ANDUJAR +



ASOCIACIÓN DE ARQUITECTOS DE ANDÚJAR

Diez medidas para
recuperar espacios y construir ciudad



Coordinador: **Ramón Cano Piedra.**

Colaboradores: **Eva Prieto Checa /Jose Alberto Orero Vigaray /Javier Rubio Mármol**

La ciudad es un espacio vivo, en permanente transformación, cuya calidad depende no solo de sus edificios y calles, sino también de la forma en que se relacionan sus espacios públicos, sus equipamientos, su actividad económica y las personas que los habitan.

Andújar cuenta con un patrimonio urbano, arquitectónico y comercial que constituye una parte esencial de su identidad. Sin embargo, el paso del tiempo, la acumulación de instalaciones y elementos añadidos, el deterioro de determinados espacios y la evolución de las necesidades de movilidad, accesibilidad y actividad ciudadana hacen necesario impulsar una estrategia municipal de recuperación y mejora de la ciudad.

Con este propósito nace el programa **«*10 medidas para recuperar espacios y construir ciudad*»**, una iniciativa que plantea una intervención coordinada sobre el paisaje urbano, los espacios públicos, los edificios, los ejes comerciales y los equipamientos municipales, con el objetivo de mejorar la calidad del entorno urbano y reforzar la capacidad de Andújar para generar actividad, convivencia y oportunidades.

El programa parte de una idea fundamental: **construir ciudad no significa únicamente ejecutar nuevas infraestructuras, sino también recuperar, ordenar, dignificar y poner en valor lo que ya tenemos**. Se trata de actuar sobre aquellos elementos que deterioran la imagen urbana, corregir situaciones de degradación, recuperar espacios para las personas y favorecer una transformación progresiva y coherente del conjunto urbano.

La propuesta se estructura en cuatro grandes ejes operativos que permiten abordar, desde una perspectiva integral, los principales factores que condicionan la calidad de nuestros espacios urbanos.

- **EJE 1: Erradicación de elementos perturbadores:** Desmantelamiento sistemático de cableado aéreo, retirada de cartelería y marquesinas obsoletas, reubicación de señalización de tráfico fijada sobre paramentos de fábrica y ocultación de equipos de climatización expuestos.



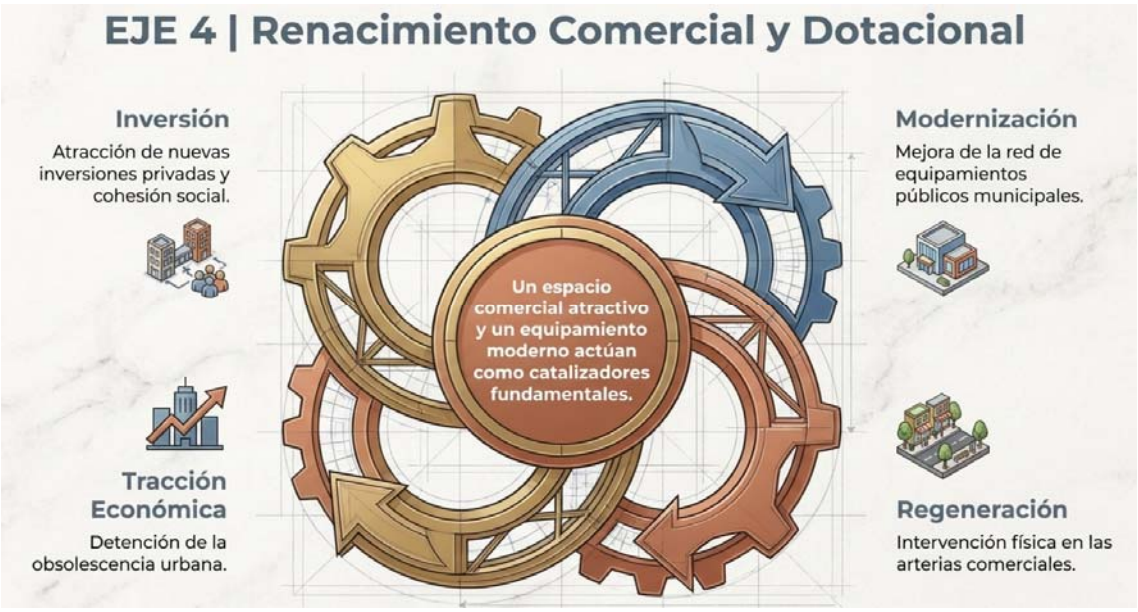
- **EJE 2: Revitalización y cualificación de la imagen arquitectónica:** Tratamiento cromático y enlucido de medianeras y tapias degradadas, sustitución de pintadas informales por intervenciones de arte urbano de alta calidad estética y restauración de fachadas en ejes residenciales y comerciales.



- **EJE 3: Reordenación funcional, movilidad e integración paisajística:** Reestructuración de la red viaria mediante la recuperación de zonas peatonales, implantación de nuevos aparcamientos, incorporación de vegetación autóctona para la adaptación climática y puesta en valor de perspectivas urbanas mediante iluminación técnica.



- **EJE 4: Revitalización de ejes comerciales y mejora de Equipamientos Públicos:** La modernización de la red de equipamientos municipales y la regeneración de las arterias comerciales actúan como catalizadores fundamentales para la dinamización económica y la cohesión social. Un espacio comercial atractivo y un equipamiento público moderno detienen la obsolescencia urbana y atraen nuevas inversiones privadas.





ASOCIACIÓN DE ARQUITECTOS DE ANDUJAR



La ejecución eficaz de un plan de rehabilitación urbana de esta escala requiere la máxima coordinación interadministrativa y la consolidación de un marco sólido de colaboración público-privada. La naturaleza heterogénea de las propiedades afectadas —que abarca desde Bienes de Interés Cultural (BIC) y equipamientos autonómicos hasta locales comerciales y viviendas privadas— exige delimitar las competencias de cada operador implicado, garantizando que los instrumentos normativos, de fomento y presupuestarios actúen de manera sincrónica.

