

Plan Embellecimiento Centro Urbano Las Gabias.

**URBAN - GAVIAR**

Estrategias, Acciones y Aplicación local  
Mayo 2.024

Promotor: Concejalía de Mantenimiento y Embellecimiento Urbano del ayto. de Las Gabias.

Arq. Blas Blanco Marín.

Mayo 2.024



CSV- 07E8000E620-Arch. A. B. C. - V2F-4Z7





## URBAN - GAVIAR

### INDICE

|  |    |
|--|----|
| 1.- ANTECEDENTES .....                     | 1  |
| 2.- OBJETO Y METODOLOGÍA APLICADA.....     | 1  |
| 3.- DIAGNOSTICO.....                       | 2  |
| 3.1.- APROXIMACIÓN A LAS GABIAS.....       | 2  |
| 3.2.- ESCALAS DE LUGAR.....                | 4  |
| 3.3.- POTENCIALIDADES Y PROBLEMÁTICAS...   | 5  |
| 4.- PLAN DE ACCIÓN .....                   | 8  |
| 4.1.- OBJETIVOS .....                      | 8  |
| 4.2.- ESTRATEGIAS.....                     | 8  |
| 4.3.- ACCIONES.....                        | 9  |
| 5.-FICHAS DE LAS ACCIONES PROPUESTAS.....  | 10 |
| 6.- PRESUPUESTO DE ACCIONES CONCRETAS..... | 57 |

CSV: 07E800E620A00M406C2W2F4Z7



## URBAN - GAVIAR

### 1.- ANTECEDENTES

Se plantea la necesidad de promover la protección, fomento y desarrollo del patrimonio cultural y natural, en particular las de interés turístico, para incrementar el valor social y turístico del patrimonio cultural, por lo que se propone su puesta en valor.

Este objetivo cobra especial importancia en Las Gabias por sus dos monumentos más reseñables y declarados Bien de Interés Cultural (BIC): el Baptisterio Romano y La Torre “El Fuerte”.

**El Baptisterio Romano, declarado Monumento Histórico Artístico en 1.931 y Bien de Interés Cultural en 2.002.** La presencia de este criptoportico romano motivó la excavación de su entorno y el descubrimiento de la *Zona arqueológica de la villa romana de Las Gabias*, declarándose todo el conjunto como Bien de Interés Cultural a raíz del expediente incoado el 10/12/2002. Según consta en la ficha correspondiente de la base de datos del Ministerio de Cultura y Deporte (consultada el día 10/12/2020) el conjunto fue finalmente declarado BIC el día 01/06/2004; por consiguiente se encuentra bajo protección tanto estatal como por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía debido a su excepcional importancia al constituir una tipología singular en la península; Bien de Interés Cultural, Bien en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

Sin entrar en una descripción detallada, entre sus características físicas conviene destacar las siguientes: las dimensiones de esta edificación subterránea superan los 30 metros de longitud por más de 4,50 de anchura, data del siglo III d. C., presenta una rica decoración de mosaicos policromados y otras muchas particularidades arquitectónicas como su cubierta abovedada.

El otro elemento BIC es la **Torre El Fuerte, comúnmente conocida como El Torreón**. Esta torre de origen nazarí fue declarada **monumento nacional en 1922**, siendo la más representativa e importante de la época entre las existentes en la Vega de Granada, como pueden ser la Torre del Soto de Roma o la Torre del Bodornal. Se trata de una construcción de base rectangular realizada en tapial y con tres plantas de altura. Estas estancias han sido cubiertas con bóveda de cañón, aunque han sufrido varias modificaciones en épocas diferentes a lo largo de la historia. No obstante, aún se destacan sus arcos de herradura, la decoración a base de yeserías que recubre los interiores y su aspecto defensivo externo. Bien de Interés Cultural según Información consultada en el Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico a día 03/04/2024.

Este patrimonio no se puede comprender de forma independiente a su localización, a su contexto.

Esta edificación de singular valía se encuentra en el entramado de plazas y **edificaciones secundarias de gran valor para la localidad, como es el caso de la casa solariega del siglo XVI conocida como Casa de los Blascos, la Iglesia de Encarnación y la Ermita de Nuestra Señora de las Nieves.**

En los últimos años se han reformado algunas de las calles del centro histórico de la localidad, por lo que urge dar coherencia al centro urbano, **potenciando la idea de barrio centro, de corazón de la ciudad** mediante los pavimentos o mobiliario característico en la zona, de realizar una **RENATURALIZACIÓN** de la ciudad, inclusión de arbolado urbano y vegetación arbórea que hagan las veces de refugio climático, que den olor, color y sombra. Igualmente importante dar una **personalización** a los espacios públicos más relevantes.

Esta intervención apuesta por mejorar la calidad percibida por el vecino de Las Gabias así como por el visitante. Se diseñan una serie de actuaciones que estimulen la adopción de buenas prácticas de embellecimiento aprovechando su carácter y singularidad.

El proyecto plantea una estrategia integral y coordinada, mejorando el valor del centro histórico, incluyendo plazas singulares que diferencien y potencien el posicionamiento como destino turístico; integrando el sector en la sociedad local, el patrimonio cultural, favoreciendo el tejido hostelero de la localidad.

En paralelo, también busca trabajar en la mejora de la **sostenibilidad** y de las responsabilidades ambientales que van a formar el nuevo paisaje turístico.

### EMPLAZAMIENTO

Los elementos principales se ubican en Calle Islas Canarias, Plaza de El fuerte, Plaza de la iglesia y Plaza de la Ermita, por lo que el emplazamiento de la actuación se enmarca dentro de los itinerarios que unen dichos elementos así como anillos secundarios que van englobando dichos hitos. El itinerario adquiere un especial interés por el hecho de que conecta no solo con otros puntos reseñables donde también se actúa, como la Iglesia de la Encarnación o la Ermita de Nuestra Señora de las Nieves, sino por su singularidad urbanística, ya que se trata de un eje configurado mediante la adición sucesiva de plazas: Plaza de España, Plaza del Fuerte, Plaza del Secretario García Mesas o Plaza de Comedias.

CSVA/17/0012/2023

# Plan Embellecimiento Urbano Las Gabias. Centro urbano.



## URBAN - GAVIAR

Esta vertebración mediante espacios públicos que sirven para descanso tanto de habitantes de Las Gabias como de visitantes Foráneos potencia y refuerza la idea de un paseo habilitado para poder admirar y conocer este núcleo urbano de la Vega de Granada.

El proyecto plantea una estrategia integral y coordinada, mejorando el valor del centro histórico, incluyendo plazas singulares que diferencien y potencien el posicionamiento como destino turístico; integrando el sector en la sociedad local, el patrimonio cultural, favoreciendo el tejido hostelero de la localidad.

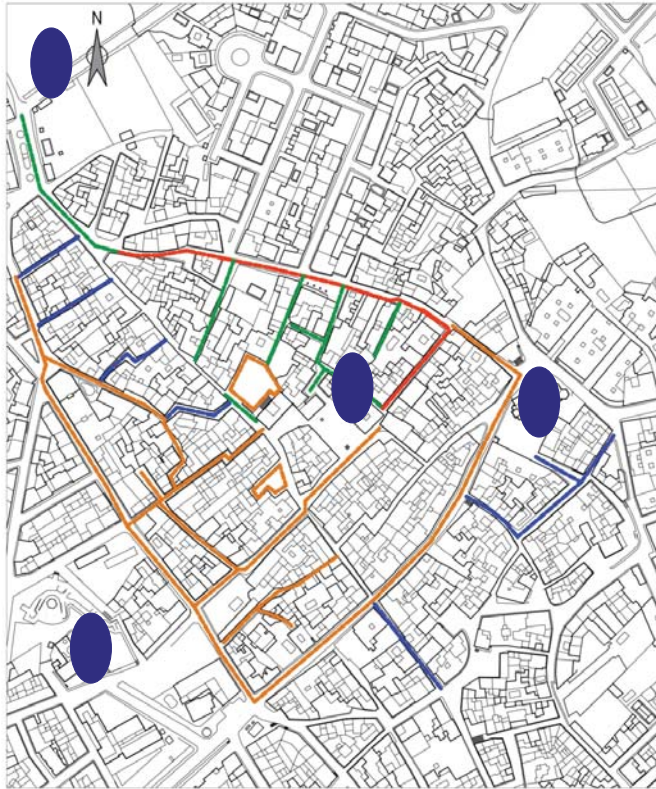
En paralelo, también busca trabajar en la mejora de la sostenibilidad y de las responsabilidades ambientales que van a formar el nuevo paisaje turístico.

Este plan surge de la necesidad de continuación de los planes sobre los que se está trabajando en la ciudad como son **AGENDA URBANA 2030, PLAN ESTRATÉGICO DE GOBIERNO LOCAL, PLAN MUNICIPAL PARA EL CAMBIO CLIMÁTICO, PLAN DE MOVILIDAD Y EL PLAN DE SOSTENIBILIDAD TURÍSTICA.**

## EMPLAZAMIENTO

Los elementos principales se ubican en Calle Islas Canarias, Plaza de El fuerte, Plaza de la iglesia y Plaza de la Ermita, por lo que el emplazamiento de la actuación se enmarca dentro de los itinerarios que unen dichos elementos así como anillos secundarios que van englobando dichos hitos. El itinerario adquiere un especial interés por el hecho de que conecta no solo con otros puntos reseñables donde también se actúa, como la Iglesia de la Encarnación o la Ermita de Nuestra Señora de las Nieves, sino por su singularidad urbanística, ya que se trata de un eje configurado mediante la adición sucesiva de plazas: Plaza de España, Plaza del Fuerte, Plaza del Secretario García Mesas o Plaza de Comedias. Esta vertebración mediante espacios públicos que sirven para descanso tanto de habitantes de Las Gabias como de visitantes Foráneos potencia y refuerza la idea de un paseo habilitado para poder admirar y conocer este núcleo urbano de la Vega de Granada.

Estos dos elementos (Villa Romana y Torreón) cuentan con el máximo nivel de protección por su condición de BIC y por tanto aparecerán en el resto de documentos de normativa supramunicipal como el Plan Especial de la Vega o cualquier otro en el que se desarrolle su estudio como territorio del municipio, incluyendo por tanto la protección municipal.



Cobran por tanto especial atención en el presente plan Plaza España, Plaza Comedias y calle Marchal, si bien se incluyen directrices generales para todo el centro histórico, así como intervenciones en calles interiores como Piedras, San Antón, San Sebastián, etc.

## ENTORNO FÍSICO

La actuación se desarrolla a lo largo de los ejes principales marcados, con especial atención a las zonas de permanencia y principales flujos peatonales, actuando en viales de distinta naturaleza como adoquinado, asfaltado, zonas con plataforma única, con distintas cotas, etc.

Este proyecto viene a confirmar y validar las iniciativas anteriores en Plaza España, calle Motril, zona acera Santa Magdalena o Paseo de la Ermita para unificar los criterios estéticos potenciando la idea de centro y pertenencia la barrio para los vecinos de Las Gabias.

Lo urgente y primordial es **devolver la ciudad al peatón**, primarlo sobre tráficos rodados o espacios residuales creados por aparcamientos en superficies, a la vez que potenciar focos de relación, permanencia y núcleos verdes en el centro de la localidad.

## 2.- OBJETO Y METODOLOGÍA APLICADA

Se debe establecer el concepto de Embellecimiento integral como punto de partida para comprender los conceptos, criterios, fines, etc., propios de una visión de un centro sostenible, atractivo para foráneos y visitantes, integrando vida social, cultural y turismo de la ciudad. Los principios básicos que definen el embellecimiento integral son:

**1.- Integración en la calidad de vida local.**

**2.- Identidad como destino turístico.**

**3.- Sostenibilidad.**

**4.- Buena gobernanza y participación ciudadana.**

Se toman por tanto estos criterios como ejes estructuradores y piezas claves en un Plan que tiene como objetivo final fijar una serie de actuaciones concretas encaminadas a la mejora del centro histórico de la ciudad de Las Gabias, con doble perspectiva de turismo y calidad de vida local de sus habitantes.



## URBAN - GAVIAR

El Plan de Acción de Embellecimiento surge como **conclusión de una serie de trabajos desarrollados previamente con la colaboración del propio ayuntamiento de Las Gabias, Diputación de Granada y la programa EDUSI.**

En definitiva, a través de este Plan de acción de embellecimiento urbano propuesto, se quiere realizar una recuperación de la esencia del lugar y transformar la experiencia de su visita, adaptándola a su realidad actual sin que pierda sus características e identidad propia. Algunas de propuestas marcadas son:

- **Mejora e incremento de la señalización** tanto direccionales como informativas de los monumentos de Las Gabias, para facilitar su localización al turismo y la información histórica de cada uno de ellas.

- **Intervención en mobiliario urbano** existente en plazas y calles junto a los monumentos, potenciando unidad en el centro que a su vez potencia la imagen del centro y su reconocimiento.

- Recuperación de **zona verde** de Plaza de España, aumentando espacio verde.

- **Mejora de la conexión Villa Romana (Baptisterio) con la ciudad** mediante la creación de mayor espacio peatonal y eliminación de contaminación visual en este punto del itinerario creado. Incorporando información de localización en el centro y en la Villa Romana para atraer visitantes.

- **Integración de los distintos pavimentos** presentes en los ejes marcados.

- **Creación de recorridos ligados al patrimonio** para su puesta en valor utilizando pavimentos identitarios y solidarios con los existente.

Para ello se prima la utilización de los espacios públicos por parte del peatón, generando una menor área de influencia del tráfico rodado, creando espacios arbolados para el descanso y mejorando las condiciones climáticas e higiénicas de la zona.

Estos objetos y metodología se basan a su vez en cuatro criterios fundamentales:

- URBANÍSTICOS Y PAISAJÍSTICOS.
- CONCEPTUALES
- CONSTRUCTIVOS.
- MEDIOAMBIENTALES

### CRITERIOS URBANÍSTICOS Y PAISAJÍSTICOS.

Analizando la ubicación de los distintos hitos monumentales se implantan estos ejes Norte-Sur y Este-Oeste, poseen un trazado irregular en todo su recorrido, incluyendo plazas, zonas de descanso, pero primando la utilización del tráfico rodado en los puntos de conexión con la Villa Romana. Esta propuesta abre oportunidad a unir este hito con el resto de la localidad, potenciando una extensión donde prima la peatonalidad y espacios para permanecer, hecho que se ha llevado a cabo en reformas recientes y que vienen a remarcar la necesidad de adaptar el centro de la localidad para atraer al visitante de la villa romana. Recientemente se ha firmado un acuerdo de colaboración para su estudio y puesta en valor con la universidad de Málaga, por lo que se espera un futuro cercano afluencia de turistas a la ciudad.

Uno de los puntos centrales de la localidad lo presenta el entorno de Plaza de España, Plaza de Torreón y Secretario García Mesa, por lo que se decide actuar en los pavimentos de distinta naturaleza cuyos encuentros están sin resolver como ejemplo encuentro calle Marchal con calle Doctor Cobo o calle Chimeneas, San Antón, San Sebastián o calle Piedras que presentan un recorrido imposible para los peatones, así como inclusión de espacios más amables con la incorporación de zona verde continua en Plaza de España.

Igualmente se plantea la creación de unas fichas para definir el mobiliario urbano, que sea similar en toda la zona centro, salvo en aquellos puntos singulares que se quiera dar protagonismo como Plaza España.

Especial importancia la regulación de la señalética, tanto comercial como histórica, ya que la falta de regulación por parte de la normativa urbanística municipal da lugar a un sin sentido visual en las calles comerciales (Real de Málaga), con una contaminación visual muy alta y que degrada la idea de centro de la localidad.

### CRITERIOS CONCEPTUALES

El concepto de partida es la adecuación de recorridos y espacios públicos en el centro histórico de la localidad creando paseos y zonas de permanencia que conduzcan, tanto al residente como al foráneo, a través de los puntos más reseñables de la localidad de una forma accesible, segura y bella.

Esta conexión entre los principales hitos de la ciudad, con especial atención a Baptisterio y El Torreón, siendo monumentos declarados BIC, potencia la visita al resto de elementos de interés, incluyendo la Iglesia de la Encarnación y la Ermita de Nuestra Señora de las Nieves.

CSV: 07686001E-28400MIB-16C-0002142



## URBAN - GAVIAR

Especial atención al mobiliario urbano de las plazas, así como la transformación de Plaza de España, aumentando espacios con sombra y de descanso donde además confluyen los edificios históricos como la casa solariega de "Los Blascos" y el propio ayuntamiento, vertebrando así un recorrido a partir de espacios públicos de esparcimiento que permitan la admiración y recreo tanto de los habitantes de la población de Las Gabias como de los visitantes, radicando aquí la importancia de esta unificación de conjunto de plazas que vienen a configurar un espacio serpenteante en torno estos monumentos.

Plaza España se convierte en la piedra angular de este plan de embellecimiento al realizarse una PERSONALIZACIÓN CIUDADANA de la misma, cambiando la plaza actual, una plaza granítica dura, sin apenas sombra e impersonal por una plaza única, característica de la localidad por su color, morfología, olor y referencias a la historia propia y única de LAS GABIAS.

### CRITERIOS CONSTRUCTIVOS

Cobrará especial importancia el pavimento utilizado, siguiendo las directrices de los distintos proyectos ya ejecutados con adoquín, así como zonas verdes y hormigón rojo para la zona de plaza España.

El tratamiento en la armonización de pavimentos se hará mediante líneas de intervención que suavicen los encuentros actuales, que guíen al viandante por una sucesión de acabados sin que se vea afectada accesibilidad o contaminación visual.

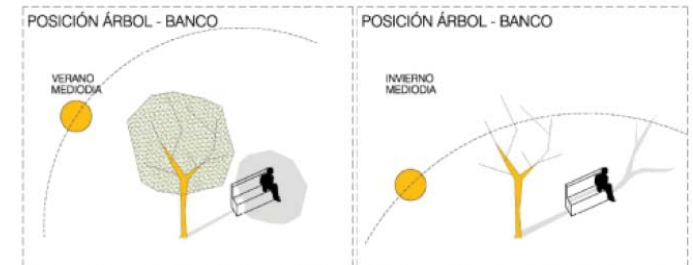
### CRITERIOS MEDIOAMBIENTALES.

Además de los criterios obligatorios en la normativa de calidad en los materiales empleados, tales como mobiliario urbano utilizado, se han adoptado parámetros que, sin incremento del coste de ejecución, mejoren el comportamiento de los espacios tratados.

- Se prioriza el uso de materiales reciclables y, en la medida de lo posible, de producción local, para limitar consumo energético en transporte de mercancías.
- Elaboración y distribución de un plan de buenas prácticas para el ahorro de agua durante la ejecución.
- Garantizar el empleo de luminarias de bajo consumo y alta eficiencia energética.
- Adecuada gestión de los residuos generados en obra (medidas a definir en el Plan de Gestión de Residuos).
- Incorporación de árboles urbanos.

