

# Diseñamos el Casco Antiguo

Ayuntamiento de Xixona



**paisaje transversal**  
escuchar y transformar la ciudad

**Renovem i  
Cuidem el  
Nucli antic  
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
  - 1.1. 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. AO de especial relevancia:
  - Hort de Joanet
  - Abadía Iglesia Vella
  - Borde Sur
  - Iglesia Vella
- 3.2. AO menores:
  - Naps
  - Terradets
  - Nou
  - Galera-Santa Anna
  - Castillo-terciario
  - 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, un 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 a el 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 paisaje:

- Delimitar un recorrido vertebrador para la interpretación del casco histórico desde la Av. 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 Hort de Joanet y otros ámbitos identificados.

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

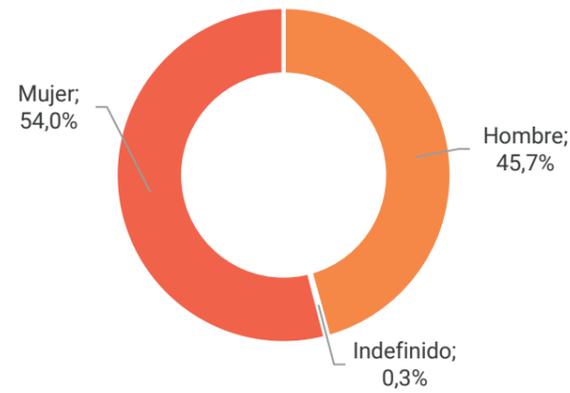


”

330 cuestionarios  
8 entrevistas  
X alumn@s de primaria  
2 grupos políticos  
4 técnic@s

**Perfil de las personas encuestadas, del total de 330 cuestionarios recibidos:**

**Género:**



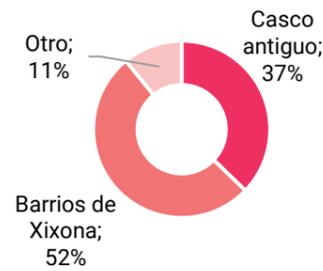
**Edad:**



**¿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.

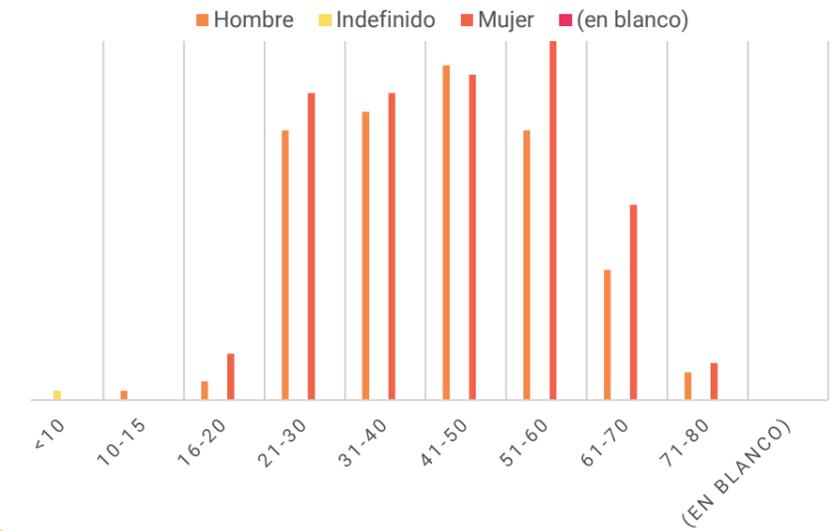
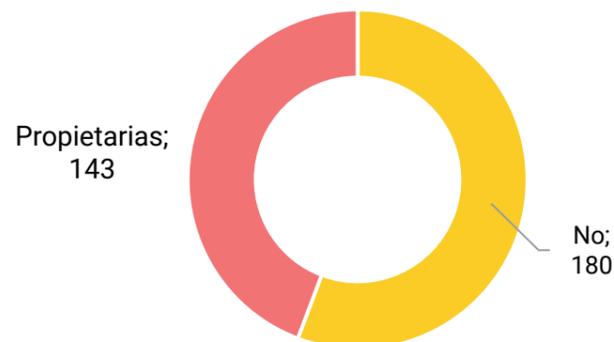
**Lugar de residencia:**



”

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

**Personas con propiedad en la casco antiguo:**



”

El casco antiguo preocupa a vecinas y vecinos de todo el municipio, vemos que han participado más de 150 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:

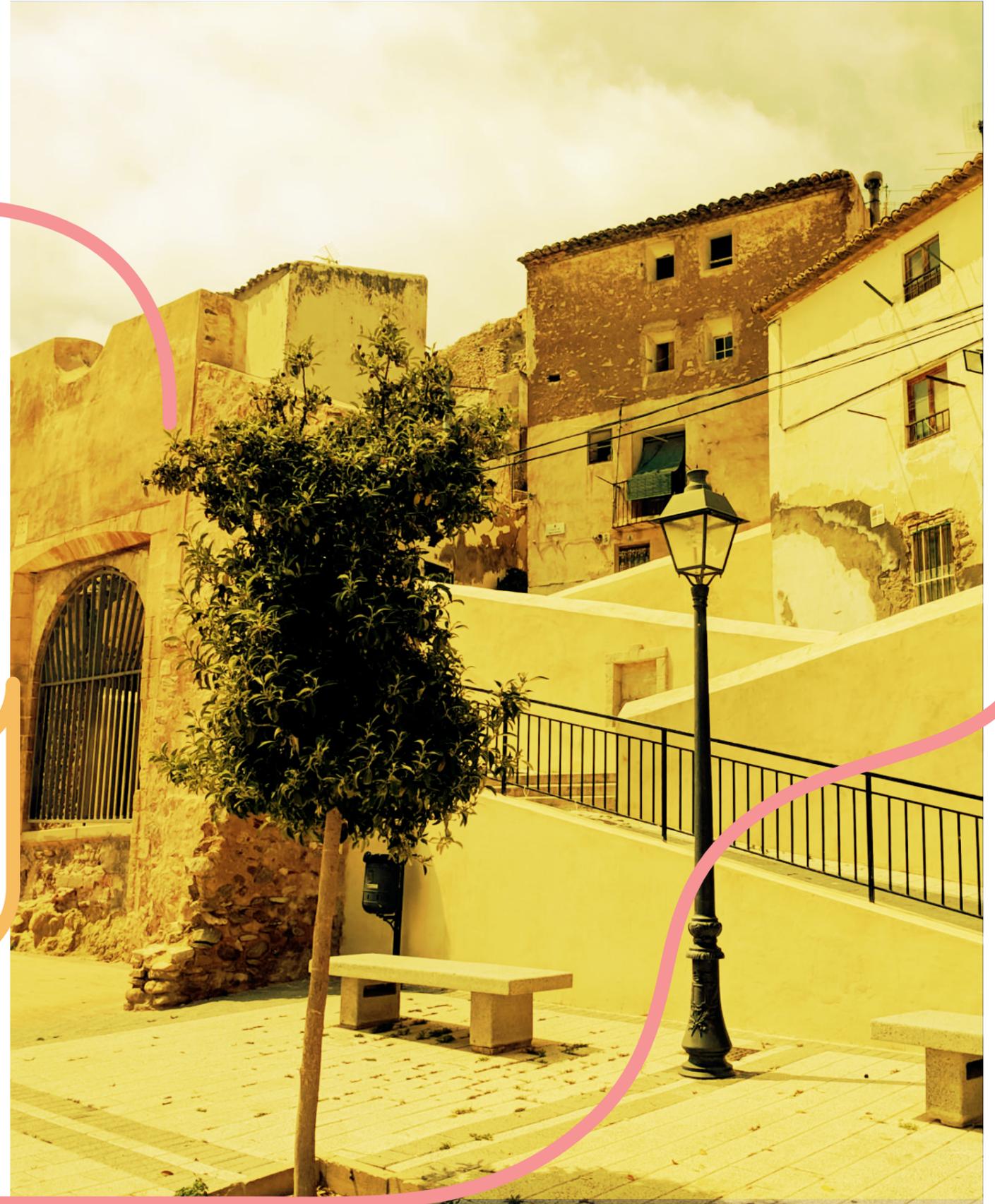
- Dotar al casco antiguo de suficiente espacio público por habitante compuesto por espacios públicos de diversas escalas.
- Diseñar espacios e itinerarios accesibles y conectados.
- Aumentar la vegetación e integrar el espacio público en el paisaje.
- Introducir en el espacio público equipamiento diverso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

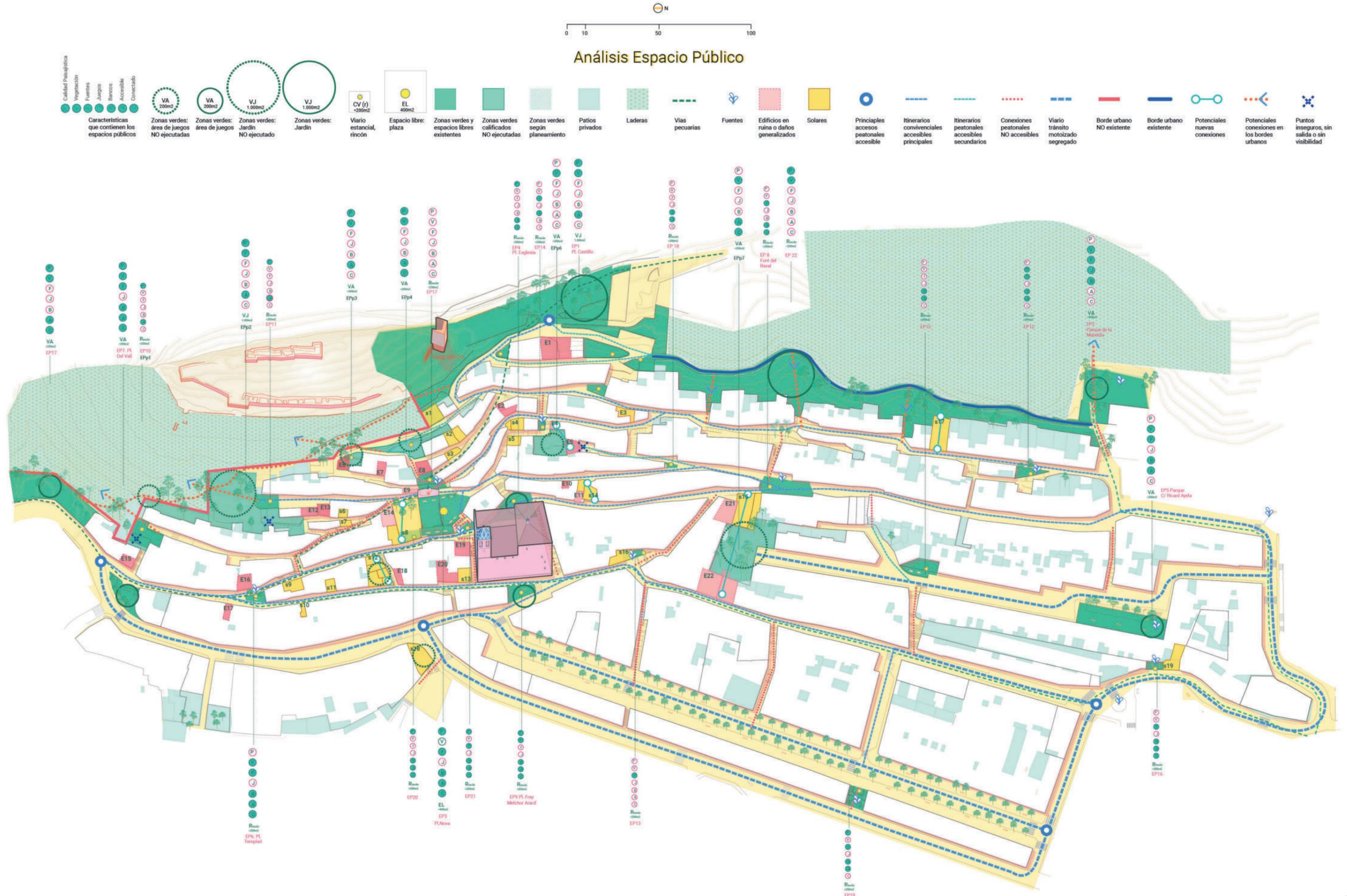
” El 61% propone mejoras de accesibilidad y conectividad entre viarios

”

El 46% propone l’Hort de Joanet como zona para ampliar el espacio público

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





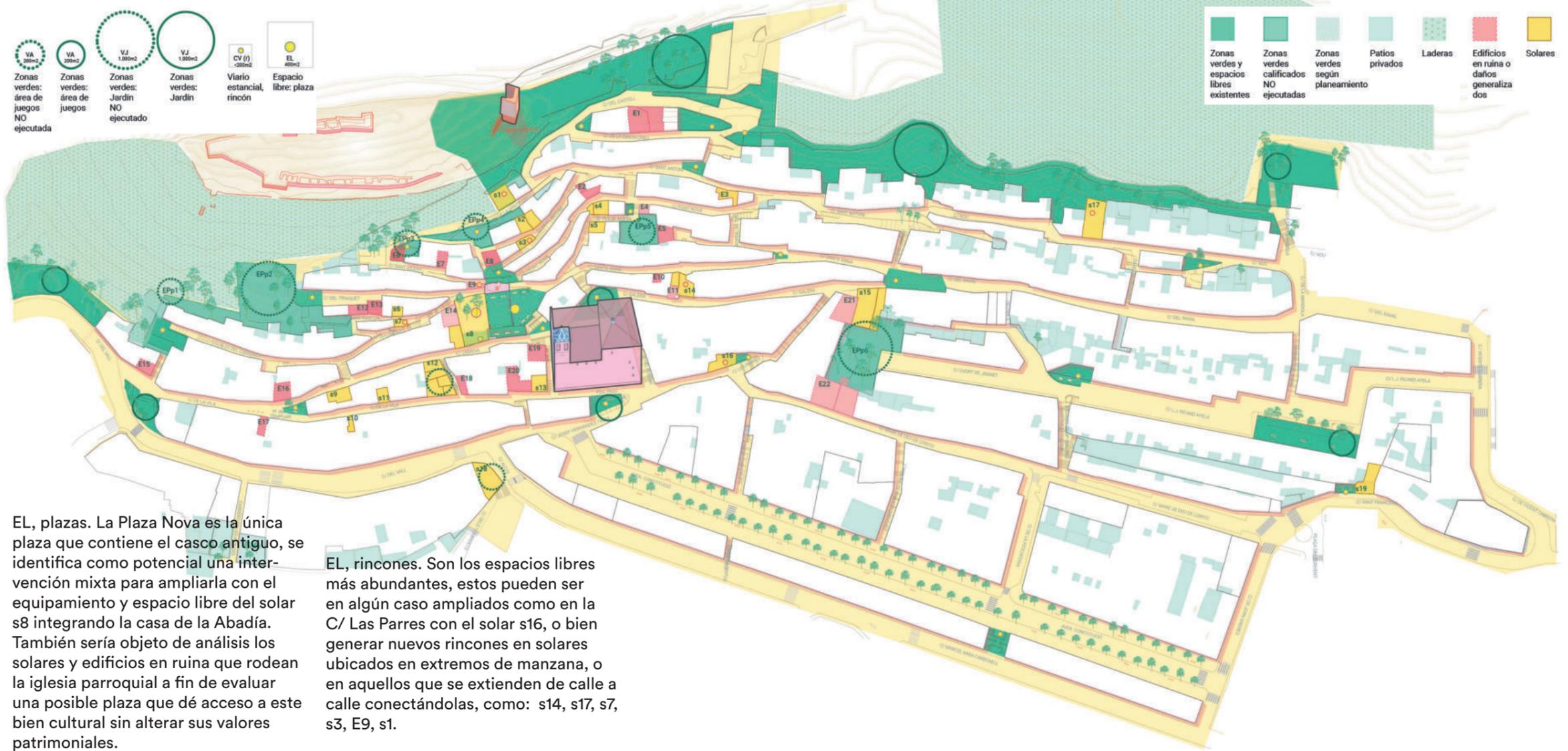
# Superficie de espacio público existente y potencial

El casco integra cuatro tipologías de espacios públicos que clasificamos según la LOTUP en zonas verdes de más de 1.000m<sup>2</sup> (VJ), zonas verdes - áreas de juego de >200m<sup>2</sup> (VA) y espacios libres plazas con < 50% vegetado y > 400m<sup>2</sup> (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 del camino del Castillo que actualmente no es accesible.

VA, áreas de juego. Actualmente sólo se dispone de un área de juego completa, el parque 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:

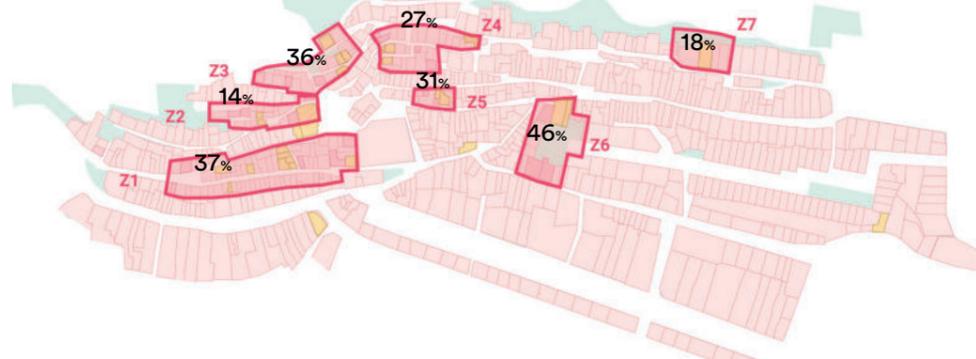


EL, plazas. La Plaza Nova es la única plaza que contiene el casco antiguo, se identifica como potencial una intervención mixta para ampliarla con el equipamiento y espacio libre del solar s8 integrando la casa de la Abadía. También sería objeto de análisis los solares y edificios en ruina que rodean la iglesia parroquial a fin de evaluar una posible plaza que dé acceso a este bien cultural sin alterar sus valores patrimoniales.

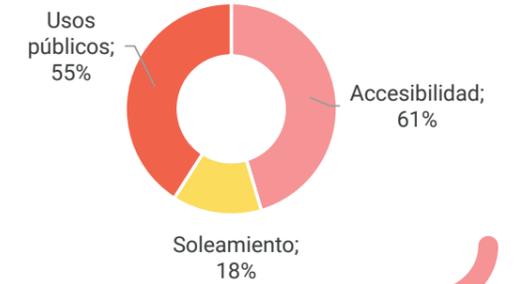
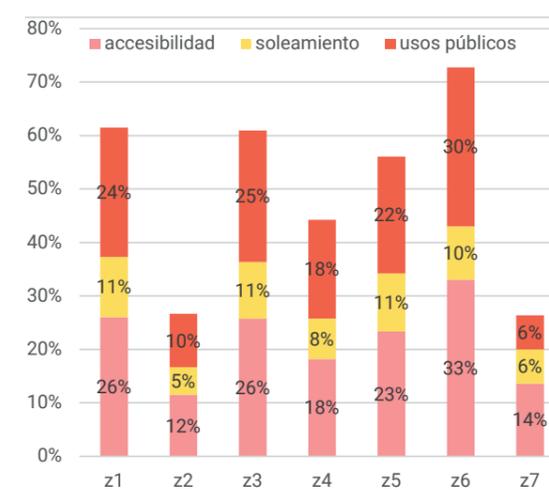
EL, rincones. Son los espacios libres más abundantes, estos pueden ser en algún caso ampliados como en la C/ Las Parres con el solar s16, o bien generar nuevos rincones en solares ubicados en extremos de manzana, o en aquellos que se extienden de calle a calle conectándolas, como: s14, s17, s7, s3, E9, s1.

