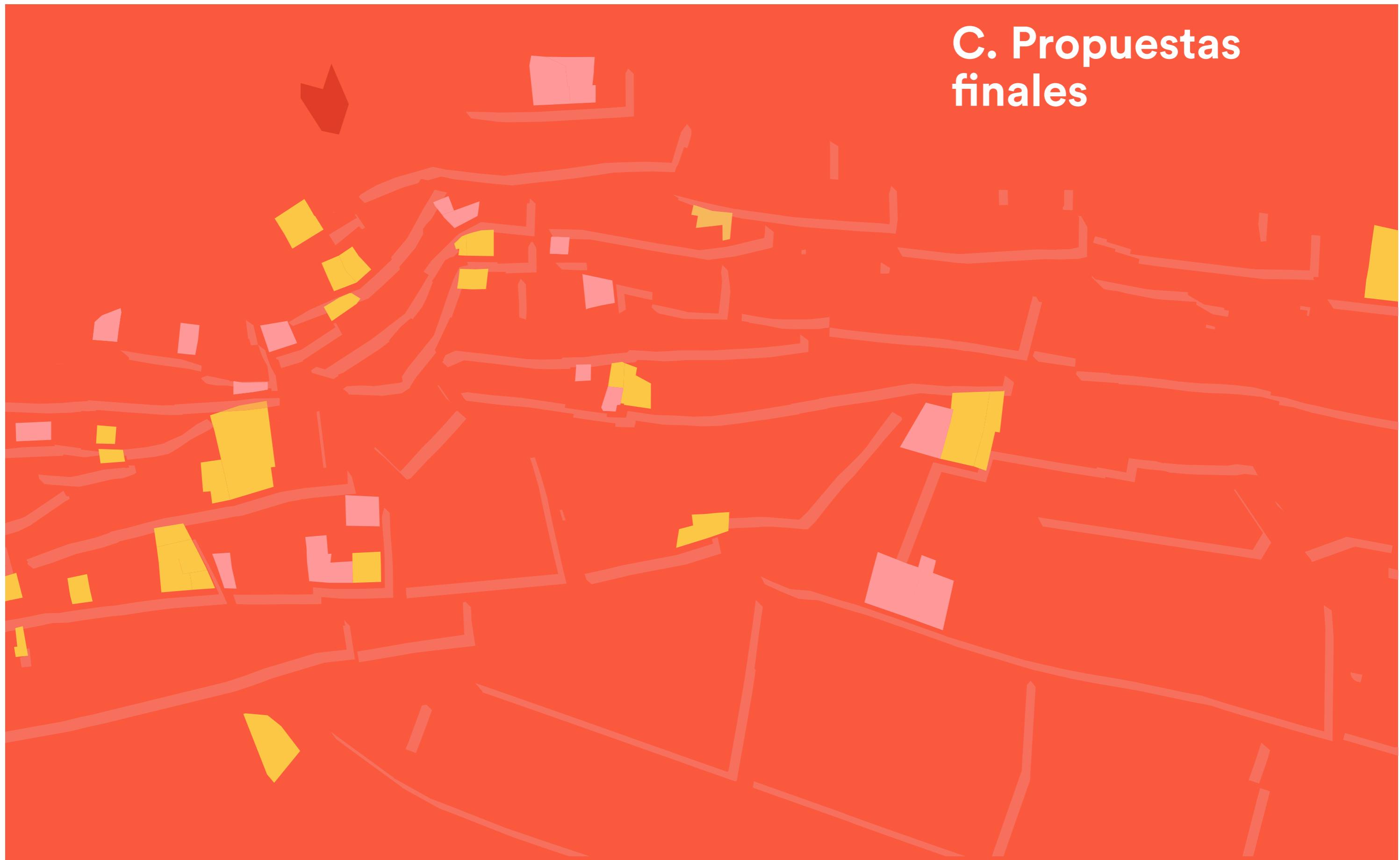


Alternativa 1

Espacio público aterrizado



C. Propuestas finales



En el marco de la Estrategia de Regeneración Urbana del casco antiguo (ERUCA), el proyecto “Diseñamos el Casco Antiguo” ha abierto un nuevo sistema de trabajo participativo y transparente. Gracias a él se han tomado decisiones concretas sobre la ordenación urbana, la recuperación del patrimonio y el diseño del espacio público, donde además, se ha conseguido reforzar la confianza e implicación social con el casco antiguo y su estrategia de regeneración urbana.

Por ello, en este capítulo además de concretar las propuestas finales para la puesta en marcha de algunos de los proyectos de la ERUCA, se considera fundamental citar brevemente los **aprendizajes del proceso de participación** desplegado de cara a la futura implementación del conjunto de la ERUCA. Son los siguientes:

- Comunicación y transparencia: a través de diferentes espacios como WhatsApp, email, cartelería y folletos en equipamientos, y página web, se ha mantenido informada a la población de cada paso del proceso en tiempo real, y comunicando con suficiente tiempo las diferentes actividades, facilitando la participación.
- Participación digital: se ha obtenido una respuesta masiva en los espacios de participación digital, demostrando el alto interés de la población del conjunto del municipio por la regeneración del casco antiguo y su voluntad por continuar participando.
- Consolidación de la comunidad existente: el proceso de participación se ha apoyado en el tejido asociativo existente y en creación, con espacios de diálogo, entrevistas, llamadas, paseos y talleres específicos con las personas que mayor implicación tienen en la regeneración del barrio. Principalmente las vecinas y vecinos del casco, personas mayores con conocimiento histórico del barrio, así como familias y parejas jóvenes que acaban de mudarse al barrio. Además, se ha contado con la implicación de profesionales del sector de la rehabilitación y personas propietarias de inmuebles, entre ellas también personas

extranjeras. La infancia por su parte ha quedado como tarea pendiente, ya que los centros educativos han estado cerrados a consecuencia de la pandemia mundial, por lo que se considera necesario ampliar su implicación en la futura implementación de los proyectos, por ejemplo en la decisión de los juegos infantiles que se instalen en el espacio público.

En cuanto al **contenido de las propuestas finales** objeto de este capítulo, se debe aclarar que no se incluye en la descripción la justificación de cada una de las decisiones, ya que esta información se encuentra en los dos capítulos previos de este documento. Donde cabe resaltar que las propuestas relativas a las áreas de oportunidad no son diseños definitivos, sino orientaciones de uso y que todas ellas quedarán sujetas a las precisiones propias de los proyectos técnicos.

Los contenidos finales de este capítulo son:

Mejora del espacio público:

- 1.1. Ampliación del espacio público.
- 1.2. Mejoras en espacios públicos existentes y pendientes.
- 1.3. Usos provisionales en solares.

Mejorar la interpretación y conservación del patrimonio y paisaje:

- 2.1. Delimitación de un eje vertebrador y otros itinerarios.
- 2.2. Revisión de las ordenanzas para la mejora paisajística.
- 2.3. Imagen identificativa del Casco Antiguo.

Identificar y concretar las áreas de oportunidad:

3.1. Especial relevancia:

- | | |
|----------------------|-----------------------------|
| AOP-1 Hort de Joanet | AOP-2 Abadía Església Vella |
| AOP-3 Borde Sur | AOP-4 Església Vella |