**Los árboles son excelentes filtros para los contaminantes urbanos** y las pequeñas partículas, mejoran la salud física y mental aumentando los niveles de energía y la velocidad de recuperación, a la vez que descienden la presión arterial y el stress. Los árboles colocados de manera adecuada entorno a los edificios reducen las necesidades de aire acondicionado en un 30% y ahorran entre un 20 % y 50% de calefacción, además de proporcionar hábitat, alimento y protección a animales, aumentando la biodiversidad urbana. Junto con el valor estético hace que sea un punto de especial relevancia su incorporación en la Plaza de España.

Junto con los árboles fijados (**jacarandas y prunus serrulata**) se apuesta por la incorporación de **arbuscos como viburnum tinus, lavanda y photinia red robin**, la combinación de estas especies vegetales **hará de Plaza España un lugar único, en constante cambio y evolución por tener distintos tiempos de floración y madurar con coloración distinta**. Se ha tenido en cuenta también árboles de porte medio y hoja caduca, que permita filtrar los rayos de sol en verano pero su aprovechamiento en invierno.



Las obras objeto de este plan se ajustarán a la normativa ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en particular la Ley 7/2007, de 20 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental que deroga los Reglamentos siguientes. Asimismo tiene en consideración el Decreto 292/1995, por el que aprueba el reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental y el Decreto 153/1995, por el que se aprueba el Reglamento de Informe Ambiental. De los proyectos de construcción, instalaciones y obras públicas o privadas relacionados en el Anexo II de la Ley, se extrae que la actuación descrita en este anteproyecto no se encuentran recogidos en dichos anexos, por lo que podemos concluir que estas actuaciones no están sujetas a ningún procedimiento de Prevención Ambiental de los recogidos en la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.





## URBAN - GAVIAR

### 6.- SOSTENIBILIDAD

Las actuaciones que se propongan deben ser sostenibles, en su desarrollo y en sus objetivos, de manera que la mejora de la ciudad, de su centro histórico incrementa la calidad de vida de sus habitantes, la identidad con el lugar y proteger el patrimonio cultural.

### 3.2.- ESCALADEL LUGAR.

Si bien el presente plan hace referencia a historia de la ciudad, a conceptos de escala mayor como Vega, o a los distintos núcleos que forman la ciudad de LAS GABIAS, la intervención se acota al centro histórico de la misma, por lo que se ciñe a una escala mediana - pequeña.

Escala Mediana, entendiendo por los elementos que configuran la envolvente cercana y que cierran o delimitan de una forma más acotada el ámbito, como son las edificaciones reseñables como Torreón, ayuntamiento, Casa de los Blascos, etc. Que junto con las edificaciones realizan las fugas visuales donde trabajar ya que pueden aportar aspecto positivo o negativo.

Escala Pequeña. Esta escala donde mayormente se mueve el plan de embellecimiento presente y se compone de detalles perceptibles estando en el interior del lugar, se trata de texturas y detalles que con la distancia se mezclan con el conjunto, sin participar en la imagen visual general, pero sí en la percepción y experiencia del residente y del visitante.

El estado de los elementos de esta escala, su relación y armonía, constituyen un factor muy influyente a la hora de percibir un paisaje, ya que se trata de elementos que pueden observarse y ser utilizados directamente y que en caso de encontrarse en mal estado de conservación afectan negativamente en las percepciones inmediatas y lejanas.

Por ello la importancia de los pavimentos en este proyecto, acabados, los materiales y elementos vivos propuestos en Plaza España, asientos, bancos, iluminación, etc.

### 3.3.- POTENCIALIDADES Y PROBLEMÁTICAS

Para tomar unas iniciativas u otras se analiza los elementos positivos que ayudan a identificar y potenciar la imagen de la ciudad y los elementos que empeoran, que inciden en ella negativamente.

Los elementos positivos a tener en cuenta son:

#### CASCO HISTÓRICO

A pesar de estar necesitado de actuación sobre él, los elementos BIC como Torreón o Criptoportico son los símbolos más característicos de la ciudad, siendo conocidos a nivel nacional, y símbolos menores como Iglesia Encarnación, Ermita Nuestra Señora de Las Nieves o la Casa de los Blascos son construcciones singulares.

#### VEGA/SIERRA NEVADA/ENTORNO

Ser uno de los pueblos del área metropolitana de Granada lo convierte en un punto de referencia para la visita conjunta a la capital andaluza con el monumento más visitado año tras año a nivel andaluz.

Esta situado en plena Vega, y su morfología divide en cinco núcleos cosidos a través de acequias, de zonas verdes, de cultivos, le da un alto valor ecológico, que junto con las omnipresentes vistas a Sierra Nevada completan el valor paisajístico de primer nivel de la localidad.

#### EQUIPAMIENTO DEPORTIVO/GOBERNANZA

En los últimos años se ha promovido de forma muy activa el deporte en Las Gabias, siendo a día de hoy (Mayo 2.024), referente a nivel nacional en competiciones de gimnasia rítmica, cuenta con centro de tiro de alto rendimiento, campo de Golf, etc. Estos hechos lo convierten en un foco de atracción para su visita.

Cabe destacar las visitas organizadas por parte del Ayuntamiento de la localidad para dar a conocer el Torreón, así como los últimos hallazgos arqueológicos en la villa romana.

En contraposición, los elementos negativos serían:

#### ACCESIBILIDAD

El centro presenta una accesibilidad deficitaria en la mayor parte de sus vías, contando con aceras inexistentes en muchas calles, y donde existen presentan resaltes innecesarios, de escasa entidad, etc. Presenta además, como algo característico de la localidad, un gran número de apropiación del espacio público para ubicación de escalones de acceso a viviendas privadas, que estrangulan aún más el acera.

Esta perspectiva para primar el VEHICULO en detrimento del peatón, garantizando un tráfico rodado frente a aceras peatonales.







## URBAN - GAVIAR

### **ESTRATEGIA 1.- REFUERZO DE LA IDENTIDAD DEFINIENDO EL ESPACIO PÚBLICO.**

Plan de intervención en el espacio público

- Establecimiento de una directriz estética sobre la ocupación y diseño del espacio público.

- Identificación y mejora de puntos de reunión. Plazas e Itinerarios.

- Tratamiento de lugares degradados que necesitan visión de conjunto.

- Mejora de accesibilidad, comunicaciones y señalética.

### **ESTRATEGIA 2.- Movilidad y accesibilidad. Protagonismo del peatón.**

- Reurbanización de viales mediante plataforma única.

- Calle Concejo

- Calle Piedras

- Calle San Sebastian

- Calle San Antón

- Inventario obstáculos accesibilidad.

### **ESTRATEGIA 3.- Embellecimiento y renaturalización del centro.**

- Intervención en Plaza Comedias.

- Intervención en Plaza España.

- Renaturalización Plaza El Fuerte.

- Naturalización Calle Marchal.

CSV: 07E800E620A00M406C2W2F4Z7

# FICHAS DE LAS ACCIONES PROPUESTAS

**ciudades**

Los pueblos

Torreón Árabe (Himn Gavias)

¡Acogemos al visitante, como recibimos a un amigo!



Torreón Árabe (Himn Gavias)

CSV: 07E8000E620A00M406C2W2F4Z7



## INDICE DE FICHAS

- Ficha 01.- Directrices estéticas y diseño del espacio público.
- Ficha 02.- Identificación y mejora de puntos de reunión. Plazas e itinerarios.
- Ficha 03.- Tratamiento de lugares degradados que necesitan visión de conjunto.
- Ficha 04.- Mejora de accesibilidad, comunicaciones y señalética.

### Ficha 05.- Reurbanización de viales mediante plataforma única.

- Ficha 5.1.- Calle Concejo.
- Ficha 5.2.- Calle Piedras.
- Ficha 5.3.- Calle San Sebastián.
- Ficha 5.4.- Calle San Antón.
- Ficha 5.5.- Calle Marañona
- Ficha 5.6.- Calle Navarra.
- Ficha 5.7.- Calle Chimeneas.
- Ficha 5.8.- Calle Molino.
- Ficha 5.9.- Calle Marín.
- Ficha 5.10.- Calle Eras Bajas.

### Ficha 06.- Inventario obstáculos accesibilidad.

- Ficha 07.- Intervención Plaza Comedias.
- Ficha 08.- Intervención Plaza España.
- Ficha 09.- Propuesta Plaza Torreón.
- Ficha 10.- Intervención Calle Marchal.

# Directrices estéticas y diseño del espacio público



## URBAN - GAVIAR

### ESTRATEGIA

Refuerzo de la identidad del centro histórico a través de su espacio público que conforma la escena urbana con la que se identifiquen residentes y visitantes.

### ACCIÓN

Plan de intervención en el espacio público. Establecimiento de una directriz estética sobre diseño y ocupación (mobiliario urbano) del espacio público.

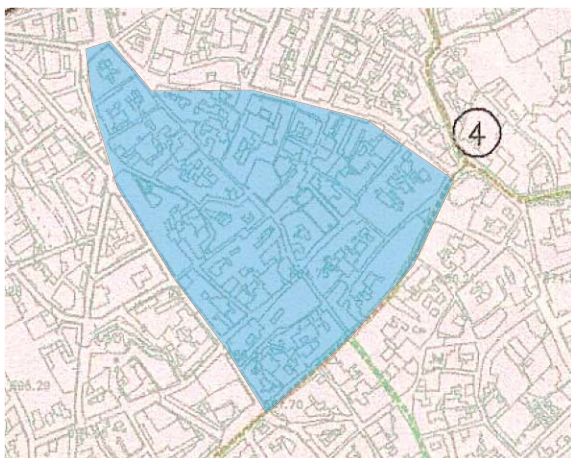
Estudio de naturalización del centro histórico, árbolado y arbustos urbanos, recuperación de zonas verdes.

Primar al peatón y la accesibilidad en todo en centro histórico de la localidad.

### ÁMBITO

Centro histórico de Las Gabias. Almendra central rodeada por las calles:

- Molino
- Islas Canarias
- Golondrina
- Acera de la virgen
- Real de Málaga



### SITUACIÓN ACTUAL

Dentro del centro urbano, lo que pasaremos a denominar casco histórico del municipio, se observan una serie de elementos discordantes que afectan a su imagen general. Estos elementos están presentes tanto en pavimentos, como señalética pública, mobiliario urbano, problemas de accesibilidad, etc.

Se plantea la necesidad de promover la protección, fomento y desarrollo del patrimonio cultural y natural, potenciando el valor social y turístico del patrimonio cultural mediante el embellecimiento urbano.

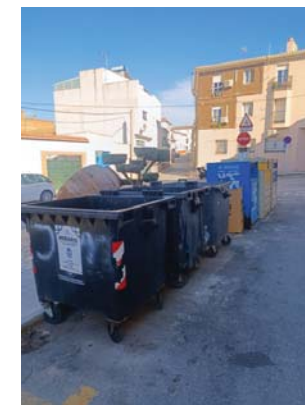
Se viene implementando el cuidado del mismo para resaltar la importancia del Torreón de Las Gabias, conocido como La Torre "El Fuerte", declarado BIC, así como otros puntos fuertes de patrimonio municipal como la casa de los Blascos, la ermita Nuestra Señora de Las Nieves o el entorno de Criptoportico Romano (Conocido como Baptisterio Rojas).

El embellecimiento de los viales del centro se hace necesario no solo con los ejes que unen los puntos reseñables, sino por la singularidad urbanística que presenta como una sucesión de plazas. Vertebrando mediante espacios públicos que sirven para descanso tanto de habitantes de Las Gabias como de visitantes foráneos, potencia y refuerza la idea de un paseo habilitado para poder admirar y conocer este núcleo urbano de la Vega de Granada.

Presentan viales con gran variedad de materiales y morfología (adoquinado abujardado, de piedra, con plataforma única combinando asfalto, con asfalto únicamente, sin plataforma única...) Es posible identificar puntos de interés que podrían revalorizarse y destacarse más mediante una normalización y homogeneización de sus acabados y mobiliario urbano. Los viales existentes con dimensión inferior a 6 metros de longitud presentan aceras en torno a 0,50 cm y desniveles que hacen inviable para el peatón pasear por el centro.

Existen numerosos obstáculos en accesibilidad en el municipio debido a los desniveles existentes entre vial, acerado y entrada a edificaciones, por lo que imposibilita una practicabilidad del acerado.

Impracticable para el peatón, sin acerado y espacio para accesos  
 Acerado insuficiente cuando existe, discontinuidades sin motivo,  
 falta de mantenimiento, contenedores ocupando plazas públicas...



# Directrices estéticas y diseño del espacio público



## URBAN - GAVIAR

### ACCIÓN

Mediante la presente acción, se propone establecer una directriz estética sobre las directrices que aborden como mínimo, la definición de los siguientes aspectos:

**1.- PAVIMENTACIÓN**, poniendo especial cuidado a la continuidad de los mismos atendiendo a razones lógicas de recorridos y ubicación dentro del municipio más que a los límites de ámbitos de actuación definidos en planeamiento. (Cercanía de elementos relevantes fuera de almendra central como la Ermita Nuestra Señora de las Nieves).

**2.- SEÑALÉTICA**, controlando ubicación y estableciendo una carta de colores y dimensiones para las informativas, así como controlando la ubicación de las señales normativas de tráfico para minimizar el ruido visual.

**3.- MOBILIARIO URBANO.**

**4.- TRATAMIENTO DE FACHADAS.** Se pretende realizar un listado de viviendas que presentan accesos en desuso, salientes o cualquier otro obstáculo en accesibilidad de las viviendas, o bien, medianeras sin tratamiento de fachada. Controlando las posibilidades reales que existen de modificar estos puntos al solicitar rehabilitación, ampliación o reforma de las mismas por parte de los propietarios.

**5.- OCUPACIÓN / EQUIPAMIENTO DE ESPACIO PÚBLICO.** Organizado por anchuras de calles, dando preferencia al peatón sobre tráfico rodado. Inclusión de equipamiento a puntos de reunión, plazas.

Estas directrices serán aplicables tanto a los viales/edificaciones existentes, como a los casos de restauración rehabilitación o nueva construcción.

### OBJETIVOS

Los objetivos fundamentales de esta actuación son:

- Implantar unos criterios estéticos aplicables a todo el centro histórico, con posibilidad de ampliarlo a barrios adyacentes al centro, estableciendo una continuidad y homogeneidad de tratamientos en el municipio.
- Dar una identidad clara al barrio que lo diferencie y lo caracterice.
- Poner en valor los diferentes elementos de interés turístico.
- Mediante la unificación de criterios estéticos se pretende facilitar la visita y el paseo dentro del municipio.

### EFFECTOS ESPERADOS

#### 1.- MUNICIPIO.

- \* Mejora del paisaje interno, reforzando su identidad y potenciando sus elementos positivos.
- \* Mejora de la percepción del ciudadano de Las Gabias e identificación y mayor vinculación con su centro.

#### 2.- TURISMO.

- \* Posicionamiento del municipio como punto turístico, unificando criterios estéticos.
- \* Facilitar el uso y comprensión de los BIC y su entorno, implementando señalética clara e igual para todos los puntos visitables.
- \* Puesta en valor del espacio urbano de los locales de restauración/artesanía/alimentación y las nuevas iniciativas emprendedoras que puedan surgir.

### PRESUPUESTO

El presupuesto para la redacción y/o revisión de las directrices estéticas del municipio de Las Gabias es variable, y dependerá del alcance de las mismas y del ámbito que se quiera abarcar, pudiendo desarrollarse directrices específicas por viales o plazas específicas o para el barrio del casco histórico, por lo que no es posible estimar un valor exacto.

### PUNTO DE PARTIDA

Recientemente se ha llevado a cabo el proyecto "Puesta en valor de calles y plazas del casco histórico y entorno de monumentos y otros bienes de interés histórico en Las Gabias", cuya idea matriz es coincidente con el tratamiento y estudio que se pretende hacer en el casco histórico a estudio.

Se muestran a continuación los materiales que darán cohesión al conjunto.

Adoquinado / Nombre de calles chapa cincada



Adoquinado / Aumento Zonas Verdes / Mobiliario Urbano



Adoquinado / Aumento Zonas Verdes / Zona Permanencia



# Directrices estéticas y diseño del espacio público



## URBAN - GAVIAR

### FICHAS

#### 1.- SEÑALÉTICA

**1.1.- NOMBRE DE VIALES/PLAZAS.** Se ubicaran en los encuentros de diferentes calles, con medidas homogeneizadas y el nombre calado en chapa de acero cortén o similar, siguiendo estética de las utilizadas en la remodelación actual.

**1.2.- INFORMACIÓN DE HISTORIA.** Se ubicará paneles informativos de cada uno de los barrios y localización con similares características a los utilizados en el entrono de BIC (Torreón y Criptopórtico romano),

#### 2.- MOBILIARIO URBANO.

**2.1.- BANCO.** Se mantendrán bancos actuales de plaza comedias, Torreón y Plaza España, manteniendo la ficha de los bancos de nueva colocación los modelos Essen de Benito o similares, con escudo de la localidad, modificando los existentes en calle Marchal o Acera de la Virgen.

**2.2.- OCULTACIÓN DE CONTENEDORES.** Se repartirán contenedores unifamiliares a los vecinos, para facilitar su recogida puerta a puerta, evitando contaminación visual u olfativa por acumulación de los mismos.

**2.3.- PAPELERAS.** Papeleras basculantes o similar.

#### 3.- ADOQUINADO.

Se utilizarán adoquín granito, modelo Holanda de prefabricados SAN BLAS, o similar, con un espesor de 8 centímetros para soportar canto rodado en tonalidad gris. Se dispondrá línea central de agua del mismo adoquín con tonalidad roja.

#### 4.- VEGETACIÓN.

**4.1.- ALCORQUES.** Se dispondran alcorques con empedrado, combinando colores y formas geométricas, logos de la localidad.

**4.2.- ARBOLADO.** Se plantarán árboles "Prunus Serrulata", buscando incluir sombra, color y olor debido a sus cambios a través de las estaciones. Su porte y altura los convierten en buenos candidatos para el clima y situación propuesta.

**4.3.- ARBUSTOS.** Se combinará el árbolado con arbustos "Viburnun Tinus", por su floración blanca combinarán con los arbolados y empedrados del centro histórico.

Si bien se mantienen los naranjos y paraísos actuales, se definirá esta especie como simbolo identificativo del centro de la localidad.

Señalética, placas cincadas  
Nombre de la calle o plaza sito en el suelo.



Bancos  
Essen de Benito o Similar  
Con Escudo de la Localidad



Cambio de sistema  
recogida de basura

Se apuesta por contenedores pequeños  
facilitados a los vecinos para su  
recogida puerta a puerta.