Zonas prioritarias según las encuestas para ampliar el espacio público:

” L’Hort de Joanet, seguido del entorno de la Iglesia 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:



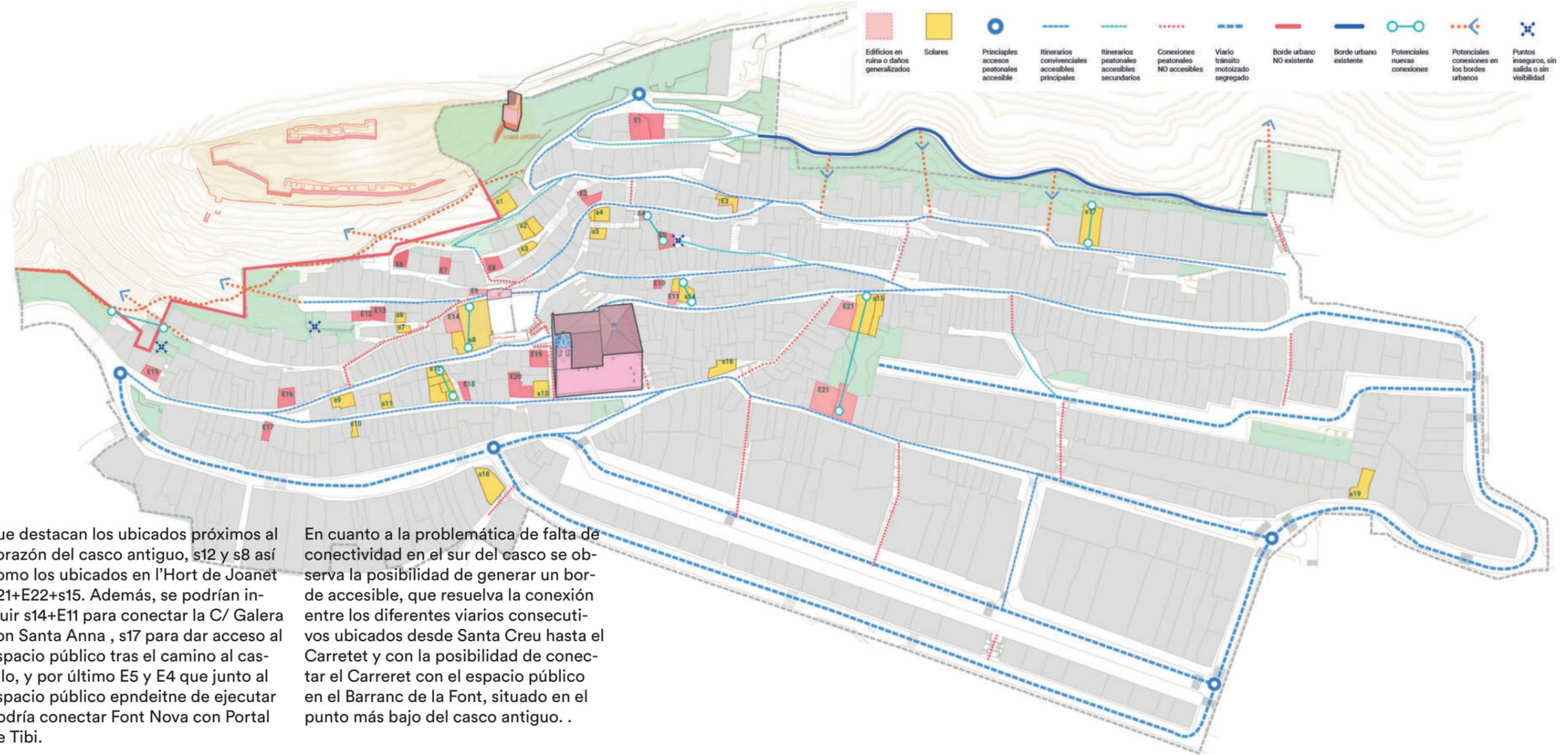
Eliminar las ruinas y embellecer, facilitar acceso peatonal y rodado, introducir más verde y dotar de aparcamientos son ideas repetidas para ampliar el espacio público

# 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/la Vila y C/ 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:



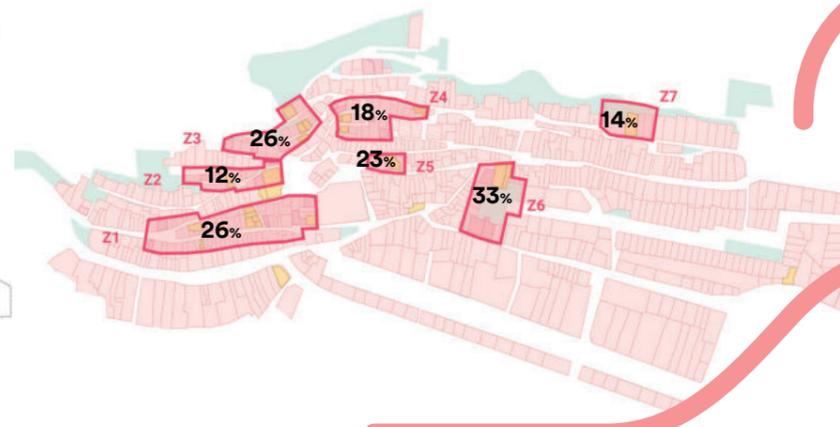
que destacan los ubicados próximos al corazón del casco antiguo, s12 y s8 así como los ubicados en l'Hort de Joanet E21+E22+s15. Además, se podrían incluir s14+E11 para conectar la C/ Galera con Santa Anna , s17 para dar acceso al espacio público tras el camino al castillo, y por último E5 y E4 que junto al espacio público epndeitne de ejecutar podría conectar Font Nova con Portal de Tibi.

En cuanto a la problemática de falta de conectividad en el sur del casco se observa la posibilidad de generar un borde accesible, que resuelva la conexión entre los diferentes viarios consecutivos ubicados desde Santa Creu hasta el Carretet y con la posibilidad de conectar el Carreret con el espacio público en el Barranc de la Font, situado en el punto más bajo del casco antiguo. .

## 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:

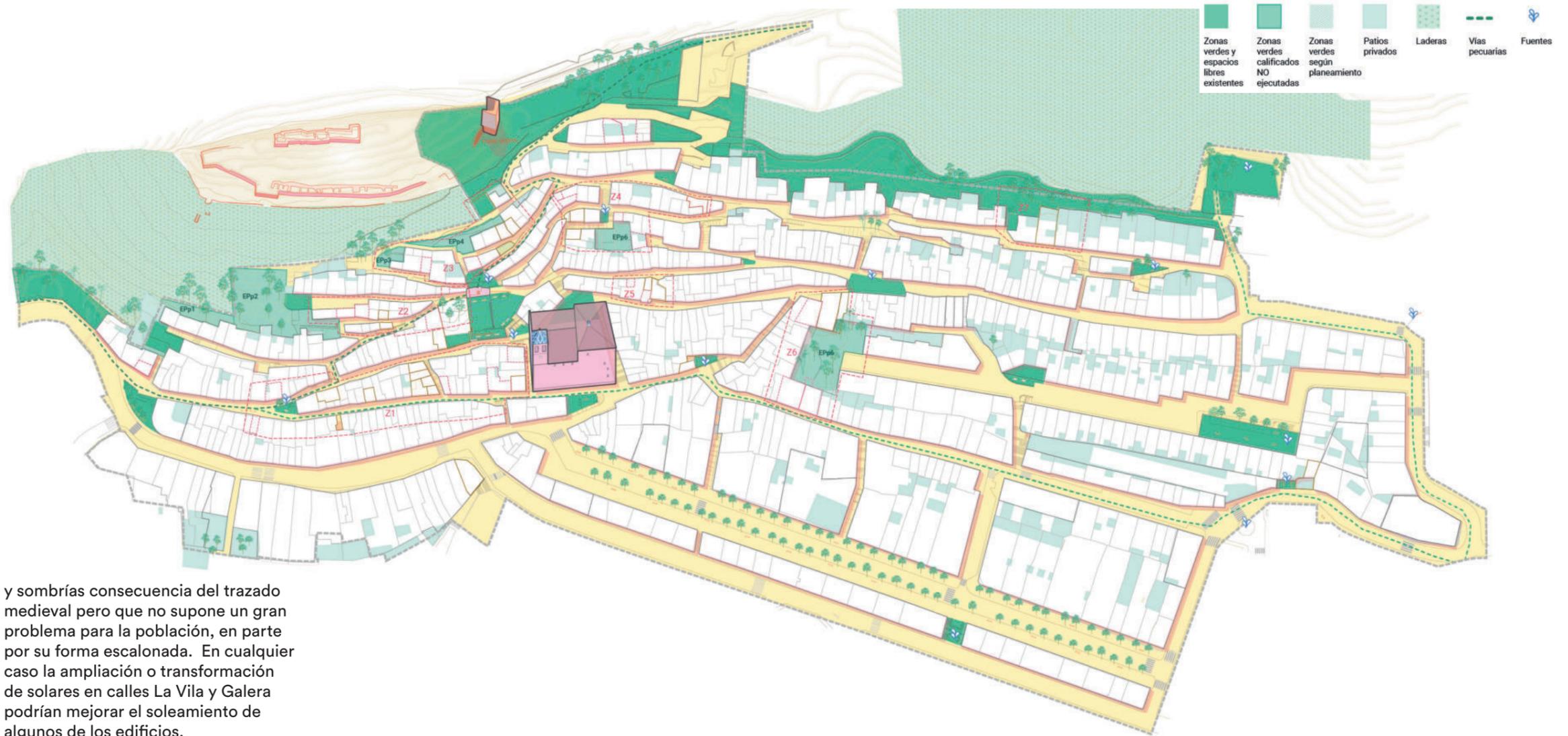
En espacios libres pendientes de ejecutar es prioritario introducir vegetación, como los espacios ubicados en el borde sur EPp1-2-3-4, el situado en el portal de Tibi EPp5 y el EPp6 en l'Hort de Joanet.

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 San 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.

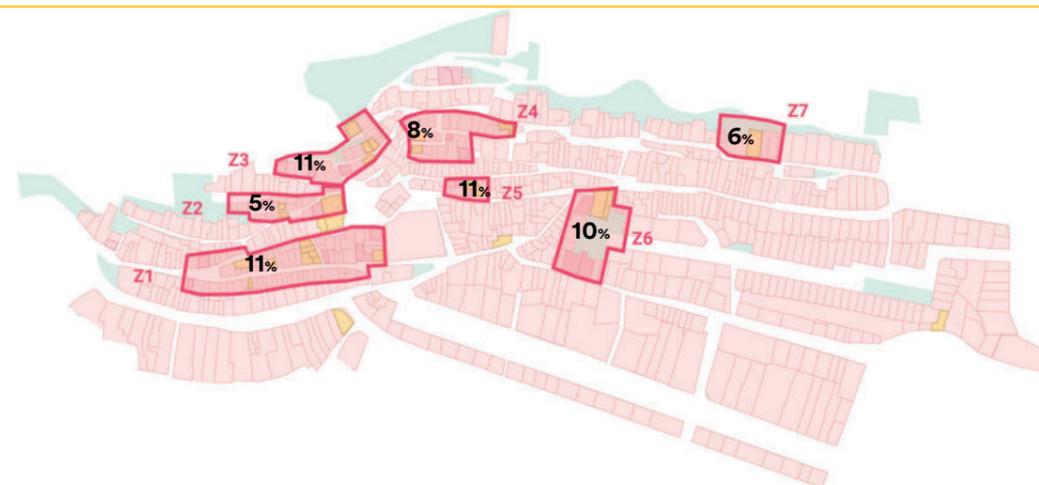
En cuanto al soleamiento encontramos una tipología de calles estrechas

Nivel de vegetación y adecuación climática del espacio público:



y sombrías consecuencia del trazado medieval 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 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 evaluación 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 >1.000m<sup>2</sup>. 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 y medianeras, vegetación en ele-

## 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



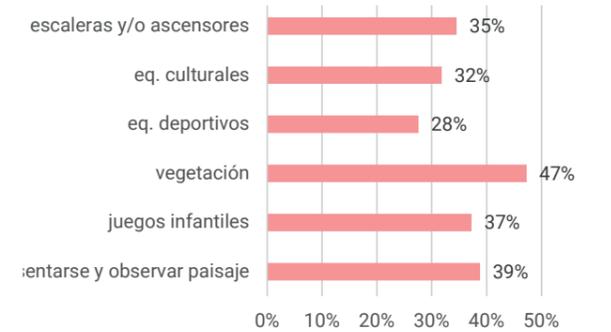
mentos portables, y equipamiento específico removible para el juego y para la estancia de infancia, jóvenes y mayores.

## Cualificación del espacio público existente según trabajo técnico:



Círculos grandes para los espacios públicos computables por tener la superficie mínima exigible y círculos en verde aquellos que cumplen la característica a la que hace referencia.

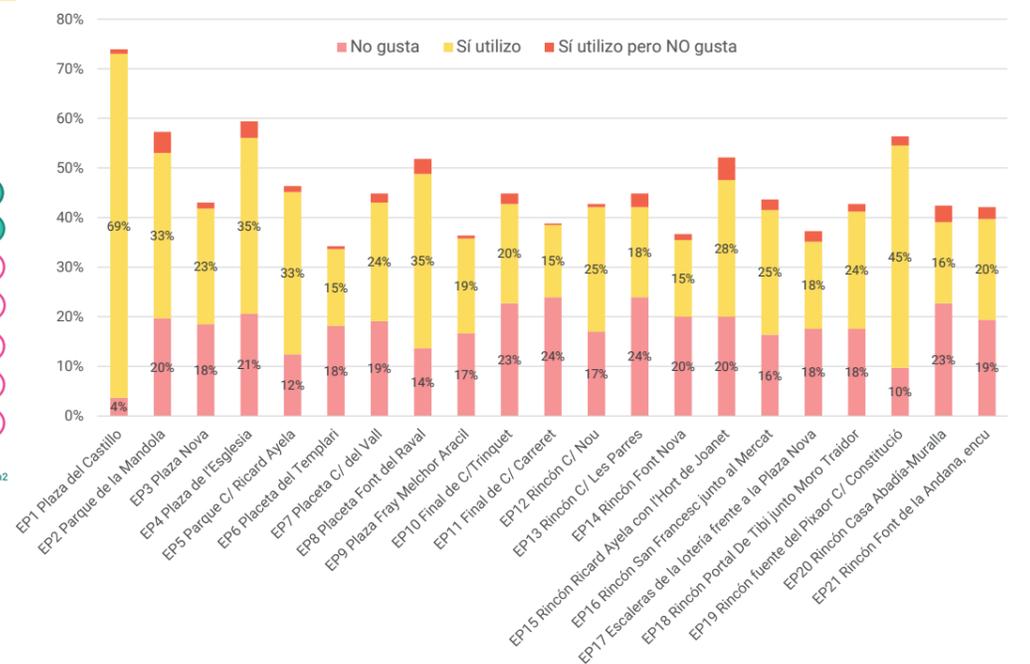
## Equipamiento propuesto para el espacio público:



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

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

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 valor del patrimonio persigue al menos los siguientes objetivos:

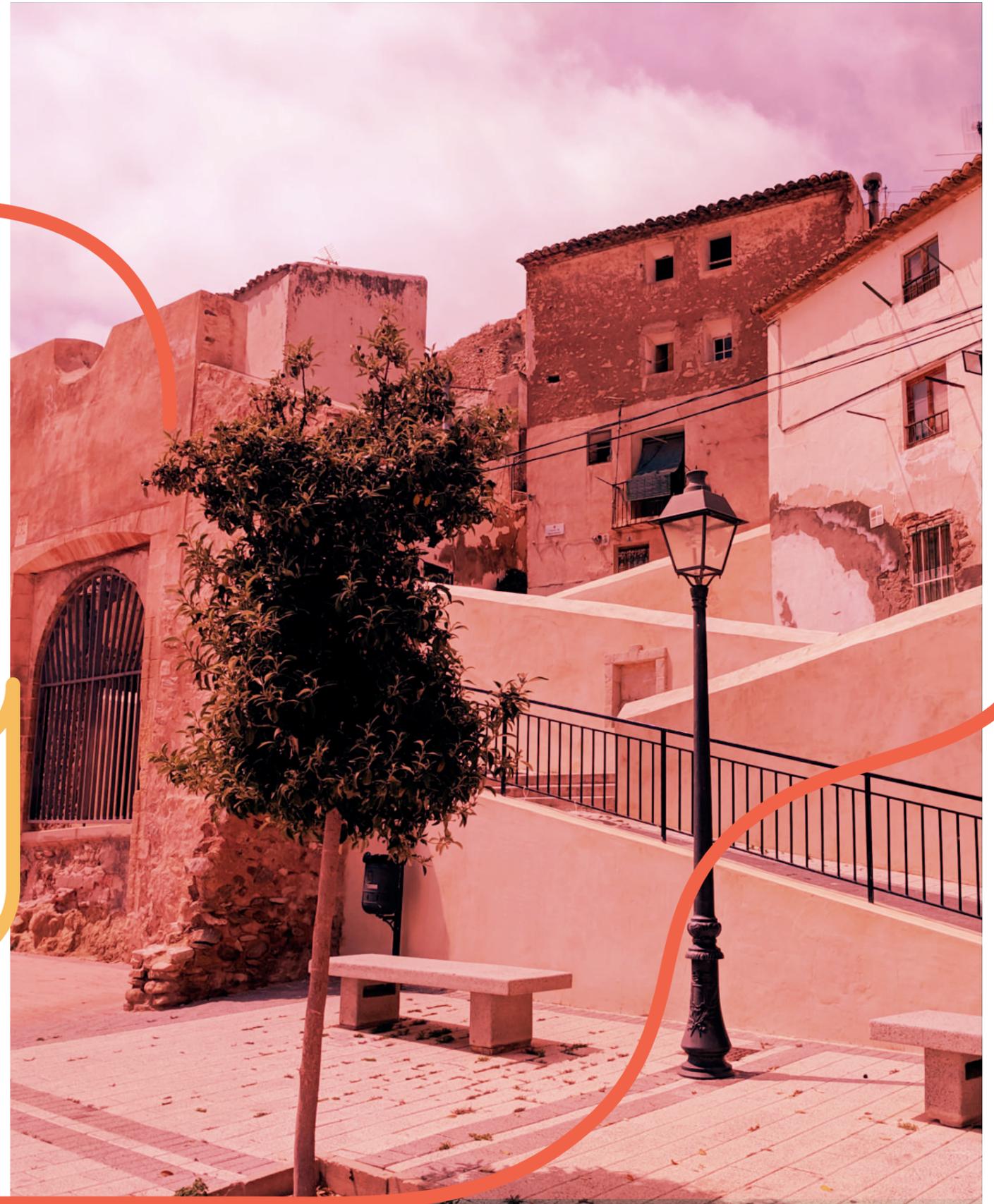
- Identificar los principales elementos patrimoniales y el nivel de reconocimiento de la población.
- Evaluar los impactos existentes y la posibilidad de corregirlos
- Identificar medidas que permitan rehabilitar e interpretar el patrimonio existente tanto por la población residente como por personas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

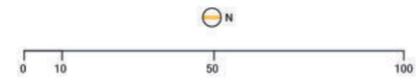
” Cerca del 80% considera las callejuelas y rincones, así como las vistas panorámicas valores patrimoniales del casco antiguo

”

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

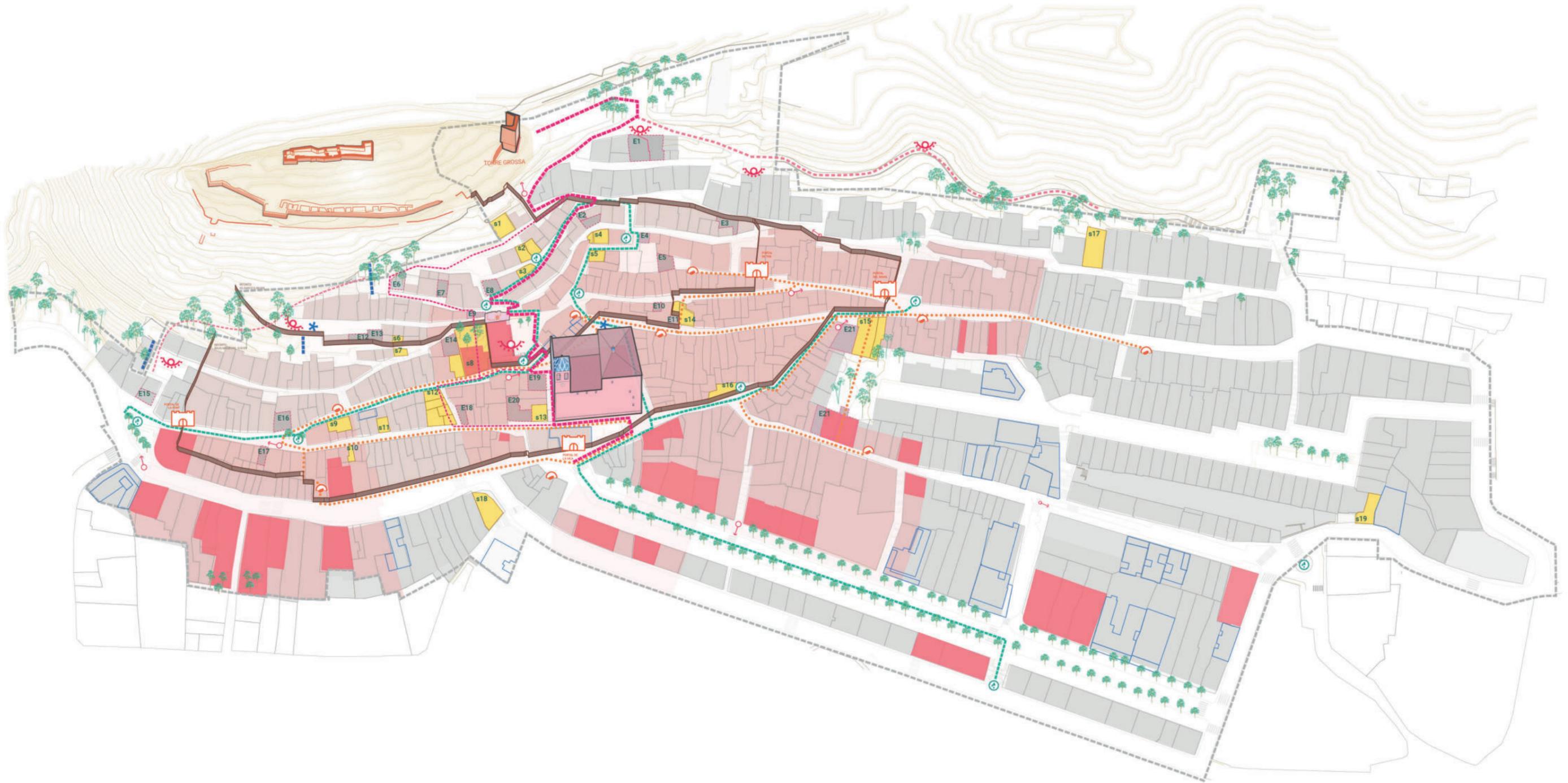
” El 69% apoya el eje vertebrador desde la Av. Constitución al Castillo





