

AYUNTAMIENTO DE LA ALMUNIA DE DOÑA GODINA

Área de Comercio, Turismo y Participación Ciudadana

Área de Urbanismo, Obras y Servicios

RESUMEN

PROGRAMA INTEGRADO DE ACCIONES DE MEJORA Y REGENERACIÓN URBANA DEL CASCO HISTÓRICO

Resumen del PIAMRU o Plan de Mejora del Casco Histórico, encargado por Diputación Provincial de Zaragoza a solicitud del Ayuntamiento de La Almunia de Doña Godina.



PIAMRU

El Ayuntamiento de La Almunia de Doña Godina pone a disposición de los vecinos este resumen del

Programa Integrado de Acciones de Mejora y Regeneración Urbana del Casco Histórico (PIAMRU) con el objetivo de favorecer el conocimiento de las ideas y propuestas recogidas en él y fomentar la participación de los almunieses en la puesta en marcha de acciones para revitalizar el Casco Histórico de nuestro pueblo.



La Almunia
de Doña Godina
AYUNTAMIENTO

CONTENIDO

*	3	PRESENTACIÓN
*	4	DIAGNÓSTICO
*	6	LÍNEAS DE ACTUACIÓN
*	10	PROGRAMA DE ACCIONES



PRESENTACIÓN

El Programa Integrado de Acciones de Mejora y Regeneración Urbana del Casco Histórico ó Plan del Casco Histórico ha sido redactado por Molpeceres Abad Rosendo Arquitectos, mediante un equipo profesional interdisciplinar de 14 personas, por encargo de la Diputación Provincial de Zaragoza, a solicitud del Ayuntamiento de La Almunia, para conocer su situación y aportar propuestas integrales de actuación dirigidas a mejorar esta zona. Aunque focaliza sus propuestas en una zona priorizada, por considerarla el eje vertebrador del Casco: c/ Garay, Pza. Iglesia y Jardín y c/ Lopez Urraca y Ortubia, sus propuestas de actuación pueden ser aplicables a todo el Casco Histórico. El plan analiza la evolución urbanística, comercial y social del Casco en relación con el conjunto de la localidad y propone un programa de mejoras a desarrollar a lo largo del tiempo, mediante una intervención coordinada de los agentes públicos y privados, el tejido social y comercial, así como la conexión entre residentes y visitantes en un espacio que emocionalmente le pertenece a todo el pueblo.

Este documento es un pequeño resumen
del extenso Plan de Mejora del Casco
Histórico que puede consultarse íntegra-
mente en la web municipal.



DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN

CASCO HISTÓRICO

**HAY QUE
LLEVAR A CABO
DIFERENTES
ACTUACIONES
PARA REGENERAR
EL CASCO
HISTÓRICO
BASÁNDOSE
EN MÚLTIPLES
ASPECTOS**

El Casco Histórico de La Almunia presenta algunas particularidades que es necesario analizar.

El nuestro es un pueblo diverso, en el que conviven en armonía personas nacidas en él y otras venidas de diferentes partes del mundo, que representan el 26 % de su población. Este porcentaje se eleva en el Casco Histórico hasta el 37 %.

Por lo que respecta a la actividad comercial y empresarial, no se constata una regresión acentuada en el Casco: aunque la zona más pujante se concentra el entorno de la Plaza de La Paz - Puerta de Calatayud, el eje comercial Garay - López Urraca - Ortubia mantiene su atractivo. La Iglesia de la Asunción, el Centro Parroquial y el Ayuntamiento –junto con las plazas que los flanquean– son un eje dinamizador decisivo.

El Casco no dispone en su interior de espacios donde poder crear nuevas zonas verdes, por lo que debería aprovecharse su perímetro. Se detecta falta de mobiliario urbano de juegos infantiles en todo el Casco, mientras que sus calles y plazas disponen de una pavimentación armónica, excepto la plaza de España.