1 Papelera con escudo  
Modelo Basculante Benito o Similar



### Adoquin - Tratamiento Viales



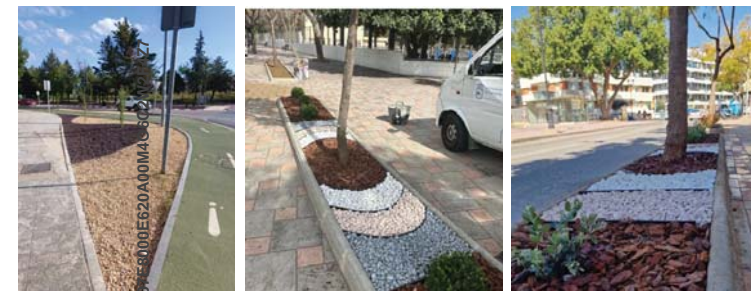
En caso de ser necesario se colocará pavimento táctil, plataforma única combinando asfalto-adoquín o solo adoquín en función del uso y dimensiones del vial.  
Adoquín Holanda, 8 cm. Fabricados San Blas o similar.  
Línea de agua en rojo, resto en gris.



### Arbolado - Alcorques

Inclusión de elementos verdes y alcorques con figuras geométricas y colores

Especie árbol : Prunus Serrulata  
Especie Arborea; Viburnum Tinus  
Lavanda y Red Robin



CSV: 65E9000EG20A00MA 3.0.2



FICHAS

1.- LUMINARIAS

1.1.- LUMINARIAS PARA EL CENTRO HISTÓRICO.

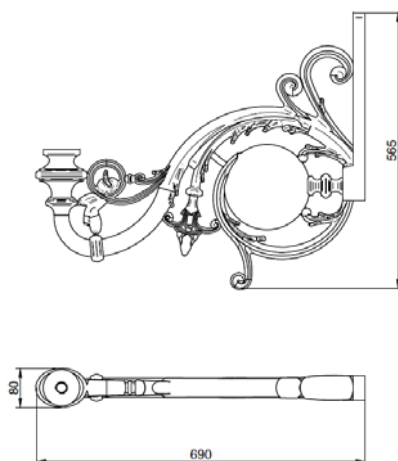
Se opta por reforzar la identidad de centro histórico utilizando el modelo existente en la mayor parte del mismo, se trata de un modelo clásico, fernandina y con brazo desde fachada. Esto último es debido al trazado de las calles centrales con anchura variable pero de reducidas dimensiones.

Este modelo se instalará en los viales por norma general, salvo en aquellos puntos que se quiera singularizar por su carácter especial, como por ejemplo PLAZA ESPAÑA.

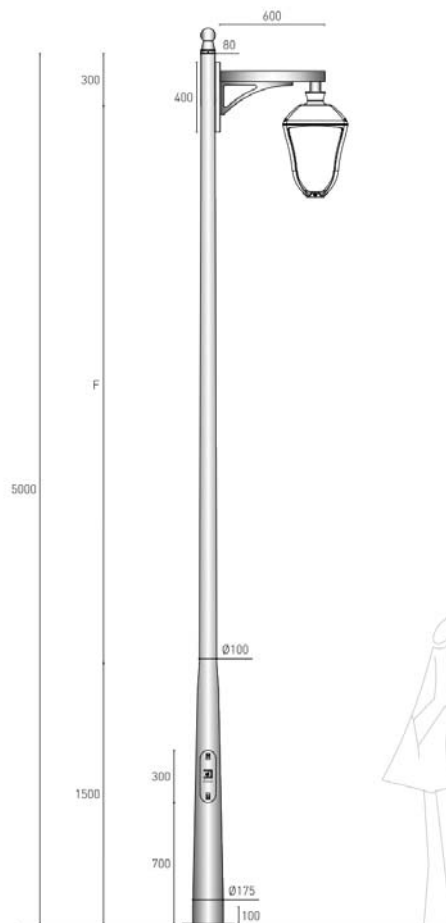
Algunos ejemplos de las luminarias instaladas en el centro urbano de la localidad.



LUMINARIA CON BRAZO FERNANDINA DE BENITO O SIMILAR

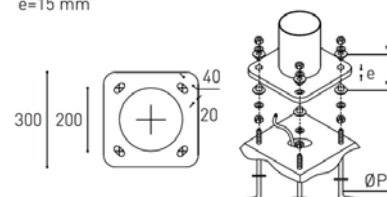


COLUMNA SACROMONTE AL-DY 5026



PLACA DE ANCLAJE

e=15 mm



P = Ø16mm (3-4m) / Ø18mm (5-6m)  
 \*\*Casquillos de poliamida para aislar de perno a arandelas y tuercas

LUMINARIAS PLAZA ESPAÑA

Se sustituyen las luminarias actual por unas contemporáneas historicistas, que concuerden con el resto de luminarias del centro histórico de la localidad.

Se utiliza el sistema de riego actual para las luminarias nuevas, para incorporación de elementos vegetales, fijos o representativos, como pascueros, geráneos u otras plantas para festividades completas.

10 UNIDADES



CSV: 07E8000E620A00M406C2W2F4Z7







## ESTRATEGIA

Refuerzo de la identidad del centro histórico a través de su espacio público que conforma la escena urbana con la que se identifiquen residentes y visitantes.

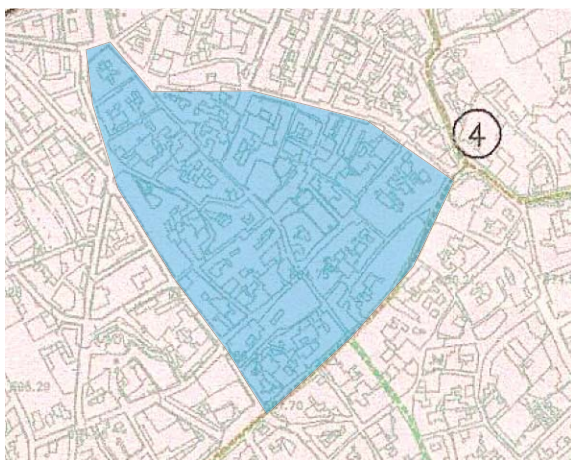
## ACCIÓN

Plan de intervención en el espacio público. Identificación y mejora de los itinerarios y focos de atracción turística, cultural o social. Plazas.

## ÁMBITO

- Centro histórico de Las Gabias.  
Almendra central rodeada por las calles:
- Molino
  - Islas Canarias
  - Golondrina
  - Acera de la virgen
  - Real de Málaga

Especial atención a la sucesión de plazas que marca el urbanismo de la ciudad, herencia de trazados árabes, y que se debe potenciar como punto de reunión.



## SITUACIÓN ACTUAL

Los elementos principales a destacar en el núcleo se ubican en Calle Islas Canarias, Plaza de El fuerte, Plaza de la iglesia y Plaza de la Ermita, por lo que el emplazamiento de la actuación se enmarca dentro de los itinerarios que unen dichos elementos.

El itinerario adquiere un especial interés por el hecho de que conecta no solo con otros puntos reseñables donde también se ha actuado recientemente con los mismos criterios como Acera Santa Magdalena o calles de la almendra central, también la Iglesia de la Encarnación o la Ermita de Nuestra Señora de las Nieves. Además destaca por su singularidad urbanística, ya que se trata de un eje configurado mediante la adición sucesiva de plazas: Plaza de España, Plaza del Fuerte, Plaza del Secretario García Mesas o Plaza de Comedias. Esta vertebración mediante espacios públicos que sirven para descanso tanto de habitantes de Las Gabias como de visitantes foráneos potencia y refuerza la idea de un paseo habilitado para poder admirar y conocer este núcleo urbano de la Vega de Granada.

Por ello se debe prestar especial atención a los distintos puntos de reunión, las citadas plazas o ejes que conectan puntos reseñables que necesitan su reforma:

- Plaza España.
- Plaza Comedias
- Calle Marchal

Junto con estos puntos centrales de reunión, se intervendrá en el resto de calle de almendra central que encuentran en estado de deterioro avanzado. Mediante la unificación de pavimentos, mobiliario, señalética se potenciará la idea de centro, se unirá el entramado en un solo ente urbano que nos guiará a través de anillos en torno a los distintos hitos.

## CRITERIOS DE ACTUACIÓN

### Criterios Urbanísticos y paisajístico

Analizando el estado actual del centro, así como las recientes reformas y proyectos en marcha, se abre oportunidad a unir los hitos potenciando una extensión donde prima la peatonalidad y espacios para permanecer.

Plaza España y Plaza comedias con pavimentos degradados e inconexos con el resto de las plazas y viales ofrecen una oportunidad de coser el urbanismo táctico de la localidad.

### Criterios Conceptuales.

El concepto de partida debe ser la adecuación de recorridos y espacios públicos asociados tanto a monumentos como a la vida de los vecinos gabirros y sus visitantes. Se realizará una puesta en valor mediante itinerario urbanos que conecten monumentos y plazas, modificaciones que singularicen y representen a la ciudad.

Especial atención a las plazas, a su mobiliario, así como la incorporación de zonas ajardinadas, espacios con sombra y de descanso, que se puedan considerar refugios climáticos en los días cálidos, y que en días templados o fríos sean oasis de color, olor y sonido mediante la incorporación de fuentes, distintas especies vegetales y texturas.

Se vertebra así un recorrido de espacios públicos de esparcimiento que permitan la admiración y recreo tanto de Las Gabias como de los visitantes, radicando aquí la importancia de esta unificación de conjunto de plazas que viene a configurar un espacio serpenteante en torno a estos monumentos

### Criterios medioambientales

La incorporación de árboles como filtros para los contaminantes urbanos y las pequeñas partículas, mejoran la salud física y mental, aumentando los niveles de energía y velocidad de recuperación. Proporcionan hábitat, alimento y protección a animales, aumentan biodiversidad urbana.

La absorción del Co2 es otro factor determinante, por lo que se eligen especies de gran capacidad para absorberlo.

CSV: 7E80001824040106C2W214Z7

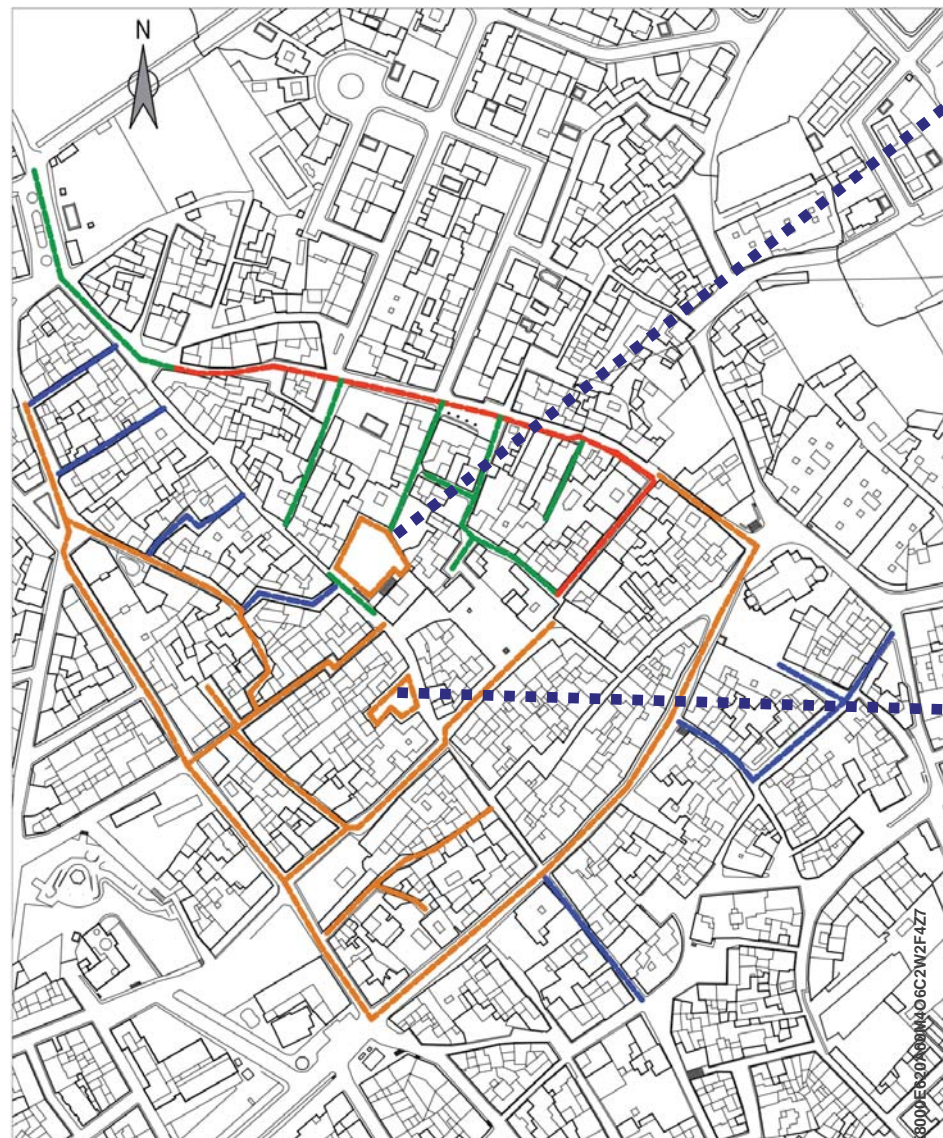


# Identificación y mejora de puntos de reunión. Plazas. Itinerarios



## RESTO DE ITINERARIOS CIRCULARES

Son espacios NO ACCESIBLES, inhóspito, con acabados irregulares y deteriorados que no invitan al paseo o permanencia alguna.



CSV: 07 E600FE207M00N406C2M2F4Z7

## Plaza España

Plaza granítica sin apenas sombra, impersonal, una plaza dura que se convierte en un lugar de paso a pesar de contar con edificaciones reseñables.



## Plaza Comedias

Plaza Hostil, con asfalto deteriorado, falta de acerado, alcorques deficitarios, etc.





## ESTRATEGIA

Refuerzo de la identidad del centro histórico a través de su espacio público que conforma la escena urbana con la que se identifiquen residentes y visitantes.

## ACCIÓN

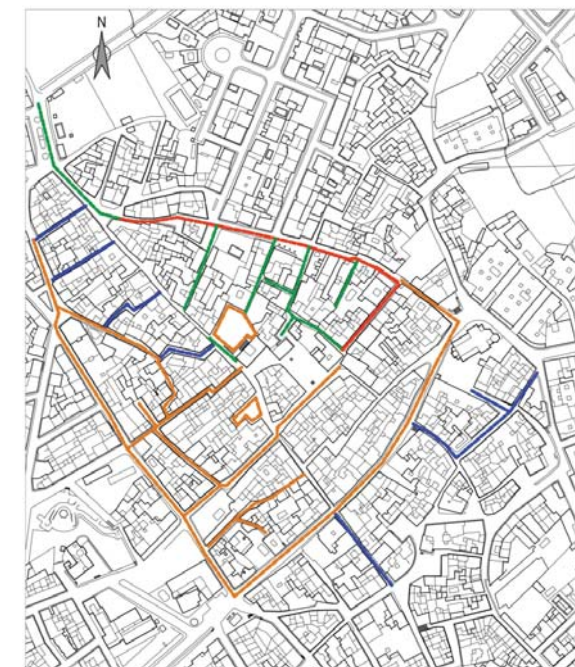
Actuaciones puntuales en el espacio público. Tratamiento de lugares degradados y que necesitan una visión de conjunto.

## ÁMBITO

Centro histórico de Las Gabias.

- Calle Acera de la Virgen, Calle Golondrina, Calle Concejo, Calle Chimeneas, Calle San Antón, Calle Piedras, Plaza Comedias, Calle San Sebastian

Viales marcados en Naranja.



## SITUACIÓN ACTUAL

Existen en el conjunto urbano ciertos espacios cuyo estado evidencia la falta de mantenimiento, conservación o actualización a las necesidades de la sociedad actual. Estos espacios deben ir progresivamente mejorando sus condiciones y puedan pasar a ser y tener otra identidad y utilidad.

Las recientes actuaciones de puesta en valor del conjunto histórico, así como las proyectadas en calle Molino o Motril, marcan el eje a seguir para la actuación en estos viales.

Actualmente estos viales cuentan con aceras en torno a 50 centímetros, tramos sin acerado de ningún tipo, obstáculos en el acerado para evitar aparcamiento que estrechan aún más las mismas, estado del asfalto deplorable tras intervenciones en el tiempo (Ejemplo calle Concejo o calle San Antón). Cuentan con discontinuidades en el acerado de más de 30 centímetros (Ejemplo calle Piedras o Chimeneas).

## ACCIÓN

El objetivo de esta acción es rematar y acondicionar estos espacios, todo ello en aras de transformarlos en lugares con una imagen acorde a los objetivos que se quieren conseguir. Las propuestas en esta acción se centrarán en la inclusión de plataforma única, protagonismo del peatón, recorridos circulares accesibles en torno a los puntos neurálgicos de la localidad.

## OBJETIVOS

Los objetivos fundamentales de esta actuación son:

- Habilitar espacios sin uso o con un mal uso de este en el centro.
- Mejora de la imagen del Casco Histórico y puesta en valor del buen estado de conservación y mantenimiento del mismo.

## EFFECTOS ESPERADOS

### 1.- MUNICIPIO.

- \* Mejora del paisaje interno, reforzando su identidad y potenciando sus elementos positivos.
- \* Mejora de la percepción del ciudadano de Las Gabias e identificación y mayor vinculación con su centro.

### 2.- TURISMO.

- \* Posicionamiento del municipio como punto turístico, unificando criterios estéticos.
- \* Facilitar el uso y comprensión de los BIC y su entorno, implementando señalética clara e igual para todos los puntos visitables.

## MATERIALES.

Se llevará el eje propuesto en la ficha 01 y memoria prevista en cuanto adoquinado, alcorques, tratamiento espacio público, etc.

## PRESUPUESTO

Se indicará presupuesto de cada intervención en cada uno de los viales a estudio en sus fichas correspondientes.

Imágenes de plataforma única desarrollada en la localidad



CSV: 07E8000E620A00M406C2W2F4Z7

# Mejora de accesibilidad, comunicaciones y señalética



## URBAN - GAVIAR

### ESTRATEGIA

Refuerzo de la identidad del centro histórico a través de su espacio público que conforma la escena urbana con la que se identifiquen residentes y visitantes.

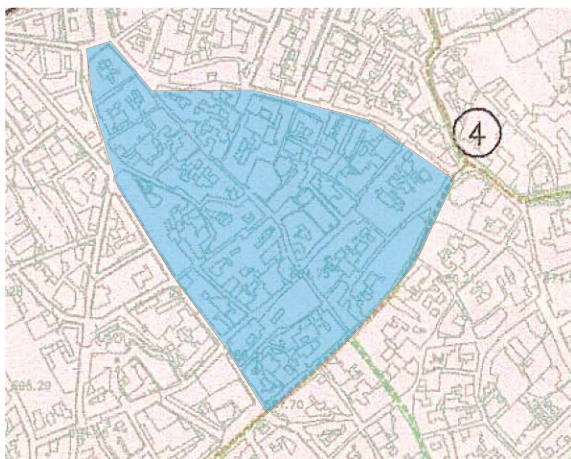
### ACCIÓN

Ampliación de la variedad de recorridos, haciéndolos accesibles. Mejora de comunicaciones y señalética.