3.2. Menores principales:

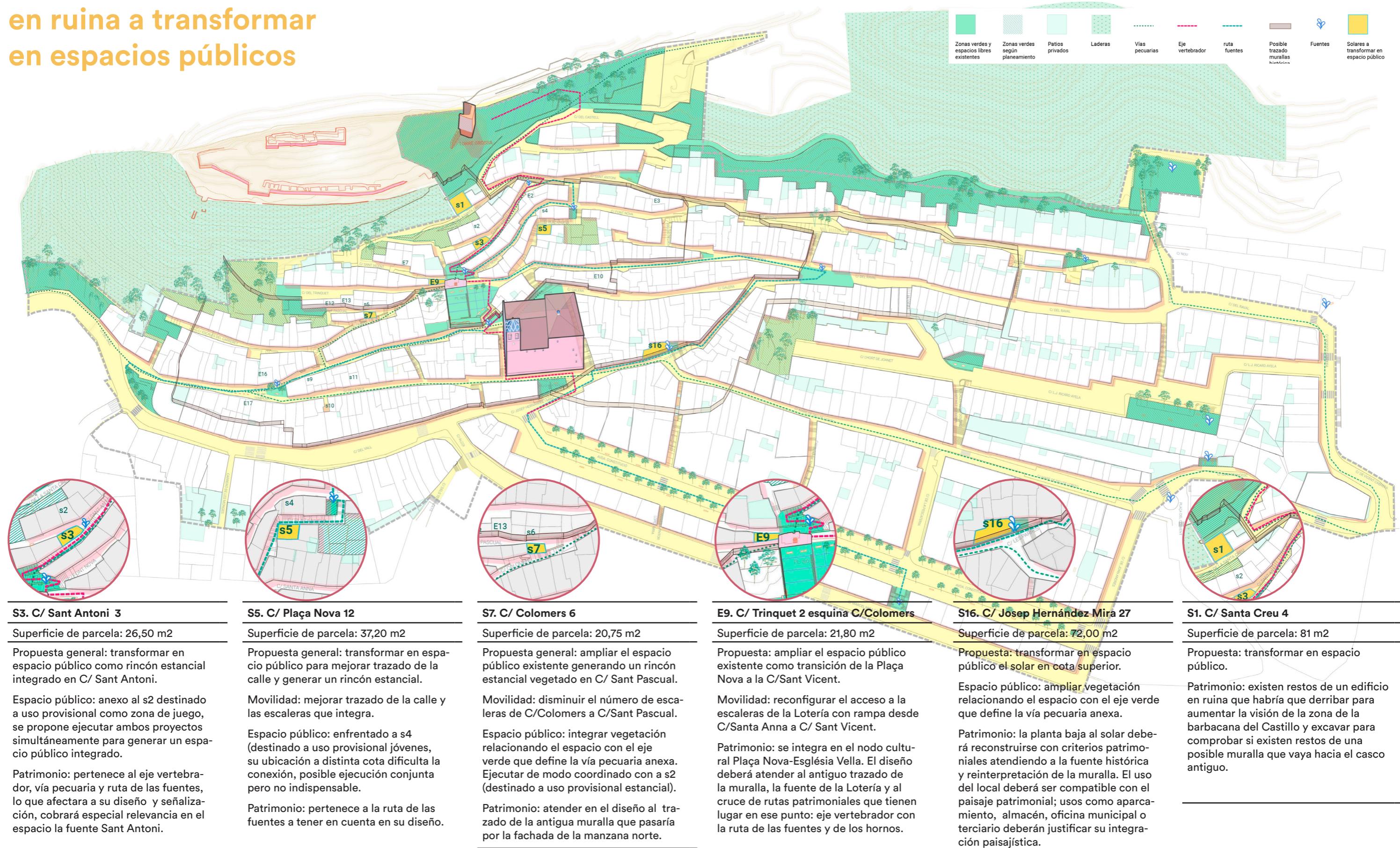
- ao-5 Terradets, ao-6 Naps

3.2. Menores secundarias:

- ao-7 Nou, ao-8 Portal de Tibi, ao-9 Galera-S. Anna
ao-10 Castillo-terciario, ao-11 Horno.



1.1. Solares y edificios en ruina a transformar en espacios públicos



1.2. Equipamiento a incluir en el espacio público



EP2 Parque de la Mandola

Propuestas:
Integrar en el área de juego infantil existente una zona de juego pavimentada que permita principalmente el juego de pelota así como patinaje o similar.



parque Carmen Carpintero, Manises

EP10 C/Carreret

Propuestas:
Equipar el espacio como zona estancial para jóvenes con pared de escalada. El conjunto del espacio público EPp2 anexo que afecta a E11 incluye diversas propuestas que se desarrollan en el Área de Oportunidad Borde Sur.

EP11 C/Trinquet

Propuestas:
Adeuar la calle para recuperar el juego del Trinquette. El conjunto del espacio público EPp2 anexo que afecta a E11 incluye diversas propuestas que se desarrollan en el Área de Oportunidad Borde Sur. La propuesta del Trinquette puede llevarse acabo de modo independiente.



— Supermanzana, Barcelona

EP15 C/ L. J. Ricard Ayela

Propuestas:
Adecuar el espacio público con vegetación de más porte, mesas y bancos y punto wifi de modo que sea un rincón atractivo para la gente joven

EP22. Ronda del Castel

Propuestas:
El espacio público existente entre la Ronda del Castell y las traseras de las edificaciones de C/Nou actualmente es una zona verde no accesible que se propone habilitar para su utilización como parque canino. Esta propuesta está afectada por el área de oportunidad C/Nou que plantea la conexión de la calle con esta ladera verde.

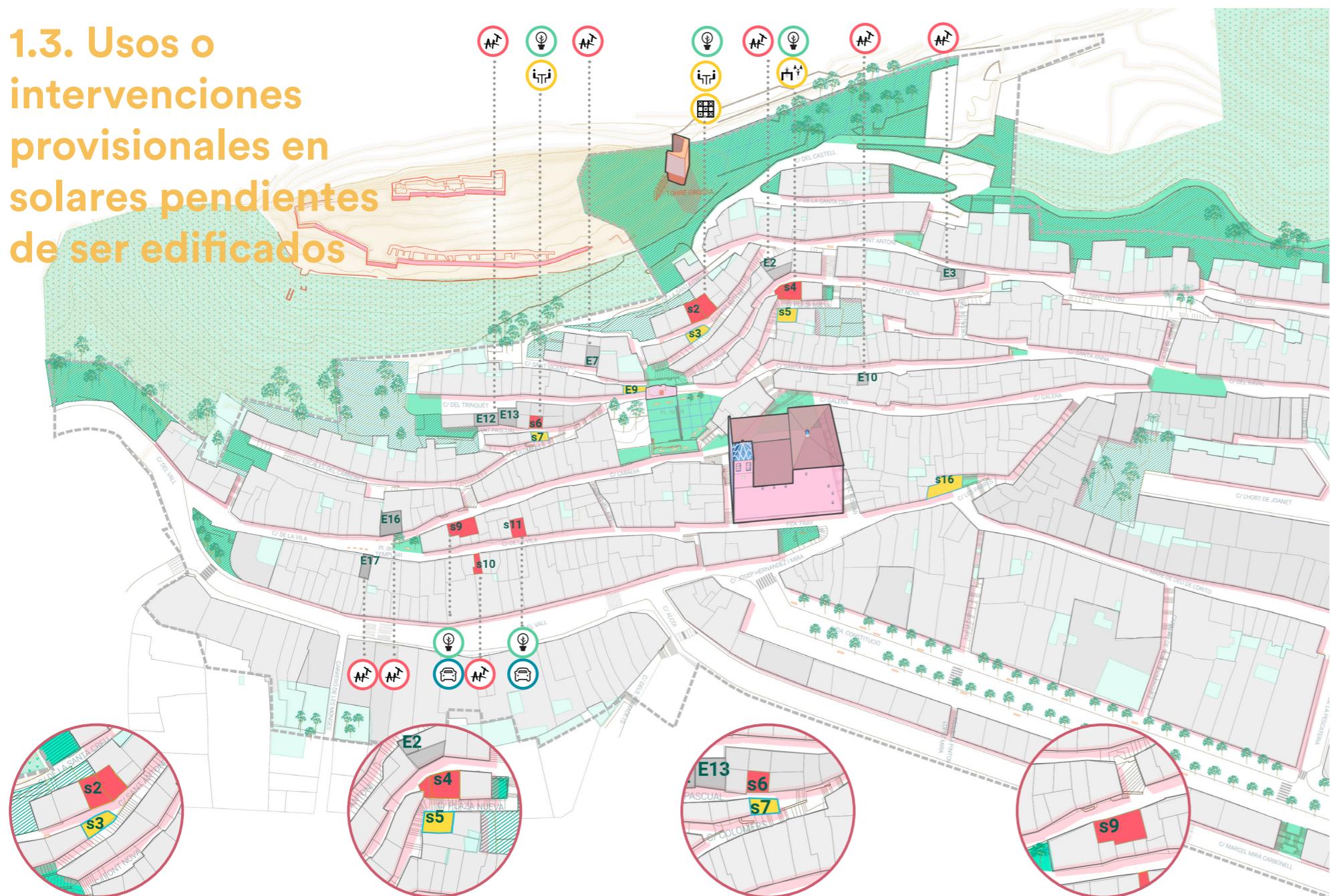


Parque Blandan, Lyon

EP1 Pl. del Castillo

Propuestas:
Se propone equipar la Plaça del Castell con juegos infantiles amplios que permitan múltiples actividades: saltar, girar, balancear, deslizar, etc. Los juegos integrados en el paisaje, respetando el Vallor patrimonial y miradores del entorno.

1.3. Usos o intervenciones provisionales en solares pendientes de ser edificados



S2. C/ Sant Antoni 11, 15

Superficie de parcela: 80,30 m²

Propuestas: uso provisional zona juegos. Instalar juegos infantiles removibles como columpios, o bien juegos encastados o pintados en suelo, o medianeras con interés paisajístico. Además de vegetación en maceteros y bancos.



S4. C/ Plaça Nova 13, 15

Superficie de parcela: 58,90 m²

Propuestas: uso provisional como zona estancial jóvenes. Instalar equipamiento removible como mesa de ping-pong u otros juegos similares combinados con bancos y vegetación.



S6. C/ Sant Pacual 4

Superficie de parcela: 21,80 m²

Propuestas: uso provisional como zona estancial, con mobiliario que combine macetas con espacio para sentarse. Indicar en el suelo o con otros elementos el trazado de la antigua muralla que pasaría por la fachada del solar.