La siguiente matriz clasifica el reparto de responsabilidades organizadas según el nivel de promoción instituido y el ámbito de actuación correspondiente:

Promotor	**Ámbito de actuación y medidas asociadas**
Ayuntamiento	• Programa de Arte Urbano supervisado en superficies ciegas, medianeras y tapias. • Descontaminación visual en paramentos de edificaciones catalogadas. • Diseño e implantación de iluminación técnica en ejes e hitos de remate visual. • Reordenación del viario, recuperación peatonal, paisajismo e infraestructuras de sombra. • Recuperación de la unidad compositiva en el Ferial, ampliación dotacional en Plan Parcial 3, dotación de nuevo aparcamiento en entorno de polideportivo y nueva pavimentación en calles principales del Cementerio.
Junta de Andalucía	• Reubicación de unidades exteriores de climatización en edificios públicos catalogados de titularidad autonómica (Centro de Día y Conservatorio).
Público-Privado	• Arreglo integral de fachadas residenciales degradadas (antiguo restaurante Madrid-Sevilla y trasera Imprenta Blanco). • Concesión de ayudas para la demolición de fincas fuera de alineación oficial (C/ Larga y C/ Magdalenas). • Habilitación provisional de solares sin edificar como bolsas de estacionamiento. • Regeneración y dinamización de ejes comerciales (Pasaje Av. Granada, Barrio San Eufrasio y C/ San Francisco).

Para movilizar al sector privado y dinamizar la actividad comercial en los cascos urbanos, la administración municipal instrumentará una batería de incentivos normativos y económicos:

1. **Líneas de subvención y ayudas directas:** Financiamiento parcial para la conservación de fachadas residenciales privativas, auxilio económico a propietarios para la demolición de edificaciones obsoletas fuera de alineación y subvenciones a fondo perdido para la adecuación de locales comerciales tradicionales.
2. **Convenios de concertación urbana:** Acuerdos marco entre el Ayuntamiento y las colectividades de propietarios para actuar en pasajes y galerías de titularidad privada pero de alto flujo peatonal y uso público implícito.
3. **Fiscalidad reguladora e incentivos de actividad:** Bonificaciones en las ordenanzas fiscales relativas a licencias de apertura de nuevos comercios, así como reducciones sustanciales y exenciones temporales en las tasas de ocupación de la vía pública mediante terrazas y veladores en zonas específicas, y para aquellos establecimientos que adapten sus elementos exteriores a la normativa de calidad paisajística.

EJE I: Programa de adecuación estética de edificios públicos y recuperación de la imagen del patrimonio histórico (Medidas 1 y 2).

La presencia de instalaciones de climatización, cableados, conducciones, rótulos y elementos de señalización obsoletos o inadecuadamente dispuestos en las fachadas de los edificios públicos constituye un factor de deterioro de la imagen urbana y, especialmente, de los inmuebles que cuentan con algún grado de protección patrimonial.

Esta situación resulta especialmente relevante en edificios históricos y Bienes de Interés Cultural (BIC), cuyos valores arquitectónicos, históricos y paisajísticos deben preservarse, evitando elementos que alteren su percepción y contemplación.

Por ello, se propone la puesta en marcha de un programa municipal destinado a eliminar progresivamente estos elementos, mejorar la estética de los edificios públicos y contribuir a la conservación y puesta en valor del patrimonio histórico local.

1.- Eliminación o integración de unidades exteriores de climatización en edificios públicos.





Se realizará un requerimiento formal por parte del Ayuntamiento a la administración responsable para la reubicación de los aparatos de aire acondicionado instalados en la fachada del **Centro de Día** y de **Conservatorio**.

Las actuaciones comprenderán:

- Retirada de equipos obsoletos, fuera de servicio o innecesarios.
- Reubicación de unidades exteriores en zonas menos visibles.
- Instalación de soluciones de climatización alternativas cuando resulte técnica y económicamente viable.
- Integración estética de los equipos que deban permanecer en funcionamiento.
- Ordenación de tuberías, canalizaciones y conexiones eléctricas.
- Reparación y acondicionamiento de los paramentos afectados por las instalaciones retiradas.

2.- Retirada de cableado y señalética, así como la reubicación de contenedores en entornos de edificios declarados BIC.





Retirada de sendos azulejos conmemorativos de la rehabilitación de las **iglesias de Santiago y Santa Marina**

Se llevará a cabo una campaña específica de inspección y adecuación de fachadas y cubiertas de edificios declarados Bien de Interés Cultural, al objeto de:

- Retirada de cableado eléctrico y de telecomunicaciones en desuso.
- Eliminación de conducciones aparentes incompatibles con la protección patrimonial.
- Retirada de carteles, placas, rótulos y señales obsoletos o improcedentes.
- Desmontaje de soportes metálicos, anclajes y elementos auxiliares sin utilidad.
- Ordenación y canalización de las instalaciones que deban mantenerse.
- Reparación de perforaciones, fijaciones y desperfectos en los paramentos.
- Recuperación de la continuidad estética de las fachadas.
- Reubicación de contenedores.

Eliminación de los bucles de cableado y señales de tráfico en fachadas de **San Juan de Dios y Trinitarias,** reubicando la señalética y encauzando las acometidas mediante canalizaciones subterráneas o rozas internas disimuladas.







Reubicación de contenedores ubicados en fachadas de la **capilla del Conde de la Quintería e iglesia de Capuchinas.**

EJE II: Programa de adecuación estética de edificios públicos y recuperación de la imagen del patrimonio histórico (Medidas 3 y 4).