### ÁMBITO

Centro histórico de Las Gabias.

Se plantea la regulación de señalética comercial e informativa en las distintas calles de la almendra central de la localidad, incluyendo calle Real de Málaga.



### SITUACIÓN ACTUAL

#### SEÑALÉTICA HISTÓRICO.

Actualmente existe una carencia de información, señalización y cuidado de los recorridos más importantes de Las Gabias. Esto debilita su conocimiento por parte de visitantes y perdida la oportunidad de aprovechar el flujo de visitantes entre los distintos BIC de la ciudad.

Los dos grandes hitos de la localidad (Torreón y Criptopórtico romano, conocido como baptisterio), cuentan con una señalética puntual en el entorno inmediato de los mismos. Estos dos elementos son los únicos elementos informativos de la historia de la localidad y no ofrecen información del resto de la historia de la localidad.

#### SEÑALÉTICA COMERCIAL

De forma antagónica, la señalética comercial en el centro histórico, especialmente en la calle Real de Málaga por su carácter de eje comercial de la localidad.

Se puede comprobar la disparidad de formas, colores, materiales, dimensiones... creando en algunos puntos una contaminación visual demasiado alta.

Si bien, por las reducidas dimensiones del vial y la carga de tráfico que soporta, si se encuentran acotadas las dimensiones de los vuelos de posibles banderolas o carcerería comercial para permitir el paso de los distintos vehículos.

Llama especialmente la atención la presencia de vallas publicitarias comerciales más propias de vías de mayor velocidad por sus dimensiones y colores.



SEÑALÉTICA HISTÓRICA. Sigue un patrón de color rojizo-ocre, acero corten con alguna discrepancia en indicadores de rutas.

SEÑALÉTICA COMERCIAL. Caos visual en los ejes comerciales, discordantes en formas, alturas, ubicación, colores, etc... Especialmente en banderolas perpendiculares a línea de fachada, aparecen vallas publicitarias más propias de viales de alta velocidad.



# Mejora de accesibilidad, comunicaciones y señalética



URBAN - GAVIAR

ACCIÓN

Por tanto, el objetivo de esta acción debe ser unificar criterios y acondicionar la cartelería actual asociada a los BIC de la localidad, complementando con información de interrelación entre ellos, más en estos momentos que se van a unir mediante pavimentación y mobiliario identificativo entre ambos puntos.

Ampliar cartelería informativa sobre la historia de la ciudad, siguiendo directrices estéticas del resto de paneles informativos actuales en el Torreón y Criptopórtico.

En cuanto a la cartelería comercial crear unas directrices mínimas de dimensiones, materiales y colores en el centro histórico.

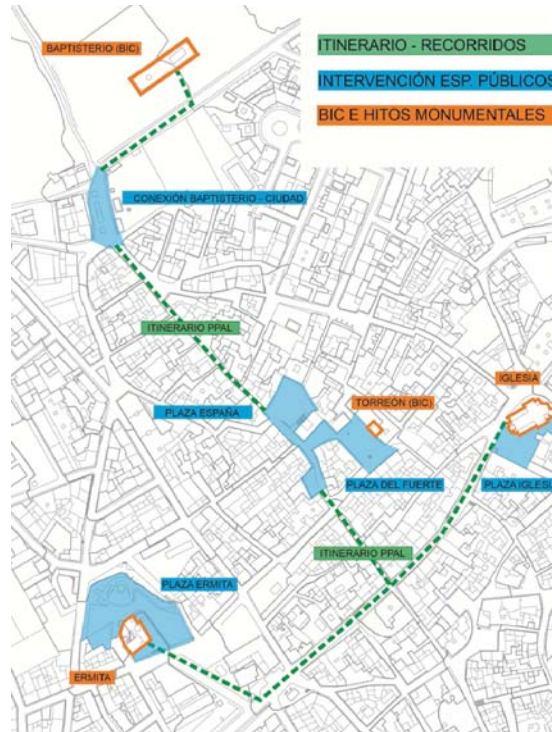
OBJETIVOS

- Tratar los puntos más importantes del municipio a nivel patrimonial, considerando dichos espacios como puntos de encuentro de visitantes y cuya primera sea conocer posibilidades que quiere proyectar el municipio.
- Crear conexión clara villa romana, almendra central del casco histórico y su sucesión de plazas. Generando así nuevos flujos y permitir aprovecharse de las sinergias de cada foco de turismo entre las distintas áreas visitables.
- Poner en valor los diferentes elementos de Las Gabias, informando claramente al turista de posibilidades de visita e historia de la localidad
- Crear conciencia de centro, identidad de eje comercial mejorando la imagen visual del mismo. Alinear los huecos de las disntas fachadas, dando una imagen cuidada, ordenada de los distintos edificios de ciudad.

EFECTOS ESPERADOS

- Posicionamiento del municipio como destino turístico, potenciado el valor de su visita a pie.
- Facilitar el uso y comprensión del destino turístico creando puntos de enlace desde los que indicar los recorridos turísticos.
- Establecer y facilitar la conexión dentre los disntos BIC y elementos patrimoniales, crear puntos de encuentra y referencia para visitantes.
- Mejora el paisaje interno y diferenciación entre calles comerciales y otras de caracter residencial.
- Mejora de la percepción del ciudadano de Las Gabias e identricación y mayor vinculación a su riqueza patrimonial.
- Remarcar fugas visuales con efectos ópticos incorporando marcos de colores específicos en banderolas perpendiculares a fachada.

Señalética Histórica



METROMINUTO DE GRANADA.

Nuevos paneles

Con el fin de promocionar la historia de los distintos núcleos y barrios que conforman la ciudad de LAS GABIAS se plante la colocación de paneles informativos históricos, desarrollados en acero corten, similares a los actuales asociados a los BIC (ver ficha 04.1), con la historia de los barrios. Para el centro se propone su ubicación en la plaza Secretario García Mesa, por ser punto de acceso al ayuntamiento por parte de la ciudadanía y preámbulo de la plaza del Torreón para los visitantes.



Ejemplos de esta cartelería en otras localidades.

Potenciar el resto de elementos patrimoniales o de interés de la ciudad acompañando a modo esquema, incluyendo distancia en MINUTOS A PIE, METROMINUTO, situar en los nuevos paneles informativos asociados a los monumentos información sobre el resto de elementos:

- IGLESIA DE LA ENCARNACIÓN
- ERMITA NUESTRA SEÑORA DE LAS NIEVES.
- TORREÓN ÁRABE.
- SUCESIÓN DE PLAZAS.
- INFORMACIÓN VILLA ROMANA
- CRIPTOPÓRTICO ROMANO

O viales comerciales, zonas de restauración, parques...

Ejemplos de metrominutos de otras ciudades patrimoniales.

G.S.V.: 07E8000EG20A00M406C2W2F-4Z7

# Mejora de accesibilidad, comunicaciones y señalética



## URBAN - GAVIAR

### Señalética Comercial

Se propone la regulación de rótulos comerciales en el ámbito del casco histórico de la localidad, para lo que se definen diferentes situaciones posibles en función de la arquitectura propia donde se implante el comercio.

- Se podrá autorizar los rótulos de locales comerciales en planta baja, previa solicitud acompañada de diseño que indique dimensión, forma, color, material y sistema de anclaje, asociado a la licencia municipal para la actividad.

1.- En una franja encajada bajo el dintel del hueco de fachada, remetida respecto a la cara exterior del recercado o del muro. Esta franja o banda no podrá tener una anchura superior a cincuenta (50) centímetros, la longitud será la del hueco. Podrá ejecutarse preferentemente en madera pintada, chapa metálica esmaltada o lacada, vidrio, metacrilato, piedra u otros materiales acordes con el entorno o el propio edificio. El rótulo con la denominación del establecimiento actividad u otros aspectos se inscribirá en esa franja, pudiendo ejecutarse mediante letras de relieve.

2.- En placas adosadas a muros de fachada. Estas placas tendrán una forme acorde con la composición de fachada, no pudiendo tener una anchura superior a 2/3 de la anchura del machón, ni una altura 1/3 de su altura. Estarán separadas de la cara exterior del machón al menos dos (2) centímetros y como máximo cuatro (4) centímetros, sujetandose mediante grapas o patillas. La placas podrán ser preferentemente de metacrilato o de vidrio transparente, translúcido u opaco, tanto liso como grabado, de chapa metálica esmaltada o lacada, de piedra, bronce o latón u otros materiales acordes.

Se prohíben explícitamente el aluminio en su color natural y otros acabados metalizados brillantes. El rótulo con la denominación del establecimiento se ejecutará con los criterios señalados en el punto anterior.

NO SE RECOMIENDAN los rótulos perpendiculares a fachada, si bien se permiten rótulos en banderola de los materiales permitidos, que no sobresalgan de la acera y con vuelo treinta (30) centímetros y altura de sesenta (60) centímetros. Solo se permitirá un rótulo de cada clase por local, y siempre situados a un mínimo de 2,70 metros de altura a los situados en planta baja, no pudiendo ser luminosos. En el caso de entorpecer la visión de alguna parte o elemento de un edificio catalogado no podrán ser colocados. Todos los rótulos en banderola dispondrán un marco de dos (2) centímetros en tono PANTONE 187C.

Podrán incluirse puntos de iluminación en la cara exterior de fachada, situados sobre los rótulos y con orientación hacia los mismos, que sobresalgan como máximo 20 cm. de la fachada en la que se sitúan, con ancho máximo de 10 cm. y colocados en la misma longitud del rótulo, en proporción máxima de un foco por metro lineal aproximadamente o fracción de rótulo,

Se prohíben marquesinas y vallas publicitarias dentro del centro histórico.

Los toldos enrollables podrán ser autorizados por el ayuntamiento previa solicitud acompañada de diseño que indique la dimensión, forma color, material y sistema de anclaje. Su altura no será inferior a los doscientos veinte (220) centímetros en ningún punto. Serán de lona o similar en colores lisos (Sin dibujos, bandas de colores, etc). No permitiendose faldones laterales ni otra rotulación que la denominación del establecimiento en faldón delantero.

### Colores Preferentes

Se dispondrán colores tradicionales, evitando colores luminosos, fluor o brillante, primando colores en tono rojizo, ocre o terrizos (Marrón, color arcilla, imitación cortén, madera...) simbolizando el pasado cerámico de la localidad. El Pantone 187C que enmarcará las banderolas se indica a continuación.

La iluminación se primará mediante focos en fachada, prohibiendo las banderolas luminosas perpendiculares a fachada.



PANTONE® 187 C

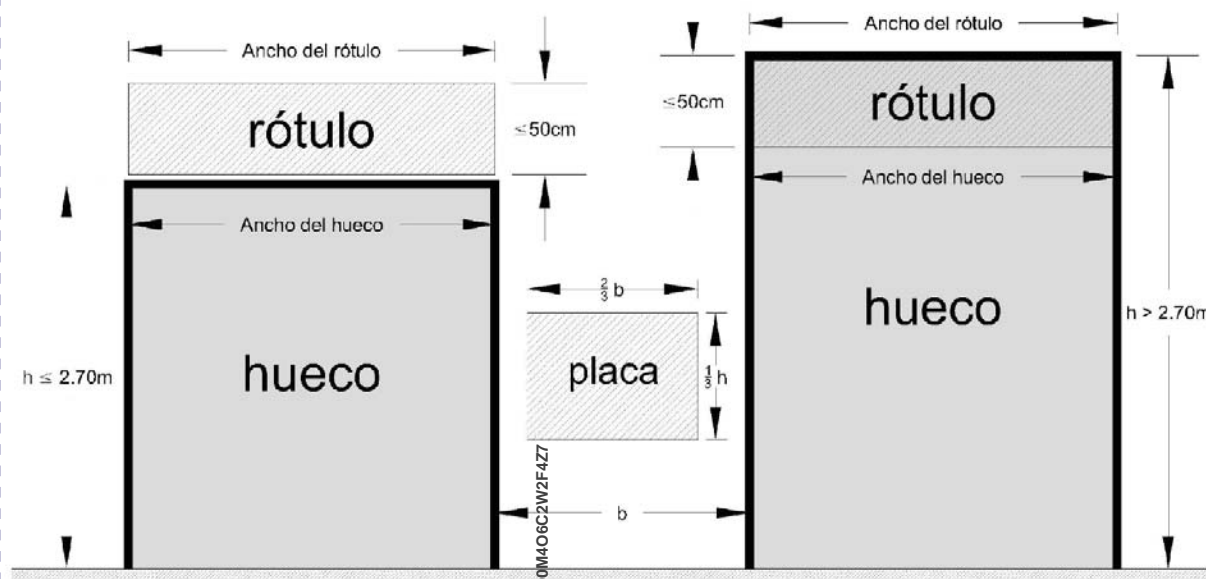
### Materiales Preferentes

Como materiales preferentes, admitiendo iluminación proyectada para matizar los nombres comerciales serán:

- Madera
- Acero Corten
- Metacrilato.
- Piedra
- Bronce

Si bien se podrán admitir otras justificaciones en la solicitud de licencia municipal.

### Disposición de Cartelería Comercial en Planta Baja



CSV: 07E8000E620A00M406C2W2F4Z7

# Mejora de accesibilidad, comunicaciones y señalética



## Señalética Direccional

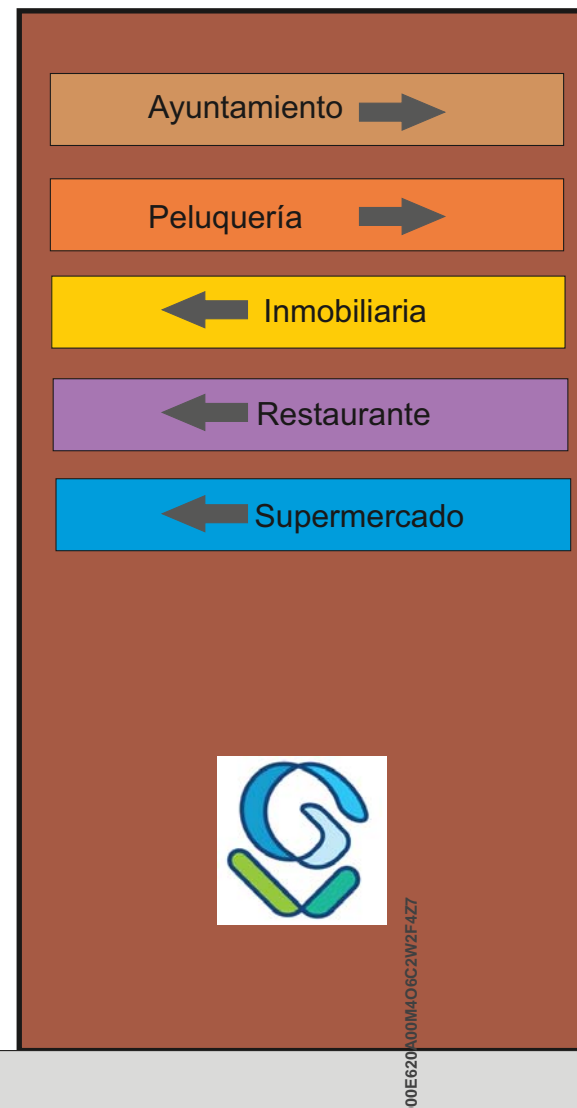
En la actualidad existen en la ciudad numerosos señales direccionales para indicar negocios o elementos institucionales que no se rigen por ninguna directriz en cuanto formas, colores, regulación de alturas, etc. Este hecho crea una imagen que distorsiona la idea de centro urbano cuidado.

Se muestran algunos ejemplos situados a lo largo de la localidad.

Estas cuatro imágenes son solo algunos de los ejemplos que se pueden encontrar en la calle Real de Málaga, uno de los viales que delimita el centro histórico de la ciudad. Si bien es algo lógico la variedad en colores, no se puede asumir la variedad en formas presentes en este vial (dimensiones variables, acabados en flecha, diferentes sistemas de fijación, etc.



Surge la necesidad de regularlo mediante un TOTEM de acero corten, siguiendo las directrices de señalética histórica y respetando el color unitario en banderolas de la señalética comercial, sobre la cual cada empresa pondrá su propia directriz o marca comercial, con su color corporativo correspondiente. Para las indicaciones institucionales si se recomienda usar siempre el mismo color de fondo para un fácil reconocimiento.



Medidas de TOTEM PROPUESTAS

75 CM de ancho x 2 metros de alto.

Medidas de caretería individual

25 cm. alto x 70 cm de dimensión.

CSV: 07E800EG20A00M406C2W2FAZT



## ESTRATEGIA

La movilidad y accesibilidad como clave para la calidad de vida y disfrute de todos los ámbitos de la ciudad.

## ACCIÓN

Embellecimiento y naturalización del centro.  
Ganar espacio para el peatón dentro del casco histórico

## ÁMBITO

Calles del casco histórico donde no se ha intervenido recientemente o que no cuentan con plan de intervención, que cuentan con un estado degradado, problemas de accesibilidad, etc.

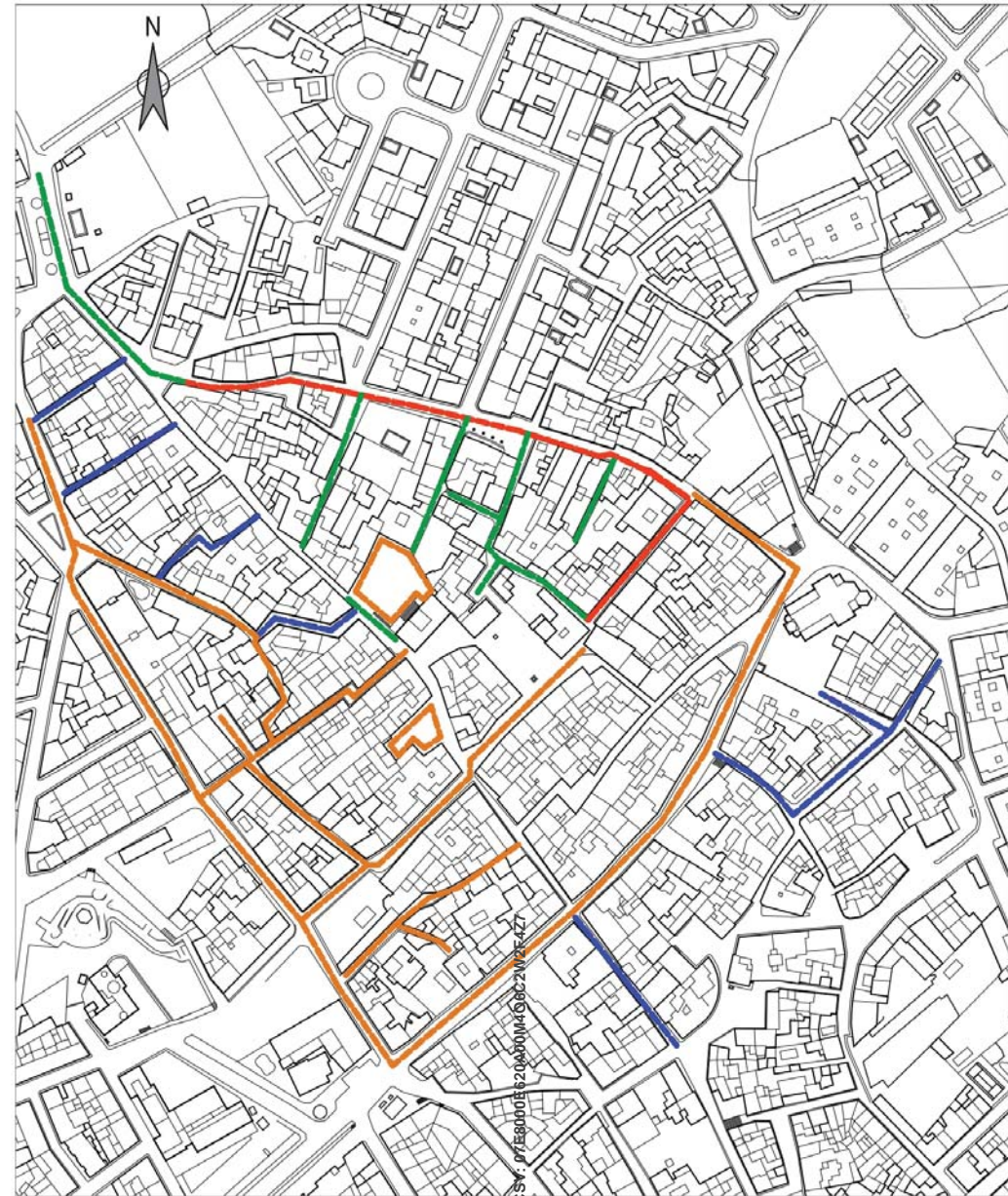
Junto con las intervenciones en plazas y resto de viales completan la almendra central de casco histórico de la localidad.