### Análisis Patrimonio y Paisaje

- |                       |  |  |  |         |   |                        |   |                       |           |                            |                                |                    |                            |                   |                               |   |
|-----------------------|--|--|--|---------|---|------------------------|---|-----------------------|-----------|----------------------------|--------------------------------|--------------------|----------------------------|-------------------|-------------------------------|---|
|                       |  |  |  |         |   |                        |   |                       |           |                            |                                |                    |                            |                   |                               |   |
| Edificios catalogados | Delimitación de entornos patrimoniales | Edificios fuera de ordenación >6 alturas | Edificios en ruina o daños generalizados | Solares | Trazado murallas recintos islámico y bajomedieval | Itinerario vertebrador | Ramales accesibles del itinerario vertebrador | Itinerarios miradores | Miradores | Perspectivas paisajísticas | Itinerarios fuentes históricas | Fuentes históricas | Itinerario antiguos hornos | Hornos históricos | Impacto paisajístico de borde | Impacto paisajístico coches en superficie |



# Identificación, reconocimiento e impactos de los bienes patrimoniales y paisajísticos

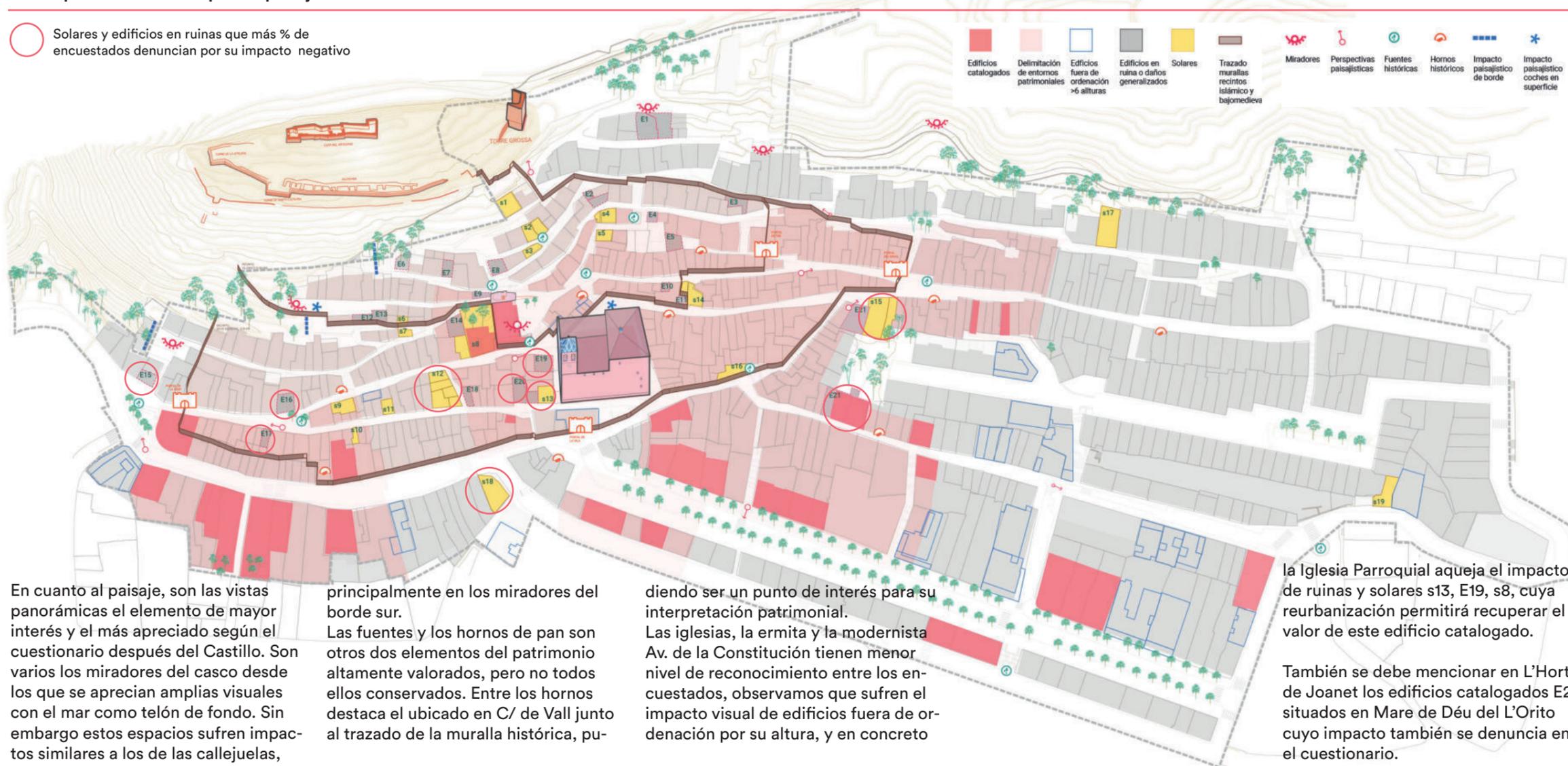
El casco histórico de Xixona, protegido como NHT-BRL, integra un BIC, el Castillo, y múltiples edificios catalogados además de elementos de interés ambiental que gozan de diferente nivel de reconocimiento y conservación.

El tejido urbano que en gran parte responde al trazado de los diferentes recintos amurallados, islámico s.XI-XII 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 incompletos. 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 la puerta de La Font, pues se trata además del único acceso histórico al casco antiguo que sigue siéndolo. 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 denuncia por su impacto negativo



En cuanto al paisaje, son las vistas panorámicas el elemento de mayor interés y el más apreciado según el cuestionario después del Castillo. Son varios los miradores del casco desde los que se aprecian amplias visuales con el mar como telón de fondo. Sin embargo estos espacios sufren impactos similares a los de las callejuelas,

principalmente en los miradores del borde sur. Las fuentes y los hornos de pan son otros dos elementos del patrimonio altamente valorados, pero no todos ellos conservados. Entre los hornos destaca el ubicado en C/ de Vall junto al trazado de la muralla histórica, pu-

diendo ser un punto de interés para su interpretación patrimonial. Las iglesias, la ermita y la modernista Av. de la Constitución tienen menor nivel de reconocimiento entre los encuestados, observamos que sufren el impacto visual de edificios fuera de ordenación por su altura, y en concreto

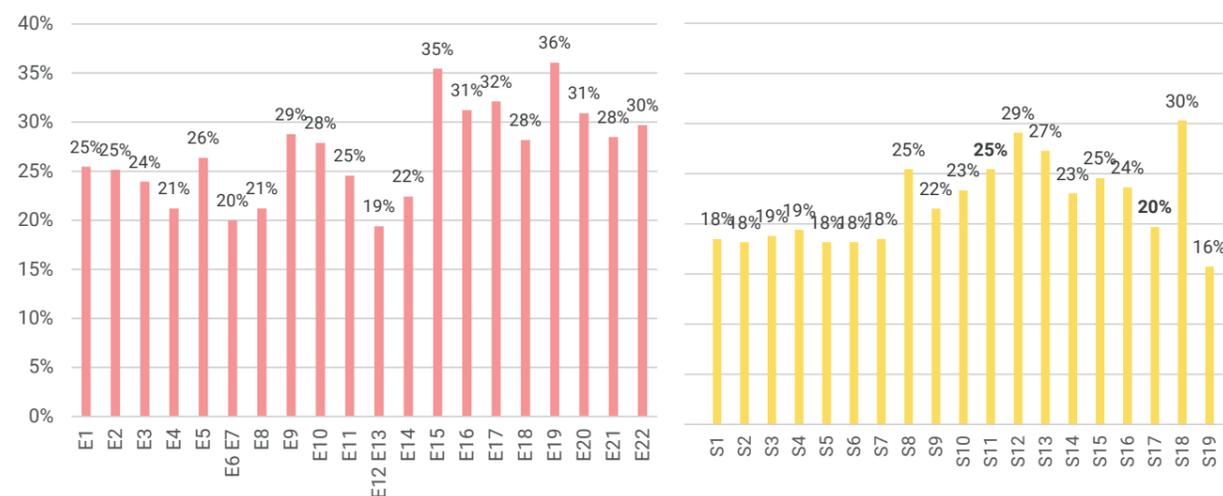
la Iglesia Parroquial aqueja el impacto de ruinas y solares s13, E19, s8, cuya reurbanización permitirá recuperar el valor de este edificio catalogado.

También se debe mencionar en L'Hort de Joanet los edificios catalogados E22 situados en Mare de Déu del L'Orito cuyo impacto también se denuncia en el cuestionario.

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



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

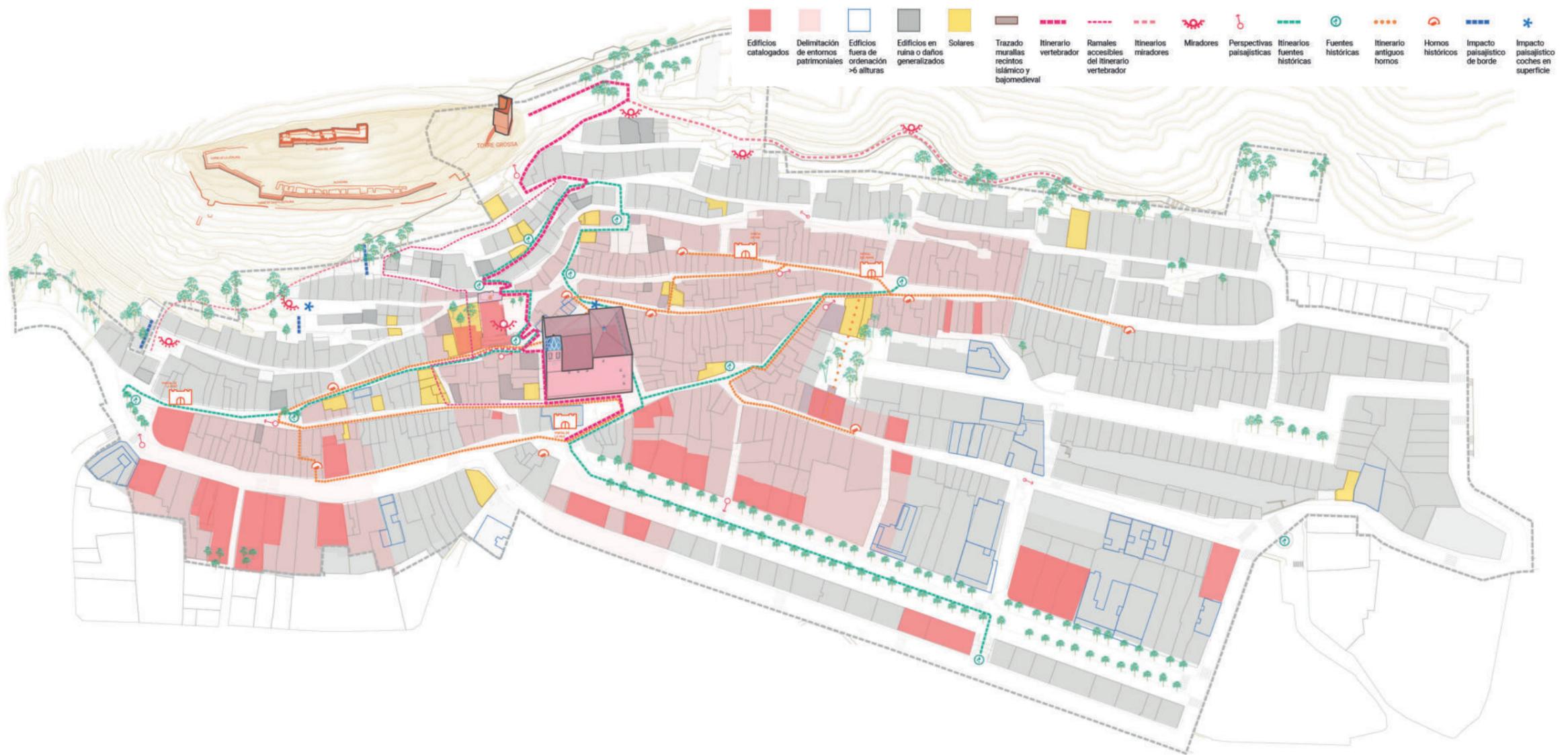


# Interpretación y puesta en valor del patrimonio y paisaje

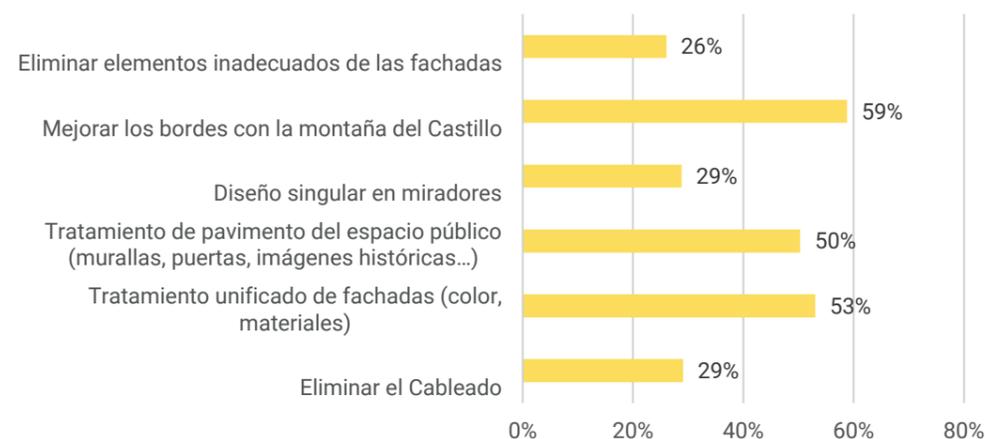
La identificación y diseño de itinerarios en el casco antiguo tiene interés tanto para la puesta en valor del patrimonio, como para mejorar la calidad de vida de sus habitantes. Definir itinerarios que permitan el tránsito por el casco antiguo con comodidad, que conecten los diferentes hitos patrimoniales, 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 esta a oeste, desde Constitución hasta el Castillo por la Iglesia parroquial, Iglesia Vella, casa Abadía, plaza 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 es reducir el impacto paisajístico de los edificios en ruina.

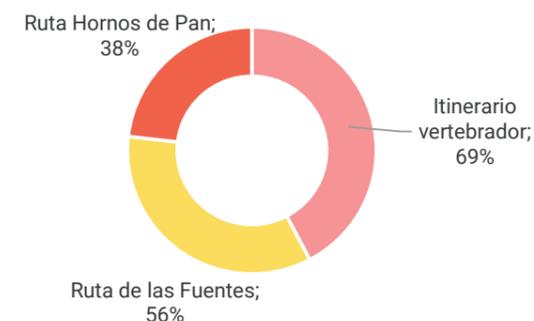
Identificación de rutas interpretativas del patrimonio:



Propuestas para la puesta en valor del patrimonio según cuestionario:



Rutas prioritarias según cuestionario:



” El 69% considera prioritario el eje vertebrador desde la Av. Constitución hasta el Castillo

” Todos los itinerarios son acertados, combinados

” 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 originarios 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.

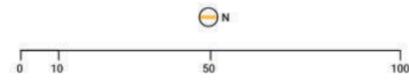
” La Av. Constitución, Cine de Dalt y la Casa de la Cultura son los principales nodos de actividad

”

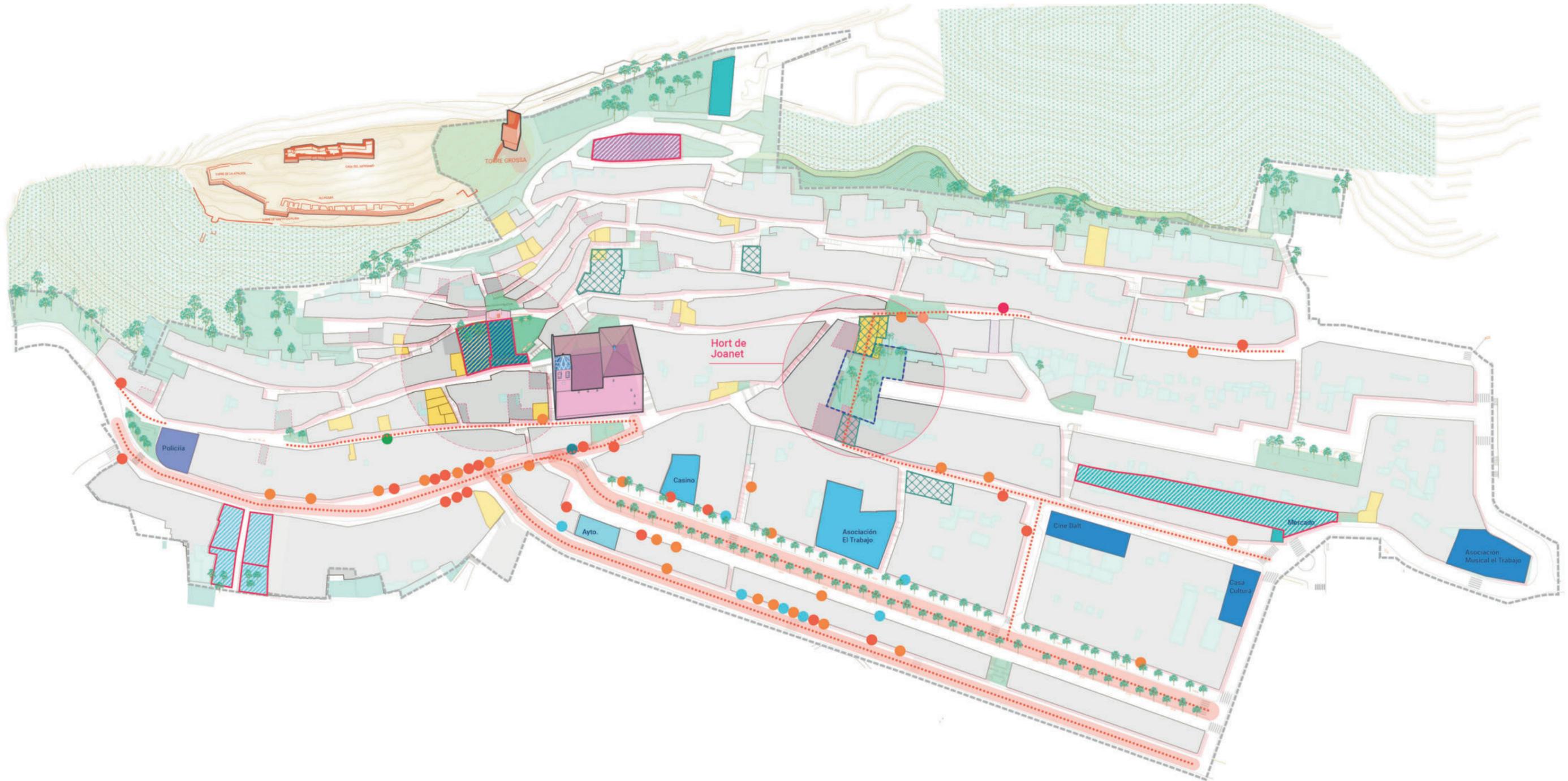
Antiguamente Mare de Déu del L'orito era un eje comercial emblemático