La percepción de la calidad de vida en el entorno urbano está fuertemente condicionada por el estado de las medianeras al descubierto, los muros de cerramiento y los lienzos ciegos de la edificación privada. La falta de tratamiento de estas superficies las convierte con frecuencia en puntos de degradación visual y soporte de grafitis desordenados. La propuesta transforma estas patologías en lienzo para la expresión artística y en elementos de cohesión paisajística.

Por su parte, el Programa de Arte Urbano canaliza intervenciones murales de valor artístico sobre lienzos ciegos, tapias de parcelas e infraestructuras, sustituyendo las pintadas vandálicas por obras integradas que dialogan con la historia y el entorno natural del municipio.

3.- Regeneración y mejora de la imagen urbana de edificios residenciales de titularidad privada.

Se pretende impulsar la mejora de la imagen urbana del municipio mediante actuaciones de acondicionamiento, reparación y recuperación estética de fachadas y paramentos exteriores de edificios residenciales de titularidad privada que, debido a su estado de conservación, presentan patologías constructivas superficiales, humedades, desprendimientos de revestimientos, cableados vistos y acabados deteriorados que generan un impacto negativo sobre la calidad visual del espacio público.

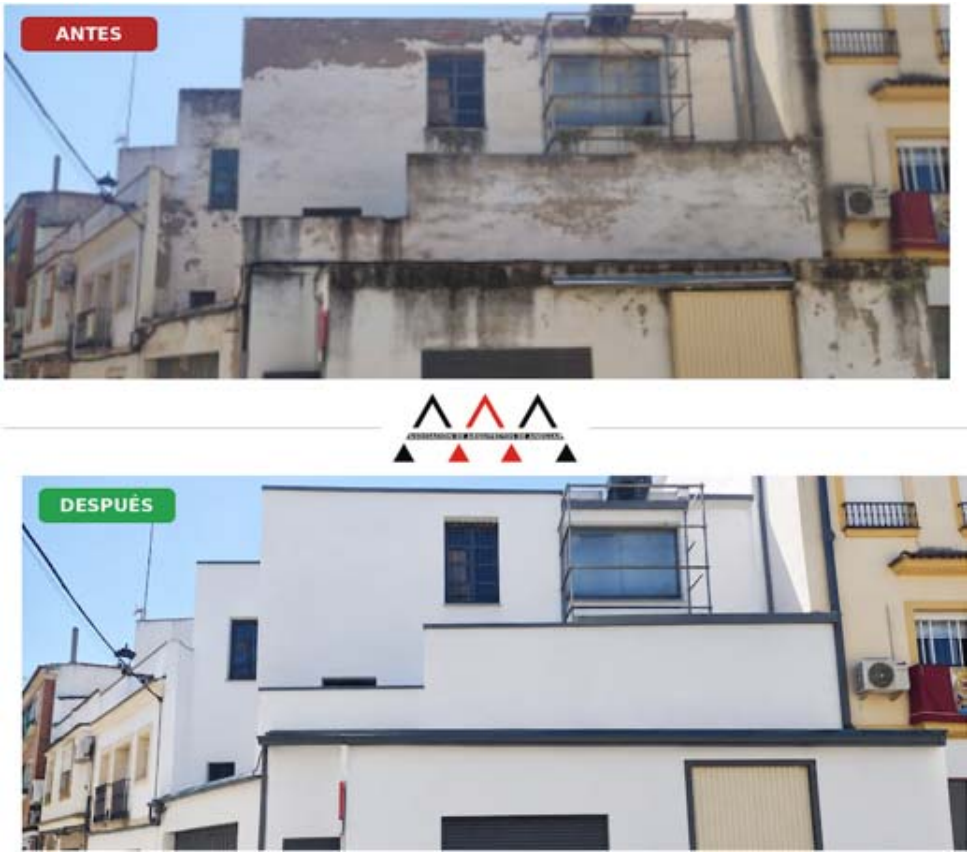
Con este propósito, se establece un doble cauce operativo, diferenciado en función de la magnitud de las obras necesarias, las características de la propiedad y su localización dentro del municipio:

3.1. Intervención integral mediante ayudas económicas a particulares, para actuaciones de rehabilitación y acondicionamiento de fachadas que requieran una intervención constructiva de mayor entidad.

El objetivo es facilitar la ejecución de obras que, por su alcance, requieren la intervención de empresas especializadas y una inversión económica que puede dificultar su realización por parte de los particulares.



Edificio del antiguo restaurante Madrid-Sevilla



Trasera Imprenta Blanco (opción 1)

3.2. Intervención directa por parte del Ayuntamiento, para actuaciones puntuales de reparación, enlucido y sellado de paramentos en emplazamientos estratégicos, donde resulte prioritario mejorar de forma inmediata la imagen urbana.

Esta modalidad se destina a paramentos y cerramientos que, por sus características constructivas, sencillez de ejecución o especial incidencia visual, permitan una actuación municipal rápida y eficaz. El propósito es eliminar situaciones de deterioro visual mediante trabajos sencillos de saneado, sellado, enlucido y acondicionamiento de superficies.



Tapia de solar junto al Palacio de los Cárdenas (actuales juzgados)



Acerado izquierdo de la Calle Tercia, frente a la muralla rehabilitada.

4.- Arte urbano y embellecimiento del espacio público.

Esta medida tiene como objetivo impulsar diversas intervenciones artísticas en el espacio urbano mediante la incorporación de murales, pinturas murales, composiciones gráficas y otras manifestaciones de arte urbano, destinadas a mejorar la imagen de determinados espacios de la ciudad, recuperar elementos visualmente degradados y reforzar su identidad cultural, histórica y patrimonial.