Naranja - Zona de actuación plan embellecimiento.  
Azul.- Ya cuentan con plan de actuación plan accesibilidad. Rojo.-  
Cuentan con plan de actuación independiente.

## OBJETIVOS

Los objetivos fundamentales de esta actuación son:

- Crear un recorrido peatonal para acceso a las viviendas.
- Mejorar estética la localidad, potenciando la idea de centro.
- Integrar los viales mediante mismos materiales (adoquines, señalética, arbolado, etc).
- Fomentar flujo y permanencia entre las distintas plazas centrales (España, Torreón, Comedias, Secretario José García Mesas, etc).





## Intervención Calle Concejo



### URBAN - GAVIAR

#### ESTRATEGIA

La movilidad y accesibilidad como clave para la calidad de vida y disfrute de todos los ámbitos de la ciudad.

#### ACCIÓN

Embellecimiento y naturalización del centro.  
Ganar espacio para el peatón dentro del casco histórico

#### ÁMBITO

Calle Conejo

Se trata de uno de los viales centrales que unen calle Motril con calle Acera de la Virgen. Su trazado irregular y de ancho variable le da un aspecto arabesco que ayuda a enriquecer los circuitos circulares del centro histórico.

Junto con la calle Piedras, San Antón o San Sebastian forman el entramado callejero de la almendra central de la localidad que estan en fase de estudio.



#### SITUACIÓN ACTUAL

La calle Concejo actualmente se puede diferenciar en dos tramos en función de su conservación - estado.

##### 1º- TRAMO. Encuentro calle Concejo con calle Motril.

Un tramo de escasa dimensiones tanto en su desarrollo como en su anchura, siendo variable en torno a 1,5 metros, con pendiente superior al 12%.

Se trata de un tramo bien resuelto, con plataforma única, pasamanos laterales para facilitar su accesibilidad, hormigón impreso con tonalidad rojiza y en buen estado de conservación.

##### 2º.- TRAMO. Resto del desarrollo del vial.

Tramo más amplio, irregular, con falta de acerado en uno de sus frentes, en el otro presenta un estado MUY DEFICIENTE. El acerado existente presenta elementos para evitar el aparcamiento de coches, que a su vez evita el paso accesible por las mimas, en otros tramos es irregular, sin acabado final, con cambios de cota y numerosa vegetación.

Los cambios de rasante entre las edificaciones se hace palpable en la aparición de rampas a distinta altura (ramal de acceso a cocheras), o bien con acerado elevado más de 50 centímetros sobre el vial, sin protección de ningún tipo para evitar caídas a distinto nivel.

Cuenta con una única plaza de aparcamiento, que carece de sentido y que se ha primado su ubicación frente a la colación de acerado para acceso a las edificaciones.

Instalaciones de los viales representan pozo de escombros para solucionar la continuidad del tráfico rodado, dando aspecto deplorable.

**Representa un lugar hostil para la el paso.**

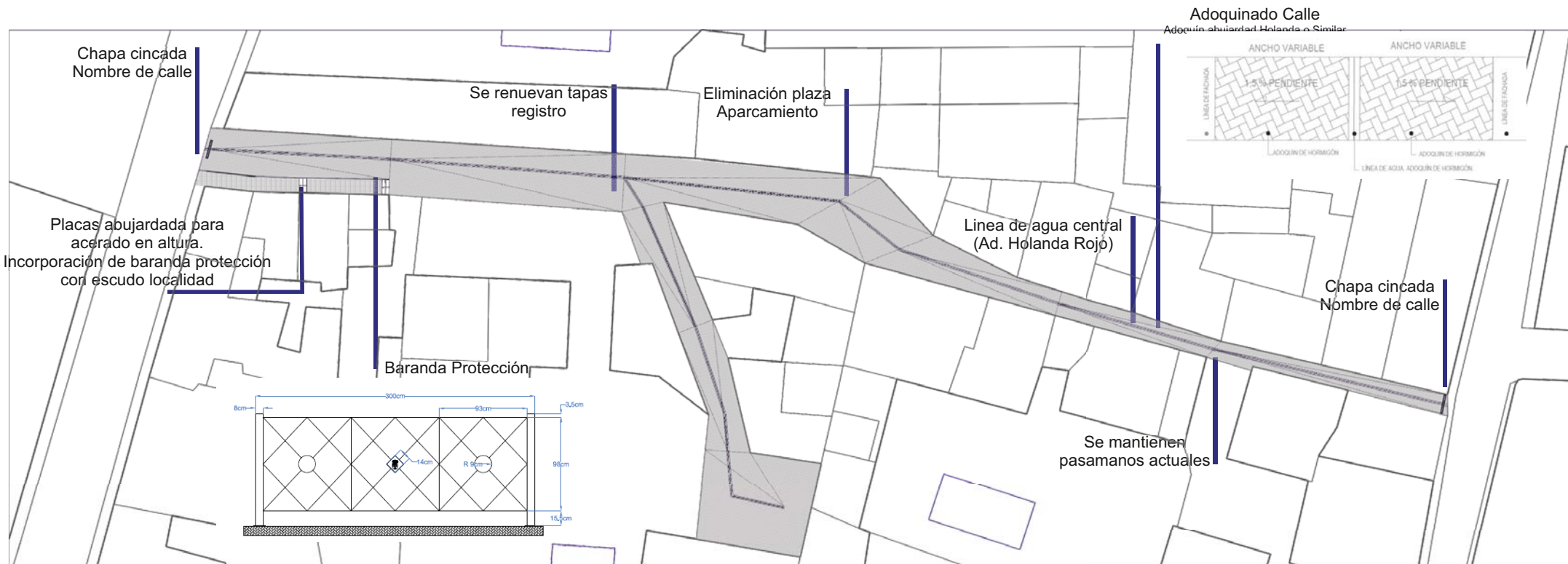
Inicio del vial, encuentro calle Motril.



Resto de trazado (Estado deficiente)



CSV: 07E8000E620A00M406C2W2FAZT



## ACCIÓN

Para convertir el actual vial en un espacio NO DEGRADADO, donde se prime al peatón y la accesibilidad a las viviendas:

**1.- Adoquinado del vial**, siguiendo las directrices propuestas en las fichas del presente plan para espacios públicos, utilizando plataforma única y diferenciando espacio con exclusividad para peatón, debido a las reducidas dimensiones del vial no se puede utilizar pavimento táctil para diferenciar posibles espacios rodados a peatonales, por lo que será un vial **PREFERENCIA PEATONAL**, con acceso a cocheras permitido.

**2.- Creación de un espacio de acerado de 1,20 metros** en el encuentro con el vial Acera de la Virgen, al ser imposible adaptar la cota de las viviendas a la rasante del vial.

**3.- Eliminar plaza de aparcamiento.** Las dimensiones del vial IMPOSIBILITA la convivencia de plaza de aparcamiento con el correcto uso del peatón. La cercanía de una bolsa de aparcamiento facilita esta decisión (Bolsa de aparcamiento a 150 metros).

**4.- Primar la seguridad del usuario.** Se mantienen los pasamanos existentes en el primer tramo (encuentro con calle Motril), y se incorpora baranda de protección en el encuentro con la calle Acera de la Virgen. En este último punto existe un desnivel superior a 50 centímetros.

Se utilizará el modelo utilizado en el resto del a localidad, normalizando diseños, altura y colores.

## OBJETIVOS

Los objetivos fundamentales de esta actuación son:

- Crear un recorrido peatonal para acceso a las viviendas.
- Mejorar el espacio, embelleciendo el vial al eliminar la amalgama de pavimentos (o falta de ellos) en acerado actual.
- Integrar el vial en la estética del centro propuesta.
- Fomentar flujo en todo el centro, reforzando la identidad de barrio.
- Aumentar la seguridad del peatón.

CSV: 07E8000E620A00M406C202F4Z1



## URBAN - GAVIAR

### ESTRATEGIA

La movilidad y accesibilidad como clave para la calidad de vida y disfrute de todos los ámbitos de la ciudad.

### ACCIÓN

Embellecimiento y naturalización del centro.  
Ganar espacio para el peatón dentro del casco histórico

### ÁMBITO

Calle Piedras

Situada en el centro histórico de la localidad cuenta con forma irregular, carece de acerado en su mayor parte, presenta desniveles por los accesos a las viviendas en su mayoría totalmente innecesarios.

El asfalto se encuentra muy deteriorado, dando un aspecto de dejadez y suciedad.



### SITUACIÓN ACTUAL

La calle Piedras conecta calle San Sebastian con calle Chimeneas, forma parte del trazado serpenteante de la almendra central de la localidad. Representa uno de los viales que completan recorridos circulares en torno a las distintas plazas en torno a los monumentos y punto de interés de la localidad.

Por su ubicación y geometría debería ser protagonista del peatón, sin embargo el vial no es accesible para el peatón, volviendo a tener protagonismo el coche.

#### 1º-ACERADO

Cuenta con acerado en torno al 30% del vial, inexistente por completo en algunos tramos o únicamente en una de las líneas de fachada.

Este acerado es irregular:

1.- Irregular en acabados. Cada vivienda parece haber construido su propio acerado por lo que presentan distintas baldosas, algunas cerámicas, otras de hormigón, y en algunos puntos el propio asfalto.

2.- Irregular en trazado. Una dimensión que ronda entre 60 - 70 centímetros en aquellos puntos donde existe, con unos saltos de más de 25 centímetros en algunos puntos, siendo estos saltos inexplicables (ver fotografías adjuntas)

#### 2º.- ASFALTO MUY DETERIORADO

Los numerosos garajes existentes cuentan con rampas de distintos acabados y dimensiones, se perciben como "parches" más que como un pavimento continuo.

Las distintas fases de asfaltado del vial han dejado las líneas de registro sin estar a nivel, con distinta coloración y pendiente, representando puntos de acumulación de agua en época de lluvia.

Representa un lugar hostil para el paso.

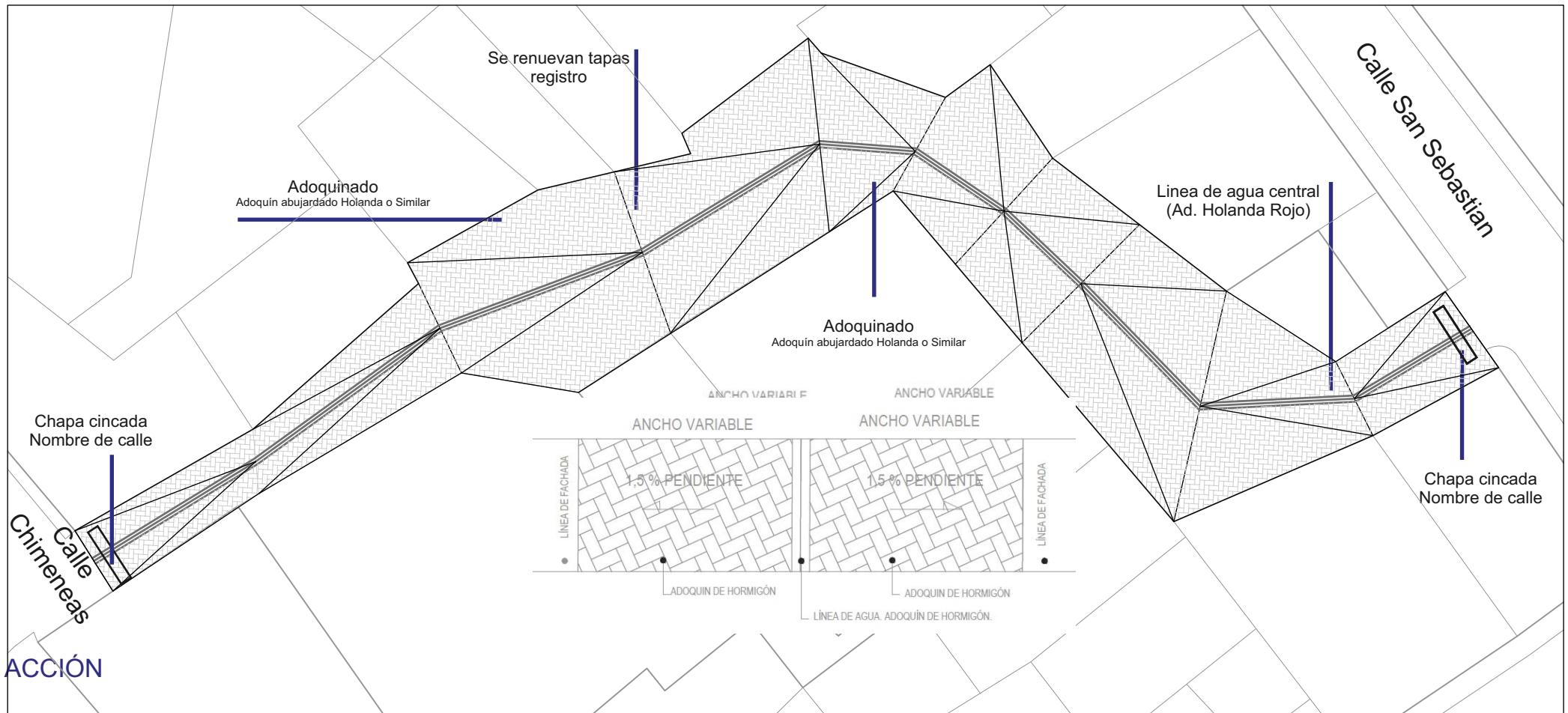
#### ACERADO INEXISTENTE O CON OBSTACULOS INNECESARIOS



#### ASFALTO MUY DETERIORADO



CSV: 0120A0014060M2F-RZT



ACCIÓN

Para convertir el actual vial en un espacio NO DEGRADADO, donde se prime al peatón y la accesibilidad a las viviendas:

**1.- Adoquinado del vial**, siguiendo las directrices propuestas en las fichas del presente plan para espacios públicos, utilizando plataforma única, por lo que será un vial **PREFERENCIA PEATONAL**, con acceso a cocheras permitido. Con este adoquinado se elimina la sensación de asfalto deficiente.

Se incorporarán chapas cincadas con nombre del vial en sus encuentros, respetando así la estética propuesta para el centro.

**2.- Homogeneización del acerado** (eliminación de realtes innecesarios) Se propone la eliminación de barreas arquitectónicas innecesarias, al trazar la nueva rasante del vial se tendrá en cuenta acceso a garajes y viviendas, por lo que se podrán eliminar los escalones actuales por pendiente en el vial, mejorando así la accesibilidad del mismo (Ver fotografía anexa a modo



## OBJETIVOS

- Crear un recorrido peatonal para acceso a las viviendas.
- Mejorar el espacio, embelleciendo el vial al eliminar la amalgama de pavimentos (o falta de ellos) en acerado actual.
- Integrar el vial en la estética del centro propuesta.
- Fomentar flujo en todo el centro, reforzando la identidad de barrio.
- Aumentar la seguridad del peatón.



## URBAN - GAVIAR

### ESTRATEGIA

La movilidad y accesibilidad como clave para la calidad de vida y disfrute de todos los ámbitos de la ciudad.

### ACCIÓN

Embellecimiento y naturalización del centro.  
Ganar espacio para el peatón dentro del casco histórico

### ÁMBITO

Calle San Sebastian

La calle San Sebastián conecta Acera de la Virgen con Plaza Secretario Garcia Mesa, siendo este uno de los accesos peatonales al ayuntamiento, por lo que representa un arteria peatonal importante dentro del centro urbano de la localidad.



### SITUACIÓN ACTUAL

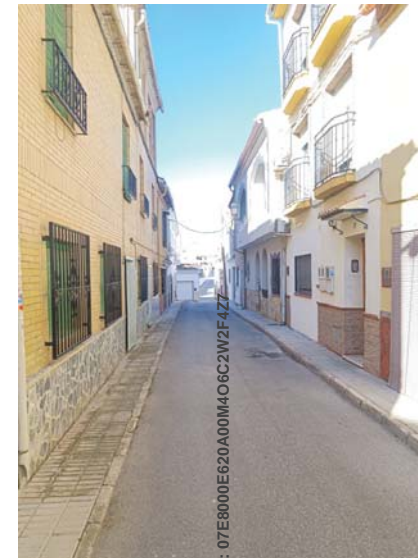
La calle San Sebastian cuenta con acerado en prácticamente todo su trazado, si bien este es de unas dimensiones muy reducidas, lo que imposibilita el uso del mismo por parte de personas con movilidad reducida.