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





### Análisis Usos y actividades



# Dotación de equipamientos y ejes comerciales existentes y potenciales

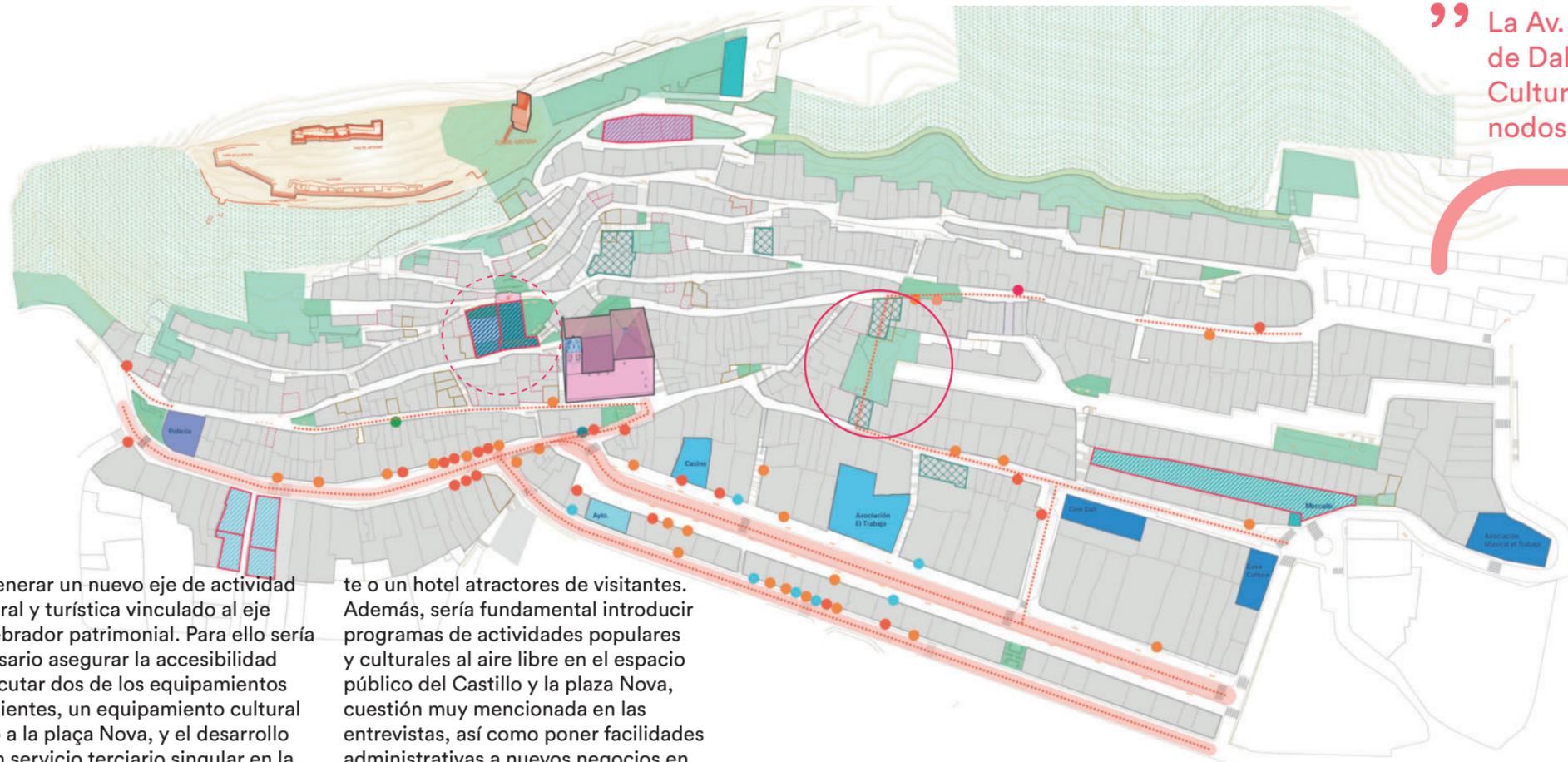
Actualmente el casco antiguo concentra toda su actividad en la zona baja de la ladera, en la Av Constitución y C/ Vall principalmente, aunque también se aprecia vida en el norte del barrio, C/Mare de Déu L'orito y C/Raval pero con una intensidad comercial mucho menor. Esta situación se debe a la mayor 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. 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 C/ Constitución 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

## Actividad existente y potencial:



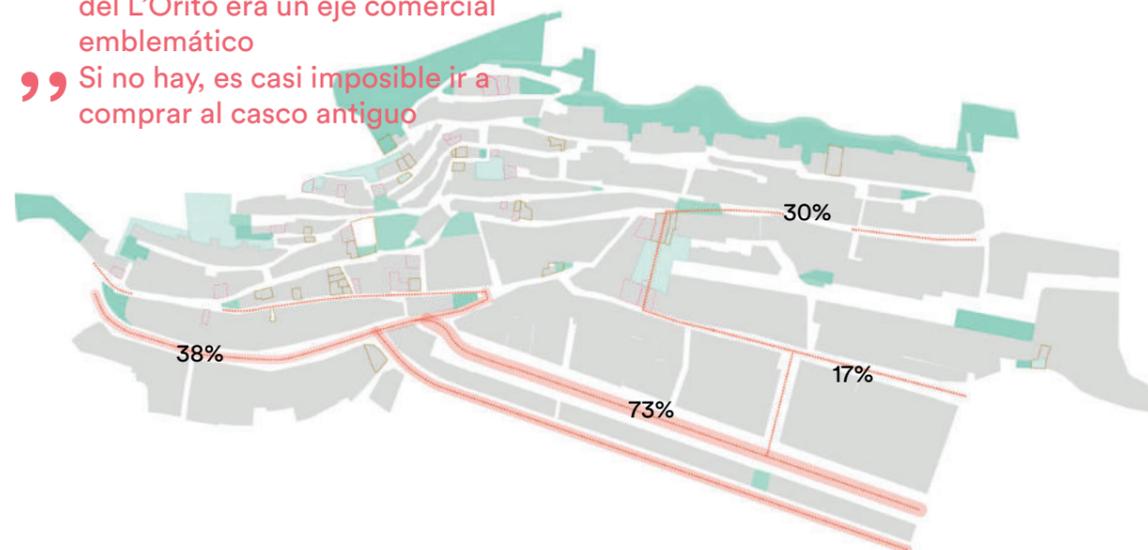
de generar un nuevo eje de actividad cultural y turística vinculado al eje vertebrador patrimonial. Para ello sería necesario asegurar la accesibilidad y ejecutar dos de los equipamientos pendientes, un equipamiento cultural junto a la plaça Nova, y el desarrollo de un servicio terciario singular en la parte alta en C/ Castillo, un restauran-

te 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 plaza Nova, cuestión muy mencionada en las entrevistas, así como poner facilidades administrativas a nuevos negocios en el casco antiguo.

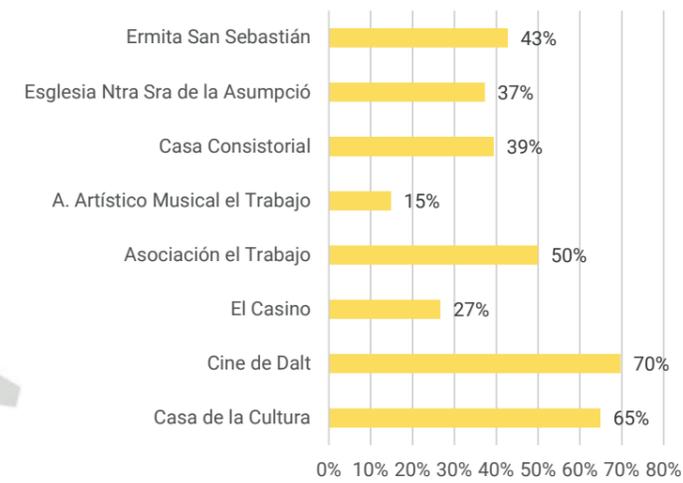
” La Av. Constitución, Cine de Dalt y la Casa de la Cultura son los principales nodos de actividad

## Ejes comerciales más utilizados según cuestionario

- ” Antiguamente Mare de Déu del L'Orito era un eje comercial emblemático
- ” Si no hay, 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

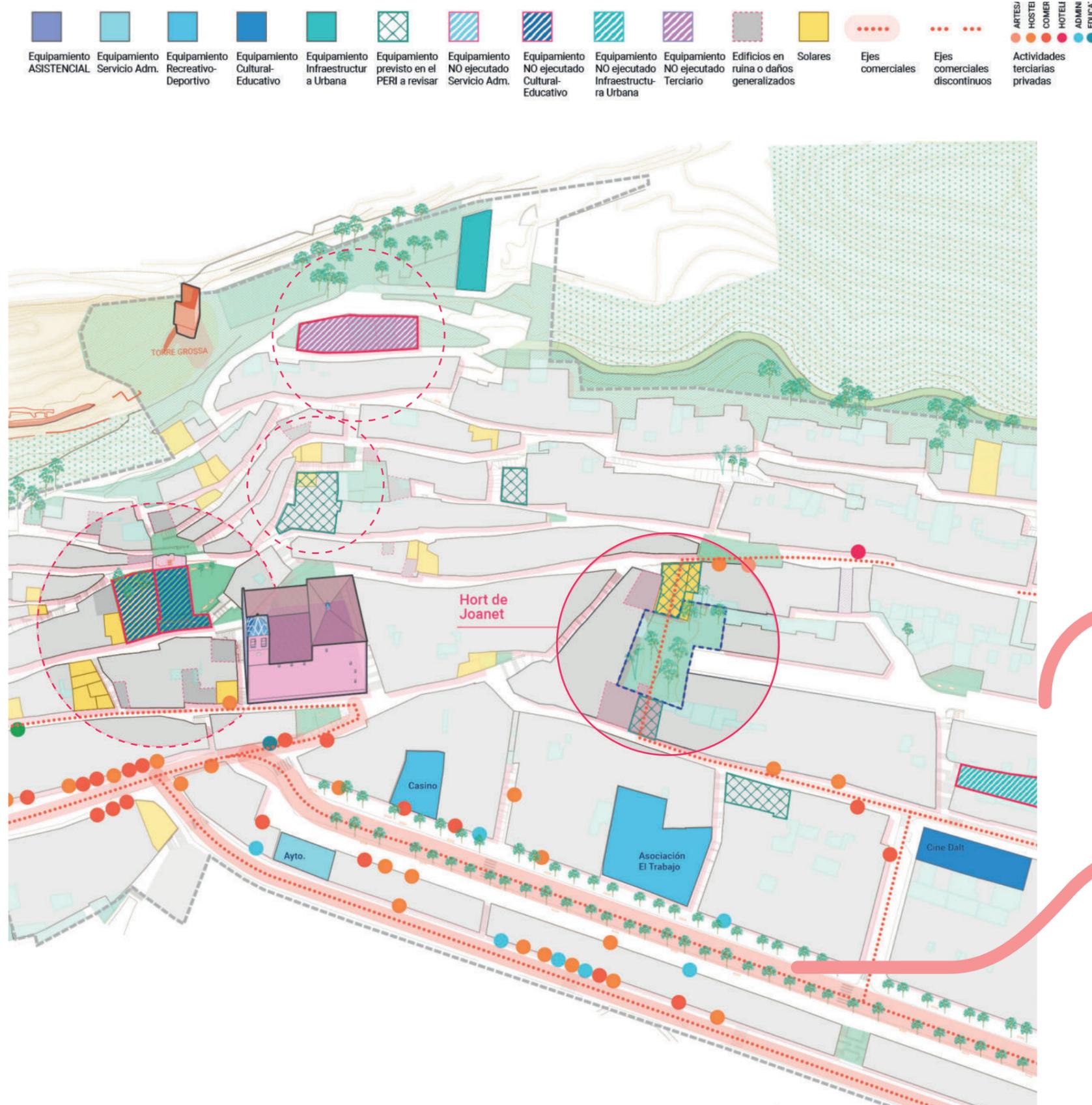
# Áreas de oportunidad y usos potenciales

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.

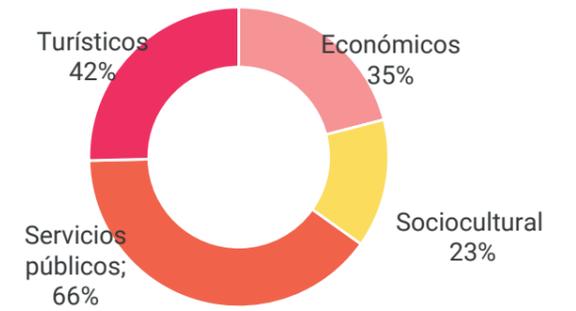
A l'Hort de Joanet se suman varias áreas que por su capacidad de aunar varios objetivos pueden ejercer de áreas de oportunidad::

- Plaça nova + Iglesia Vieja y Casa Abadía + 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 el 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 de Joanet:

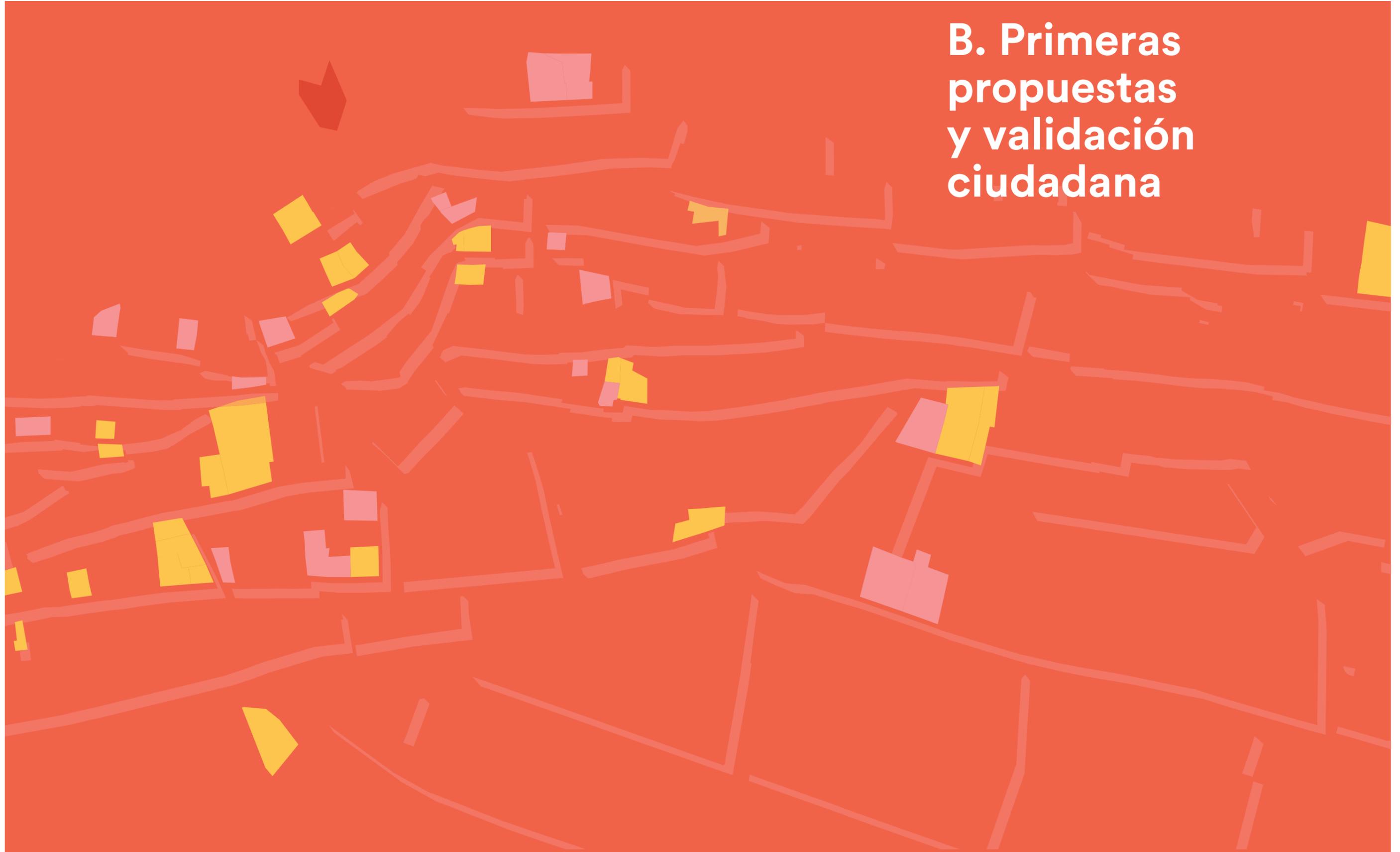
- +12 zona verde
- +9 aparcamientos
- +9 conexiones entre calles
- +5 vivienda jóvenes, estudiantes

Otros: museo patrimonio cultural, oficinas municipales, equipamientos centro de días, gimnasio, espacio agricultura, locales municipales multiusos

La población reclama en general:

- +Espacios públicos 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 cultural, recuperar fiestas y eventos tradicionales
- + Vivienda pública, prioritario para jóvenes
- +Actividad comercial: impulsar tiendas, bares, facilitar condiciones para apertura

## B. Primeras propuestas y validación ciudadana



## B.1. Propuestas para mejorar el espacio público

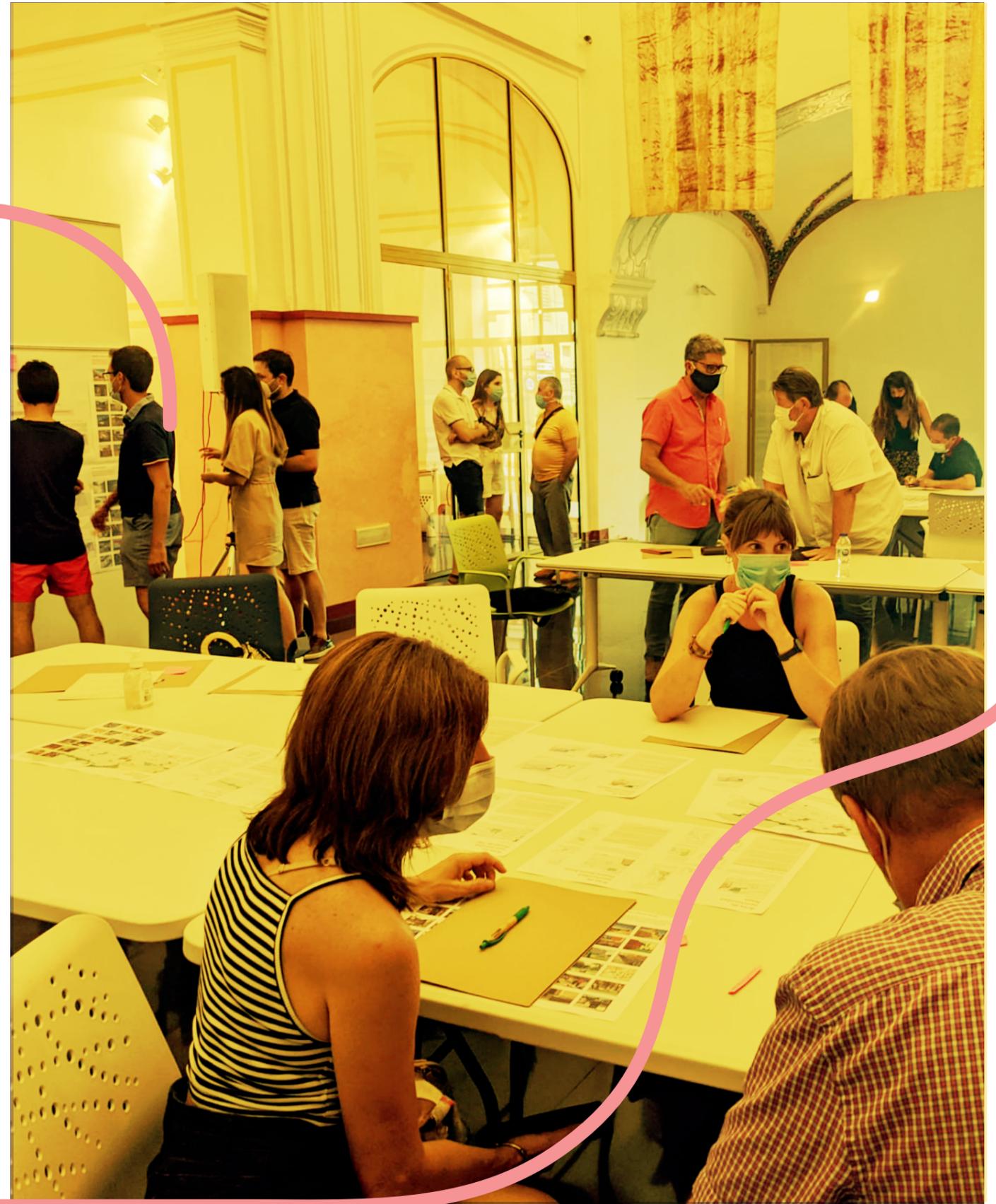
El análisis y recogida de opiniones iniciales para ampliar y mejorar el espacio público nos arroja una serie de conclusiones que afectan tanto al espacio público existente como al pendiente de ser ejecutado, así como al suelo que actualmente no está calificado como tal. A su vez el alcance de las conclusiones 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.