Hay varios espacios susceptibles de actuación: unos ya en marcha, como la zona de los Palacios de los Estages / Colmenares y el Salón Blanco; otros con posibilidades de actuar en el futuro, como la manzana de la Iglesia y la zona de la plaza del Jardín, con la posibilidad de habilitar como Museo Parroquial la parte no obrada

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

PROPUESTAS CONCRETAS DEL EQUIPO DE ARQUITECTOS REDACTOR DEL PLAN A LOS IMPLICADOS: AYUNTAMIENTO, PROPIETARIOS, COMERCIANTES... NO OBLIGAN A NADIE; SÓLO SON SUGERENCIAS PARA CONSEGUIR EL OBJETIVO DE REVITALIZAR EL CASCO HISTÓRICO



Revitalización de la actividad económica

- Fomento y apoyo institucional a la asociación de comerciantes AICELA (ya en marcha).
- Reforzar la condición de La Almunia como puerta comercial de la comarca para facilitar la llegada de visitantes de poblaciones cercanas.
- Potenciar la información y el consumo de productos locales y comarcales: dulces, fruta, verdura, aceite, carnes, ... Subrayar la relevancia y calidad de los productos de proximidad mediante nuevos espacios de venta.
- Potenciar la hostelería y la gastronomía mediante la mejora de los locales existentes dedicados a la restauración. Creación de un espacio gourmet de productos autóctonos: oleoteca, hortofrutícola.
- Apuesta consistorial para acomodar veladores y terrazas a nuevos diseños urbanos que popularicen la zona (en preparación).
- Unidad de imagen para crear marca "comercio y hostelería del casco", mejorando las condiciones físicas de determinados locales, facilitando el acceso a ayudas para la modernización de tiendas y recuperación de las más antiguas.
- Mejora del comercio: imagen, oferta, variedad y calidad.

- Mejora de la oferta de hostelería: ambiente urbano atractivo con veladores.



Nuevos espacios culturales y equipamientos como polaridad turística

- “La Almunia de cine” es una marca turística con recorrido y exige una apuesta decidida: fomento de la actividad cultural y comercial asociada al cine, rehabilitación del Salón Blanco, FESCILA, recreación histórica de cine (parcialmente implantado).
- Oficina de turismo: ofertar itinerarios dentro del casco, definir rutas urbanas de interés (Altamiras, cine, patrimonio, judería) e información sobre rutas naturales (parcialmente implantado).
- Área de influencia comarcal. Hemeroteca, mediateca, aulas para melómanos, talleres de adultos, exposiciones temporales, etc. Difusión de las actividades hacia toda el área de influencia supracomarcal.

- Nuevos espacios formativos para todas las edades (niños, jóvenes, universitarios, adultos, tercera edad): informática, diseño web, aula de cine, fotografía, ...

- Sala de baile pluri-funcional: fiestas, clases de baile, gimnasia, danze de Cabañas, ...



Implicación vecinal

El tejido asociativo en La Almunia es muy amplio y debe continuar activándose la participación ciudadana y de toda la comunidad en el proceso del plan integrado mediante la creación de un Observatorio Permanente del Casco Histórico.

Actuará como catalizador, espacio de cohesión e impulsor de actuaciones dinamizadoras; de valoración de las necesidades actuales y posibles actuaciones de mejora; actuaciones en infraestructuras, de rehabilitación; conservación del patrimonio, de nueva edificación. Y como espacio de conexión y coordinación de las acciones de mejora.



Mejora del espacio urbano

- Mejora de la urbanización: pavimentación, mobiliario urbano, alumbrado.
- Mobiliario urbano: diseño con unidad de estilo. Empleo de elementos para diferenciar áreas peatonales y rodadas.
- Nueva identidad de elementos gráficos: diseño gráfico en la señalización con colores identificativos, cartelería, paneles informativos.
- Definición del tipo de tránsito más adecuado (área preferentemente peatonal compatible con acceso limitado de vehículos, eliminando las barreras urbanas existentes).
- Fomento de las actuaciones de calle: mercados, bailes, pasacalles, recreación histórica, fiestas en la calle, ...