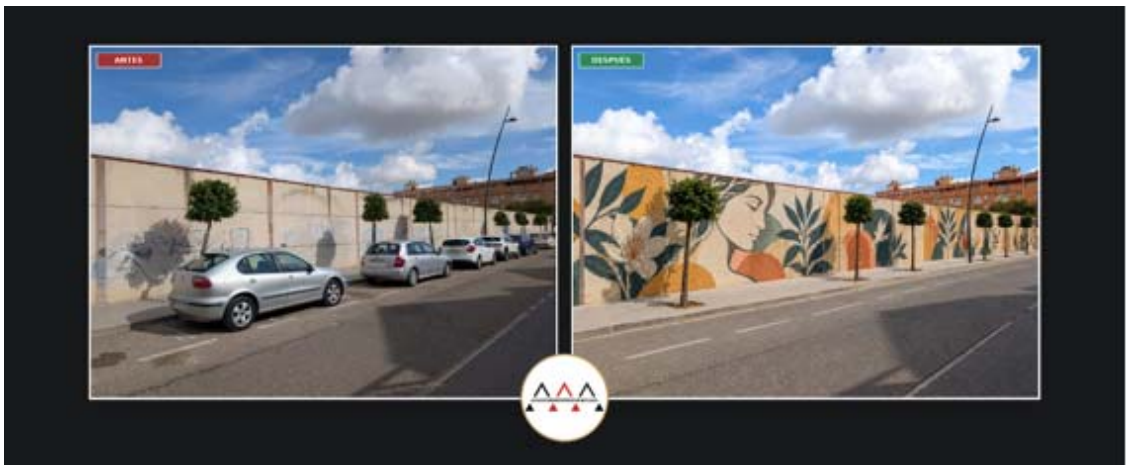


Entrada a antiguo Camping desde Corredera Capuchinos

Las intervenciones podrán materializarse mediante murales de gran formato, composiciones pictóricas, ilustraciones, trampantojos o tratamientos gráficos contemporáneos, adaptando el lenguaje artístico a las características del entorno y a la naturaleza de cada emplazamiento. Se considera especialmente interesante que los contenidos de estas intervenciones mantengan una vinculación con la historia, las tradiciones, el patrimonio, los acontecimientos culturales y los elementos identitarios de la ciudad, de manera que cada actuación contribuya también a divulgar y poner en valor su memoria colectiva.

Asimismo, se fomentará la participación de alumnos de bachillerato de arte de los diferentes centros educativos del municipio, así como artistas locales y profesionales del ámbito artístico y cultural que permitan desarrollar proyectos de calidad y con personalidad propia. Se plantea, por tanto, impulsar una línea de actuación municipal que integre el arte en las políticas de mejora del espacio público, entendiendo la creación artística no solo como una manifestación cultural, sino también como una herramienta eficaz para construir una ciudad más atractiva, cuidada, reconocible y vinculada a su propia identidad.

Tapia SAFA en Calle Alhamar



Medianera bloque viviendas sociales en calle Párroco Celedonio Cozar





Tratamiento trasera imprenta Blanco (opción 2)

EJE III.- Movilidad, viario y espacios libres públicos (Medidas 5, 6, 7, y 8)

5.- Iluminación de ejes e hitos de remate visual.

Se propone la implantación progresiva de actuaciones de iluminación ornamental en determinados elementos arquitectónicos, monumentales y espacios de interés de la ciudad, especialmente aquellos que, por su ubicación, adquieren un especial protagonismo visual al constituir el fondo de grandes avenidas, calles o ejes urbanos, de manera que, desde determinados puntos de observación, se genere una perspectiva urbana rematada por un elemento singular iluminado, reforzando así la profundidad visual y la calidad escénica del espacio público **(Avda. Plaza de Toros, Depósito Del Val y rotonda Ferial).**

Con esta actuación se pretende incorporar la luz como herramienta de diseño urbano, capaz de destacar elementos singulares, ordenar visualmente el espacio y construir una imagen nocturna más atractiva, reconocible y representativa de la ciudad.











6.- Eliminación de edificaciones incompatibles con la ordenación urbanística.

A través de ayudas a los propietarios, se recuperará el espacio público mediante la demolición incentivada de edificaciones residenciales de titularidad privada que, encontrándose deshabitadas y en situación de incompatibilidad con las determinaciones del planeamiento urbanístico, ocupan espacios destinados a retranqueos, generando estrechamientos puntuales en las aceras, discontinuidades en los itinerarios peatonales y situaciones de estrangulamiento que dificultan la movilidad y reducen la calidad del espacio urbano. En definitiva: una medida de regeneración urbana mediante pequeñas operaciones estratégicas de esponjamiento, capaces de transformar puntos conflictivos de la trama urbana en espacios más accesibles, seguros, continuos y habitables **(Calle Larga y Calle Magdalenas).**







7.- Impulso a la implantación de aparcamienos provisionales en solares vacantes.

La existencia de solares sin edificar durante periodos prolongados constituye una oportunidad para incrementar la oferta de estacionamiento, especialmente en aquellas zonas del municipio donde la disponibilidad de plazas resulta insuficiente y la configuración del viario dificulta la creación de nuevos aparcamientos convencionales

La presente medida tiene por objeto fomentar el aprovechamiento temporal de solares vacantes mediante su acondicionamiento y puesta en servicio como espacios destinados al estacionamiento de vehículos, hasta el momento en que se produzca su edificación definitiva conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico.

La iniciativa pretende transformar estos espacios vacantes, que actualmente pueden presentar condiciones deficientes de limpieza, accesibilidad e integración urbana, en áreas acondicionadas y funcionales que contribuyan a mejorar la movilidad y la calidad del espacio público, en un marco de colaboración entre el Ayuntamiento y los propietarios privados, mediante acuerdos que permitan su acondicionamiento y explotación temporal como aparcamientos.

Acondicionamiento de dos solares vacantes en PP2 para aparcamiento provisional de vehículos ligeros



Acondicionamiento de solar vacante en PP1 para aparcamiento provisional de camiones



8.- Actuaciones para la regeneración y mejora del espacio público.