En algunos puntos este acerado se eleva por encima de los 20 centímetros sobre el nivel del asfalto, lo que unido a sus reducidas dimensiones resulta poco útil. Puntualmente cuenta con una vivienda que utiliza el acerado para ubicar un escalón de acceso, lo cual estrangula aún más el espacio peatonal (imagen inferior derecha)

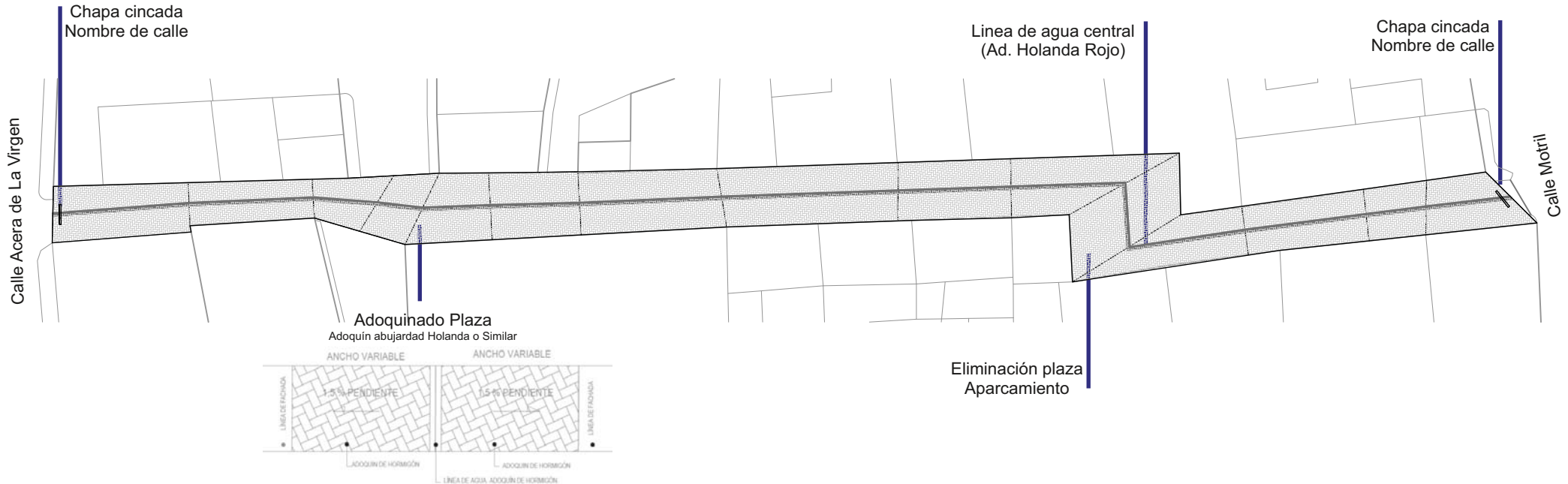
Las dimensiones irregulares del vial, así como el cambio de directriz de la misma le confieren una forma de "Z", donde se vuelve a desaprovechar la oportunidad de crear espacios donde el peatón sea el protagonista, llegando incluso a usarse como aparcamiento, dificultando en exceso el acceso a las viviendas en esos puntos, como se puede ver en la imagen izquierda llegan a aparcarse varios vehículos, dificultando el propio tráfico rodado.

Los encuentros entre asfalto y calles con adoquín son deficientes, así como los diferentes puntos de registro, que se encuentran rebajados por falta de atención en los asfaltados históricos del vial.

### VEHÍCULOS DIFICULTANDO TRÁNSITO RODADO



CSV: 07E8000E620A00M406C2W2F4ZZ



## ACCIÓN

Para convertir el actual vial en un espacio NO DEGRADADO, donde se prime al peatón y la accesibilidad a las viviendas:

**1.- Adoquinado del vial**, siguiendo las directrices propuestas en las fichas del presente plan para espacios públicos, utilizando plataforma única, por lo que será un vial **PREFERENCIA PEATONAL**, con acceso a cocheras permitido. Con este adoquinado se elimina la sensación de asfalto deficiente.

**2.- Homogeneización del acerado** (eliminación de realtes innecesarios) Se propone la eliminación de barrearas arquitectónicas innecesarias, al trazar la nueva rasante del vial se tendrá en cuenta acceso a garajes y viviendas.

## OBJETIVOS

- Crear un recorrido peatonal para acceso a las viviendas.
- Mejorar el espacio, embelleciendo el vial al eliminar la amalgama de pavimentos (o falta de ellos) en acerado actual.
- Integrar el vial en la estética del centro propuesta.
- Fomentar flujo en todo el centro, reforzando la identidad de barrio.
- Aumentar la seguridad del peatón.

CSV: 07E8000E620A00M406C202F4Z7

\* Debido a la configuración arquitectónica de las viviendas en el brazo Z, no se pueden ubicar alcorques o zonas verdes que disuadan a los conductores de aparcar, ya que cuentan con accesos a las viviendas.

Se podría utilizar pavimento troncocónico, si bien esto no disuade o imposibilita el aparcamiento si no va acompañado de obstáculos anclados a pavimento.



## URBAN - GAVIAR

### ESTRATEGIA

La movilidad y accesibilidad como clave para la calidad de vida y disfrute de todos los ámbitos de la ciudad.

### ACCIÓN

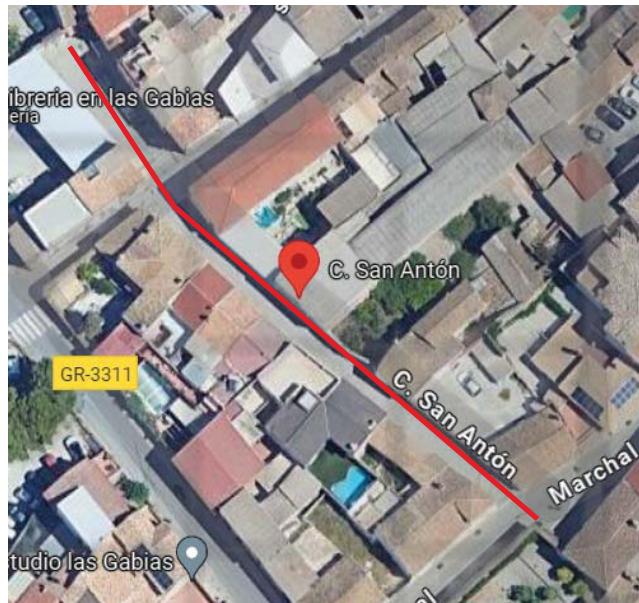
Embellecimiento y naturalización del centro.  
Ganar espacio para el peatón dentro del casco histórico

### ÁMBITO

Calle San Antón

Situada en el centro histórico de la localidad es uno de los viales que cose de NO a SE el casco histórico, completando los anillos circulares de paseo propuestos para conocer la localidad.

Une calle Marchal, con una semiplaza en su extremo norte que da acceso a viviendas.



### SITUACIÓN ACTUAL

La calle San Antón responde al esquema de calle céntrica de la localidad, repitiendo los problemas de accesibilidad como son acerado y asfalto deteriorado.

Por su ubicación y geometría debería ser protagonista el peatón, sin embargo el vial no es accesible para el peatón, volviendo a tener protagonismo el coche.

#### 1º-ACERADO

Si bien cuenta con acerado a lo largo de todo su recorrido (a excepción de acceso a la nave actualmente situada en su extremo norte), este acerado vuelve a presentar la irregularidad de las calles colindantes como calle San Sebastian o Piedras.

Este acerado es irregular:

- 1.- Irregular en acabados. Vuelve a aparecer variedad de acerado, presentan distintas baldosas, algunas cerámicas, otras de hormigón, y en algunos puntos el propio asfalto.
- 2.- Irregular en trazado. Una dimensión que ronda entre 30 centímetros en algunos puntos donde, otros 1,20 con barandilla de protección ante caídas, escalones innecesario con unos saltos de más de 25 centímetros en algunos puntos.

#### 2º.-ASFALTO IRREGULAR

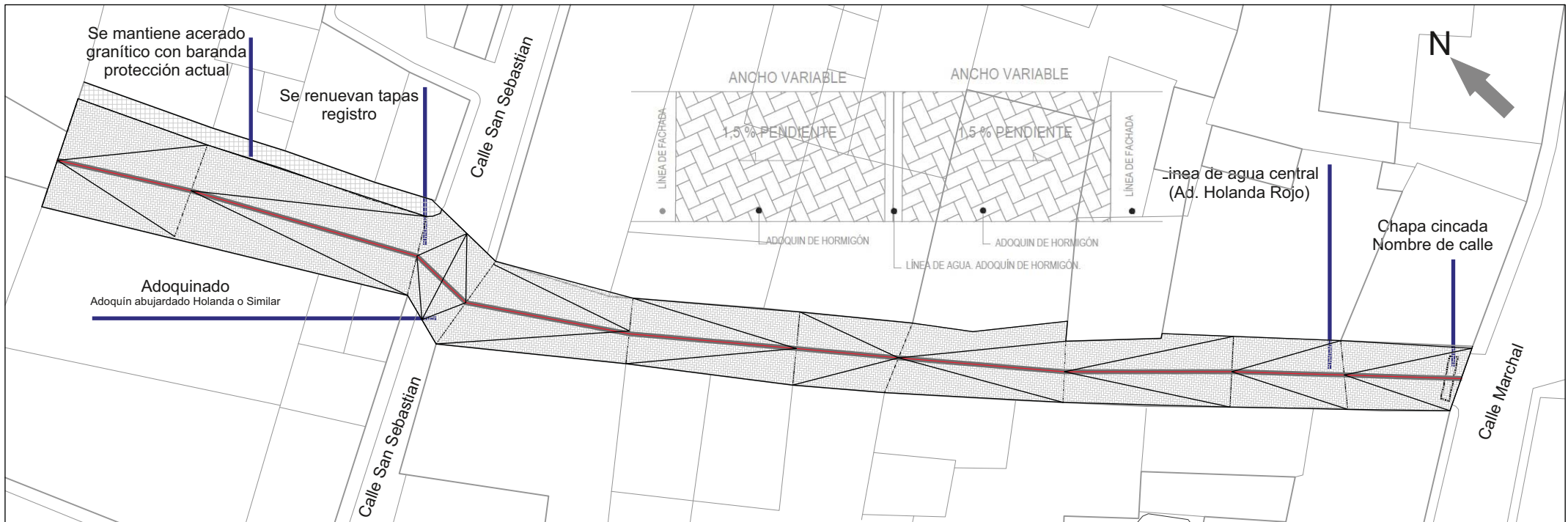
So bien no esta muy castigado el asfalto en este vial, presenta irregularidades peligrosas, como el acceso a algunas cocheras que invaden median "rampas" que bien se podrían considerar montones de hormigón para facilitar el acceso rodado y obstaculizando al peatón.

**Representa un lugar hostil para la el peatón, no facilita el paseo o simplemente el tránsito para los vecinos, llegando a ser inviable para el peatón si se cruza con vehiculos de grandes dimensiones, no hay espacio de protección para el mismo.**

### ACERADO INEXISTENTE O CON OBSTACULOS INNECESARIOS



CSV: 07E



## ACCIÓN

Para convertir el actual vial en un espacio NO DEGRADADO, donde se prime al peatón y la accesibilidad a las viviendas:

**1.- Adoquinado del vial**, siguiendo las directrices propuestas en las fichas del presente plan para espacios públicos, utilizando plataforma única, por lo que será un vial **PREFERENCIA PEATONAL**, con acceso a cocheras permitido. Con este adoquinado se elimina la sensación de asfalto deficiente. Se incorporarán chapas cincadas con nombre del vial en sus encuentros, respetando así la estética propuesta para el centro.

**2.- Homogeneización del acerado** (eliminación de realtes innecesarios) Se propone la eliminación de barreas arquitectónicas innecesarias, al trazar la nueva rasante del vial se tendrá en cuenta acceso a garajes y viviendas, por lo que se podrán eliminar los escalones actuales por pendiente en el vial, mejorando así la accesibilidad del mismo.

## OBJETIVOS

Crear un recorrido peatonal para acceso a las viviendas.

- Mejorar el espacio, embelleciendo el vial al eliminar la amalgama de pavimentos (o falta de ellos) en acerado actual.
- Integrar el vial en la estética del centro propuesta.
- Fomentar flujo en todo el centro, reforzando la identidad de barrio.
- Aumentar la seguridad del peatón.

CSV207E80005620A00M400002F42





ACCIÓN  
**5.5**

# Intervención Calle Maraño



**URBAN - GAVIAR**

**ESTRATEGIA**

La movilidad y accesibilidad como clave para la calidad de vida y disfrute de todos los ámbitos de la ciudad.

**ACCIÓN**

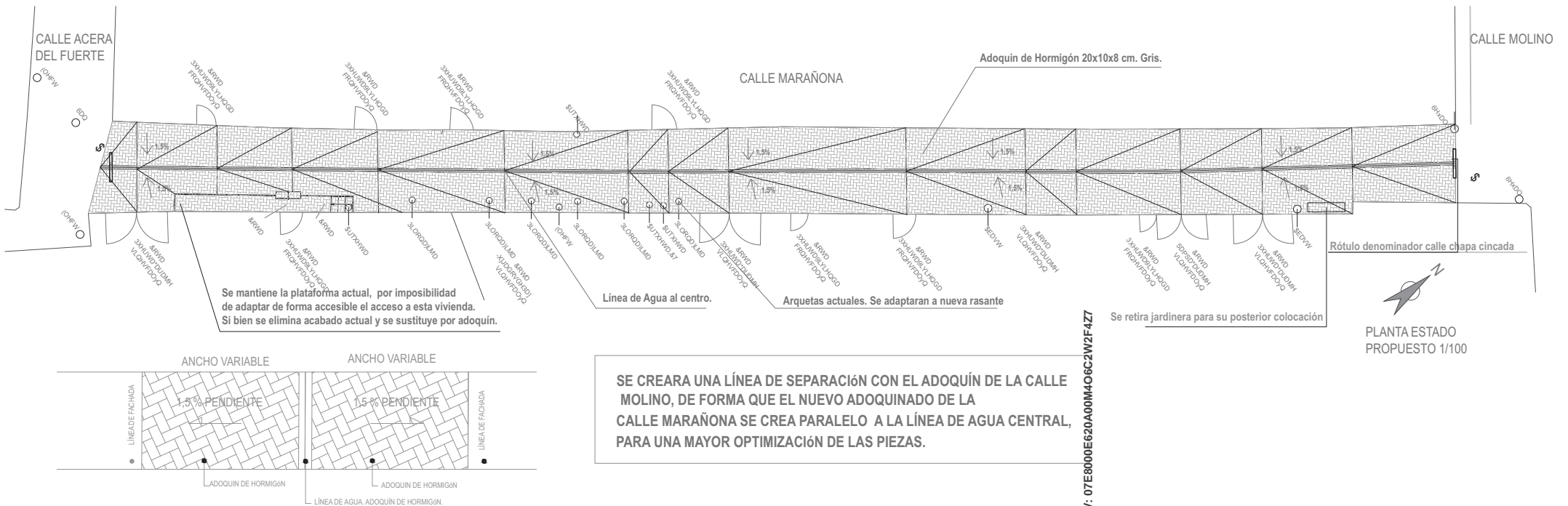
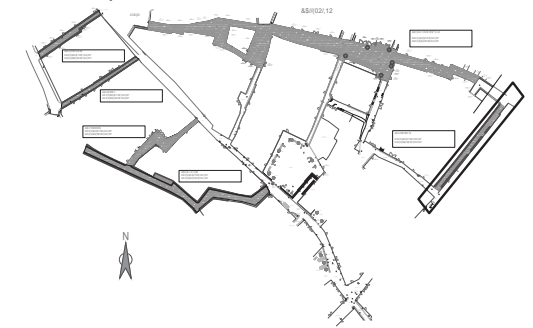
Embellecimiento y naturalización del centro.  
Ganar espacio para el peatón dentro del casco histórico

**ÁMBITO**

Calle Maraño

Se muestra la ficha de calle Maraño, con la intervención propuesta tras la intervención en el plan EDUSI y plan de movilidad de la localidad, mostrando una vez más la importancia del peatón en el centro histórico.

- SUPERFICIE DE ADOQUINADO 298,26 METROS CUADRADOS.
- LÍNEA DE AGUA CENTRAL, PENDIENTE 1,5% A EJE DE LÍNEA AGUA DESDE FACHADAS.
- NO SE AFECTAN INSTALACIONES. ARQUETAS ACTUALES A RASANTES NUEVAS.
- SE ELIMINAN ACERAS PARCIALES ACTUALES, ASÍ COMO SUS ESCALONES, SALVO EN AQUELLOS PUNTOS QUE ES IMPOSIBLE POR COTA.



Rótulo denominador calle c/apa cincada



PLANTA ESTADO  
PROPUESTO 1/100

CSV: 07E8000E620A00M406C2W2F4Z7

DETALLE PAVIMENTACIÓN VIAL PLATAFORMA ÚNICA 1 / 30  
ADOQUÍN HORMIGÓN 20\*10\*8 cm (Apto para tráfico rodado)