S9. C/ Abadia 33

Superficie de parcela: 61,80 m²

Propuestas: uso provisional aparcamiento o estacionamiento de carga y descarga, con vegetación móvil y pintura y/o tratamiento de suelo y medianera para integrar paisajísticamente el vacío



S10. C/ de la Vila 47

Superficie de parcela: 18,40 m²

Propuestas: uso provisional artístico para reducir la presencia de un vacío deteriorado. La fachada del solar, de 2 metros de ancho, deja ver la fachada trasera de la parcela generando un espacio de interés artístico para su intervención.



Intervenciones provisionales

Aparcamientos.

Ajardinamiento removible: maceteros y toldos.

Juegos temporales: pavimento para juegos de ruedas, juegos pintados o encastrados en suelo.

Mobiliario de estar temporal: bancos y mesas de juego.

Mobiliario deportivo temporal: calistenia, ping-pong, etc.

Acondicionamiento paisajístico: vallados, lonas o murales, etc.

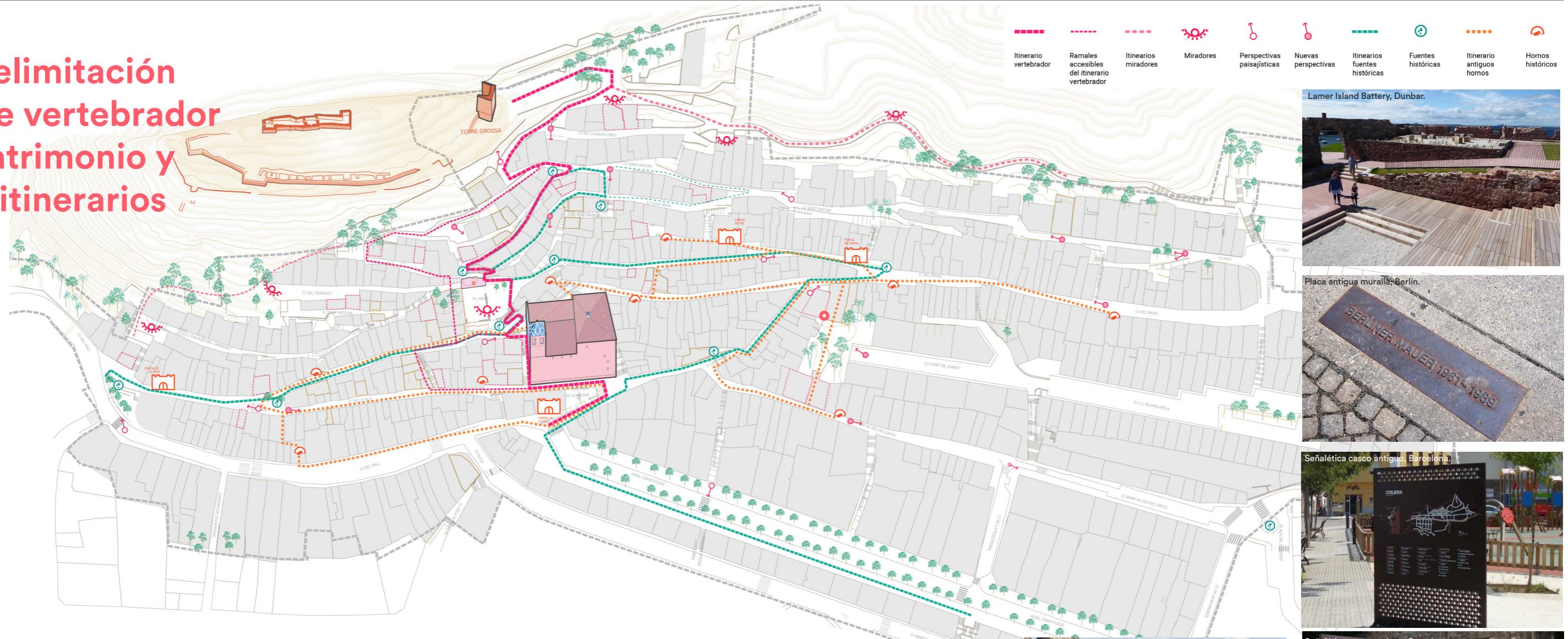
Solares para usos provisionales

A partir de las conclusiones del análisis y la participación inicial identificamos los solares y edificaciones en ruinas que por ubicarse en un punto intermedio de manzana y al no tener relación con un área de oportunidad, se considera conveniente que sean restituídos a su condición original como edificación residencial. Y en el lapso de tiempo hasta que sean edificados los solares, estos puedan ser objeto de intervenciones provisionales para evitar el impacto paisajístico que ahora generan y para dotar de servicios que reclama la población a corto plazo.

Edificios en ruina consolidación provisional

Por su parte los edificios en ruina, señalados en el plano en gris, no se contempla derribarlos para uso provisional, ya que se prioriza su consolidación para evitar una excesiva presencia de vacíos en la trama histórica. Sin embargo, se propone una intervención artística sobre todos los edificios en ruina que dignifique su imagen hasta que sean reedificados.

2.1. Delimitación del eje vertebrador del patrimonio y otros itinerarios



Eje vertebrador y rutas secundarias

Recorrido ruta del Castillo: Torre Grossa y Alcazaba, Església Vella y Casa Abadia, Iglesia Parroquial y finalmente Av. de la Constitució.

Urbanización:

Tratamiento diferencial del pavimento en el recorrido, adoquinado o losas de piedra e iluminación escénica.

Puntos informativos físicos y virtuales:

Integrar mobiliario no solo informativo del recorrido, sino que permita disfrutar de cada uno de los espacios de interés con intervenciones físicas y digitales, como acondicionar puntos de observación del patrimonio existente o la reproducción virtual de elementos desaparecidos, así como otras intervenciones artísticas.

Accesibilidad:

Asegurar la accesibilidad, en el propio recorrido o con ramales alternativos según la propuesta de pasos accesibles por C/Naps, en el equipamiento cultural Casa Abadia, y acabar la subida por el itinerario de miradores borde sur: C/ Sant Vicent y C/Santa Creu.

Hitos patrimoniales:

Integrar elementos patrimoniales significativos del recorrido: Portal de la Vila y muralla 2º recinto, Iglesia Parroquial y su área de oportunidad, perspectiva c/ Abadía (evitar el aparcamiento frente a la Iglesia Parroquial), Font de l'Abadía y muralla del 1º recinto, área de oportunidad Església Vella y Casa Abadia como nodo cultural, espacio público Plaça Nova y mirador panorámico, fuente de la Lotería, y por último la perspectiva de la Torre Grossa en su subida al Castillo y el mirador panorámico en la Plaça del Castell.

Rutas complementarias:

Ruta de miradores, ronda peatonal, ruta de los antiguos hornos y ruta de las fuentes. Diferentes combinaciones de dichos recorridos con el eje vertebrador permiten generar rutas circulares con alternativas de subida y bajada desde Av. de la Constitució hasta el Castillo.

Ruta de miradores, ronda peatonal

Ruta de las fuentes

Ruta de los hornos de pan

Ruta del Castillo. Visita a la Torre Grossa y la Alcazaba



8.-Virgen de los Dolores; 12.- C/ Abadia 24.-Descendimiento de la Cruz y la Dolorosa y 13.- C/ de la Vila 35.-Virgen de la Asunción

Como complemento al trabajo inicial Bernardo Garrigós Sirvent, cronista oficial de Xixona, identifica la posibilidad de integrar otros dos itinerarios a señalizar en el casco antiguo:

Itinerario de paneles devocionales:

1-2. Plaça del Convent s/n (Capilla de la Orden Tercera del convent de la Mare de Déu de l'Orito)-Cristo Crucificado y su dolorosa madre y San Pascual Bailón; 3.- C/ Mare de Déu de l'Orito 24-Virgen de Loreto, 4.- C/ Raval 28 (Ermita del Raval) San Sebastián; 5.- C/ L. J. Ricard Ayela 17 (Barrio del Gandul)-Virgen del Carmen; 6.- C/ Nou nº 11-San Sebastián; 7.-C/ Sant Antoni 21-San Antonio de Padua; 8.- C/ Trinquet 24-San Pedro; 9.- C/ Font Nova 23-Santa María de la Cabeza; 10.- C/ Santa Anna 36-Santa Ana y la Santísima Virgen; 11.-C/ Galera

Itinerario de grafitis del casco antiguo.

Esto supondría un mantenimiento de los desconchados que con el paso del tiempo se van produciendo en ellos.

Situación: 1.-Placeta de la Presó, 2.-C/Raval junto a la fuente; 3.-C/ Nou en la plazoleta que se forma al unirse el carreró de Fermín con el C/ Nou enfrente del número 39 (Hay una fuente y unas sillas para sentarse, 4.-C/ Santa Anna frente al número 36 en el punto de unión con el Portal de Tibi (posee unas sillas) 5.-Carreró del Moro Traidor (había que reparar el muro por los desconchados y volverlo a pintar).