Accesibilidad

- Eliminación completa de barreras urbanísticas en bordillos y aceras.
- Estudio para la accesibilidad a los edificios desde la vía pública: rampas, plataformas elevadoras, ...
- Dotación de aparcamientos para discapacitados, cartelería en braille, accesibilidad cognitiva.



Movilidad y peatonalización

- En áreas localizadas, nueva urbanización homogénea con las intervenciones recientes. Análisis de las intervenciones recientes en el ámbito para definir patrones de diseño y pautas de actuación.
- Plataforma única: definición de un escenario bimodal peatón + coche/vehículos de reparto o servicio, peatonalización

nes compatibles de calles de baja velocidad con la prioridad de facilitar la movilidad / transitabilidad mediante el diseño de plataformas viarias sin obstáculos (juego de pavimentos diferenciados) en un solo plano.

- Mejora de la accesibilidad para el tráfico rodado básico: ambulancia, bomberos, garajes, carga y descarga de comercio.
- Definición de ámbitos de peatonalización estricta con la finalidad de singularizarlos.
- Estudio de los regímenes de peatonalización óptimos (calle López Urraca).



Recuperación del patrimonio arquitectónico

- Definir qué proyectos de consolidación, adecuación y/o rehabilitación deben iniciarse indicando un orden de prioridad.
- El equipo redactor formula una propuesta de intervención que deberá ser contrastada en la programación final por el Ayuntamiento y la Agencia Provincial. Se distinguen operaciones de iniciativa pública y privada.
- Para la recuperación del patrimonio arquitectónico, el Ayuntamiento, o cualquier entidad sin ánimo de lucro, puede solicitar el acceso a programas del INAEM: 1) Escuelas Taller (<25 años) y 2) Taller de Empleo (>25 años).
- Las intervenciones deberán perseguir un efecto de dinamización, especialmente en el caso de convertirse en sedes de equipamientos.



Rehabilitación de vivienda

- Establecer el ARRU (Área de Rehabilitación y Renovación Urbana).
- Ordenanza municipal de fomento a la rehabilitación en los aspectos de habitabilidad que no contemple el Gobierno de Aragón.
- Mejora de la imagen exterior. Programa de pintura de fachadas.
- Modificación del PGOU (ordenanzas y aprovechamientos) para facilitar la rehabilitación.



Atracción de nuevos residentes

Es importante procurar un cambio de mentalidad, un cambio de imagen para redescubrir y valorar el Casco, haciendo que sea atractivo vivir en él, mediante el fomento de la participación en el ARRU.

- Ayudas a la rehabilitación en vivienda desocupada y en parcelas de usos agrícolas (almacenes) no residenciales.
- Oficina Municipal de Rehabilitación. Programas municipales de apoyo en la gestión de ayudas a la rehabilitación
- Ayudas a la rehabilitación sobre vivienda desocupada. Taller de empleo INAEM.
- Microcirugía urbana: estudiar estrategias de implantación de vivienda colectiva con garaje agregando parcelas.
- Promoción de actividades culturales, turísticas y actividad comercial.
- Fomento del alquiler, en particular dirigido a jóvenes y universitarios.

PROGRAMA DE ACCIONES INTEGRADAS

FOMENTO DEL COMERCIO · MEJORA DE EQUIPAMIENTOS · REHABILITACIÓN PATRIMONIAL · REHABILITACIÓN EDIFICACIÓN RESIDENCIAL · MEJORA DEL ESPACIO URBANO

Las acciones de mejora y regeneración urbana de La Almunia como ciudad sostenible y competitiva se estructuran en 5 áreas de intervención. Aunque el orden en que se presentan no marca una cronología de ejecución, en cada área sí se atiende a un orden según la prioridad que se desprende del diagnóstico.