Con las actuaciones contenidas en esta medida número 8 se pretende, desde una perspectiva global, recuperar espacios para el peatón, incorporar vegetación, crear itinerarios accesibles y dotar a las calles de mejores condiciones de sombra, iluminación y confort climático. Entre ellas se encuentran la recuperación de espacios municipales para nuevos usos y actividades, la mejora del entorno peatonal del Parque de Colón, la transformación de espacios verdes en pequeños referentes de biodiversidad y educación ambiental, la integración paisajística de los puntos de recogida de residuos, la creación de itinerarios protegidos frente al calor, la incorporación de nuevos modelos de parques infantiles basados en el contacto con la naturaleza y la recuperación de materiales tradicionales en calles tan representativas como la calle Maestra.

- **Rehabilitación del pabellón "*Tómbolas de San Vicente de Paúl*" y mejora del entorno peatonal del Parque de Colón.**





Se adecuará el pabellón conocido como «*Tómbola de San Vicente de Paúl*», situado en el Parque de Colón de Andújar, para su utilización como establecimiento de restauración vinculado funcional y espacialmente a la terraza de verano anexa, complementando así la oferta hostelera y de ocio de este espacio público.

Como complemento a la adecuación del pabellón, se propone intervenir sobre el límite de separación entre el ámbito peatonal y el aparcamiento colindante mediante la instalación de elementos de mobiliario urbano de diseño homogéneo y adecuada integración paisajística.

Esta intervención permitirá, además de resolver un problema funcional, mejorar considerablemente la imagen del entorno, introduciendo vegetación, generando espacios de estancia y aportando una mayor calidad ambiental al conjunto.

- **Renaturalización de la pérgola de la Avenida Blas Infante.**





Esta actuación consiste en la mejora paisajística y ambiental de la pérgola existente en la avenida Blas Infante mediante la incorporación de especies vegetales autóctonas y representativas de la Sierra de Andújar y su entorno natural , transformando este espacio en un pequeño jardín botánico urbano que, además de contribuir al embellecimiento y naturalización del entorno, pueda funcionar como recurso didáctico y educativo para los escolares del centro educativo próximo.

Se propone incorporar especies como lavanda, romero, tomillo, santolina, jara, lentisco, mirto y otras plantas representativas del matorral mediterráneo, seleccionadas en función de las condiciones de exposición, disponibilidad hídrica, dimensiones de los parterres y compatibilidad con el espacio existente. La distribución de las plantaciones se realizará atendiendo a criterios de composición, diversidad de formas, texturas, floraciones y aromas, procurando que el recorrido ofrezca diferentes estímulos sensoriales y permita reconocer las particularidades de las distintas especies, mediante la instalación de paneles o señalética identificativa junto a las distintas especies vegetales, incluyendo su denominación común y científica, características botánicas, época de floración, propiedades aromáticas y principales valores ecológicos.

De esta forma, la pérgola podría convertirse en un aula ambiental al aire libre, donde los escolares puedan realizar actividades de observación, reconocimiento de especies, aprendizaje sobre los ecosistemas mediterráneos y aproximación a la biodiversidad de la Sierra de Andújar.

- **Mejora de la imagen urbana del Altozano Mesones.**



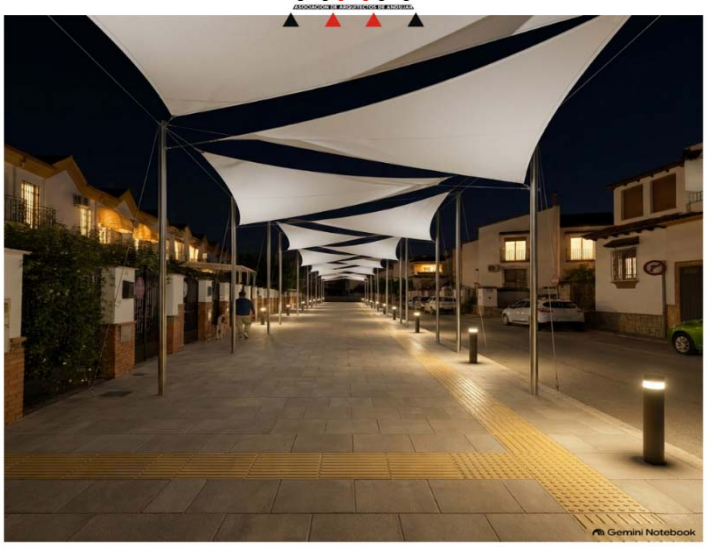
En determinados emplazamientos urbanos, la concentración de contenedores en plena vía pública puede generar problemas de ocupación del espacio, impacto visual, dificultades de circulación peatonal y afecciones a la percepción estética del entorno. Esta situación adquiere especial relevancia en espacios urbanos singulares, como el Altozano Mesones de Andújar, donde resulta especialmente urgente la integración de los elementos que conforman el paisaje urbano.

Ante esta circunstancia, se plantea una actuación de reordenación y mejora del sistema de recogida de residuos mediante la reubicación de la actual isla de contenedores, trasladándola desde la vía pública al interior de un solar de esquina, previamente acondicionado y habilitado como recinto específico para este uso.

La intervención permitirá concentrar los contenedores en un espacio delimitado, ordenado y arquitectónicamente integrado, reduciendo su presencia visual desde la vía pública y mejorando las condiciones generales del entorno.

- **Infraestructuras de sombra y adaptación climática**





El incremento de las temperaturas estivales y la mayor frecuencia e intensidad de los episodios de calor extremo hacen necesario replantear el diseño de nuestros espacios públicos, especialmente de aquellos itinerarios peatonales que presentan una elevada exposición a la radiación solar.

Se propone desarrollar una estrategia municipal de adaptación climática mediante la implantación de infraestructuras de sombra en determinadas calles y corredores peatonales **(Calle Pio Baroja en la imagen),** utilizando estructuras textiles tensadas tipo velaria o velas de sombra, mejorando las condiciones ambientales y favoreciendo una movilidad peatonal más cómoda, segura e inclusiva.