Las imágenes orientativas para el diseño de las rutas muestran espacios singulares en los que a través de los materiales y el diseño se resalta el entorno patrimonial.

2.2. Revisión de las ordenanzas del PERI para la mejora paisajística

Conclusiones del análisis y visión social del paisaje

El casco histórico de Xixona, protegido como NHT-BRL, integra un BIC, el Castillo, y múltiples edificios catalogados además de elementos de interés ambiental que gozan de diferente nivel de reconocimiento y conservación. A lo largo del proceso “Diseñamos el Casco Antiguo” se han identificado los elementos de mayor relevancia social del casco antiguo, así como los principales impactos negativos que aqueja esta trama urbana. Información que ha sido utilizada para concretar las propuestas que afectan tanto al espacio público como a la interpretación del patrimonio y el desarrollo de áreas de oportunidad.

Sin embargo, dado el interés y valor patrimonial del casco antiguo se considera necesario desarrollar y complementar los proyectos propuestos como resultado del trabajo “Diseñamos el Casco Antiguo” a través de un **Programa de Paisaje que de coherencia al conjunto de proyectos y se apoye en un Estudio de Paisaje que deberá integrar la revisión del PERI del casco antiguo**. El programa de paisaje tendrá el objeto principal de concretar las actuaciones a través de un cronograma y un coste aproximado acompañado de un estudio económico financiero, que dé viabilidad a las propuestas. Se considera por lo tanto como parte de las propuestas que emanan de las conclusiones del análisis y la visión social del paisaje, la necesidad de revisar la normativa urbanística, para desarrollar como parte de la revisión del PERI un estudio y programa de paisaje según los contenidos que determinan los anexos I y II de la LOTUP. A su vez la revisión del PERI deberá revisar las determinaciones normativas que afecta al casco histórico para la protección y conservación del paisaje, tal y como se describe a continuación.

Impactos paisajísticos identificados en el casco histórico:

- Grave impacto paisajístico de los solares y edificios en ruina.
- El entramado de callejuelas, rincones y pasajes, especialmente Vallorado por la población, aqueja una urbanización incompleta y tratamiento escasamente coherente del mobiliario urbano.
- Las vistas panorámicas son el elemento de mayor interés y el más apreciado para la población, además del Castillo, elemento principal de la identidad del casco antiguo. Ambos sufren los impactos de las edificaciones en ruina y los edificios fuera de ordenación.
- Escasa legibilidad de los bienes de interés patrimonial, y de la evolución histórica de la trama urbana, el trazado de las murallas de los recintos históricos, la Casa Abadía y la antigua Església Vella, las fuentes históricas y los antiguos hornos de pan.
- Dotar de mayor coherencia paisajística de las envolventes, fachadas y cubiertas, afectadas por el impacto de los edificios en ruina, solares y edificios fuera de ordenación.
- Impacto paisajístico de instalaciones aéreas de suministro de servicios públicos, así como otros elementos de las instalaciones en fachadas antenas, conducciones aparentes, aparatos de climatización, etc.

Análisis de la normativa vigente y recomendaciones

La protección visual de los elementos arquitectónicos catalogados y sus entornos debe ser materia normativa especialmente significativa en los Conjuntos Históricos declarados. En este sentido, es esencial que la normativa articule soluciones de integración de los elementos urbanos, esenciales para garantizar la calidad

visual urbana. Con carácter general la normativa debe abordar al menos cuestiones que afectan tanto a la edificación, como de forma importante a la urbanización. Este último criterio no está tratado por las ordenanzas reguladoras del PERI actual, en las que no se incluyen epígrafes específicos en materia de urbanización y protección paisajística de entornos catalogados.

Ordenanzas reguladoras del PERI

- 3.1.- Generalidades y terminología de conceptos
- 3.2.- Régimen urbanístico del suelo
- 3.3.- Normas de edificación
 - 3.3.1. Condiciones de volumen
 - 3.3.2. Condiciones higiénico-sanitarias
 - 3.3.3. Condiciones estéticas
- 3.4.- Catálogo de edificios protegibles

El análisis de los aspectos que contempla la normativa vigente del PERI comparados con los impactos paisajísticos identificados en el análisis, visibiliza las carencias en materia de paisaje de las ordenanzas que actualmente regulan el casco antiguo. Para solventar esta situación se proponen regular tres aspectos concretos que se recogen en siguiente tabla y para los cuales se plantean los criterios generales que deberán desarrollarse y concretar en la normativa.

IMPACTOS PAISAJÍSTICOS IDENTIFICADOR	NORMATIVA PERI	PROPIUESTA NORMATIVA
SOLARES Y RUINAS	Deber de conservación	Condiciones estéticas, mantenimiento y uso provisional de Solares.
URBANIZACIÓN	-	Condiciones de urbanización de los espacios públicos.
MOBILIARIO URBANO	-	Condiciones de urbanización de los espacios públicos .
ELEMENTOS CATALOGADOS Y PUNTOS DE INTERÉS	Normas de edificación	Protección del Paisaje Urbano: Elementos de interés y Conjuntos arquitectónicos catalogados.
PANORÁMICAS	Normas de edificación	Protección del Paisaje Urbano: Elementos de interés y Conjuntos arquitectónicos catalogados.
INTALACIONES AÉREAS	Normas de edificación	-
CONDICIONES ESTÉTICAS FACHADAS	Normas de edificación	-

Protección del Paisaje Urbano: Elementos de interés y Conjuntos arquitectónicos catalogados

- En los entornos visuales de elementos y conjuntos patrimoniales catalogados deberían prohibirse los artefactos que distorsionen la perspectiva visual, siempre y cuando no existan soluciones técnicas que permitan su mimetización.
- Con carácter general debe evitarse la instalación de todo tipo de rótulos de carácter comercial o similar, así como los tendidos eléctricos aéreos, antenas, conducciones aparentes, aparatos de climatización, etc, que discurren o se dispongan en las fachadas, cubiertas o estructuras de los bienes protegidos, o alteren su visión.
- En las obras de reforma en los inmuebles catalogados debe exigirse la eliminación del cableado preexistente de redes de infraestructuras (electricidad, telefonía, etc.) que discurre por la fachada del edificio.
- En obras en fachadas de edificaciones contiguas o flanqueadas por otros objetos de protección individualizada, se debe adecuar la composición de la nueva fachada a las preexistentes, armonizando las líneas fijas de referencia de la composición (cornisa, aleros, impostas, vuelos, zócalos,

recercados, etc.) entre la nueva edificación y las colindantes. En todo caso, las soluciones de ritmos y proporción entre los huecos y macizos en la composición de las fachadas deberán adecuarse en función de las características tipológicas de la edificación, del entorno y específicas de las edificaciones catalogadas, si su presencia y proximidad lo impusiere.

- En las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.
- En todo el ámbito del suelo clasificado como urbano y urbanizable, se prohiben todo tipo de instalaciones aéreas de suministro de servicios públicos. La nueva instalación y la sustitución o ampliación de redes de servicios, se efectuará siempre mediante canalización subterránea. Esto afecta, en particular, a las redes de energía eléctrica y de telecomunicación, aunque sean de baja, media y alta tensión o de servicio supramunicipal.

Criterios de urbanización en espacios públicos:

- La reurbanización del viario implicará la supresión de estacionamiento en la vía pública, a medida que se construyan aparcamientos de residentes.
- La eliminación de los acerados a diferente cota, salvo en vías principales.
- Establecimiento de normas sobre diseño y materiales a utilizar en cada tipo de espacios públicos viarios y plazas, donde será preferente el uso de firme rugoso de adoquín para una circulación más lenta ajustada al paso del peatón. Se concretarán los materiales del adoquinado según tipologías de viario, especificando los destinados a entornos e itinerarios de interés patrimonial.
- Evitar obstáculos en el recorrido de forma que la circulación sea continua, y se acomode la velocidad al ritmo del peatón en calles cuyo ancho no permite la separación de usos.
- Establecimiento de normas sobre diseño de elementos que contribuyan a mejorar la calidad urbana, tipificando modelos de: iluminación, mobiliario, jardinería, etc., que guardaran proporción adecuada al espacio en que se ubiquen y su diseño, preferentemente contemporáneo, no restará protagonismo a los elementos catalogados.
- En todos los espacios públicos serán prioritarios los elementos de urbanización y mobiliario que potencien su identificación y singularidad dentro del tejido urbano, siguiendo los criterios definidos en el apartado anterior.