01

Acciones de fomento de la actividad y el comercio

Acciones para mejora de la imagen global del comercio

1. Programa de ayudas para mejora de la imagen externa (iluminación, accesibilidad, rotulación, señalética, etc). Formación en escaparatismo.
2. Consolidación de la asociación de comerciantes, y apoyo a la participación del sector empresarial y de servicios.

3. Desarrollo de un proyecto piloto de renovación integral de fachadas en la calle López Urraca.
4. Participación del sector en la reordenación de las áreas peatonales.
5. Referencia a las denominaciones tradicionales de las calles y espacios urbanos (calle Carnicerías, plaza del Vajillero, replaceta de los Melones).

Centro comercial abierto (Ortubia • López Urraca • Garay)

1. Mejorar las condiciones de compra. Sincronizar horarios.

2. Gestión de recursos comunes y servicios compartidos de reparto y/o distribución.
3. Confección de mapas comerciales e itinerarios turísticos y gastronómicos.
4. Mejora de escena urbana (eliminación cableado, uniformidad mobiliario / alumbrado urbano).
5. Fomentar la aparición de zonas de juegos infantiles y espacios lúdicos.

Plan de equipamiento comercial del Casco Histórico

1. Colaboración administración - empresa para desarrollo de venta omnicanal.

- Oferta formativa de herramientas digitales (de forma presencial y/o vía *on line*).
- Gestión de recursos informativos para el sector terciario local (boletines, imagen corporativa).
- Penetración de infraestructuras de fibra óptica (calle Ortubia - plaza de España).
- Fomento de la gastronomía local que potencie el uso de productos autóctonos, con referencias históricas y a la figura y cocina histórica de Juan Altamiras.

Aprovechamiento y fomento de FESCILA y otras campañas especiales

- Creación de un espacio tipo *showroom* para difusión de FESCILA y aula de cortometrajes.
- Habilitación de una videoteca para uso juvenil y universitario.
- Habilitación de un espacio para exhibición de contenidos museísticos del cine.
- Recreación de cine y otras.
- Refuerzo de la colaboración administrativa para búsqueda de nuevos proyectos en

materia de cine y relacionados con la población universitaria.

- Redacción de plan director de adecuación de plazas del casco para uso de mercadillo.

02

Acciones de mejora de equipamientos y espacios de relación

Salón Blanco (sala de usos culturales / artes escénicas)

- Rehabilitación para actualizar instalaciones y C.P.I. como sala de pública concurrencia.
- Actualización de imagen exterior y mejora de la envolvente térmica.
- Renovación de equipamiento en sala de butacas y equipo de proyección digital.
- Acondicionamiento del patio interior.
- Ejecución de acometidas independientes respecto del centro parroquial.

Espacio divulgativo. Refuerzo del sistema dotacional

- Creación de un espacio divulgativo de La Almunia de Doña Godina (oficina de turismo e información + gastroteca - oleoteca - enoteca) y de contenidos vinculados con el cine.
- Revitalización de edificios y locales para su aprovechamiento sociocultural (antiguas sedes bancarias).
- Incorporación de nuevos espacios lúdicos o de esparcimiento.
- Optimización de uso de equipamientos privados (Casino, Casa del Sindicato de Riegos).
- Búsqueda de sinergias entre locales de restauración y espacios libres.

Iglesia + Centro Parroquial (Casino Principal complementariamente)

- Acristalamiento del rosetón y óculo superior del ábside.
- Reubicación de la sacristía parroquial desde uno de los brazos del crucero.
- Aprovechamiento del crucero como espacio - ágora divulgativo y/o para exposiciones temporales.

4. Configuración del tramo posterior del ábside con un box liviano en varias plantas.
5. Secuenciación de edificios singulares e hitos culturales.