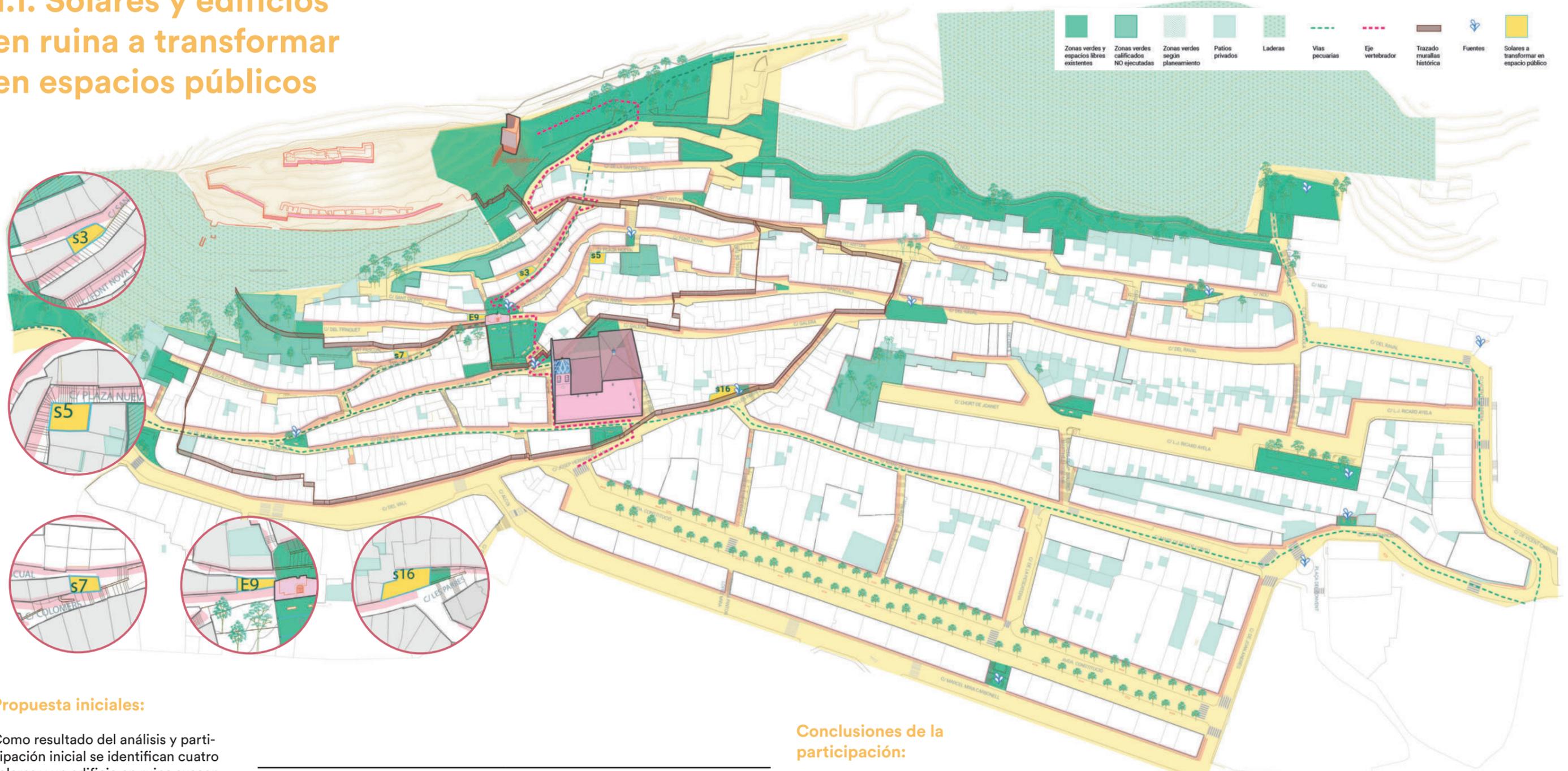
Las propuestas iniciales que afectan específicamente al espacio público, y que fueron debatidas con la ciudadanía en el taller de diseño colaborativo son las siguientes:

- 1.1. Solares y edificios en ruina susceptibles de ser transformados en espacios públicos.
- 1.2. Equipamiento para mejorar el espacio público existente y pendiente de ser ejecutado.
- 1.3. 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 validación 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 urban existente, y su adhesión al espacio público genera nuevos rincones estanciales que favorecen los principales itinerarios y en algunos permiten la puesta en valor paisajística de perspectivas e hitos patrimoniales.

|   |  |
|---|--|
| <b>E9. C/ Trinquet 2 esquina C/Colomers</b> | ampliar espacio público con atención al área de oportunidad iglesia gótica -abadía   |
| <b>S3. C/ Sant Antoni 3</b>                 | ampliar el espacio público existente conectado con vía pecuaria y eje vertebrador    |
| <b>S5. C/ Plaza Nova 12</b>                 | ampliar espacio público para mejorar trazado de la calle y las escaleras que integra |
| <b>S7. C/ Colomers 6</b>                    | ampliar el espacio público existente, conectado con vía pecuaria                     |
| <b>S16. C/ Josep Hernandez Mira 27</b>      | 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 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



Espacios públicos por tipologías, existentes, pendientes ejecutar y potenciales:

- VJ (jardín >1.000m2)
- EP1 Plaza del Castillo
- EP22 Camino del Castillo
- EPp2\* Trinquet, Borde Sur
- EPp6 Hort de Joanet
- VA (área de juego >200)
- EP2 Parque de la Mandola
- EP5 Parque C/ Ricard Ayela
- EP7 Placeta C/ del Vall
- EP23 Barranc de la Font
- EPp1\* Carreret, Borde Sur
- EPp3 San Vicent, Borde Sur
- EPp4 Santa Creu, Borde Sur
- EPp5 AO Portal Tibi
- S12. AO Naps
- S18. AO Esquina Vall-Alcoi
- CV Plaza (>400m2, <50% vegetado)
- EP3 Plaza Nova
- S8. AO Iglesia gòtica-Abadía

### 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 espacios 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   |
|                                 | Trinquet para pilota  |
|                                 | Zonas con chorros agua  |

### Conclusiones de la participación:

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

- EPp2 C/Trinquet, es un espacio en el que se reclaman intervenciones, como mejoras paisajísticas y estancial y la creación de un Trinquete.
- EP2 Parque de la Mandola, destaca la propuesta de un nuevo espacio de juego para pelota.
- En EP15 C/Ricard Ayela resulta interesante la propuesta de mejorar la vegetación y equipar con mesas y bancos además de punto wifi.
- El EPp6 l'Hort de Joanet a pesar de no ser objeto de este apartado se anota el interés de crear en él un espacio público.

- El EP1 PI. del Castillo se muestra interés en ubicar en él juegos infantiles.
- EP22. Camino del Castillo, también se recoge la propuesta de que se abra el espacio y pueda ser una zona canina.
- EP6 PI 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/ 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/ Plaza Nova 13, 15
- S6. C/ Sant Pacual 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

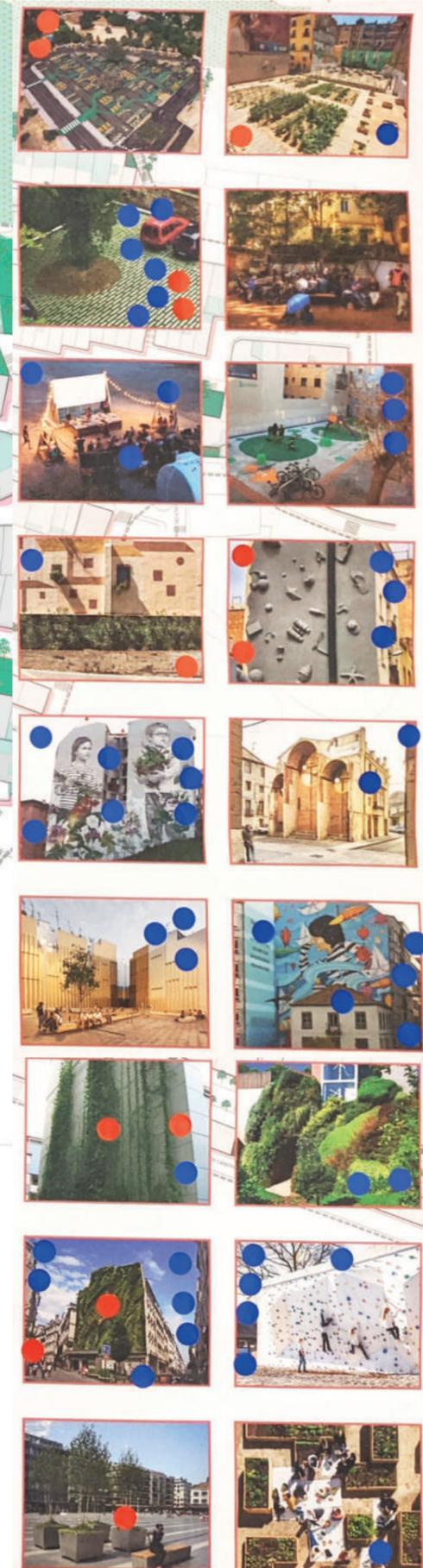
- Aparcamientos
- Ajardinamiento removible: maceteros y toldos
- Juegos temporales: pavimento para juegos de ruedas, juegos pintados o encastrados en suelo
- Mobiliario de estar temporal: bancos y mesas de juego
- Mobiliario deportivo temporal: calistenia, ping-pong, etc.
- Acondicionamiento paisajístico mínimo: vallados, lonas o murales, etc.

#### Conclusiones de la validación 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 concluyen 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.

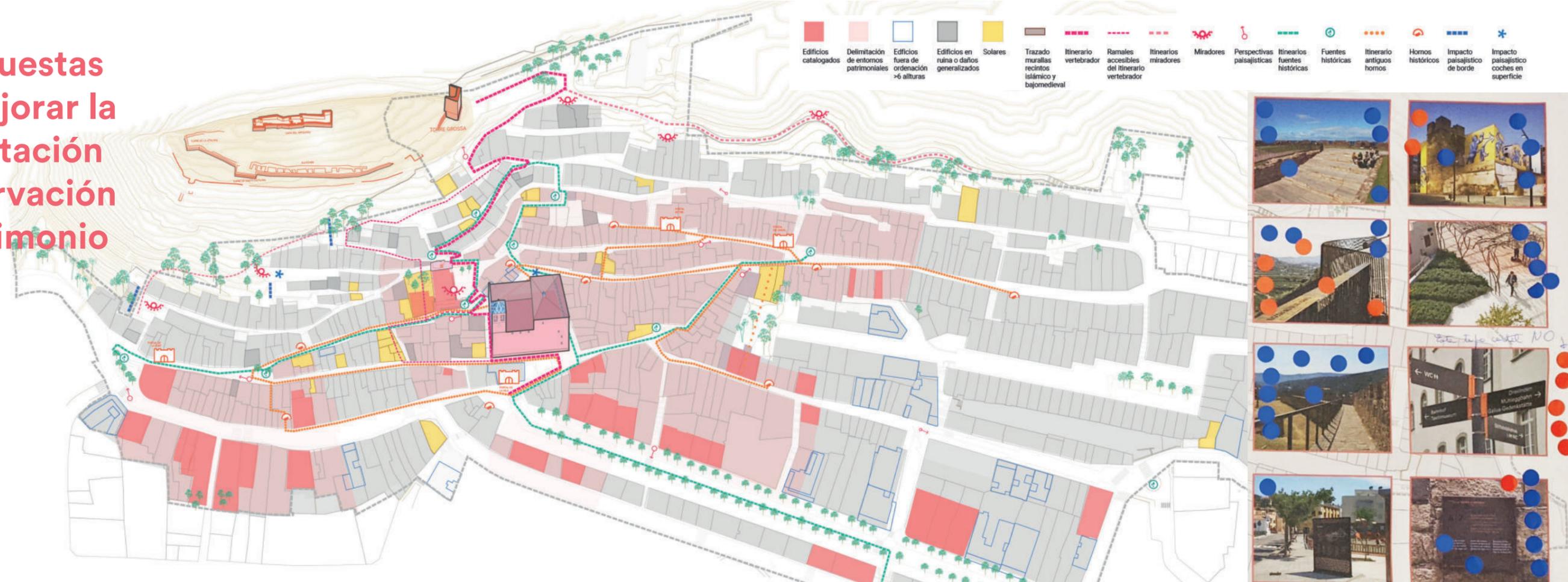
Las propuestas iniciales específicas del patrimonio y debatidas con la ciudadanía en el taller de diseño colaborativo fueron las siguientes:

- 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 validación y contraste de las propuestas con la ciudadanía a través de el 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. 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, Iglesia Gótica y casa Abadía, Iglesia Parroquial y finalmente Av. 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/ San 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 Iglesia Gótica 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 Plaza del Castillo. |

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. 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 Iglesia Gótica. 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 el 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 iglesia vieja no tiene visibilidad tal y como está ahora.
- Se propone adoquinado con luz, balizas para señalar los recorridos.
- Restauración del paso real del horno, de la C/Del Val 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 hoteleros 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.
- Abadía Iglesia Vella.
- Borde Sur.
- Iglesia Vella.
- Naps
- Terradets
- Nou
- Galera-Santa Anna
- Castillo-terciario
- 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 validación y contraste de las propuestas con la ciudadanía a través de un taller de trabajo colaborativo y difusión digital de las propuestas.





# Hort de Joanet

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 anejos 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 validación ciudadana:

### Conectividad

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

Para un gran número de participantes se ve como una gran oportunidad del 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 Joanet con C/Raval y otra en desnivel hasta los edificios de C/Mare de Déu del 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 del 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.

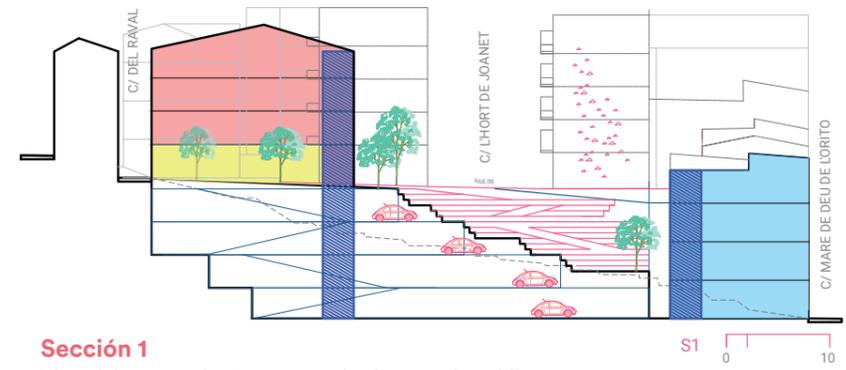
Se consideran más adecuados los usos terciarios en los edificios de la parte más baja (en la C/ Mare de Deu de l’Orito) y los equipamientos o vivienda en la parte más alta (C/ del Raval). Se incide en la importancia de que se produzca actividad relacionada con los equipamientos para atraer a posibles 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
- ESPACIO 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)

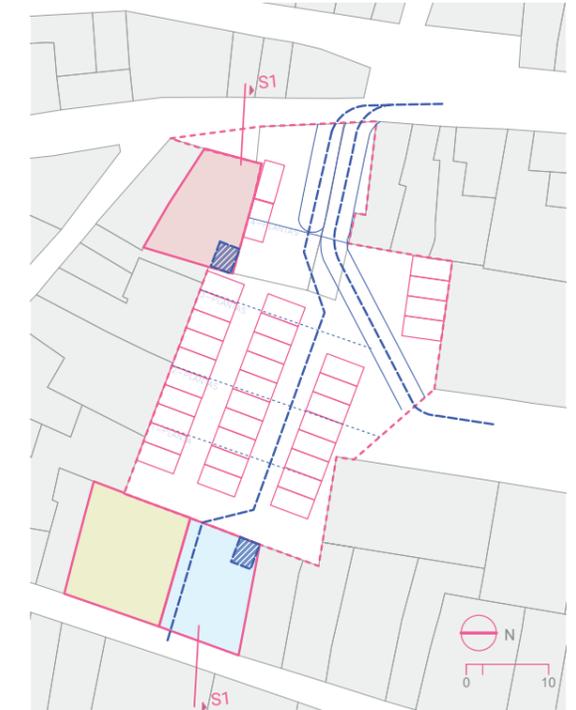


**Sección 1**  
Vista del aparcamiento y topografía de espacio público

**Alternativa 1**  
espacio público de convivencia, con tránsito rodado, urbanizado y ajardinado con pequeñas áreas de juego



## Planta aparcamiento propuesta con acceso por las tres calles



**Alternativa 2**  
Espacio público peatonal, naturalizado y con amplios juegos infantiles



# Abadía- Iglesia gótica

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 Abadía y reproduzca la Iglesia Gótica 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/Abadía 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 Iglesia Gótica y el entorno, un escenario y mirador hacia el este, y aumento del arbolado en el espacio público ampliado.

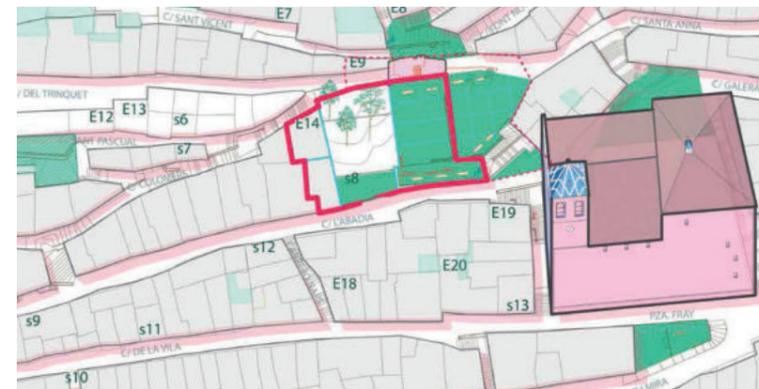
La necesidad de mejorar el diseño de la plaza para poner en valor el patrimonio y poder alojar actividades al culturales (como escenario al aire libre) se considera muy positivo y necesario para la gran mayoría de participantes. También se planteó puntualmente la posibilidad de aprovechar el solar en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

### Edificación:

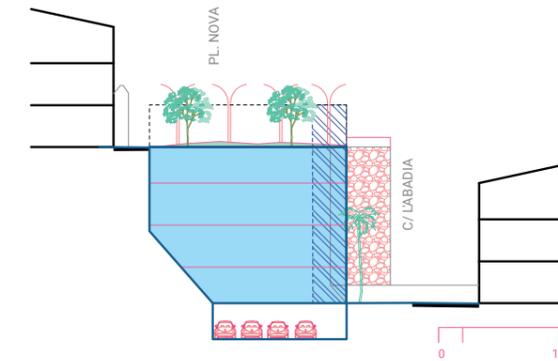
- Edificación Alternativa 1. Nuevo equipamiento cultural en toda la superficie edificable. Un volumen bajo Plaça Nova y bajo la Iglesia Gótica. Otro volumen en las parcelas más pequeñas situadas al sur, que podrán subir 1 planta sobre la Plaça Nova y alojar un uso terciario como bar-terraza abierto a la plaza.
- Edificación Alternativa 2. Nuevo equipamiento cultural en las parcelas de mayor superficie bajo la Plaça Nova e Iglesia Gótica. 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 complemente 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:

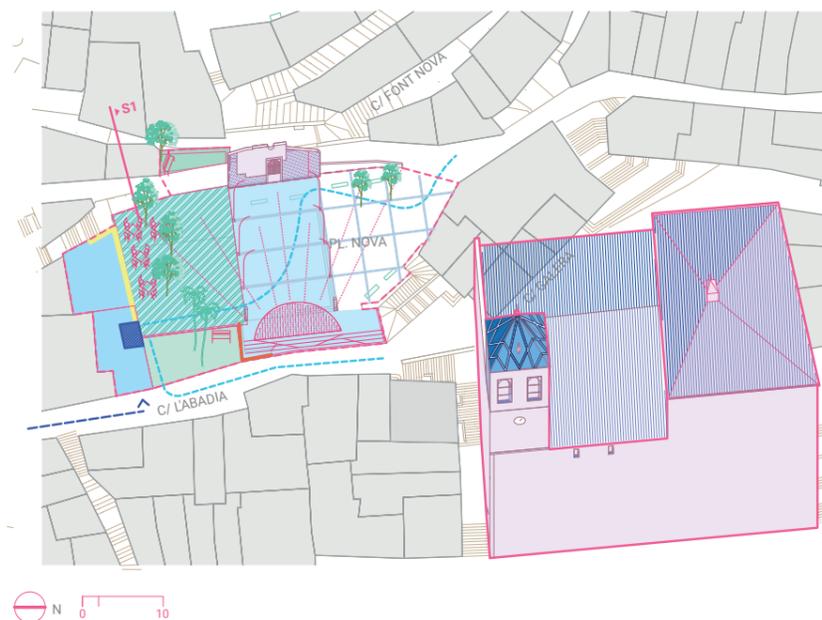


### Sección 1 (igual para ambas alternativas)

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.

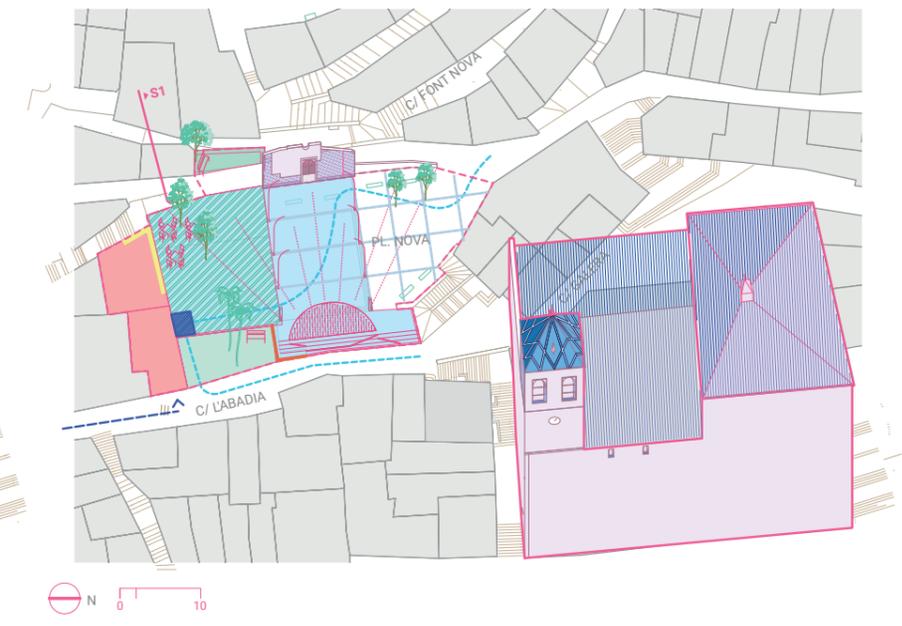
### Alternativa 1

Equipamiento cultural en toda la superficie edificable del ámbito.



### Alternativa 2

Equipamiento cultural y rehabilitación edificios residenciales al sur del ámbito.



# 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 validación ciudadana:

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

### Alternativa 1

Plaza limitada a las parcelas de C/La Vila

- Conectividad: entrada accesible a la iglesia manteniendo la escalinata existente.
- Espacio público: pequeño rincón en C/ Vila y placita de entrada a la Iglesia
- 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/ Abadía se rehabilita y conserva para dotación pública o privado.