Condiciones estéticas, mantenimiento y uso provisional de Solares

- Los propietarios de terrenos no edificados habrán de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, y vendrán obligados a mantener su limpieza evitando la acumulación de residuos o cualquier otro foco de contaminación.
- Los propietarios de solares, en tanto los mismos permanezcan sin edificar, deberán cerrarlos obligatoriamente en las alineaciones que correspondan por aplicación del planeamiento vigente.
- Establecimiento de normas sobre el diseño de los cerramientos de parcelas urbanas con el fin de que el diseño de dichos cerramientos armonicen formalmente con las construcciones y los espacios libres, así como con las características escénicas del entorno.
- Las plantaciones que formen parte del cerramiento estarán sujetas a las preceptivas labores de poda y mantenimiento, evitando en cualquier caso que alteren las condiciones de visibilidad de los espacios públicos adyacentes.
- Regular el uso provisional de solares sin edificar para incorporarlos al espacio libre urbano de modo temporal, siempre que este no interfiera en la reedificación del solar siendo prioritario recuperar el volumen edificado original.

2.3. Imagen identificativa del casco antiguo

El municipio de Xixona cuenta con una fuerte identidad y proyección exterior vinculada al turrón, en base a la cual se ha generado la imagen turística del municipio: "Xixona el lugar más dulce del mundo". Imagen y eslogan representativo para toda la extensión del municipio incluido el casco antiguo. Es por ello por lo que, previamente a plantear una imagen corporativa del casco antiguo, es necesario evaluar el impacto de la estrategia turística municipal y valorar si es beneficioso generar un nuevo ícono específico del casco antiguo hacia el exterior; así como sopesar si un municipio de menos de 10.000 habitantes cuenta con recursos para gestionar diferentes estrategias comunicativas.

Atendiendo a esta reflexión inicial y a los resultados del proceso "Diseñamos el Casco Antiguo", en este apartado se proponen una serie de criterios a tener en cuenta a la hora de introducir una imagen corporativa del casco antiguo con aplicativos en la señalización, mobiliario o urbanización del espacio público.

Logos

- El turrón se reconoce como elemento identitario transversal a todo el municipio. El casco antiguo es clave en este elemento, pues es el lugar originario y ubicación del posible futuro museo del turrón. En este sentido la imagen de la X de Xixona con una interpretación más clásica, evitando los colores puede ser un motivo adecuado como logo en los aplicativos.
- Específicamente en la identidad del casco antiguo se reconoce el Castillo las callejuelas y vistas panorámicas, elementos que se reflejan en el logo de la ERUCA, "Renovem y Cuidem el Nucli Antic". La huella simplificada del perfil del casco antiguo es un logo específico con notable identidad, pero al mismo tiempo menos versátil.



Materialidades:

Como resultado del trabajo de análisis y participación se identifica la necesidad de unificar criterios de urbanización y mobiliario, así como introducir diseños singulares alineados con la imagen histórica del casco antiguo evitando materiales anodinos de bajo coste o prefabricados. En este sentido se identifica la necesidad de utilizar materiales nobles vinculados al territorio, que dejen ver el paso del tiempo o su manipulación artesanal. Así pues, para la introducción de elementos identitarios se reconoce como materialidades apropiadas para la señalización, mobiliario y urbanización: la piedra, la madera, la cerámica, el barro o el acero corten.

Aplicativo:

- Señalización

- **Placas proyectos:** las placas identificativas de los proyectos resultado de la regeneración, además de informar para visibilizar los resultados de los trabajos, deben aportar valor al paisaje urbano. Por ello se proponen:

Placas de acero corten perforadas con el logo del proyecto, de modo que deje ver el material virgen del muro. La placa tendrá espacio para texto de color impreso descriptivo, así como para la codificación en braille. Esta placa puede ir directamente sobre la pared o colocarse sobre una pieza de barro o cerámica que asegure el contraste entre el color del acero y la pared, y así asegurar la legibilidad y utilizarse en otros ámbitos como baldosa para señalización de pavimentos.

- **Flechas y tótems informativos.** Los tótems informativos y de señalización utilizarán el mismo recurso, placa de acero con información impresa y logo perforado exento o adosado a otro material como piedra, barro o madera.

- Mobiliario

- **El mobiliario urbano** en el casco antiguo se presupone como elemento conformador de la singularidad del paisaje, por lo que más allá de la posibilidad de ser marcado con la imagen corporativa seleccionada se propone la elaboración de un catálogo de elementos. Estos tendrán un diseño específico con la versatilidad suficiente como para su utilización en los diferentes espacios públicos existentes y pendientes de ejecutar de la trama urbana histórica. Este mobiliario se ejecutará con los materiales propuestos como identitarios y podrá incluir el sello del logo sin considerarse una cuestión indispensable.



Placa jardín sensorial, Castrelos.



Señalética casco antiguo, Barcelona.



Señalética casco antiguo, Barcelona.



Placa tunel antiguo tren, Berlín.

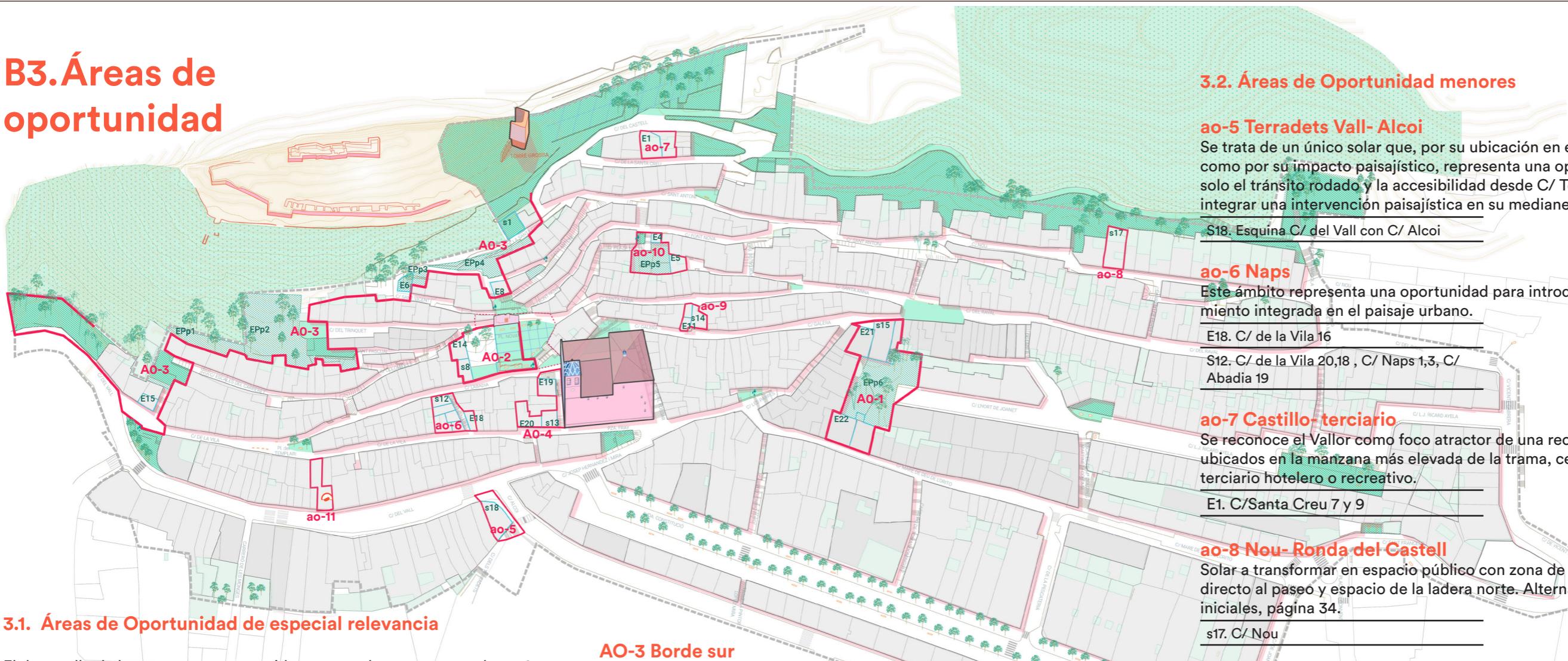


Baldosa ruta de la rosa, Hildesheim.



Placa familia huída, Berlín.

B3. Áreas de oportunidad



3.1. Áreas de Oportunidad de especial relevancia

El desarrollo de las propuestas contenidas en este documento son de carácter preliminar, no tratándose de diseños definitivos, sino orientaciones de uso y que todas ellas quedarán sujetas a las precisiones propias de los proyectos técnicos, a las disponibilidades presupuestarias y a las concreciones impuestas tras los estudios geotécnicos y topográficos necesarios para la redacción de los proyectos.

AO-1 Hort de Joanet

Área de oportunidad destacada en el centro del ámbito que da un impulso al espacio público, la conectividad, la dotación de servicios públicos y la dinamización de actividad de todo el casco para atraer nuevos residentes, incluirá aparcamientos, espacios públicos, calles de paso transversales y nuevos usos.