Asimismo, se propone que estas intervenciones se integren dentro de una red de itinerarios completamente accesibles, concebidos para garantizar la continuidad de los desplazamientos de todas las personas, independientemente de su edad o capacidad funcional.

- **Parques infantiles naturales.**





Tradicionalmente, el diseño de los parques infantiles se ha basado en la instalación de elementos de juego prefabricados, acompañados de pavimentos continuos de seguridad, generalmente de caucho, que han permitido cumplir las funciones de protección y accesibilidad requeridas. Sin embargo, en los últimos años ha ido adquiriendo una mayor relevancia una nueva concepción de los espacios infantiles: los parques infantiles naturales o espacios de juego basados en la naturaleza. Esta nueva filosofía plantea una evolución del modelo tradicional, apostando por espacios más integrados en el entorno, con predominio de materiales naturales, vegetación, elementos orgánicos y soluciones de juego no estandarizadas.

Desde esta perspectiva, se propone iniciar una transformación progresiva de los parques infantiles municipales, sustituyendo el modelo tradicional basado en pavimentos de caucho y equipamientos convencionales por espacios naturales de juego, que incorporen elementos como:

- Madera y troncos
- Equilibrio, trepa, coordinación y creatividad.
- Piedras y rocas
- Circuitos, desniveles y exploración.
- Arena y agua.
- Experimentación sensorial y aprendizaje.
- Vegetación y naturaleza
- Sombra, biodiversidad y contacto con el medio natural.

El objetivo es crear espacios donde los niños puedan trepar, saltar, construir, experimentar, imaginar y relacionarse con su entorno, convirtiendo el parque en un lugar de aprendizaje a través del juego.

- ## Reurbanización calle Maestra con pavimento de piedra natural.

La Calle Maestra constituye uno de los espacios urbanos más representativos del municipio, tanto por su configuración arquitectónica como por su carácter tradicional y su vinculación con la imagen histórica del casco urbano.

Actualmente, la calle presenta un pavimento ejecutado mediante adoquín de hormigón, una solución funcional que, sin embargo, ofrece unas características estéticas y materiales que no terminan de integrarse plenamente con el carácter arquitectónico y patrimonial del entorno.

En este sentido, se plantea una actuación de renovación del pavimento existente, proponiendo su sustitución por un acabado de piedra natural, siguiendo criterios de integración paisajística, recuperación de materiales tradicionales y mejora de la calidad del espacio público.

La propuesta pretende recuperar una imagen urbana más acorde con la arquitectura tradicional de la calle, utilizando materiales nobles, duraderos y de mayor calidad estética, capaces de reforzar la personalidad y singularidad de este espacio.

El resultado perseguido es una calle con una imagen más homogénea, elegante y atemporal, donde el pavimento contribuya a poner en valor los edificios y elementos arquitectónicos que la delimitan, con un cuidado especial a la regularidad superficial, las juntas y el acabado antideslizante. Las bandas de piedra de formato mayor pueden ayudar a crear itinerarios peatonales más cómodos.


ANTES


DESPUÉS (PROPUESTA)

- **Acondicionamiento y transformación acceso IES Virgen de la Cabeza: "*UNA PLAZA PARA APRENDER, CREAR Y CONVIVIR*".**



La presente actuación propone transformar el actual espacio de intersección de cuatro calles, concebido como una plataforma única adoquinada, en un lugar urbano con personalidad propia: una pequeña plaza escolar, abierta, amable, accesible y reconocible, vinculada directamente a la entrada del centro educativo.

El enclave constituye un espacio singular dentro de la trama urbana de Andújar: la proximidad de la portada de acceso al instituto le confiere una condición especial que merece ser reconocida y puesta en valor. No se trata, por tanto, de una intersección viaria convencional, sino de un lugar de encuentro cotidiano de estudiantes, familias, profesorado y vecinos, cuya configuración puede contribuir decisivamente a mejorar la relación entre el centro educativo y su entorno.

La propuesta parte de una idea sencilla, pero de gran trascendencia urbana: **hacer que el espacio transmita, por su propia configuración, que aquí el automóvil deja de ser el protagonista y que la prioridad corresponde a las personas.**

El elemento más característico de la intervención será la creación de una composición artística sobre el pavimento existente, mediante adoquinado en diferentes texturas y colores, así como pinturas específicamente formulados para soportar las condiciones de exposición exterior, la radiación solar, la lluvia y el desgaste producido por el tránsito de vehículos.

Se plantea una intervención plástica de carácter contemporáneo, basada en grandes formas geométricas, trazados curvos, círculos, bandas cromáticas y composiciones de colores cálidos y naturales, capaces de transformar visualmente la actual superficie adoquinada en una auténtica alfombra urbana.

La composición no tendrá una finalidad exclusivamente ornamental. Su diseño perseguirá también un objetivo funcional y pedagógico: generar en el conductor una percepción diferente del espacio, haciéndole comprender que está accediendo a un ámbito singular, asociado a un centro educativo y, por tanto, a una mayor presencia de peatones y escolares.

El proyecto ofrece, además, una oportunidad extraordinaria de participación educativa, al plantear que el diseño y la ejecución artística puedan contar con la colaboración del alumnado del Bachillerato de Artes del propio instituto, bajo la dirección y supervisión de sus profesores y con el asesoramiento técnico municipal correspondiente. De este modo, los estudiantes dejarán de ser meros usuarios del espacio público para convertirse en protagonistas de su transformación. Sus ideas, su creatividad y su trabajo quedarán incorporados de manera permanente a la imagen de la ciudad, haciendo de esta actuación una experiencia de aprendizaje, participación ciudadana y compromiso con el entorno.

La intervención se completará con la incorporación de vegetación, mediante jardineras y espacios verdes estratégicamente distribuidos, que permitan introducir sombra, color y elementos naturales en un entorno actualmente dominado por los materiales duros del pavimento.