03

Acciones de rehabilitación patrimonial y dotación de nuevos usos para edificios antiguos.

Palacio de los Estages - Colmenares - Casa Tarragona (c/ Alfonso II, 8)

1. Reparación y/o pintado de fachadas y reparación de cubiertas.
2. Montaje de estructura provisional para arriostramiento de fachada (casa palacio de los Estages).
3. Restauración de primera crujía estructural y recinto escalera principal (Estages).
4. Demolición de volúmenes o construcciones secundarias en estado ruinoso.
5. Iluminación patrimonio cultural.

Casa c/ Cabañas 1 (ang. c/ Ortuibia), antiguo Casino Principal (plaza del Jardín)

1. Reparación y/o pintado de fachadas y cubiertas.
2. Reposición puntual de pares y correas de cubierta dañados.
3. Demolición de volúmenes o construcciones secundarias en estado ruinoso.
4. Secuenciación de edificios singulares e hitos culturales.
5. Iluminación patrimonio cultural.

Casa - Palacio c/Garay, 1-3 (casa natal de Florián Rey)

1. Reparación y/o pintado de fachadas y tratamiento homogéneo de locales.
2. Reconfiguración de la fachada a Plaza del Jardín.
3. Reparación de cubiertas con saneo localizado de cañizos existentes.
4. Secuenciación de edificios singulares e hitos culturales.
5. Iluminación patrimonio cultural.



ALZADO MODELO CALLE LÓPEZ URRACA

Acciones de renovación / rehabilitación de edificación residencial

Manzana interior 1 (Palacios de Estages – Colmenares – plaza del Vajillero / Boclín nº 5-9)

1. Renovación y cicatrizado del tejido urbano de la manzana.
2. Configuración de un patio de manzana mancomunado y con carácter semipúblico.
3. Estudio de detalle de ordenación global de las nuevas edificaciones.

4. Incorporación de un equipamiento complementario y dotación de terciario.
5. Estudio modular de garajes con accesos compartidos desde calle Boclín.

Reordenaciones microcirugía urbana (callejón c/ Ortubia - patio manzana I.3 - final c/ Lanceros)

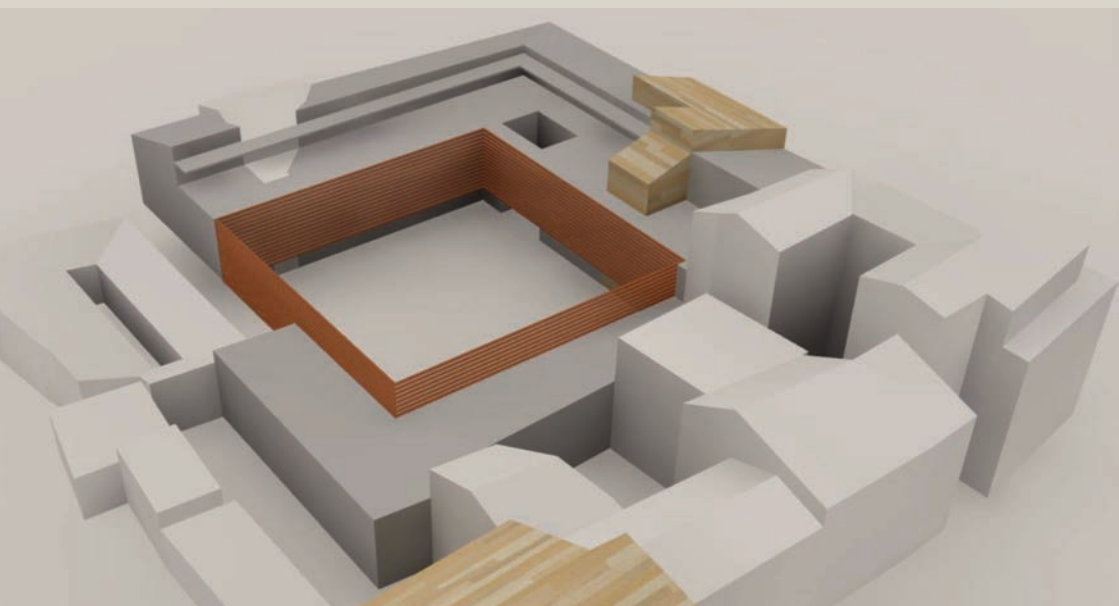
1. Mejora de la proximidad de los espacios de atención al público (ya en marcha).
2. Unidad conceptual con el local del “Colectivo” de plaza de España.
3. Acondicionamiento del patio interior de manzana y enlace visual con el Salón de Plenos.
4. Diseño unitario del porche en planta baja con la renovación