E21. C/ Galera 38

E22. C/ Mare de Déu de l'Orito 11, 13

S15. C/ Galera 40,42

AO-2 Plaça Nova + Església Vella y Casa Abadia

Nuevo nodo cultural y patrimonial, corazón del casco antiguo en el que convergen calles e itinerarios patrimoniales. Se propone ampliar la Plaça Nova como espacio de identidad y reconocimiento en el que programar diferentes actividades al aire libre. Y un pequeño equipamiento que recupere la Casa Abadia, muralla e Església Vella al tiempo que permita un cruce accesible.

E14. C/ Colomers 3

S8. C/ Abadia 6

AO-3 Borde sur

Área de oportunidad de mayor extensión, recorre desde la puerta acceso sur del casco antiguo hasta el Castillo por la ronda sur de la trama urbana. El punto de acceso, el Portal de la Font, requiere una intervención sobre el edificio en ruina E15 y también generar una nueva conexión trasera hasta el Carreret que dé acceso a la ronda sur. La ronda sur sería una secuencia de zonas verdes con miradores tanto hacia al Castillo como a las panorámicas del territorio circundante. Esta actuación tiene la capacidad de dinamizar del tránsito diario en la zona sur actualmente más abandonada, así como potenciar los Vallores patrimoniales y paisajísticos. La intervención deberá responder a distintas fases, pero su diseño debe responder a una idea de conjunto.

E6. C/ Sant Vicent 8

E8. C/Sant Antoni 8, próximo a fuente la Lotería

E15. C/ de la Vila 72

S1. C/ Sant Creu 0

AO-4 Iglesia Parroquial entorno

La necesidad de ampliar y hacer accesible el espacio de acceso a la Iglesia Parroquial ampliamente demandado, sumado al impacto de las tres parcelas con solares y ruinas junto a ella, conducen a definir una nueva plaza frente este edificio protegido que potencie su integración paisajística y perspectivas.

E20. C/de la Vila 4

E19. C/ Abadia 1

S13. C/ de la Vila 2

3.2. Áreas de Oportunidad menores

ao-5 Terradets Vall-Alcoi

Se trata de un único solar que, por su ubicación en el borde del casco antiguo así como por su impacto paisajístico, representa una oportunidad para mejorar no solo el tránsito rodado y la accesibilidad desde C/ Terradets, sino también para integrar una intervención paisajística en su medianera y mejorar la accesibilidad.

S18. Esquina C/ del Vall con C/ Alcoi

ao-6 Naps

Este ámbito representa una oportunidad para introducir una zona de aparcamiento integrada en el paisaje urbano.

E18. C/ de la Vila 16

S12. C/ de la Vila 20,18 , C/ Naps 1,3, C/ Abadia 19

ao-7 Castillo-terciario

Se reconoce el Vallor como foco atractivo de una recalificación de los dos solares ubicados en la manzana más elevada de la trama, cerca del Castillo, para su uso terciario hotelero o recreativo.

E1. C/Santa Creu 7 y 9

ao-8 Nou-Ronda del Castell

Solar a transformar en espacio público con zona de aparcamiento, con acceso directo al paseo y espacio de la ladera norte. Alternativa 2 de las propuestas iniciales, página 34.

s17. C/ Nou

ao-9 Galera-Santa Anna-muralla

El conjunto de solar y edificio en ruina que conectan Galera con Santa Anna plantean una oportunidad para recuperar e interpretar parte de los sillares de la muralla histórica del primer recinto amurallado sin posibilidad de generar una conexión accesible.

E11. C/ Galera 17

S14. C/ Santa Anna 16, 18

ao-10 Portal de Tibi

En torno al espacio público pendiente de ejecutar en el Portal de Tibi se localizan varios solares y edificios en ruina. La reedificación de este ámbito planteada en las propuestas iniciales se desestima debido a la falta de acceso; a la dificultad de la obra y a la inversión necesarias para resolver este espacio. Parece adecuado evitar edificar, siendo la alternativa mantener la calificación actual como espacio público ampliando con las parcelas de los edificios en ruina. Este espacio público debería integrar escaleras que conecten los diferentes niveles desde Portal de Tibi a Font Nova.

E4. Font Nova 16

E5. Portal de Tibi 18

ao-11 Vall-antiguo horno

La parcela en el que se ubica un antiguo horno de la calle del Vall, supone una oportunidad de equipamiento dotacional y recuperación patrimonial.

AO-1 Hort de Joanet

Área de oportunidad de especial relevancia

Ámbito:

S15 C/ Galera 40, 42

E21 C/ Galera 38

E22 C/ Mare de Déu de l'Orito 11, 13

EPp6

C/ Hort de Joanet final de viario

C/ Galera, rincón nº38

Propuesta:

Conectividad

- Tránsito peatonal accesible desde C/Mare de Déu de l'Orito a C/Galera y C/Hort de Joanet.
- Ascensor público en edificio ubicado en C/Mare de Déu de L'Orito hasta C/Hort de Joanet .
- Aparcamiento subterráneo para residentes con máximo dos plantas subterráneas desde cada viario de acceso: C/Mare de Déu de L'Orito, C/Hort de Joanet y C/Raval.
- Viario de convivencia desde C/Hort de Joanet a C/Raval. El viario de convivencia estará integrado en el espacio público de modo que pueda servir para el paso de vehículos según necesidad para residentes o bien limitar el paso exclusivamente a emergencias. Esta conexión se estudiará más específicamente en el seno del PMUS.

Espacio público

- Zona verde jardín: más del 50% del espacio vegetado, arbolado arbustos y herbáceas. Integración del curso del agua en el espacio público.
- Área de juego: juegos infantiles para saltar, balancearse, trepar, etc. y topografía en desnivel que permita el juego libre.
- Paisaje: intervenciones en las medianeras de las edificaciones de C/Hort de Joanet.

Edificación

- Residencial: C/Galera 38. Uso residencial, vivienda libre o dotacional dirigido a alquiler para jóvenes. Planta baja con uso terciario recreativo, bar-cafetería-restaurante con terraza vinculada al espacio público.
- Terciario: C/Mare Déu del L'Orito 11-13. Uso terciario hotelero, comercial y/o recreativo: restaurante, cafeterías, hotel o mercado.
- Dotacional: C/Mare de Déu de L'Orito 13. Para la gestión del ascensor de uso público se reserva un local en planta baja como equipamiento administrativo institucional vinculado al ascensor de uso público.

Uso provisional:

S15 C/ Galera 40, 42

EPp6

- Acondicionar s15 y EPp6 para su uso provisional como zona verde estancial, con juegos infantiles de fácil colocación y reposición.
- Integrar un camino peatonal desde C/Hort de Joanet a C/Raval.

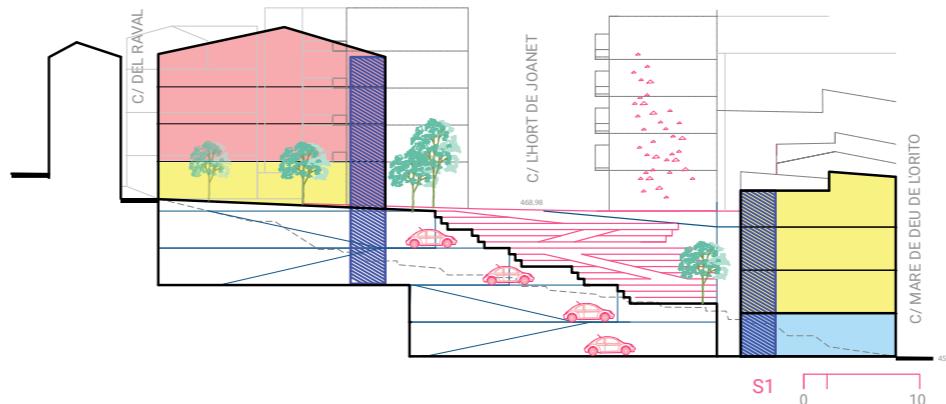


Leyenda propuestas:

VIVIENDA
TERCIARIO
EQUIPAMIENTO
ESPAZIO PÚBLICO
Ascensor
Itinerario peatonal accesible
Tránsito rodado
✓ Acceso aparcamiento
Terraza
Punto estancial
Juego infantil (pequeño)
Juego infantil (tobogán)
Medianera intervención artística o escalada
Juego infantil (gran tamaño)