ACCIÓN  
**5.6**

# Intervención Calle Navarra



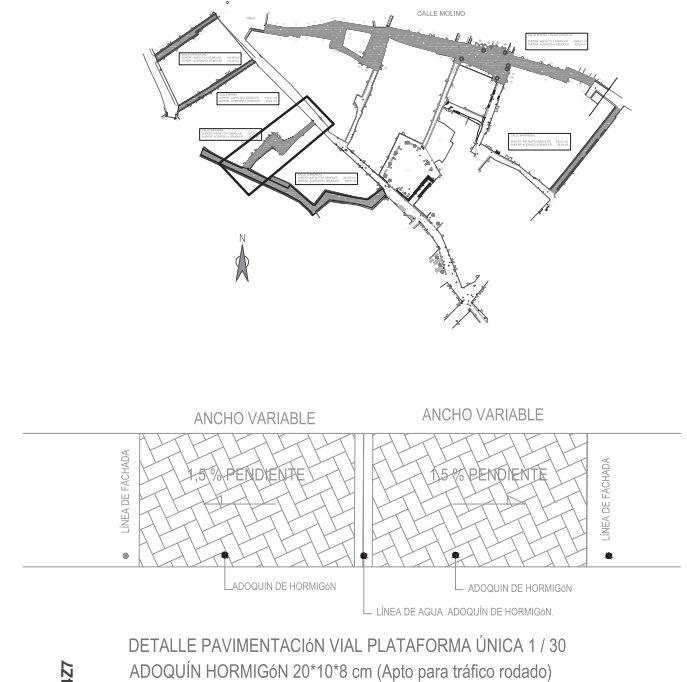
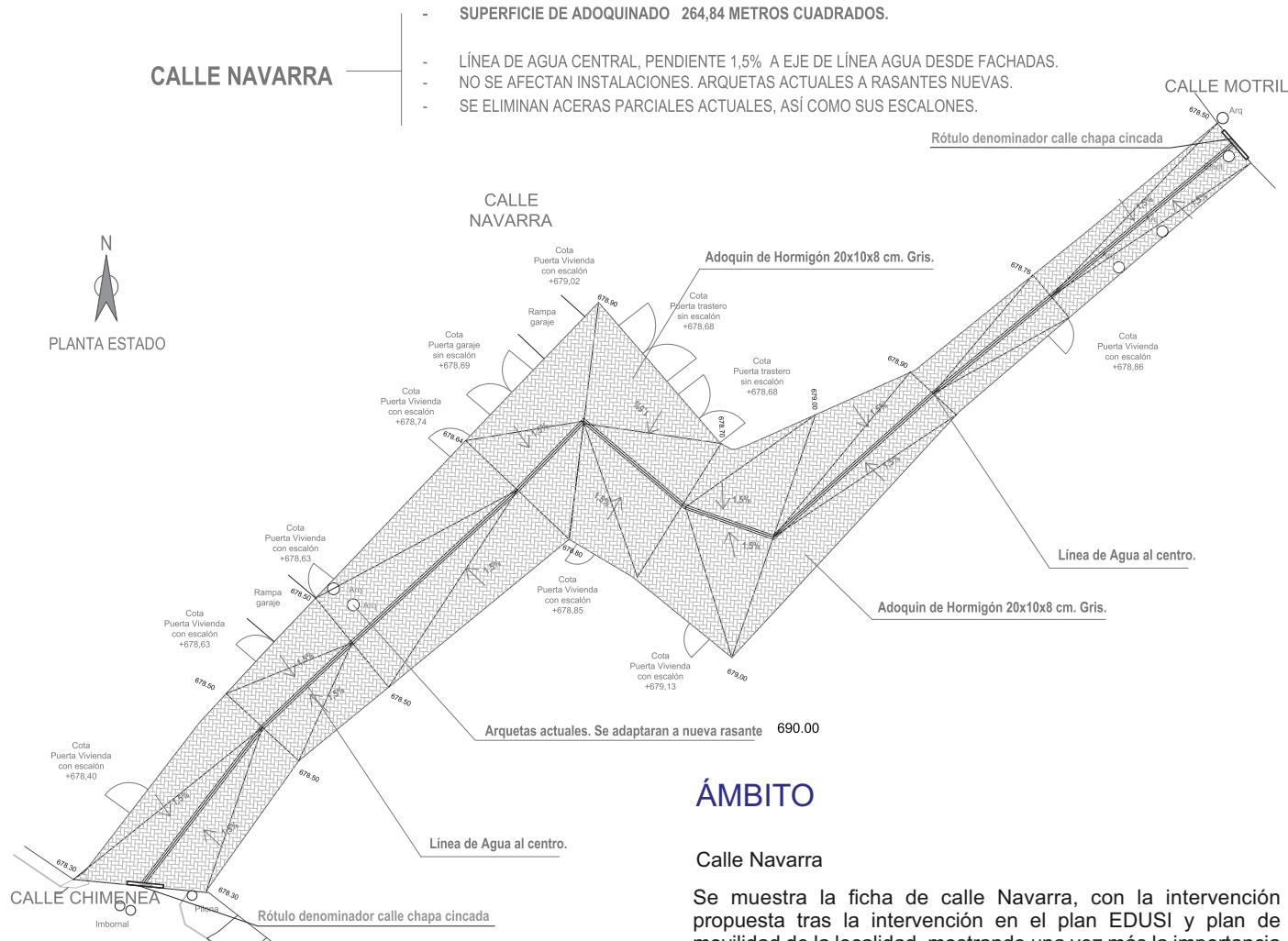
ESTRATEGIA

La movilidad y accesibilidad como clave para la calidad de vida y disfrute de todos los ámbitos de la ciudad.

ACCIÓN

Embellecimiento y naturalización del centro.  
Ganar espacio para el peatón dentro del casco histórico

URBAN - GAVIAR



ÁMBITO

Calle Navarra

Se muestra la ficha de calle Navarra con la intervención propuesta tras la intervención en el plan EDUSI y plan de movilidad de la localidad, mostrando una vez más la importancia del peatón en el centro histórico.

CSV: 07E80000E82A000406C2W2F4Z7



## ESTRATEGIA

La movilidad y accesibilidad como clave para la calidad de vida y disfrute de todos los ámbitos de la ciudad.

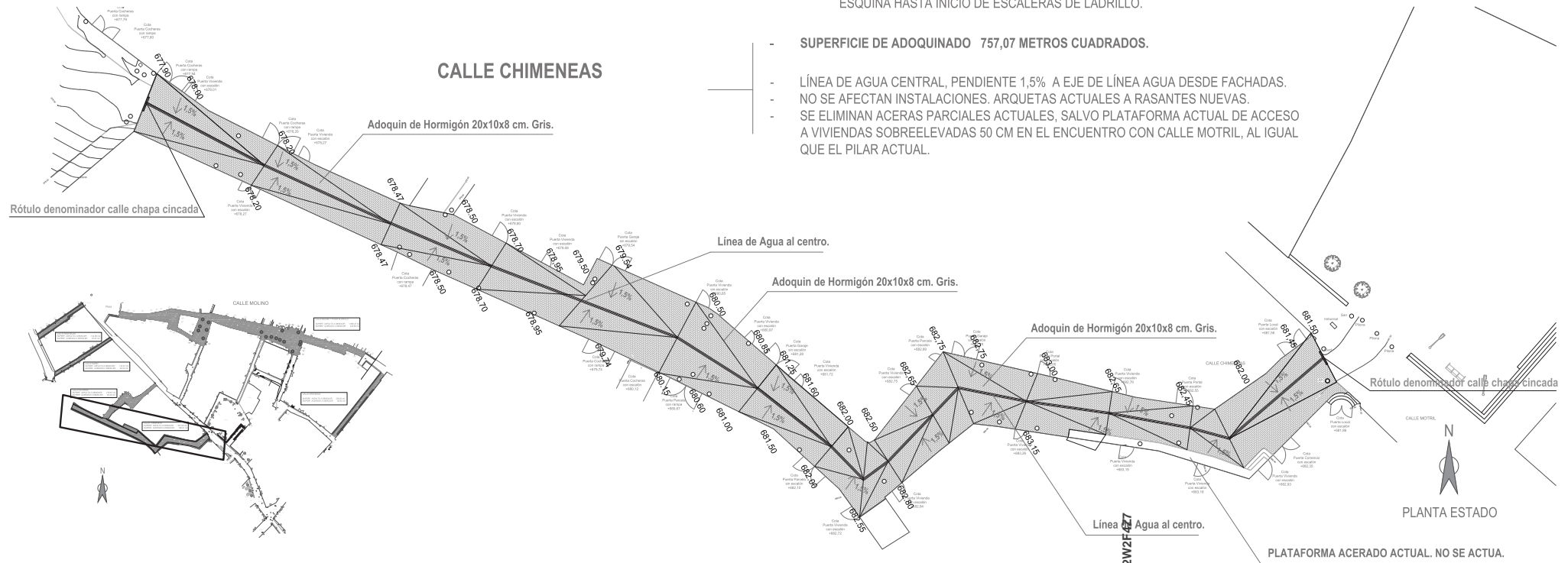
## ACCIÓN

Embellecimiento y naturalización del centro.  
Ganar espacio para el peatón dentro del casco histórico

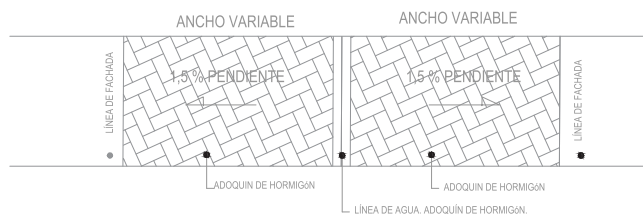
SE CREA UNA LÍNEA DE SEPARACIÓN CON EL ADOQUÍN DE LA CALLE MOTRIL DE FORMA QUE EL NUEVO ADOQUINADO DE LA CALLE CHIMENEAS SE CREA PARALELO A LA LÍNEA DE AGUA CENTRAL, PARA UNA MAYOR OPTIMIZACIÓN DE LAS PIEZAS.

COMO SE MUESTRA EN LAS IMÁGENES, EL ACCESO A LAS VIVIENDAS DE LA FACHADA SUR EN EL INICIO DE CALLE CHIMENEAS, ES IMPOSIBLE SOLVENTAR CON ACCESIBILIDAD DICHS ACCESOS, POR LO QUE FINALMENTE SE MANTIENE ESTA PLATAFORMA, COMO SE ENCUENTRA EN LA ACTUALIDAD.

ÚNICAMENTE SE INTERVIENE EN EL PRIMER TRAMO, DESDE LA ESQUINA HASTA INICIO DE ESCALERAS DE LADRILLO.



- SUPERFICIE DE ADOQUINADO 757,07 METROS CUADRADOS.
- LÍNEA DE AGUA CENTRAL, PENDIENTE 1,5% A EJE DE LÍNEA AGUA DESDE FACHADAS. NO SE AFECTAN INSTALACIONES, ARQUETAS ACTUALES A RASANTES NUEVAS.
- SE ELIMINAN ACERAS PARCIALES ACTUALES, SALVO PLATAFORMA ACTUAL DE ACCESO A VIVIENDAS SOBREELEVADAS 50 CM EN EL ENCUENTRO CON CALLE MOTRIL, AL IGUAL QUE EL PILAR ACTUAL.

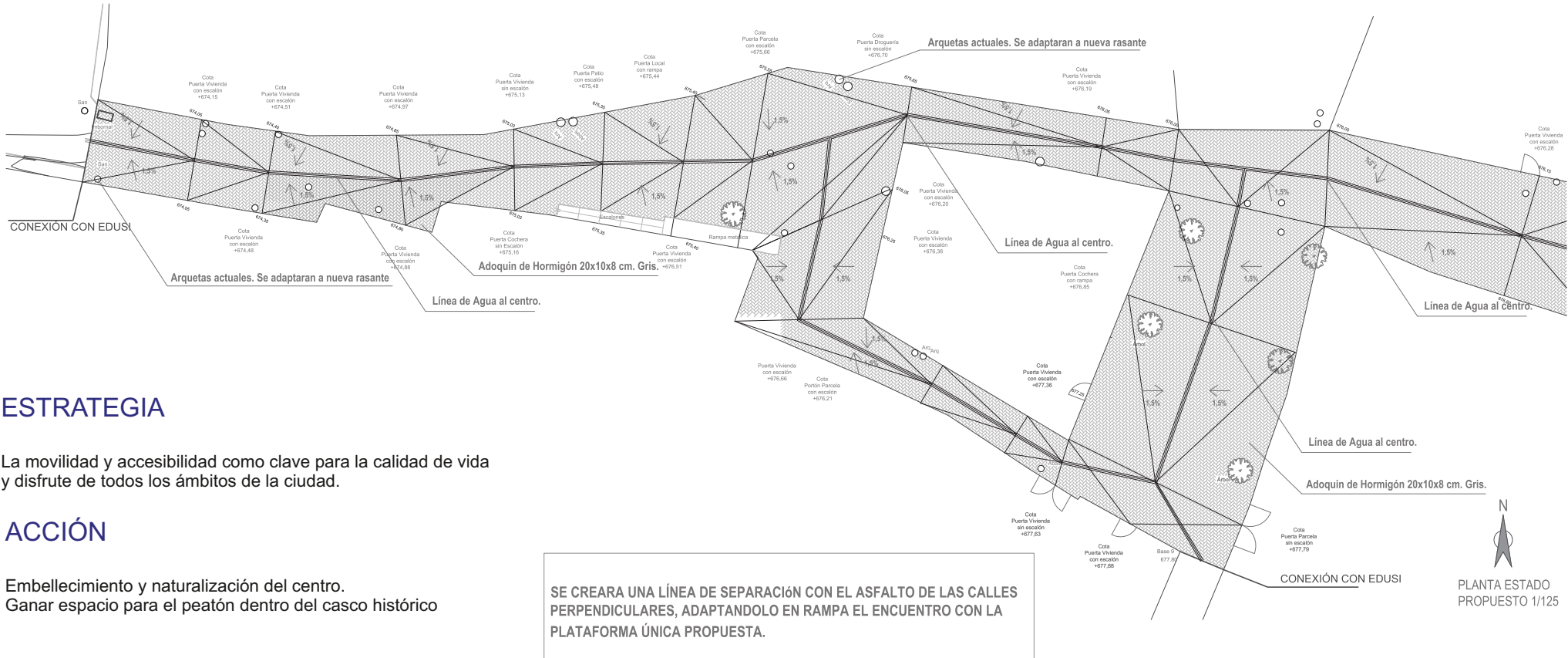


DETALLE PAVIMENTACIÓN VIAL PLATAFORMA ÚNICA 1 / 30  
ADOQUÍN HORMIGÓN 20\*10\*8 cm (Apto para tráfico rodado)





## URBAN - GAVIAR



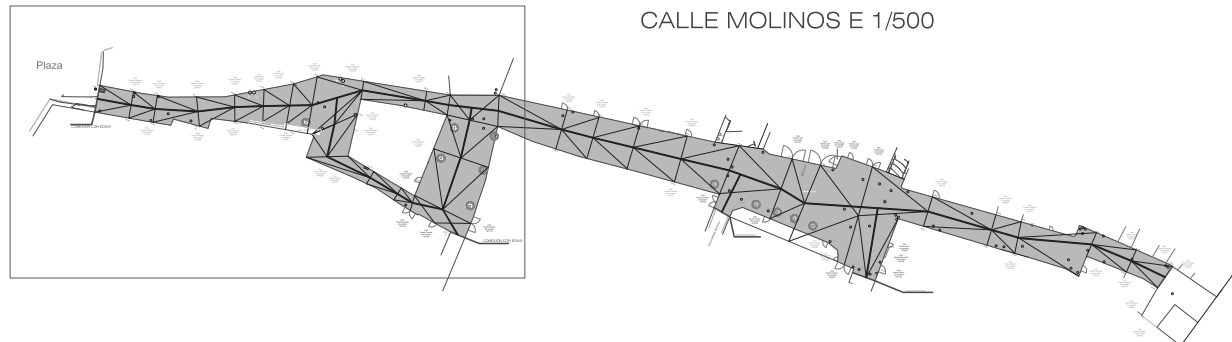
### ESTRATEGIA

La movilidad y accesibilidad como clave para la calidad de vida y disfrute de todos los ámbitos de la ciudad.

### ACCIÓN

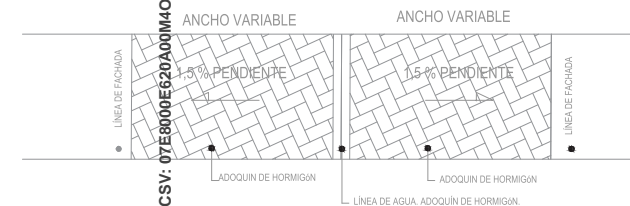
Embellecimiento y naturalización del centro.  
Ganar espacio para el peatón dentro del casco histórico

SE CREARÁ UNA LÍNEA DE SEPARACIÓN CON EL ASFALTO DE LAS CALLES PERPENDICULARES, ADAPTÁNDOLO EN RAMPA EL ENCUENTRO CON LA PLATAFORMA ÚNICA PROPUESTA.



### CALLE MOLINO

- SUPERFICIE DE ADOQUINADO 2.104,10 METROS CUADRADOS.
- LÍNEA DE AGUA CENTRAL, PENDIENTE 1,5% A EJE DE LÍNEA AGUA DESDE FACHADAS. NO SE AFECTAN INSTALACIONES. ARQUETAS ACTUALES A RASANTES NUEVAS.
- SE ELIMINAN ACERAS PARCIALES ACTUALES, ASÍ COMO SUS ESCALONES, SALVO EN AQUELLOS PUNTO QUE POR DIFERENCIA DE COTA SE IMPOSIBLE, EN CUYO CASO SE RETIRARÁ LA PLATAFORMA METÁLICA PARA SU POSTERIOR COLOCACIÓN.
- SE MANTENDRÁN LOS ÁRBOLES, SI BIEN SE RENUEVAN SUS ALCORQUES.



DETALLE PAVIMENTACIÓN VIAL PLATAFORMA ÚNICA 1 / 30  
ADOQUIN HORMIGÓN 20\*10\*8 cm (Apto para tráfico rodado)

ACCIÓN  
**5.8**

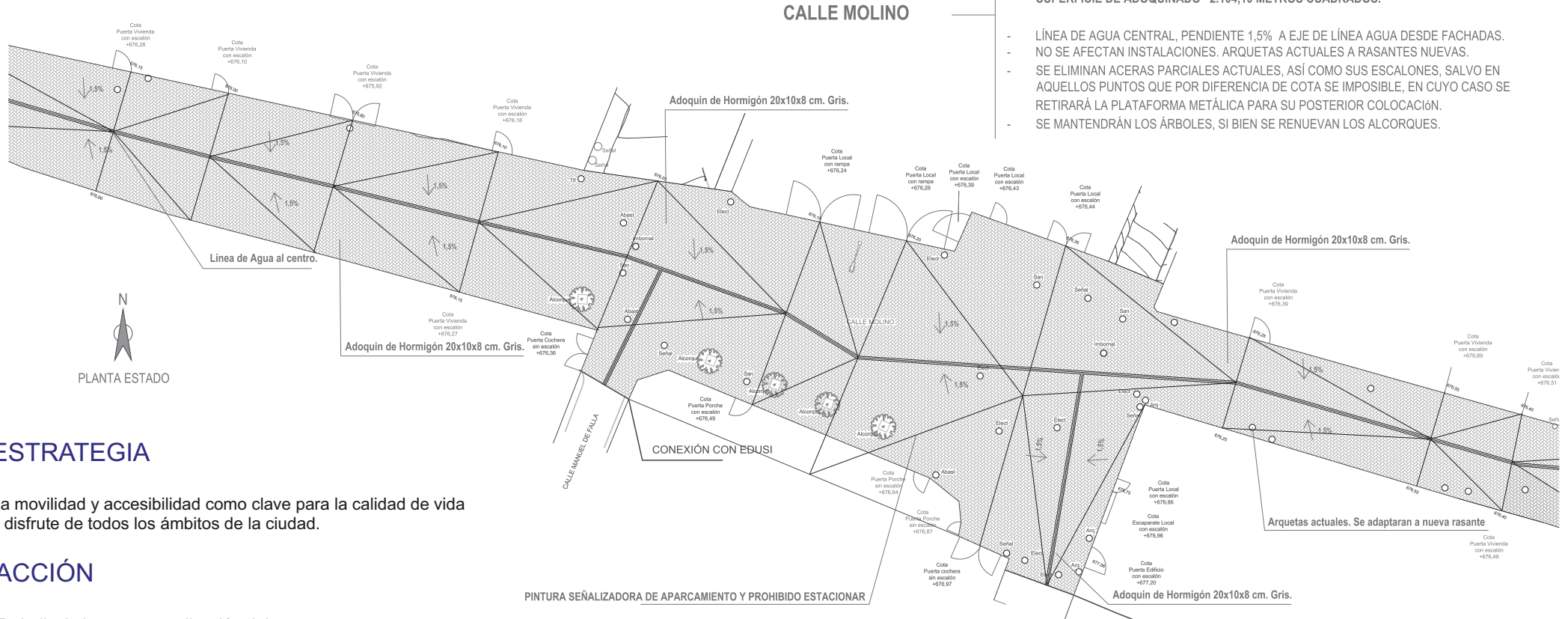
# Intervención Calle Molino II

Plan Embellecimiento Urbano Las Gabias.  
Centro urbano.