EJE IV.- Revitalización de ejes comerciales y mejora de Equipamientos Públicos (Medidas 9 y 10).

La modernización de la red de equipamientos municipales y la regeneración de las arterias comerciales actúan como catalizadores fundamentales para la dinamización económica y la cohesión social. Un espacio comercial atractivo y un equipamiento público moderno detienen la obsolescencia urbana y atraen nuevas inversiones privadas.

9.- Rehabilitación de zonas comerciales degradadas.

- **Dinamización comercial del barrio de San Eufrasio.**

Esta actuación está dirigida a revitalizar el tejido comercial del barrio de San Eufrasio, y comprende acciones de peatonalización del tramo de calle Miguel de Cervantes comprendido entre las calles Emperador Trajano y Emperador Adriano, y reorganización del estacionamiento en su entorno. Así, la actuación no debe entenderse exclusivamente como una restricción del tráfico rodado, sino como una intervención integral que redistribuye los usos del espacio público y reorganiza el estacionamiento para atender las distintas necesidades del barrio.

La eliminación de las plazas de aparcamiento del tramo de Miguel de Cervantes debe acompañarse de una alternativa que contemple tanto a los residentes como a los visitantes que acuden a realizar compras o utilizar los servicios del entorno, que permita:

- Proteger las necesidades de estacionamiento de los residentes.
- Facilitar el acceso de clientes y visitantes al área comercial.
- Favorecer la rotación de vehículos en las calles próximas.
- Evitar el estacionamiento prolongado en las plazas destinadas a usos comerciales.
- Reducir el tráfico de búsqueda de aparcamiento en el entorno de la calle peatonalizada.



La actuación pretende recuperar el "*corazón del barrio*" para el peatón, mejorar las condiciones de accesibilidad y estancia, favorecer la actividad de los establecimientos comerciales y generar un entorno urbano más atractivo para residentes y visitantes.

Como medidas complementarias, se proponen las siguientes:

- **Estacionamiento reservado a residentes:** reserva de plazas en las plazas Antonino, Augusto e Itálica para atender prioritariamente las necesidades de aparcamiento de los vecinos del barrio.
- **Estacionamiento regulado de rotación (Zona Azul):** implantación de estacionamiento de duración limitada en las calles Emperador Adriano y Emperador Trajano favoreciendo la disponibilidad de plazas para compradores, clientes y usuarios de los establecimientos y servicios del barrio.

- **Modernización y revitalización del Pasaje Comercial Avenida de Granada.**



El objeto de esta actuación es impulsar la modernización y revitalización del Pasaje Comercial de la Avenida de Granada, en Andújar, mediante una actuación integral de mejora de sus condiciones físicas, funcionales, estéticas y comerciales.

La iniciativa se plantea a través de un modelo de colaboración público-privada entre el Ayuntamiento de Andújar y los titulares, propietarios o representantes legítimos de los establecimientos y elementos comunes del pasaje.

La intervención comprenderá dos líneas principales:

1. **Renovación de pavimentos:** sustitución de los pavimentos deteriorados por materiales actuales, resistentes, seguros y de fácil mantenimiento, mejorando la continuidad y accesibilidad de los recorridos.

2. **Modernización de la electrificación y el alumbrado:** sustitución de la red eléctrica, así como de las luminarias, mediante una solución integrada que proporcione una iluminación homogénea, eficiente y adecuada a la actividad comercial.

El objetivo es transformar el pasaje en un espacio comercial renovado, atractivo y funcional, capaz de mejorar la experiencia de compra, favorecer la actividad económica y reforzar la imagen urbana de este ámbito de la ciudad.

- ## Regeneración urbana y dinamización comercial calle San Francisco.

La calle San Francisco constituye un ámbito de actividad urbana y comercial, cuya revitalización requiere actuar simultáneamente sobre la calidad del espacio público y las condiciones de los establecimientos que desarrollan su actividad en ella.

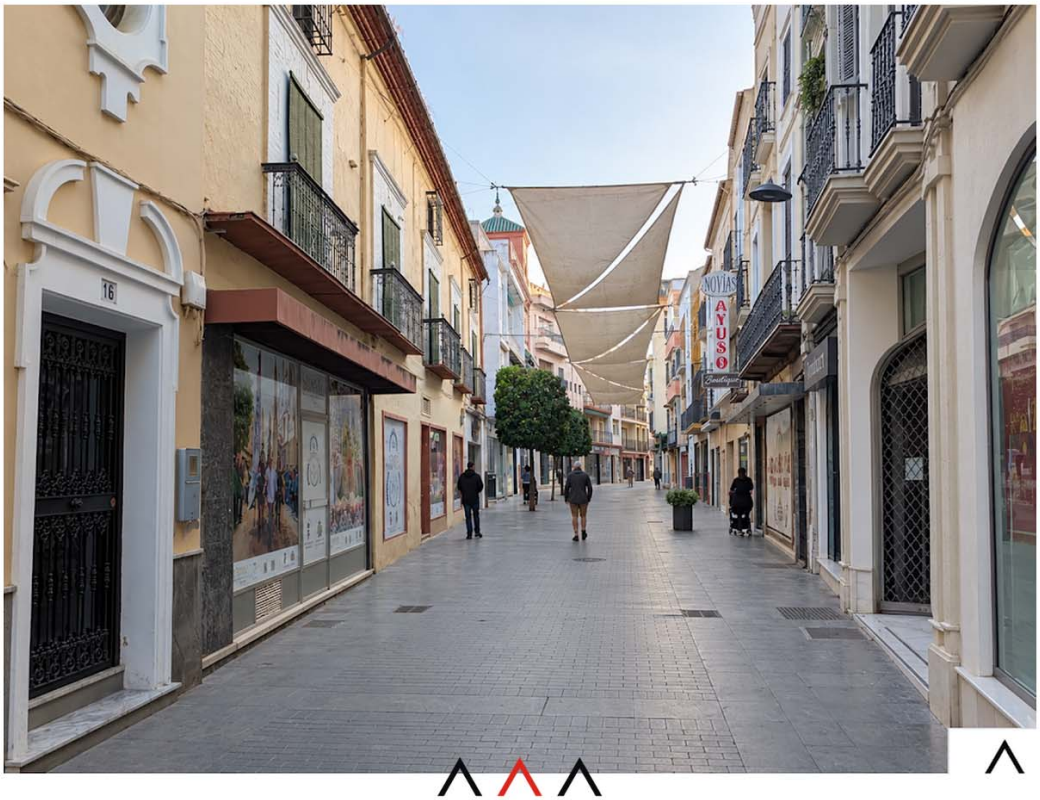
La presencia de fachadas con tratamientos cromáticos heterogéneos, marquesinas deterioradas, toldos en mal estado y elementos publicitarios que no responden a criterios comunes puede generar una imagen urbana desordenada y reducir el atractivo comercial del entorno.