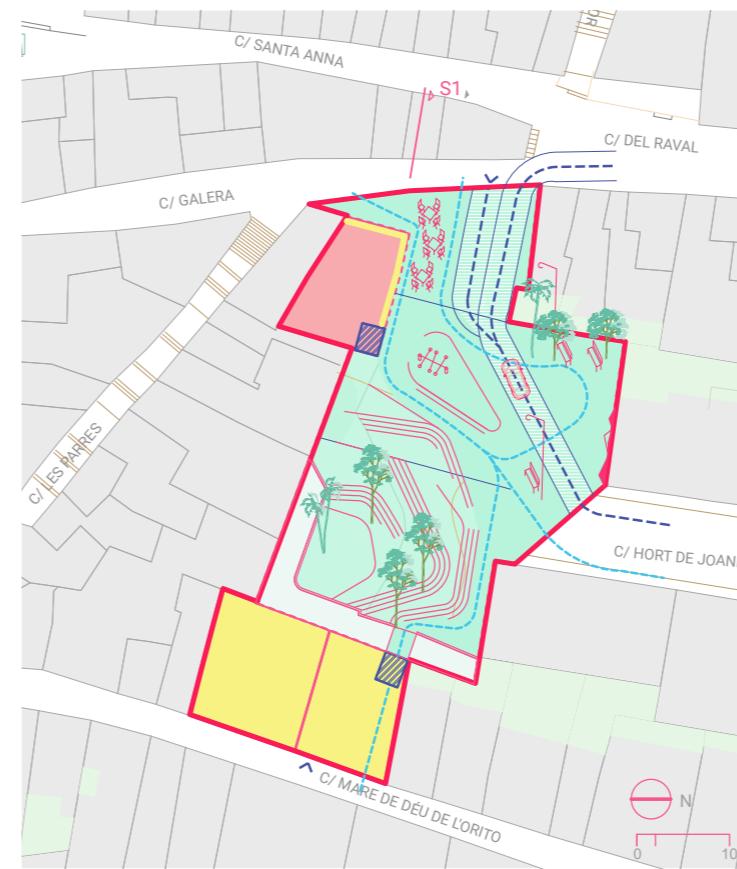
Sección 1

Propuesta aparcamiento y topografía del espacio público.



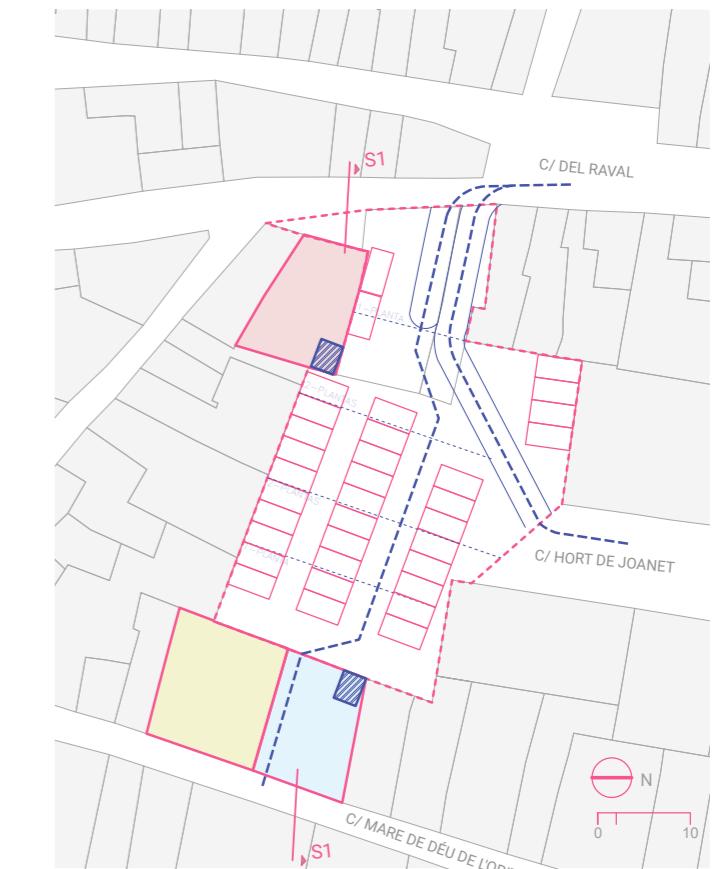
Planta propuestas

Espacio público: jardín con área de juegos y viario de convivencia.



Planta aparcamiento

Propuesta con acceso por las tres calles.



AO-3 Borde Sur

Área de oportunidad de especial relevancia

Ámbito:

E15 C/ de la Vila 72

E6 C/ Sant Vicent 8

E8 C/Sant Antoni 3

s1 C/ Santa Creu

EPp1-2-3-4

Propuesta

Conectividad

- Ronda peatonal desde el espacio público del Barranc de la Font hasta Castillo.
- Ascensor de uso público en espacio público del Barranc de la Font para salvar desnivel de 20m hasta el mirador de C/Carreret.
- Aparcamiento en superficie: continuidad de tránsito rodado desde C/ Santa Creu hasta C/Sant Vicent, con reserva de espacio de aparcamiento en superficie.

Espacio público

Transición de cuatro espacios públicos anexos a la ronda peatonal que integran prioritariamente zonas de árboles, juegos infantiles y miradores:

- Carreret: espacio público con zona de escalada y punto de encuentro para jóvenes en la parte baja, y mirador y zona ajardinada en la parte alta.
- Trinquet: zona de estar para mayores en la parte baja, y ampliación de zona verde en desnivel mediante bancales con huertos y mirador en la parte alta.
- Sant Vicent: área de juegos infantiles con arbolado y bancales ajardinados hasta C/Santa Creu.
- Santa Creu: plaza, con arbolado, juegos de mesa y área de chorros de agua.

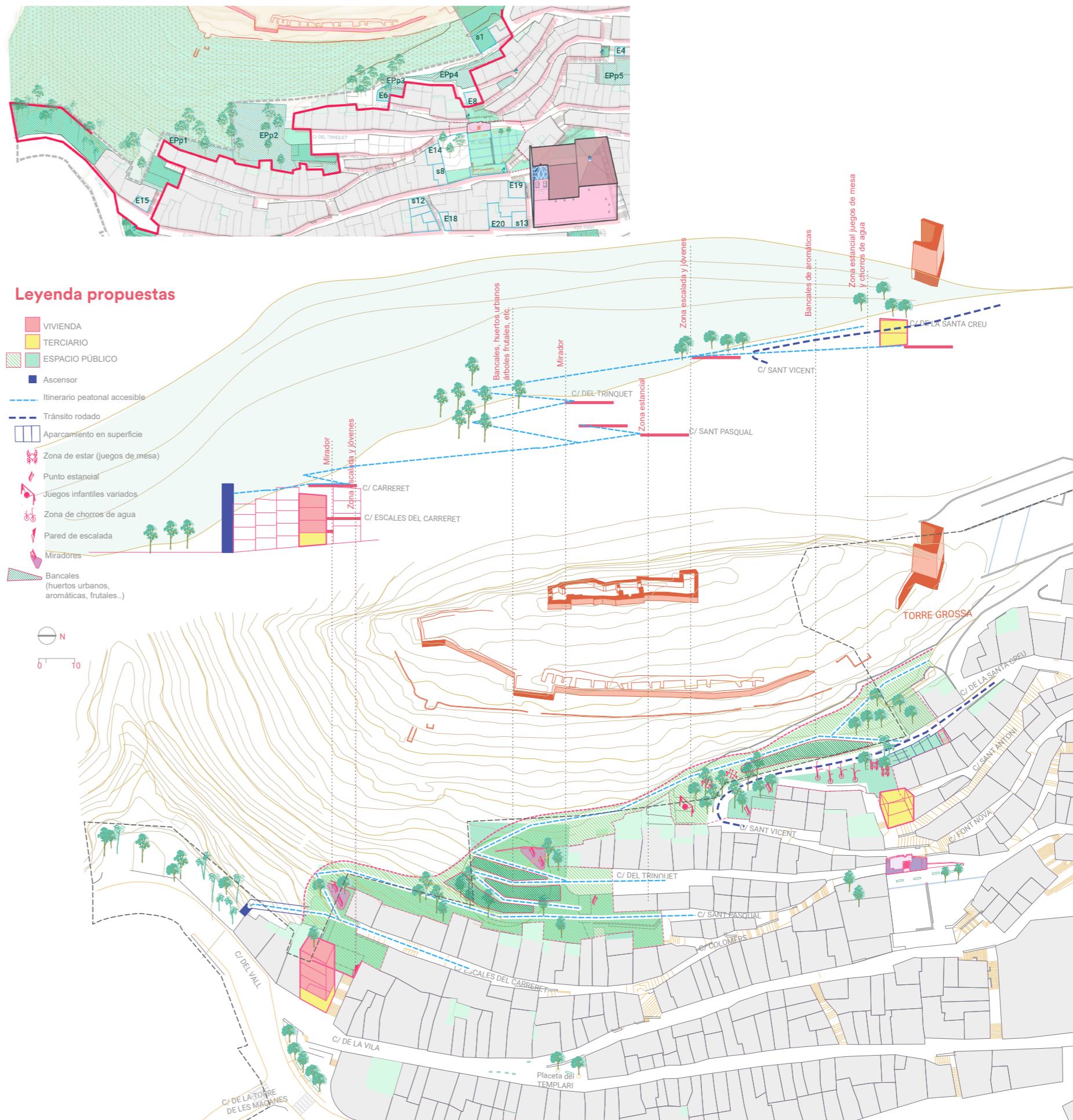
Edificación

El área de oportunidad integra dos edificaciones con daños generalizados que se proponen conservar y rehabilitar para usos tanto lucrativos como dotacionales:

- Residencial E15, C/de la Vila 72: Edificio residencial, libre o residencial dotacional con planta baja con uso terciario oficinas o recreativo.
- Terciario E8: Edificio en C/Sant Antoni junto escalones de la Lotería, rehabilitar para uso terciario hotelero o recreativo, con planta baja bar-cafetería conectada con el espacio público de borde.