## URBAN - GAVIAR

- SUPERFICIE DE ADOQUINADO 2.104,10 METROS CUADRADOS.
- LÍNEA DE AGUA CENTRAL, PENDIENTE 1,5% A EJE DE LÍNEA AGUA DESDE FACHADAS. NO SE AFECTAN INSTALACIONES. ARQUETAS ACTUALES A RASANTES NUEVAS.
- SE ELIMINAN ACERAS PARCIALES ACTUALES, ASÍ COMO SUS ESCALONES, SALVO EN AQUELLOS PUNTOS QUE POR DIFERENCIA DE COTA SE IMPOSIBLE, EN CUYO CASO SE RETIRARÁ LA PLATAFORMA METÁLICA PARA SU POSTERIOR COLOCACIÓ.N.
- SE MANTENDRÁN LOS ÁRBOLES, SI BIEN SE RENUEVAN LOS ALCORQUES.



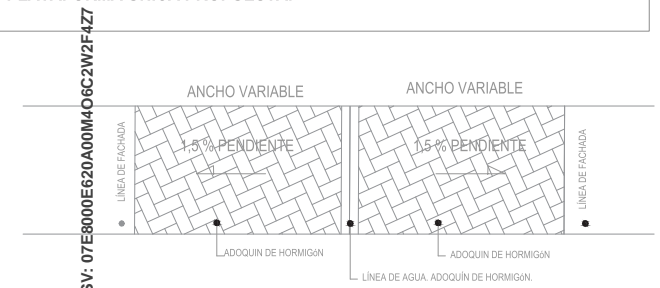
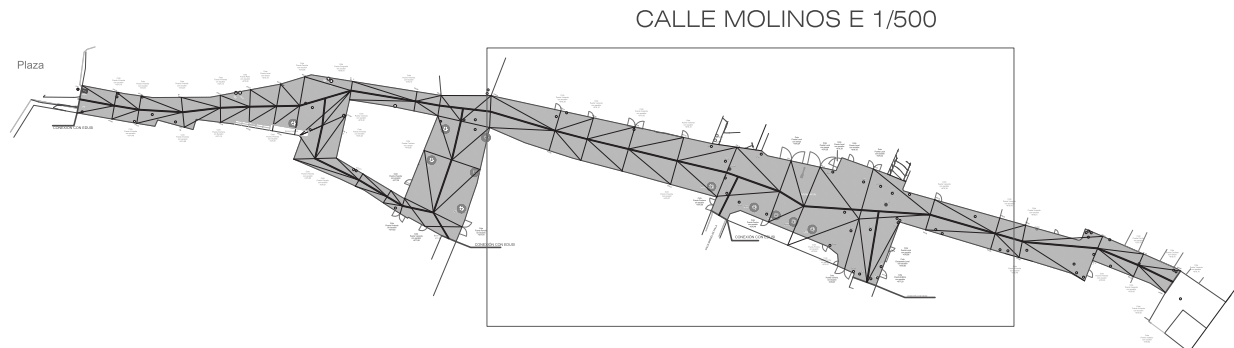
## ESTRATEGIA

La movilidad y accesibilidad como clave para la calidad de vida y disfrute de todos los ámbitos de la ciudad.

## ACCIÓN

Embellecimiento y naturalización del centro.  
Ganar espacio para el peatón dentro del casco histórico

SE CREARÁ UNA LÍNEA DE SEPARACIÓN CON EL ASFALTO DE LAS CALLES PERPENDICULARES, ADAPTÁNDOLO EN RAMPA EL ENCUENTRO CON LA PLATAFORMA ÚNICA PROPUESTA.

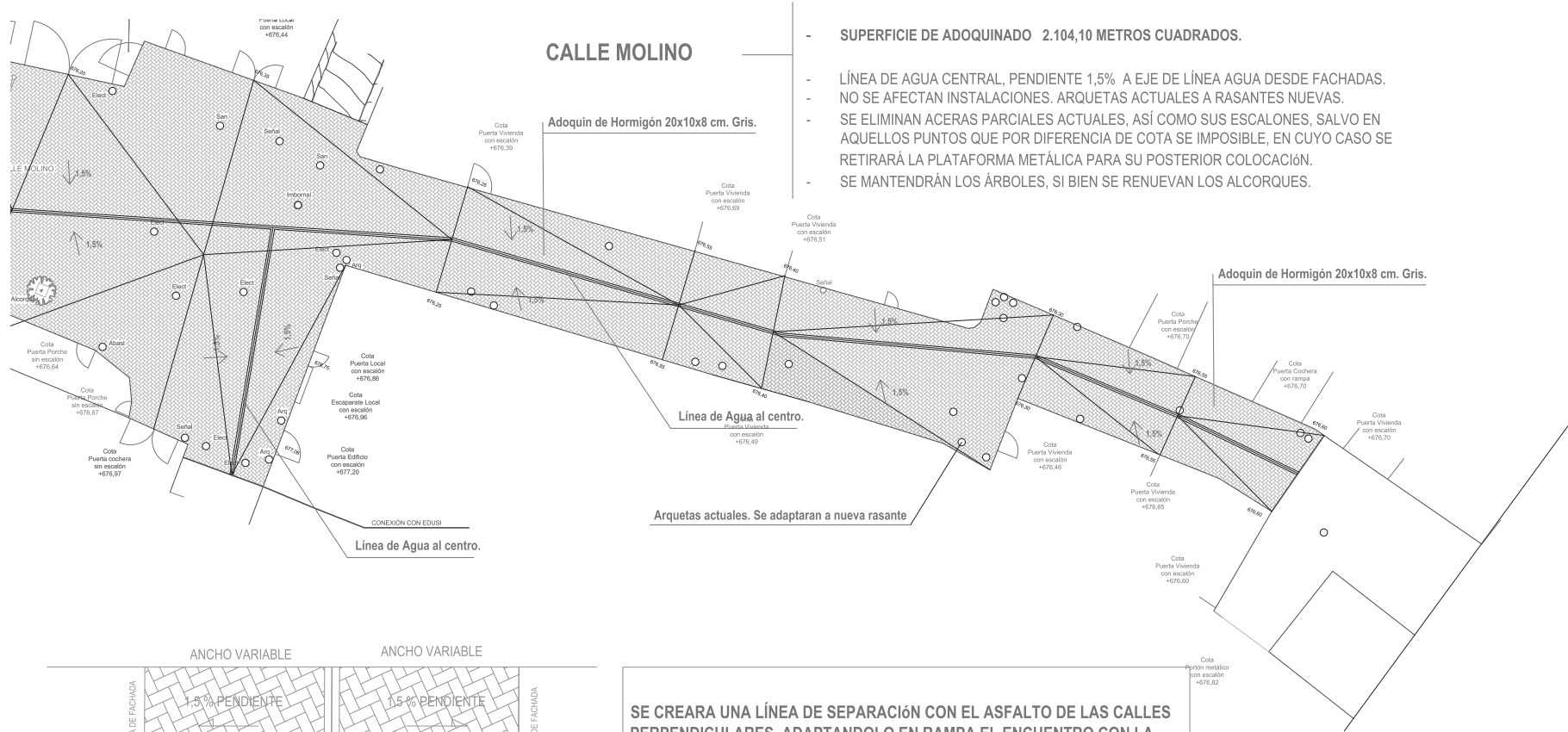


DETALLE PAVIMENTACIÓN VIAL PLATAFORMA ÚNICA 1 / 30  
ADOQUÍN HORMIGÓN 20\*10\*8 cm (Apto para tráfico rodado)





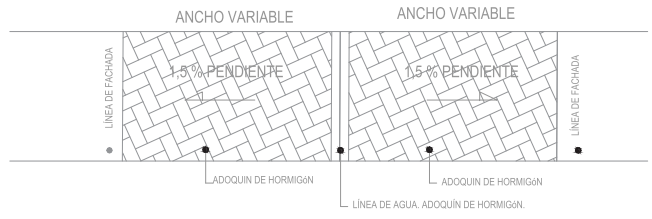
## URBAN - GAVIAR



- SUPERFICIE DE ADOQUINADO 2.104,10 METROS CUADRADOS.
- LÍNEA DE AGUA CENTRAL, PENDIENTE 1,5% A EJE DE LÍNEA AGUA DESDE FACHADAS.
- NO SE AFECTAN INSTALACIONES. ARQUETAS ACTUALES A RASANTES NUEVAS.
- SE ELIMINAN ACERAS PARCIALES ACTUALES, ASÍ COMO SUS ESCALONES, SALVO EN AQUELLOS PUNTOS QUE POR DIFERENCIA DE COTA SE IMPOSIBLE, EN CUYO CASO SE RETIRARÁ LA PLATAFORMA METÁLICA PARA SU POSTERIOR COLOCACIÓN.
- SE MANTENDRÁN LOS ÁRBOLES, SI BIEN SE RENUEVAN LOS ALCORQUES.



PLANTA ESTADO



DETALLE PAVIMENTACIÓN VIAL PLATAFORMA ÚNICA 1 / 30  
ADOQUÍN HORMIGÓN 20\*10\*8 cm (Apto para tráfico rodado)

SE CREARÁ UNA LÍNEA DE SEPARACIÓN CON EL ASFALTO DE LAS CALLES PERPENDICULARES, ADAPTÁNDOLO EN RAMPA EL ENCUENTRO CON LA PLATAFORMA ÚNICA PROPUESTA.

## ESTRATEGIA

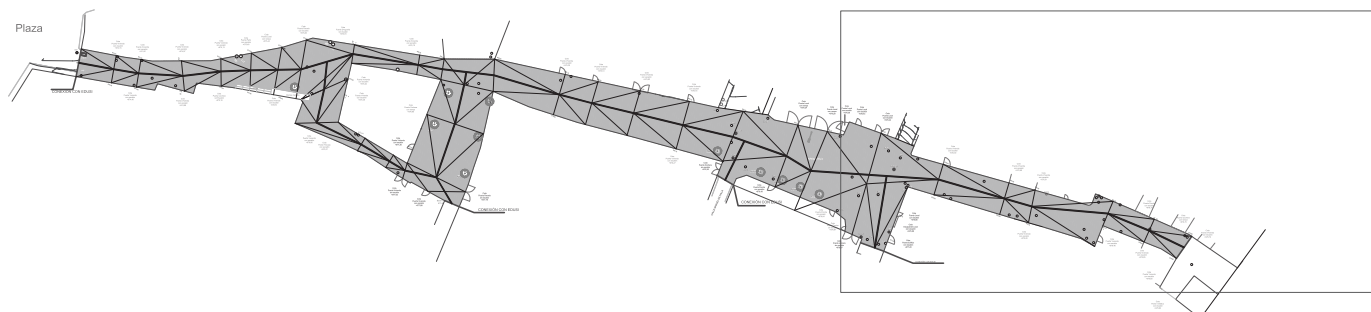
La movilidad y accesibilidad como clave para la calidad de vida y disfrute de todos los ámbitos de la ciudad.

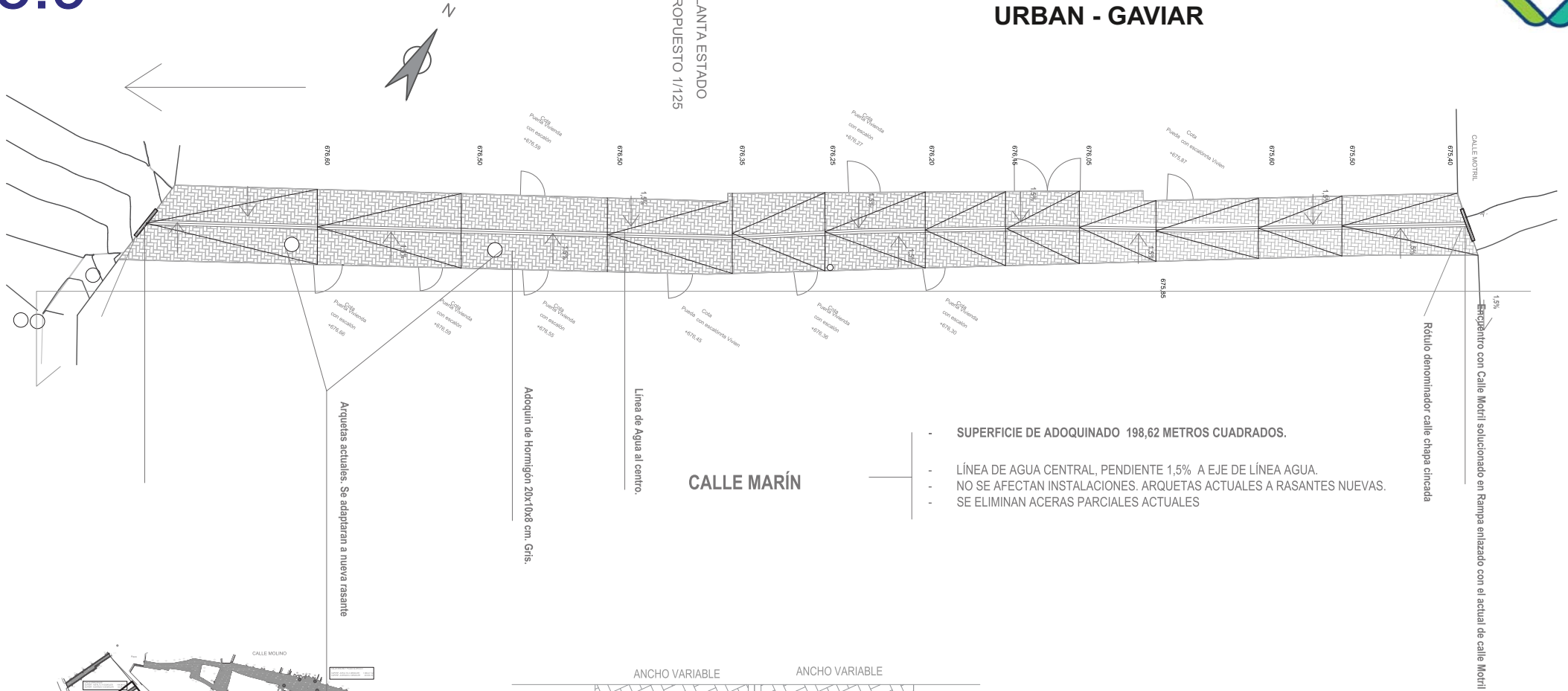
## ACCIÓN

Embellecimiento y naturalización del centro.  
Ganar espacio para el peatón dentro del casco histórico

CSV: 07E8000E620A00M406C2W2F4Z7

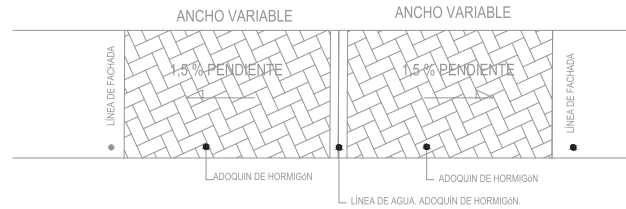
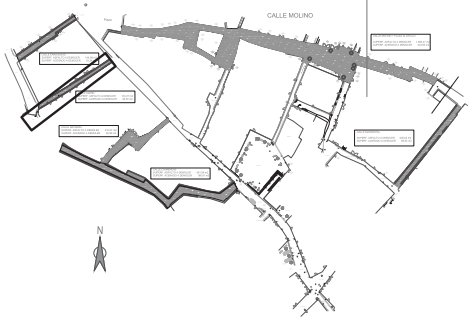
## CALLE MOLINOS





**CALLE MARÍN**

- SUPERFICIE DE ADOQUINADO 198,62 METROS CUADRADOS.
- LÍNEA DE AGUA CENTRAL, PENDIENTE 1,5% A EJE DE LÍNEA AGUA.
- NO SE AFECTAN INSTALACIONES. ARQUETAS ACTUALES A RASANTES NUEVAS.
- SE ELIMINAN ACERAS PARCIALES ACTUALES



DETALLE PAVIMENTACIÓN VIAL PLATAFORMA ÚNICA 1 / 30  
ADOQUÍN HORMIGÓN 20\*10\*8 cm (Apto para tráfico rodado)

## ESTRATEGIA

La movilidad y accesibilidad como clave para la calidad de vida y disfrute de todos los ámbitos de la ciudad.

## ACCION

Embellecimiento y naturalización del centro.  
Ganar espacio para el peatón dentro del casco histórico

SE CREARÁ UNA LÍNEA DE SEPARACIÓN CON EL ADOQUIN DE LA CALLE MOTRIL, DE FORMA QUE EL NUEVO ADOQUINADO DE LA CALLE MARÍN SE CREA PARALELO A LA LÍNEA DE AGUA CENTRAL, PARA UNA MAYOR OPTIMIZACIÓN DE LAS PIEZAS.

CSV: 07E800652A00M408C2W2E1Z

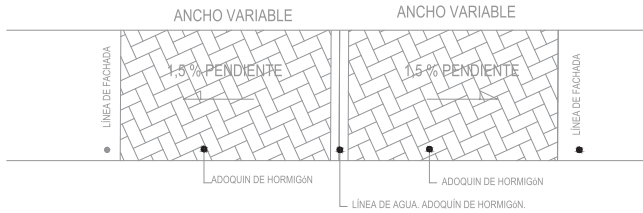


## Intervención Calle Eras Bajas

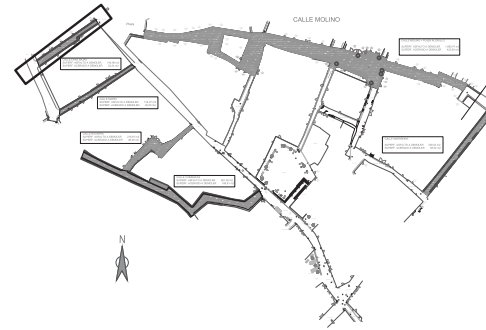


### URBAN - GAVIAR

SE CREARA UNA LÍNEA DE SEPARACIÓN CON EL ADOQUÍN DE LA CALLE MOTRIL, DE FORMA QUE EL NUEVO ADOQUINADO DE LA CALLE ERAS BAJAS SE CREA PARALELO A LA LÍNEA DE AGUA CENTRAL, PARA UNA MAYOR OPTIMIZACIÓN DE LAS PIEZAS.



DETALLE PAVIMENTACIÓN VIAL PLATAFORMA ÚNICA 1 / 30  
ADOQUÍN HORMIGÓN 20\*10\*8 cm (Apto para tráfico rodado)



### ESTRATEGIA

La movilidad y accesibilidad como clave para la calidad de vida y disfrute de todos los ámbitos de la ciudad.

### ACCIÓN

Embellecimiento y naturalización del centro.  
Ganar espacio para el peatón dentro del casco histórico

- SUPERFICIE DE ADOQUINADO 181,50 METROS CUADRADOS.
- LÍNEA DE AGUA CENTRAL, PENDIENTE 1,5% A EJE DE LÍNEA AGUA.
- NO SE AFECTAN INSTALACIONES. ARQUETAS ACTUALES A RASANTES NUEVAS.
- SE ELIMINAN ACERAS PARCIALES ACTUALES