A esta situación se añade la necesidad de favorecer la modernización de los locales, mejorar su presentación exterior y facilitar la implantación de nuevas iniciativas empresariales. Así, la regeneración de la calle no debe limitarse a una actuación estética sobre las fachadas, sino que debe incorporar medidas que contribuyan a mejorar la competitividad de los establecimientos, incrementar la actividad económica y favorecer la ocupación de locales disponibles.

Se propone el desarrollo de una estrategia mixta que alinea las inversiones del sector público con el fomento del emprendimiento privado:

- **Actuación directa municipal:** Pintado unificado de los lienzos de fachada en tonos neutros y desmantelamiento sistemático de marquesinas comerciales obsoletas, toldos deteriorados y letreros volados que sobrepasan la línea de edificación.
- **Incentivos y modernización privada:** Concesión de subvenciones para la reforma interior de locales y la adecuación de escaparates.
- **Exenciones fiscales directas**: Bonificación en la tasa de tramitación de licencias de apertura para nuevas actividades comerciales e industriales, junto con la exención temporal de la tasa por instalación de veladores y terrazas a los establecimientos de restauración que adopten el mobiliario normalizado.

La intervención permitirá establecer una imagen más ordenada y atractiva de la calle San Francisco, al tiempo que se generan condiciones favorables para el mantenimiento y la apertura de actividades comerciales, profesionales, artesanales y de servicios.



ASOCIACIÓN DE ARQUITECTOS DE ANDUJAR



10.- Mejora e integración de Equipamientos Públicos.

Se trata de impulsar un conjunto coordinado de actuaciones de mejora, modernización, adecuación funcional e integración urbana de distintos equipamientos públicos, mediante intervenciones dirigidas a mejorar sus condiciones de uso, accesibilidad, seguridad, calidad arquitectónica y relación con el espacio público.

La iniciativa comprende cuatro ámbitos de intervención:

1. **Pabellones e instalaciones del Ferial.**
2. **Complejo Deportivo del Plan Parcial 3.**
3. **Cementerio Municipal de San Eufrasio.**
4. **Estadio Municipal «Sebastián García Laguna».**

Se plantea una intervención específica en cada equipamiento, atendiendo a sus necesidades funcionales y constructivas, dentro de una estrategia municipal común de puesta en valor de las instalaciones públicas. La intervención conjunta permitirá mejorar la calidad de los servicios municipales y optimizar el funcionamiento de instalaciones existentes, reforzando su papel como espacios de encuentro, actividad y convivencia.

- **Integración arquitectónica de pabellones del Ferial mediante la construcción de un edificio de servicios complementarios.**



Se propone la construcción de un edificio destinado a servicios complementarios de los dos pabellones cubiertos del recinto ferial, que albergue dependencias administrativas, cafetería y salas de conferencias, entre otros espacios de apoyo.

La actuación tendrá como finalidad recuperar la configuración original del proyecto arquitectónico, con el diseño de un elemento central que dote de una imagen unitaria al conjunto edificatorio.

- **Ampliación y mejora de las instalaciones deportivas y recreativas exteriores del Plan Parcial 3.**

Se plantea la ampliación de la dotación deportiva y recreativa del complejo mediante la construcción de una piscina infantil descubierta, complementada con la ejecución de estructuras de sombra que mejoren las condiciones de estancia y utilización de las zonas exteriores.





- **Renovación de pavimentos y mejora de la accesibilidad peatonal.**

El objetivo de esta actuación es la renovación de los pavimentos de los recorridos interiores del Cementerio Municipal de San Eufrasio mediante la ejecución de nuevos itinerarios peatonales con piedra natural, mejorando las condiciones de accesibilidad, seguridad, durabilidad y calidad ambiental del recinto.



- **Retranqueo tapia estadio municipal para dotación de nuevas plazas de aparcamiento.**

La propuesta trata sobre el retranqueo de la tapia exterior del Estadio Municipal «Sebastián García Laguna», con el objetivo de liberar superficie y posibilitar la dotación de nuevas plazas de aparcamiento vinculadas al viario público. Con la actuación se pretende mejorar las condiciones de acceso al equipamiento deportivo y dar respuesta a las necesidades de estacionamiento que se generan durante la celebración de entrenamientos, competiciones y actividades deportivas.



La ejecución coordinada de las diez medidas articuladas en la presente propuesta técnica garantiza un impacto transformador e integral en la estructura urbana del municipio. La eliminación de la contaminación visual en los inmuebles protegidos, la regeneración del paisaje edificado mediante intervenciones cromáticas y artísticas, la reordenación del tráfico a favor del peatón y la dinamización del comercio local convergen para restituir el equilibrio arquitectónico, revalorizar el espacio público y consolidar un modelo de ciudad habitable, sostenible y orgullosa de su identidad histórica.