formal de Plaza de España.

5. Reconversión de locales vacantes en la plaza como dependencias anejas futuras.

Delimitación de Áreas de Rehabilitación Preferente

1. Configuración de los ámbitos de vivienda (unifamiliar o colectiva sin división horizontal) con condiciones de habitabilidad y eficiencia energética más desfavorables.
2. Proceso de información y consultas para incorporar potenciales receptores de ayudas.
3. Señalamiento de operaciones de rehabilitación, renovación y regeneración urbana.



4. Áreas más urgentes por degradación o por efectos beneficiosos de su rehabilitación en varios edificios de: c/ Cabañas, c/ Boclín, c/ Lanceros, y c/ López Urraca (vinculada a estrategias de centro comercial abierto).

05

Acciones de mejora del espacio urbano /accesibilidad rodada / aparcamientos

Refuerzo y marcado del eje transversal (urbanización plaza España - c/ López Urraca)

1. Configuración de un eje viario transversal (c/ Escalericas - pl. Jardín - c/ López Urraca - pl. España - c/ S. Juan) para uso peatonal prioritario.
2. Establecimiento de soluciones de diseño distintivas en pavimentación y mobiliario urbano.
3. Mejora del alumbrado público y balizado en todo el eje para mejorar la seguridad urbana.

4. Determinación de pautas de diseño para continuar el eje en el tramo final de calle San Juan hasta llegar al recinto del Espacio Joven.

Reordenación plaza del Jardín

1. Remodelación parcial respetando la estructura general para acomodar el espacio disponible a la celebración de mercadillos y otros eventos singulares.
2. Estudio paralelo para valorar alternativas de reubicación, en el entorno de las plazas del Jardín y de la Iglesia, de la escultura del Sagrado Corazón a un punto que articule ambas.
3. Reurbanización de la calzada situada frente al casino para habilitar un espacio de estancia.
4. Rediseño de la escalinata para permitir la instalación de veladores integrados y mejorar accesibilidad.

Urbanización c/ Ortubia

1. Soterramiento de cables, ejecución de infraestructura de telecomunicación (fibra óptica) e iluminación de las fachadas de los edificios catalogados.

2. Renovación del pavimento y supresión de aceras para constituir una plataforma común con unidad de diseño respecto de las recientes intervenciones en c/ Boclín y Alfonso II.
3. Fraccionamiento de la intervención en tres fases: I. Tramo Ayuntamiento - c/ Cabañas; II, tramo casas - palacio; III, tramo c/ Boclín - Puerta de Ricla.
4. Sincronización de obras de urbanización con las de edificios protegidos.

Renovación del Parque Ramón y Cajal

1. Ampliación de la zona ajardinada
2. Incremento de las limitaciones en el tránsito de vehículos por el vial de servicio para acceso a los garajes.
3. Supresión de aceras en el vial para constituir una plataforma peatonal única con una banda de tránsito mixto para vehículos.
4. Supresión de la banda de aparcamientos interna.
5. Renovación de mobiliario urbano y mejora de pavimentación para uniformizar con el estilo de las nuevas calles del Casco.



**La Almunia
de Doña Godina**
AYUNTAMIENTO