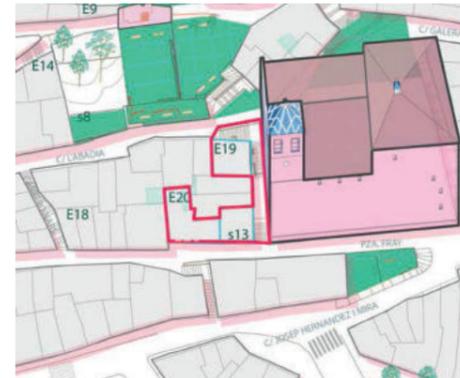
### Alternativa 2

Plaza C/Vila hasta C/Abadía. 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 reclassificados 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 inclina por 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.

## Emplazamiento



## Legenda propuestas:

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

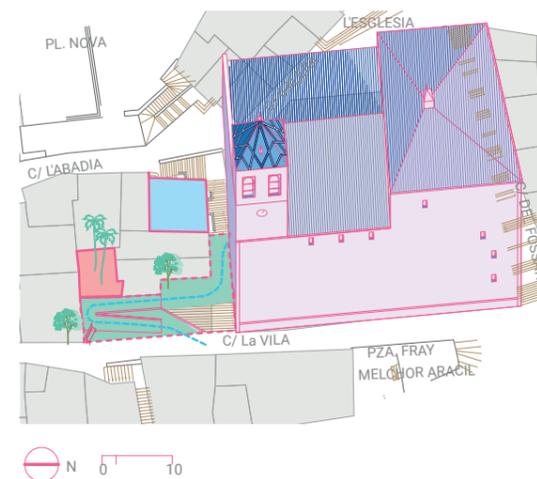
## Imagen Alternativa 1

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



## Alternativa 1

plaza limitada a C/ La Vila



## Alternativa 2

Plaza desde C/La Vila hasta Abadía a dos niveles



# Bode Sur

Área de oportunidad de mayor extensión, recorre el Barranc hasta el Castillo por la ronda sur de la trama urbana. 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 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.

## Propuestas iniciales y conclusiones de la validación ciudadana:

### Conectividad

- Tránsito peatonal desde el espacio público del Barranc hasta la C/Castillo.
- Propuesta de ascensor en el espacio público del Barranc 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. en el coste que representa la instalación de ascensores en un municipio tan pequeño como es Xixona. Se propone que el casco necesita un golpe de efecto, algo impactante. Por lo que aprovechar esta entrada al pueblo (el barranc) 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/Sant 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.
- San 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/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.

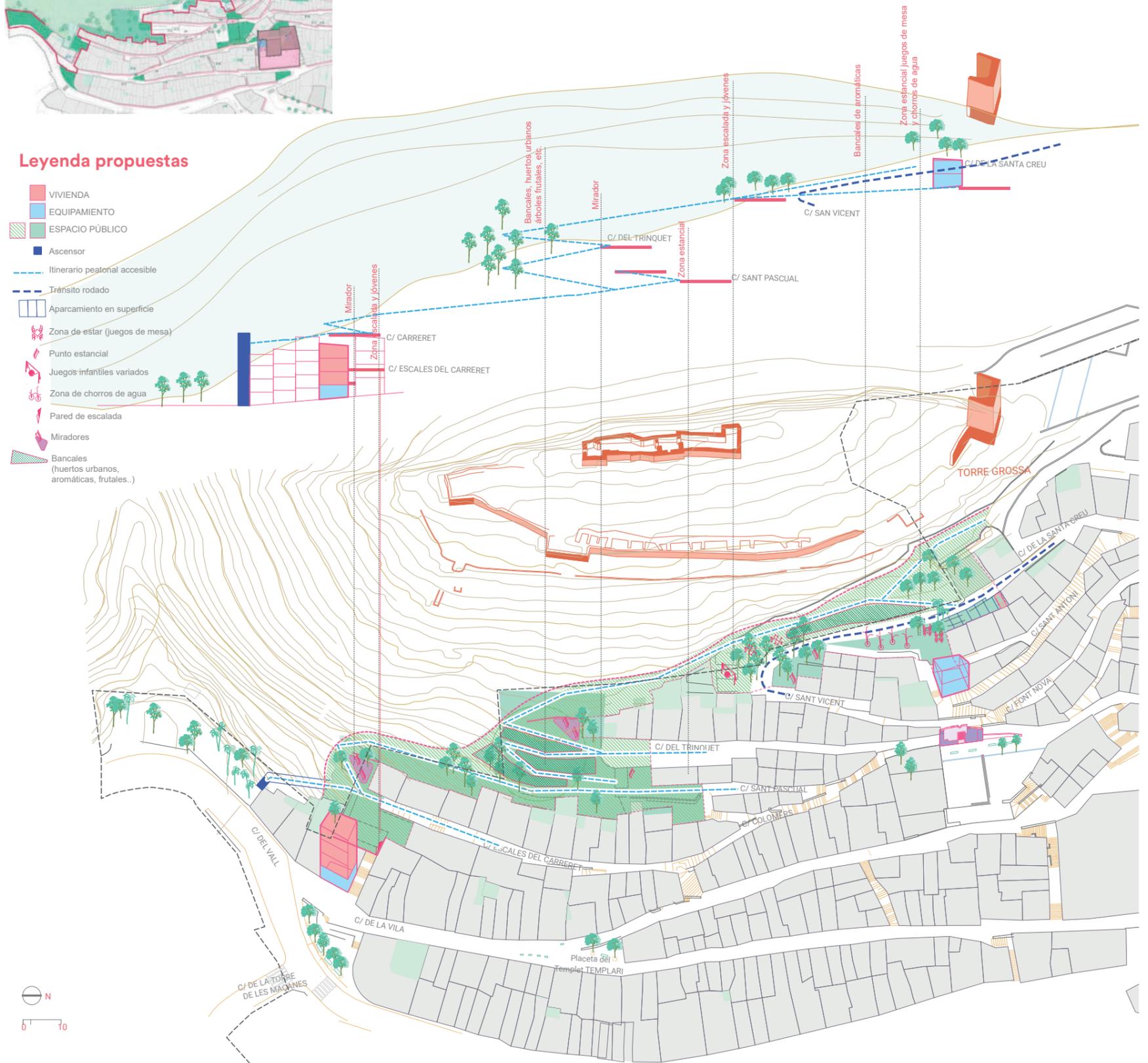
En cuanto al edificio C/Vall se considera que dado el estado ruinoso actual y dada la inversión necesaria para rehabilitarlo, en caso de que se arreglara debería ser para atraer gente joven a través de viviendas o de espacios de trabajo "coworking". Aunque también se considera interesante ubicar una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

## Emplazamiento



## Legenda propuestas

- VIVIENDA
- EQUIPAMIENTO
- ESPACIO PÚBLICO
- 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...)



# Naps

Ámbito que agrupa 5 solares colindantes y que generan un gran vacío entre la C/ Abadía y C/ 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/Abadía hasta la C/Vila e integrar un aparcamiento con un nuevo espacio público y un posible equipamiento dotacional.

## Propuestas iniciales y conclusiones de la validación 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/ La Vila.
- Un espacio público vegetado en desnivel desde C/Abadía 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/Abadía, zona de estar y juegos infantiles pequeños.
- Equipamiento entre el aparcamiento y C/Abadía, conectado con E18 rehabilitado. Posible uso como hotel de asociaciones.

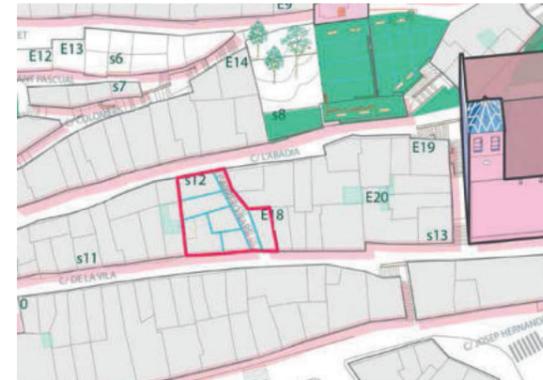
### Alternativa 3:

- Conexión mediante ascensor (aparcamiento).
- Aparcamiento a dos niveles uno con acceso C/La Vila y otro C/Abadía
- 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.

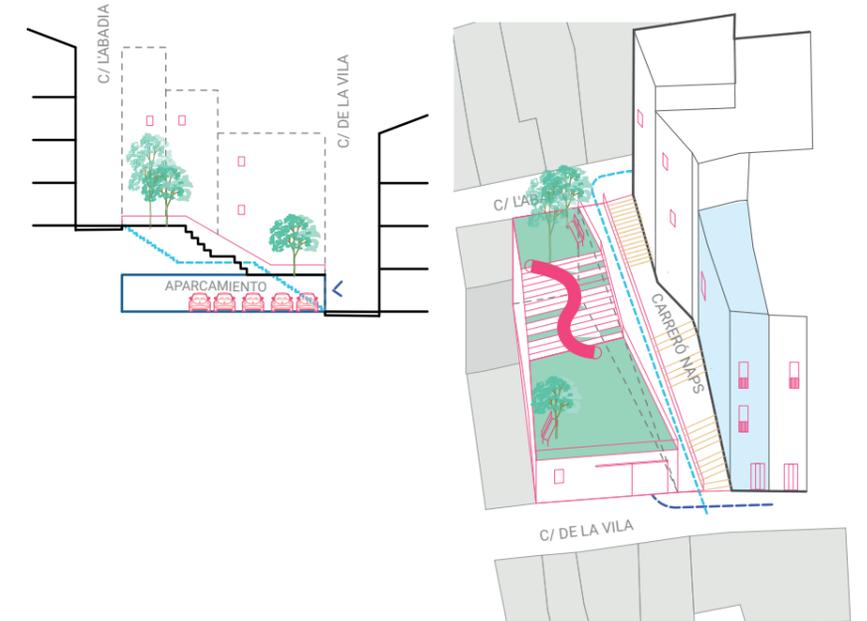
## Emplazamiento



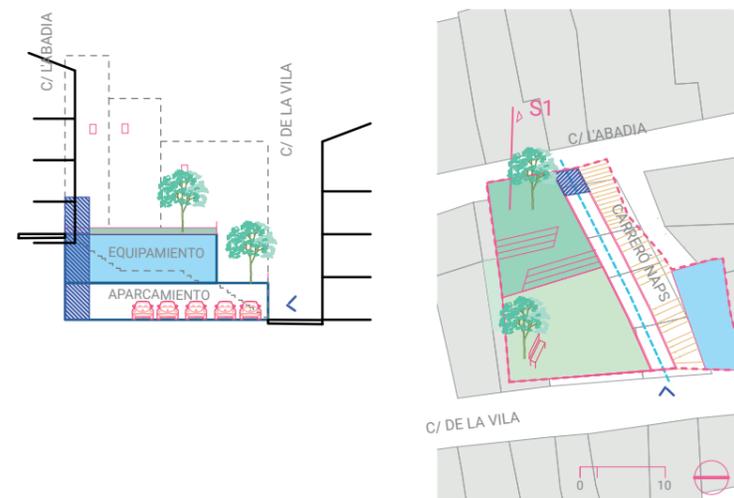
## Leyenda propuestas:

- EQUIPAMIENTO
- ESPACIO PÚBLICO
- ▨ Ascensor
- Escalera mecánica
- Tránsito rodado
- ▼ Acceso aparcamiento
- Punto estancial
- ~ Juego infantil (tobogán)

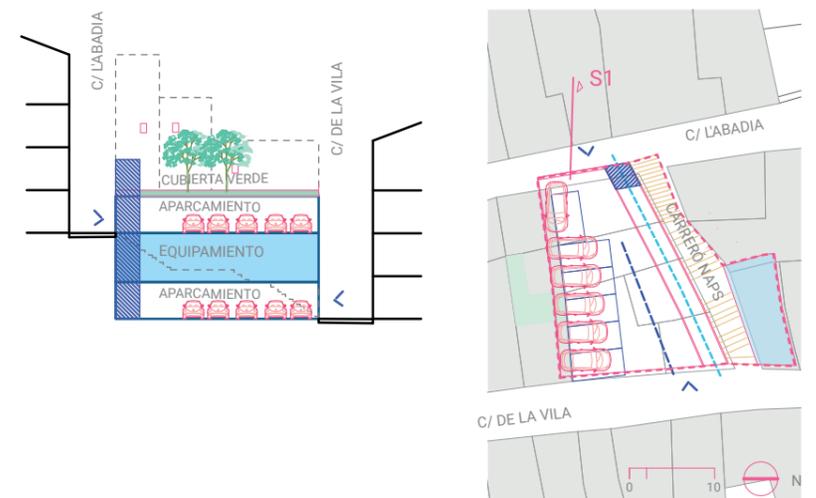
## Alternativa 1 Espacio público arbolado con tobogán aprovechando el desnivel



## 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 validación 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

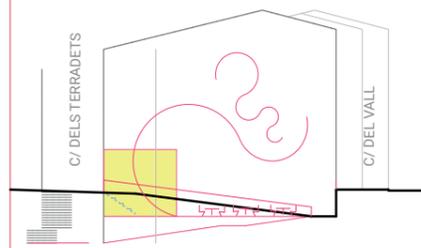


### Leyenda propuestas

- Terciario
- Espacio público
- Ascensor
- Itinerario peatonal accesible
- 🌳 Jardín vertical
- 🚲 Fuente ornamental
- 🚶 Terraza
- 🎨 Intervención artística

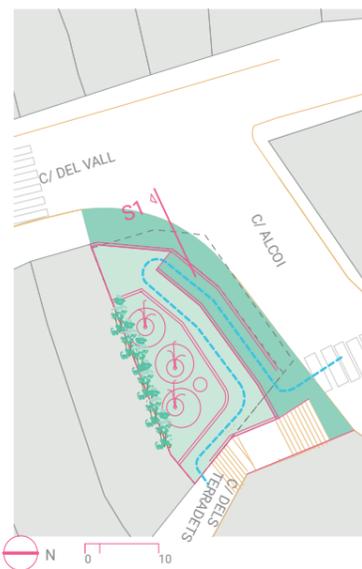
### Alternativa 1.

Espacio público intermedio con bar y terraza más mural artístico



### Alternativa 2

Espacio público junto medianera con fuente y jardín vertical



# Nou

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 validación ciudadana:

### Alternativa 1

- - Conectividad
- o Aparcamiento en superficie y escalera de conexión al camino del castillo.

### Alternativa 2

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

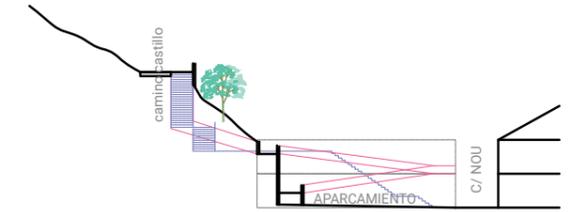
El caso del c/Nou es visto como un buen ejemplo de lo que podría ser la implementación de aparcamientos que sirvan como aliviaderos al tráfico en la parte más alta del municipio. Se recuerda que esos mismos espacios de aparcamiento pueden servir como zona de almacén en el desarrollo de obras de rehabilitación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

## Emplazamiento



### Leyenda propuestas

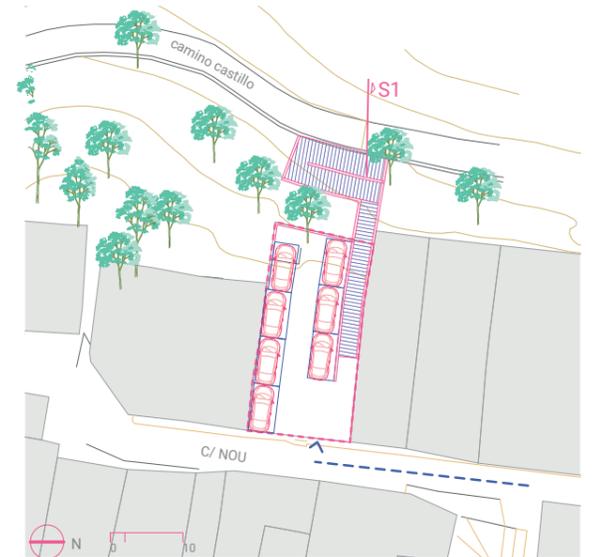
- Espacio público
- Escaleras nuevas
- Itinerario peatonal accesible
- Tránsito rodado
- ✓ Acceso aparcamiento superficie
- 🎮 Zona juegos (ruedas y pelota)



Sección 1 (ambas alternativas)

### Alternativa 1

Aparcamiento y nuevas escaleras



### Alternativa 2

Rampa y espacio público



# Portal de Tibi



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 validación 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 uvegetación 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 donacionales para jóvenes con el objetivo de atraer población a esa zona

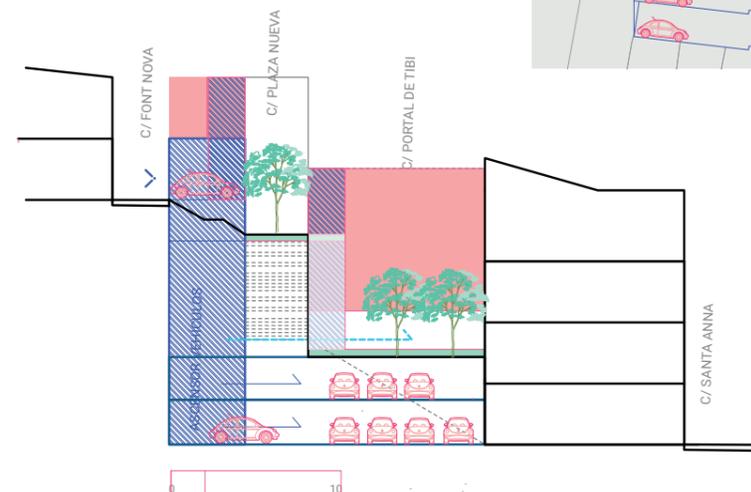
Se concluye que debido a la falta de acceso y a la dificultad de la obra y la inversión necesarias para resolver este espacio, parece adecuado evitar edificar, siendo una posibilidad la adecuación de todo el conjunto como espacio público. Se propone que dicho espacio sea accesible a través del portal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

## Leyenda propuestas:

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

## Imagen

Vista de espacios públicos interiores a dos alturas



S1 Vista del aparcamiento, espacio público a dos alturas, y edificio de viviendas puente.

## Planta



## Planta aparcamiento

Acceso aparcamiento con ascensor de vehículos



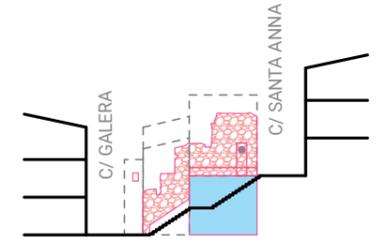
# Galera Santa Anna



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 parte anlaizar las posibilidades de ámbito que constityen el solar y los dos edificios en ruina próximos a la iglesia pero no conti

## Leyenda propuestas:

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



S1-Alternativa 1 Espacio público a dos niveles y equipamiento

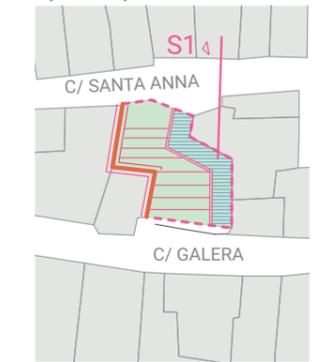
## Alternativa 1

Espacio público a dos niveles



## Alternativa 1

Espacio público aterrizado



## Propuestas iniciales y conclusiones de la validación ciudadana:

### Espacio público:

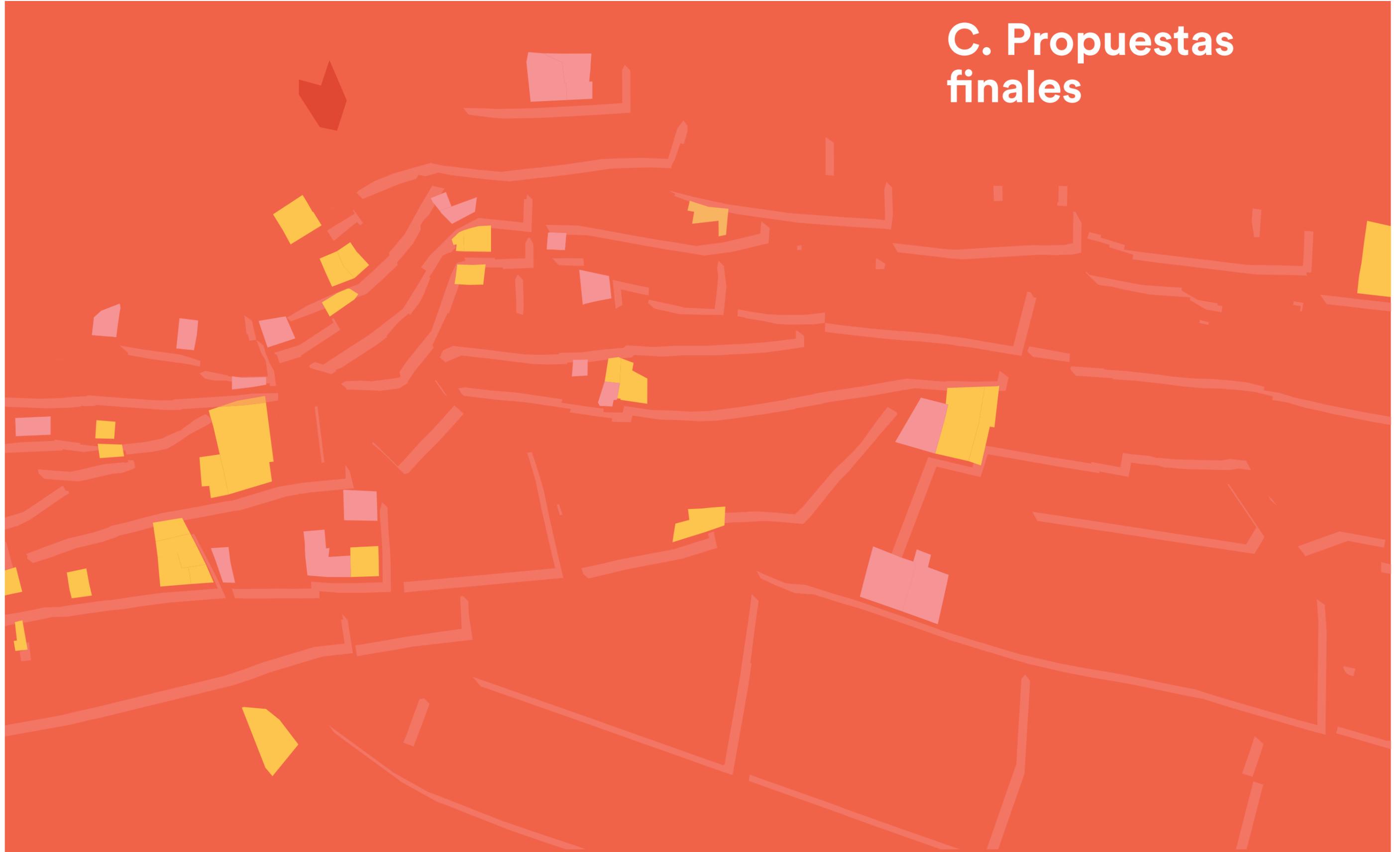
- Alternativa 1 espacio público a dos alturas con puntos de interpretación de la muralla histórica.
- Alternativa 2 espacio público escalonado aterrizado con el desnivel (impide la creación de una sala de equipamiento y reduce los m2 de espacio público accesible).