Fases

La envergadura del proyecto requiere una ejecución en fases a determinar en el proyecto básico. En primer término se propone habilitar los espacios públicos de modo provisional o semiprovisional EPp1-2-3-4, para posteriormente conectar todo el proyecto con la ejecución del itinerario de ronda peatonal y ascensor.



AO-4 Iglesia Parroquial

Área de oportunidad de especial relevancia

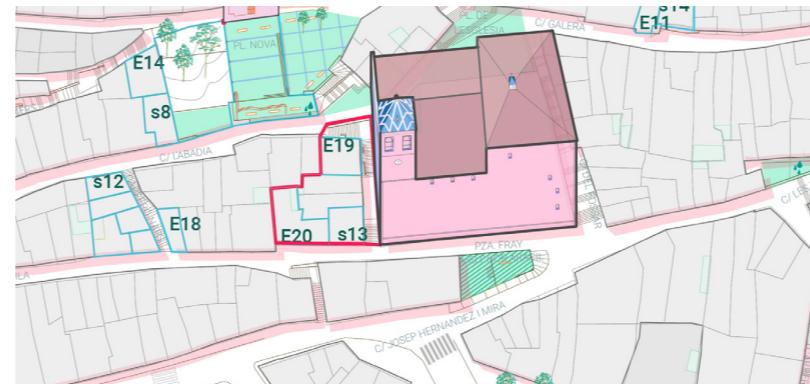
Ámbito:

E19 C/ Abadía 8

E20 C/ de la Vila 4

S13 C/ de la Vila 2

Edificios escaleras de la Iglesia



Propuesta

Conejividad:

- Itinerario accesible desde C/ de la Vila a la entrada de la iglesia manteniendo la escalinata existente.

Espacio público:

- Plaza: E19, E20, S13 y escaleras de la Iglesia, transformar todas las parcelas del ámbito en espacio público. Se proponen tres plazas en una, dos plazuelas conectadas con rampa desde La Vila hasta el acceso a la iglesia y una tercera con acceso desde C/Abadia.
- Paisaje: diseño afectado por el entorno patrimonial de la Iglesia Parroquial, con el objeto de potenciar la perspectiva a su portada. Integración de señalética y materialidad del itinerario vertebrador del patrimonio en su paso por las nuevas plazas. Intervenciones en las medianeras de las edificaciones que limitan la nueva plaza.

Edificación:

- Dotacional: C/ Abadia 8. Bajo la nueva plaza propuesta a cota de C/ Abadia en la parcela E19 se genera un volumen edificable de una planta con destino dotacional cultural con acceso desde el itinerario accesible desde la calle La Vila. Este equipamiento cultural ubicado en el eje vertebrador estará dirigido a la interpretación de la historia y patrimonio del casco antiguo, se propone programarlo conjuntamente al nuevo equipamiento propuesto en el AO Casa Abadia-Església Vella.

Fases

El proyecto de nueva plaza frente a la iglesia estará concebido para su ejecución en dos fases.

- Primera fase: E20, s13. Ejecutar sólo las dos plazuelas que conectan con una rampa el acceso a la Iglesia Parroquial.
- Segunda fase: ampliación de la plaza hasta C/ Abadia que implica la expropiación tras acuerdo con los propietarios de las edificaciones que sería necesario derribar.

Notas

Es posible que en la pared medianera del solar E20 con la casa contigua del Sur queden restos del antiguo horno medieval. Habría que estudiar si es así y si se pueden conservar e integrar en esta área de oportunidad. Este horno tenía una salida a la C/ Abadia frente a la pared de la Església Vella que todavía está. Habría que estudiar si sería interesante recuperar esta zona de paso y comunicación entre las calles La Vila y Abadia.

Leyenda propuestas:

- EQUIPAMIENTO
- ESPACIO PÚBLICO
- Itinerario peatonal accesible
- Punto estancial (observar)
- Valla vegetal



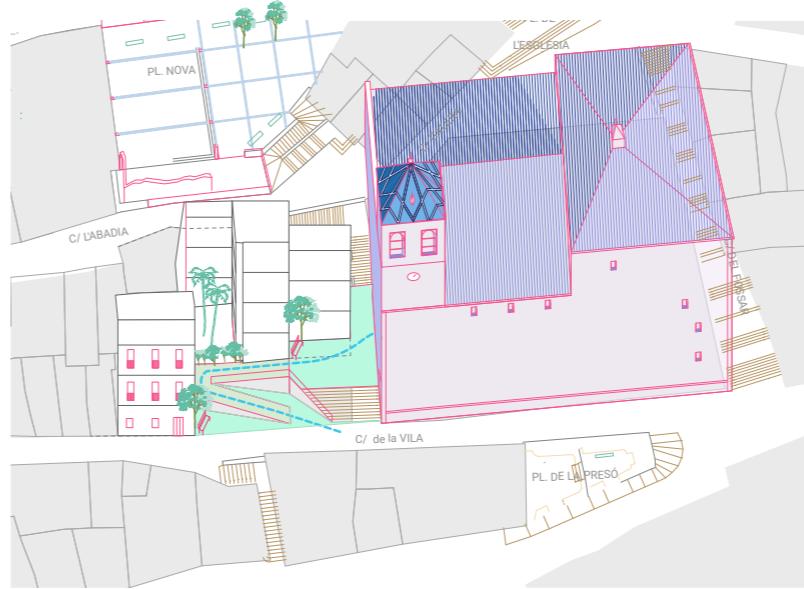
Planta propuesta

Plaza a tres alturas frente a la entrada de la Iglesia Parroquial desde C/ de la Vila hasta C/ Abadia.



Fase inicial

Plaza en C/ de la Vila con rampa de acceso a la Iglesia Parroquial.



ao-5 Terradets

Área de oportunidad menor principal
Ámbito:

s18 C/ Alcoi 8

C/Terradets



Propuesta

Conectividad

- Itinerario accesible C/Terradets a C/Alcoi con rampa pegada a C/ Alcoi que libera el espacio junto a la medianera

Espacio público.

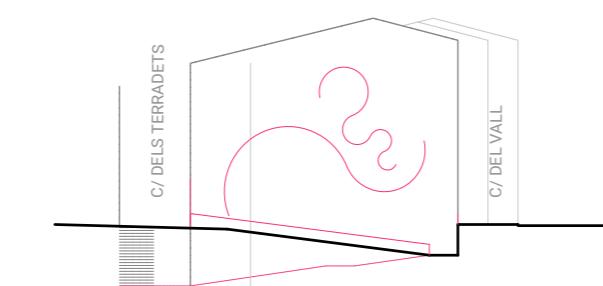
- Se propone una zona de agua y vegetación junto a la medianera.
- Paisaje: adecuar medianera para reducir impacto paisajístico con vegetación y mural.

Leyenda propuestas



Sección 1

Esquema de rampas y vista de medianera



Planta propuesta

Esquema de rampas y fuente junto a medianera



ao-6 Naps

Área de oportunidad menor principal
Ámbito:

s12 C/ de la Vila 20, C/ Abadia 19

E18 C/ de la Vila 4



Propuesta

Conectividad

- Aparcamiento en superficie: C/ de la Vila y C/ Abadia, con suelo empedrado y zonas permeables para vegetación que oculte el impacto visual de los vehículos.

Espacio público

- Espacio público: integrar en el aparcamiento tanto de C/ Abadia como C/ La Vila rincones vegetados que permitan el uso del espacio como área estancial o de juego en caso de no haber coches aparcados.

Edificación

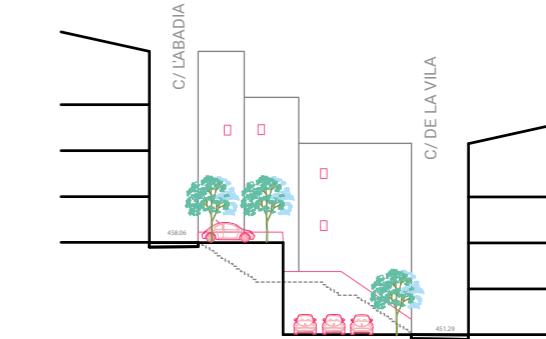
- Vivienda: E15 rehabilitar como vivienda libre o dotacional.

Leyenda propuestas



Sección 1

Aparcamiento en dos niveles sin espacio público



Alternativa 2





Ayuntamiento de Xixona