### Edificación:

- posible equipamiento con acceso desde C/Galera, en el desnivle generado entre calle, con usos posibles como sala de interpretación histórica de las murallas, almacén, sala de ensayo u otros.

Se reconoce que se produce un solapamiento de volúmenes entre parcelas contiguas lo cula genera mayor complejidad en el espacio,. Se debate que la opción que mejor se podría adaptar a este factor sería un espacio liberado ajardinado con escales que permitan la conexión entre ambas calles y con la rehabilitación del edificio anexo como vivienda.

## 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, y, 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 *wasap*, *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 extranjer@s. La infancia por su parte ha que-

do 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. Así pues, para cada una de las propuestas se detallan de forma básica los siguientes pasos para su implementación, como es la revisión del planeamiento o el desarrollo de proyectos básicos y de ejecución.

Finalmente como resultado del trabajo previo de análisis y validación se concretan las siguientes propuestas:

#### **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:**

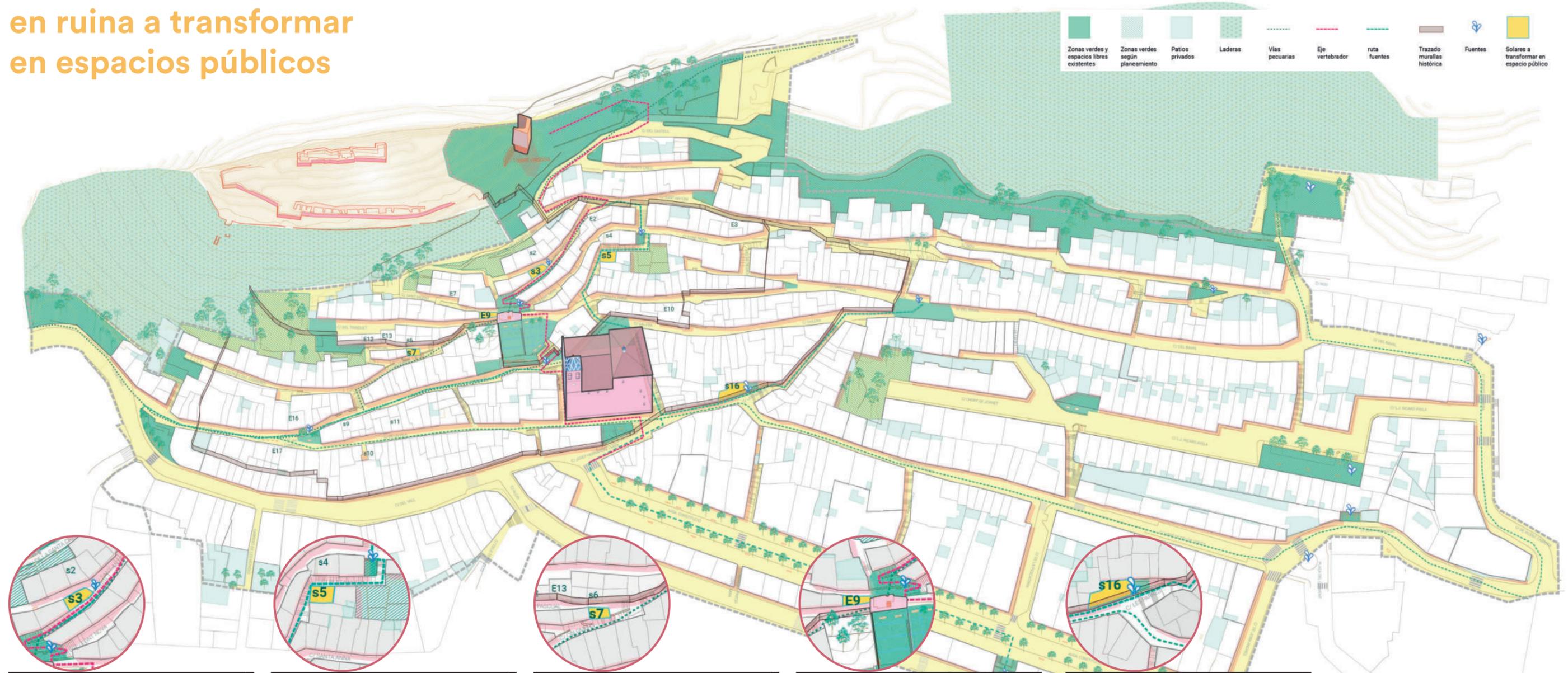
- 2.1. Delimitación de un eje vertebrador y otros itinerarios.
- 2.2. Revisión de las ordenanzas para la mejora paisajística.
- 2.3. Imagen identificativa del Casco Antiguo.

#### **Identificar y concretar las áreas de oportunidad:**

- 3.1. AO de especial relevancia:
    - Hort de Joanet
    - Abadía Iglesia Vella
    - Borde Sur
    - Iglesia Vella
  - 3.2. AO menores principales:
    - Naps
    - Terradets
- Menores secundarias: Nou, Portal de Tibi, Galera-Santa Anna, Castillo-terciario, Horno.



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



**S3. C/ Sant Antoni 3**  
 Superficie de parcela: 26,50 m2  
 Propuesta general: transformar en espacio público como rincón estancial integrado en C/ San Antoni.  
 Espacio público: anexo al s2 destinado a uso provisional como zona de juego, se propone ejecutar ambos proyectos simultáneamente para generar un espacio público integrado.  
 Patrimonio: pertenece al eje vertebrador, vía pecuaria y ruta de las fuentes, lo que afectará a su diseño y señalización, cobrará especial relevancia en el espacio la fuente San Antoni.

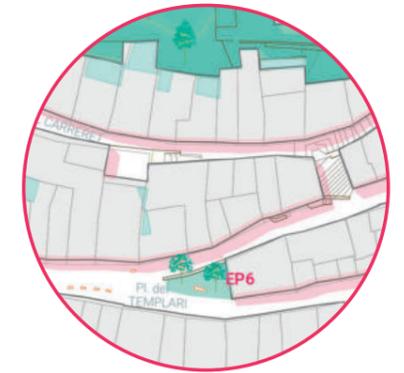
**S5. C/ Plaza Nova 12**  
 Superficie de parcela: 37,20 m2  
 Propuesta general: transformar en espacio público para mejorar trazado de la calle y generar un rincón estancial.  
 Movilidad: mejorar trazado de la calle y las escaleras que integra.  
 Espacio público: enfrentado a s4 (destinado a uso provisional jóvenes, su ubicación a distinta cota dificulta la conexión, posible ejecución conjunta pero no indispensable)  
 Patrimonio: pertenece a la ruta de las fuentes a tener en cuenta en su diseño.

**S7. C/ Colomers 6**  
 Superficie de parcela: 20,75 m2  
 Propuesta general: ampliar el espacio público existente generando un rincón estancial vegetado en C/ San Pascual.  
 Movilidad: disminuir el número de escaleras desde Colomers a San Pascual.  
 Espacio público: integrar vegetación relacionando el espacio con el eje verde que define la vía pecuaria anexa. Ejecutar de modo coordinado con a s2 (destinado a uso provisional estancial).  
 Patrimonio: atender en el diseño al trazado de la antigua muralla que pasaría por la fachada de la manzana norte.

**E9. C/ Trinquet 2 esquina C/Colomers**  
 Superficie de parcela: 21,80 m2  
 Propuesta: ampliar el espacio público existente como transición de la Plaça Nova a la C/San Vicent.  
 Movilidad: reconfigurar el acceso a la escaleras de la Lotería con rampa desde C/Santa Anna a C/ San Vicent.  
 Patrimonio: se integra en el nodo cultural Plaça Nova-Iglesia Gótica. El diseño deberá atender al antiguo trazado de la muralla, la fuente de la Lotería y al cruce de rutas patrimoniales que tienen lugar en ese punto: eje vertebrador con la ruta de las fuentes y de los hornos.

**S16. C/ Josep Hernandez Mira 27**  
 Superficie de parcela: 72,00 m2  
 Propuesta: transformar en espacio público el solar en cota superior.  
 Espacio público: ampliar vegetación relacionando el espacio con el eje verde que define la vía pecuaria anexa.  
 Patrimonio: la planta baja al solar deberá reconstruirse con criterios patrimoniales atendiendo a la fuente histórica y reinterpretación de la muralla. El uso del local deberá ser compatible con el paisaje patrimonial; usos como aparcamiento, almacén, oficina municipal o terciario deberán justificar su integración paisajística.

## 1.2. Equipamiento a incluir en el espacio público



EP6 PI del Templari

Propuestas:  
Mejorar la conservación del espacio, reparación del murete de la fuente e integración paisajística de los contenedores de basuras.  
Ruta de las fuentes y perspectiva al portal de la Vila



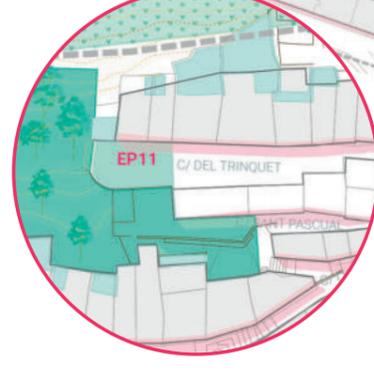
EP2 Parque de la Mandola

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.



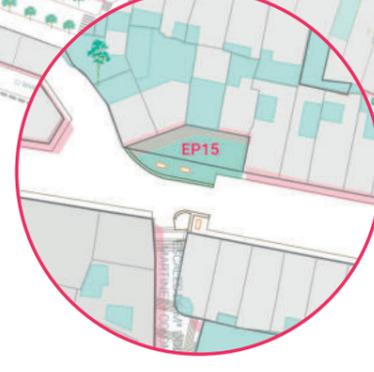
EP10 C/Carreret

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.



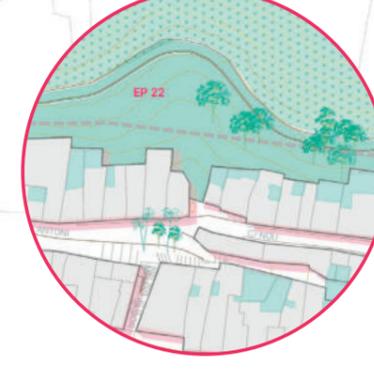
EP11 C/Trinquet

Propuestas:  
Adecuar la calle para recuperar el juego del Trinquete. 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 Trinquete puede llevarse a cabo de modo independiente.



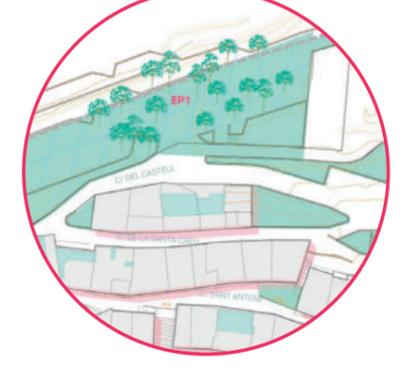
EP15 C/Ricard Ayela

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. Camino del Castillo

Propuestas:  
El espacio público existente entre el camino al castillo 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.

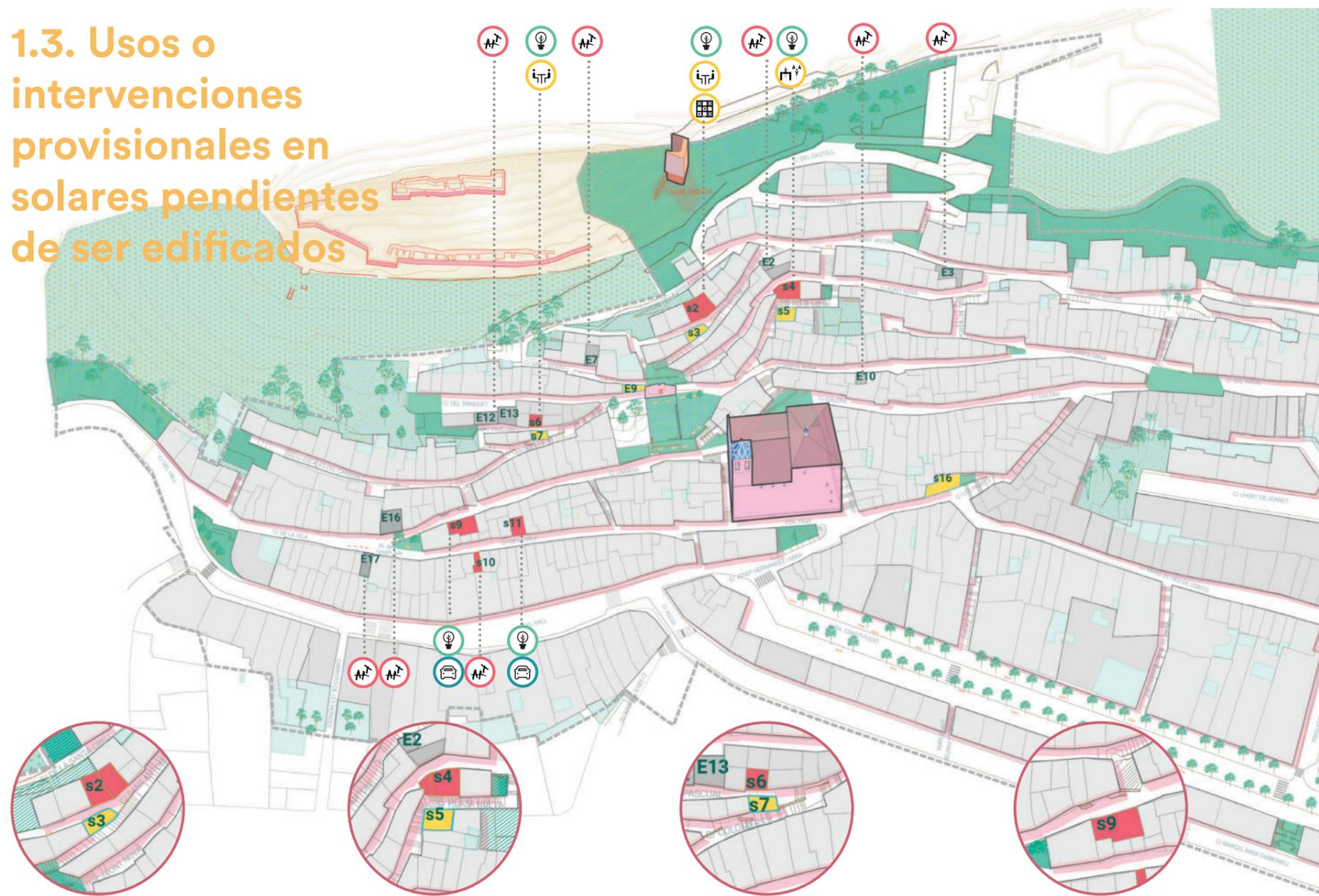


EP1 PI. del Castillo

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



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



#### Intervenciones provisionales

- Aparcamientos
- Ajardinamiento removable: 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 provisional**  
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 restituidos 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.

**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 encastrados o pintados en suelo, o medianeras con interés paisajístico. Además de vegetación en maceteros y bancos.

**S4. C/ Plaza Nova 13, 15**  
Superficie de parcela: 58,90 m2  
Propuestas: uso provisional como zona estancial jóvenes. Instalar equipamiento removable 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 generado un espacio de interés artístico para su intervención.

**S11. C/ de la Vila 28**  
Superficie de parcela: 35,50 m2  
Propuestas: uso provisional aparcamiento, con vallado y/o vegetación que delimite el solar reduciendo el impacto paisajístico del hueco y la presencia de los coches, así como tratamiento de medianeras con murales o similar.

## 2.1. Delimitación del eje vertebrador del patrimonio y otros itinerarios.



### Eje vertebrador y rutas secundarias

Recorrido ruta del Castillo: Torre Grossa y Alcazaba, Iglesia Gótica y casa Abadía, Iglesia Parroquial y finalmente Av. Constitución.

**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 Abadía, y acabar la subida por el itinerario de miradores borde sur: C/ San Vicent y C/Santa Creu.

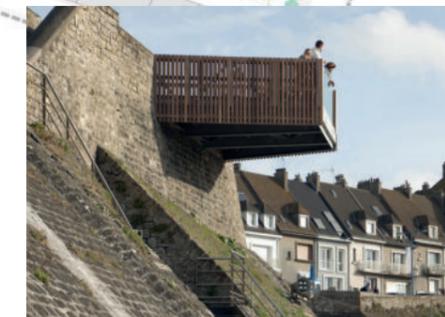
**Hitos patrimoniales:**  
Integrar elementos patrimoniales significativos del recorrido: Portal de la Vila y muralla 2º recinto, Iglesia Parroquial y su área de oportunidad, perspectiva c/ Abadía (evitar el aparcamiento frente a la Iglesia Parroquial), Font de l'Abadía y muralla del 1º recinto, área de oportunidad Iglesia Gótica 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 Plaza del Castillo.

### 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. Constitución 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

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. E igualmente, como parte de las propuestas que emanan de las conclusiones del análisis y la visión social del paisaje, se lleva a cabo en este apartado la revisión de la normativa urbanística que afecta al casco histórico para la protección y conservación del paisaje.

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 valorado 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 Iglesia gótica, 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        | PROPUESTA 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 discurra 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 prohíben 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 alto 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 concretará 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 permita 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 guardarán 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 armonice 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 icono 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 tras él el material virgen del muro con espacio para color texto impreso descriptivo, así como con 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 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 tunnel 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

#### 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
- S.15. C/ Galera 40,42

#### Plaça nova + Iglesia Vieja y Casa Abadía

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 Abadía, muralla e Iglesia Gótica al tiempo que permita un cruce accesible.

- 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 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 valores 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/ 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 definir una nueva plaza frente este edificio protegido que potencie su integración paisajística y perspectivas.

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

### 3.2. Áreas de Oportunidad menores

#### 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/Vall con C/ Alcoi

#### 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, C7 Abadía 19

#### Castillo- terciario

Se reconoce el valor como foco atractor 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

#### Nou- camino al Castillo

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

#### 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

#### 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 y a la dificultad de la obra y 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 Tibi a Font Nova.

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

#### 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.

# 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 Mare de Déu de L'Orito a Galera y Hort de Joanet.
- Ascensor público en edificio ubicado en Mare de Deu de L'Orito hasta C/ Hort de Joanet .
- Aparcamiento subterráneo para residentes con máximo dos plantas subterráneas desde cada viario de acceso: Mare de Deu de L'Orito, Hort de Joanet y C/Raval.
- Viario de convivencia desde Hort de Joanet a 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.

### 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 Hort de Joanet.

### Edificación

- Residencial: 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: Mare Deu del L'Orito 11-13. Uso terciario hotelero, comercial y/o recreativo: restaurante, cafeterías, hotel o mercado.
- Dotacional: Mare de Deu 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 Hort de Joanet a Raval.

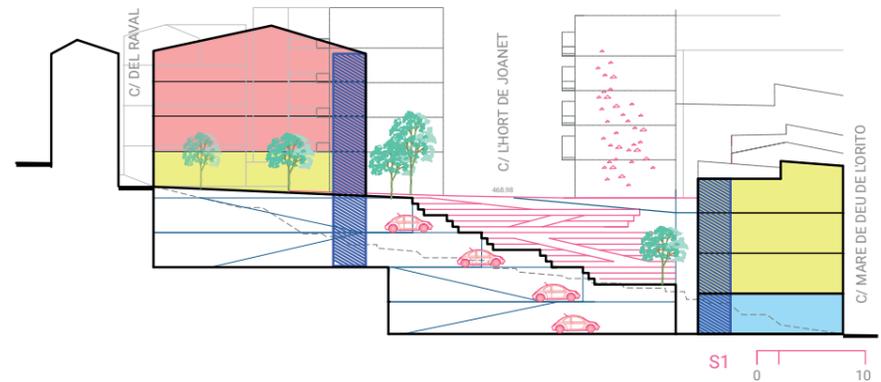


### Leyenda propuestas:

- VIVIENDA
- Terciario
- EQUIPAMIENTO
- ESPACIO 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)

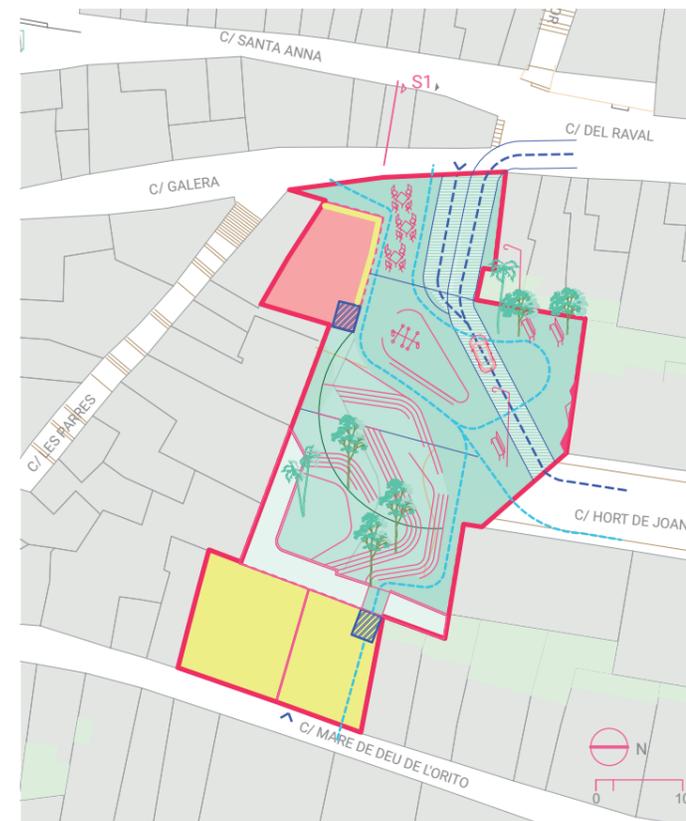
### Sección 1

Propuesta parcamiento y topografía del espacio público



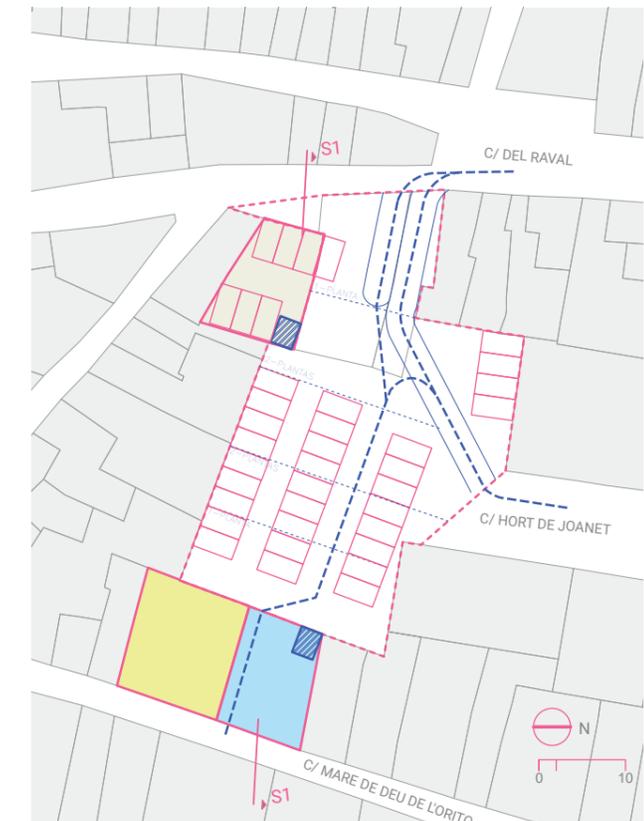
### Planta propuestas

Espacio público ajardinado, área de juegos y viario de convivencia



### Planta aparcamiento

Esquema de aparcamiento con acceso por las tres calles



# Abadía- Iglesia gótica

Área de oportunidad de especial relevancia

Ámbito:

- \_\_\_\_\_ S8 C/ Abadía 8
- \_\_\_\_\_ E14 C/ Colomers 5
- \_\_\_\_\_ Solar Casa Abadía
- \_\_\_\_\_ Plaça Nova

## Propuestas

### Conectividad

- Ascensor en s8 que conecte C/Abadía con la ampliación de Plaça Nova, vinculado al equipamiento cultural.
- Aparcamiento subterráneo s8 vinculado a la nueva edificación de uso terciario.

### Espacio público

- Ampliación de Plaça Nova hasta el solar de de Casa Abadía. El nuevo espacio público integraría elementos paisajísticos para reinterpretar la Casa Abadía y la Iglesia Gótica y la muralla. El espacio público integraría como equipamiento un escenario y mirador hacia el este; asimismo tendría un área libre para el juego en el solar de Casa Abadía adaptando el desnivel existente. También sería necesario un aumento del arbolado en el espacio público ampliado.

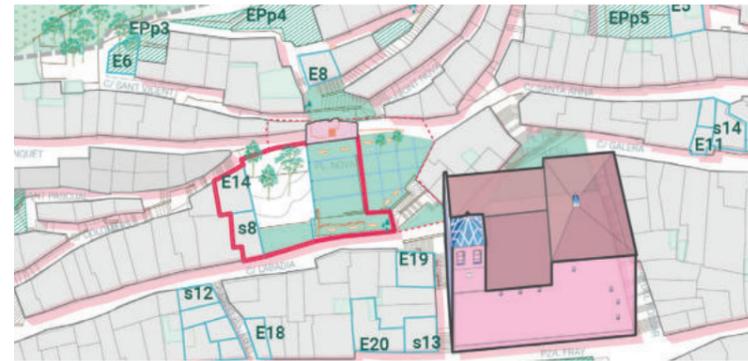
### Edificación:

- Residencial: C/Colomers 8. Vivienda libre o dotacional, planta baja C/Colomers con uso terciario recreativo, bar-cafetería-restaurant con terraza en espacio público.
- Terciario: C/Abadía 8. Uso terciario hotelero, comercial y/o recreativo, restaurante, cafetería u hotel.
- Dotacional: C/ Abadía solar Casa Abadía. Equipamiento cultural dirigido a la interpretación de la historia y patrimonio del casco antiguo con programa unificado al nuevo equipamiento cultural propuesto para el AO Abadía-Iglesia Vella

### Uso provisional:

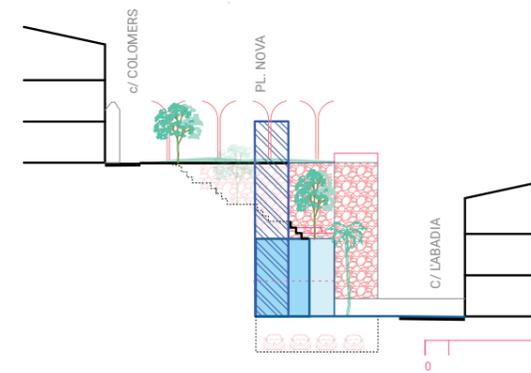
- \_\_\_\_\_ S8 C/ Abadía 8
- \_\_\_\_\_ Solar Casa Abadía

- Acondicionar s8 como aparcamiento provisional con vallado y/o vegetación que delimite el solar reduciendo el impacto paisajístico del hueco y la presencia de los coches, así como tratamiento de medianeras con murales, lonas grafiadas o similar.
- Acondicionar el solar Casa Abadía como zona de juego, limpiar, desbrozar y dotar de accesibilidad al espacio, integrar juego de cuerdas, balacín o similar de fácil colocación y reubicación.



### Leyenda propuestas:

- VIVIENDA
- TERCARIO
- EQUIPAMIENTO
- ESPACIO PÚBLICO
- Ascensor
- Itinerario peatonal accesible
- Tránsito rodado
- Acceso aparcamiento
- Terraza
- Punto estancial
- Escenario, espacio musical
- Mirador
- Reinterpretación Iglesia Gótica

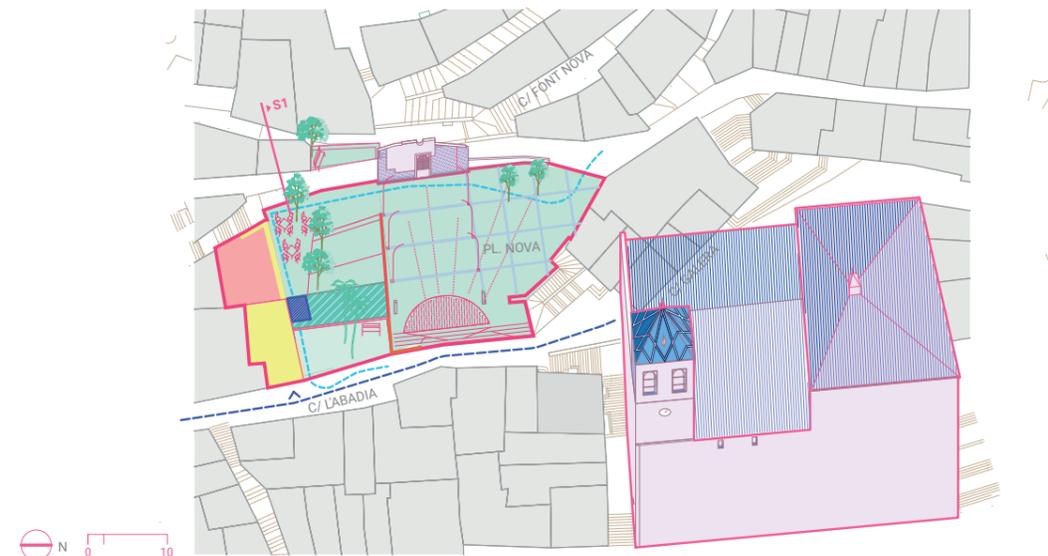


### Sección 1

El solar de Casa Abadía se destina principalmente a la ampliación de Plaça Nova. El desnivel permite crear un equipamiento dotacional cultural de doble altura en la antigua Casa Abadía con ascensor público que conecta la C/ Abadía con la C/Colomers.

### Planta propuesta

Ampliación y renovación de Plaça Nova como plaza singular nodo cultural del casco antiguo, punto central del eje vertebrador del patrimonio con un nuevo escenario al aire libre.



# Iglesia parroquial

Área de oportunidad de especial relevancia  
 Ámbito:

- \_\_\_\_\_ E19 C/ Abadía 8
- \_\_\_\_\_ E20 C/La Vila 4
- \_\_\_\_\_ S13 C/ La Vila 2
- \_\_\_\_\_ Edificios escaleras de la Iglesia



## Propuesta

### Conectividad:

- Itinerario accesible desde C/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 Abadía.
- Paisaje: diseño afectado por el entorno patrimonial de la Iglesia parroquial, con el objeto de potenciar la perspectiva a su portada. Integración de señaléctica 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/Abadía 8. Bajo la nueva plaza propuesta a cota de Abadía 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 con un programa conjunto al nuevo equipamiento propuesto en el AO Abadía-Iglesia 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.
- Segunda fase: ampliación de la plaza hasta Abadía que implica la expropiación tras acuerdo con los propietarios de las edificaciones que sería necesario derribar.

### Leyenda propuestas:

- EQUIPAMIENTO
  - ESPACIO PÚBLICO
  - Itinerario peatonal accesible
  - Puento estancial (observar)
  - Valla vegetal
- N 0 10

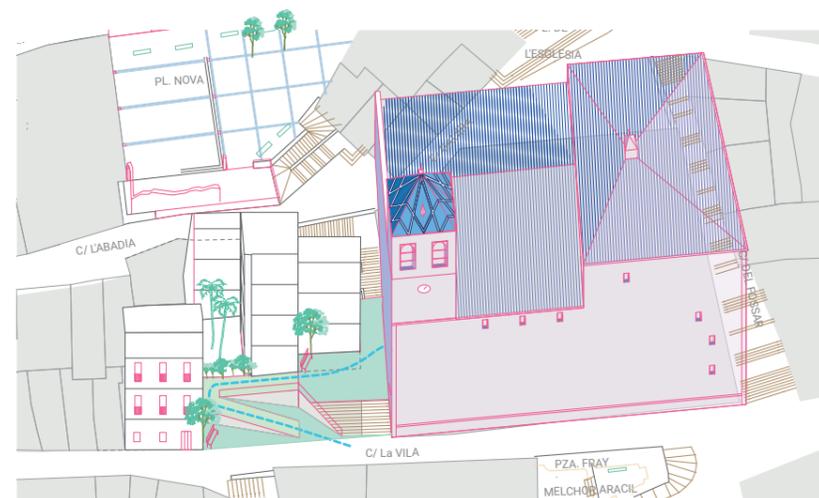
### Planta propuesta

Plaza a tres alturas frente a la entrada de la iglesia desde la Vila hasta Abadía.



### Fase inicial

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



# Bode Sur

Área de oportunidad de especial relevancia  
 Ámbito:

E15 C/ 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 hasta Castillo.
- Ascensor de uso público en espacio público del Barranc 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.
- San Vicent: área de juegos infantiles con arbolado y bancales ajardinados hasta Sant 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/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 baja bar-cafetería conectada con el espacio público de borde.

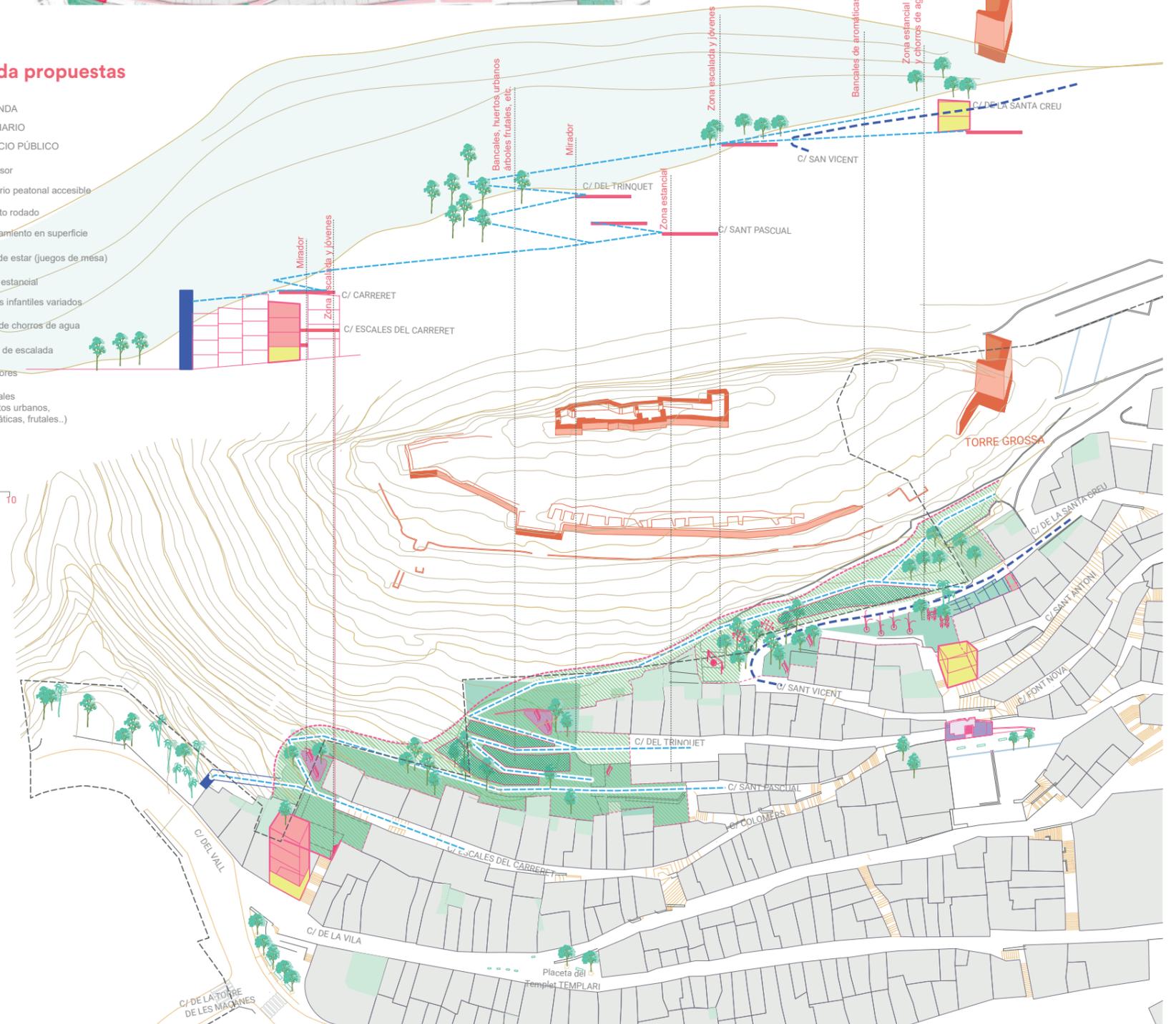
### Fases

La envergadura del proyecto requiere una ejecución faseada 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.



### Leyenda propuestas

- VIVIENDA
- TERCIARIO
- ESPACIO PÚBLICO
- 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...)



# 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.

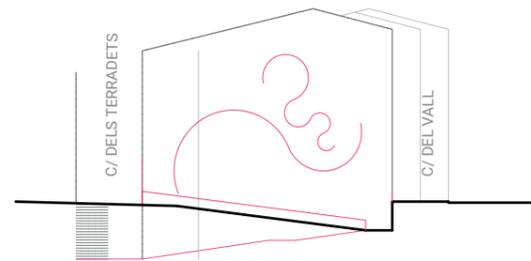
- Se propone una zona de agua y vegetación junto a la medianera.
- Paisaje: adecuar medianera para reducir impacto paisajístico con vegetación y mural.

## Leyenda propuestas



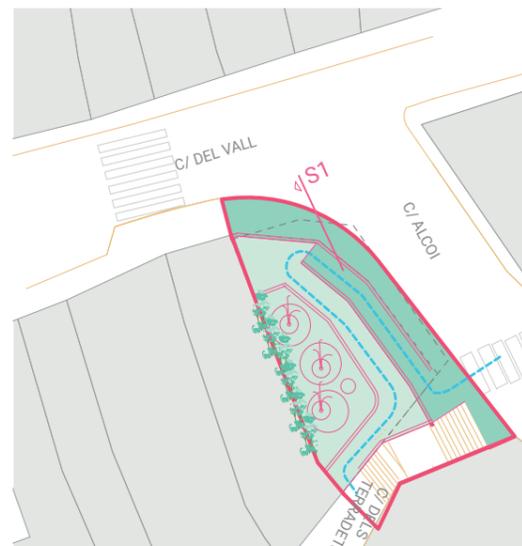
### Sección 1

Esquema de rampas y vista de medianera



### Planta propuesta

Esquema de rampas y fuente junto a medianera



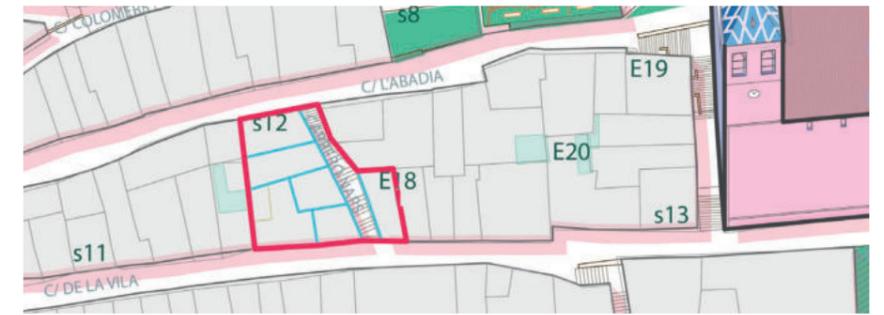
# Naps

Área de oportunidad menor principal

Ámbito:

s12 C/ Vila 20, C/ Abadía 19

E18 C/La Vila 4



## Propuesta

### Conectividad

- Aparcamiento en superficie: C/ La Vila y C/ Abadía, con suleo 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/Abadía 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

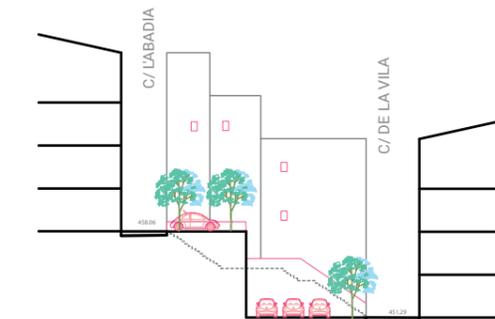
- Vivienda: E15 rehabilitar como vivienda libre o dotacional.

## Leyenda propuestas



### Sección 1

Aparcamiento en dos niveles sin espacio público



### Alternativa 2





**Ayuntamiento de Xixona**



**paisaje transversal**  
escuchar y transformar la ciudad