

Premios COAVN 2013 - Planeamiento Urbanístico - PERI Centro Histórico de Tafalla

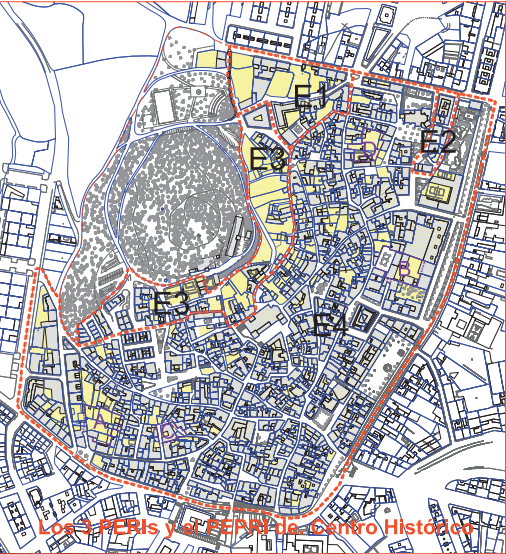
Promovido por el Ayuntamiento de Tafalla, la redacción del Plan fue adjudicada al equipo redactor en mayo de 2007, tras el correspondiente concurso abierto, con un presupuesto de 90.720,00 €.

El Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Tafalla, en el Pleno del 13 de mayo de 2011 (BON n.137 de 12 de julio de 2011).

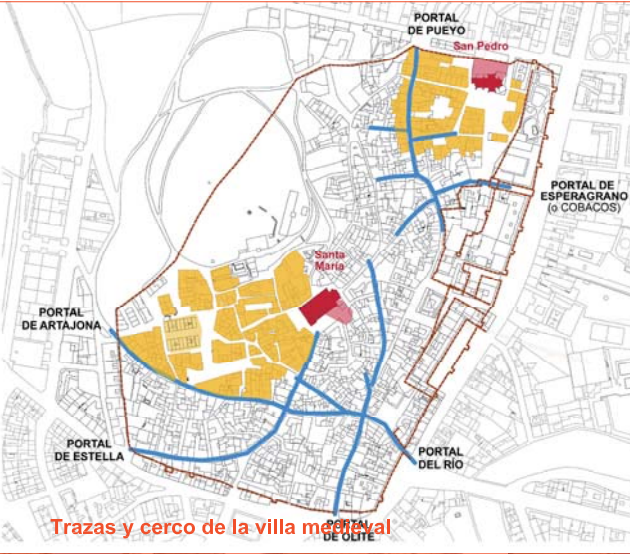
Equipo redactor: José Luque Valdivia, Izaskun Aseguinolaza Braga y Cristina Arregui Gonzalo

Colaboradores: Diana Jurado Fernández, Marta Cabezón Pérez y Jon Sánchez Ugarte, arquitectos

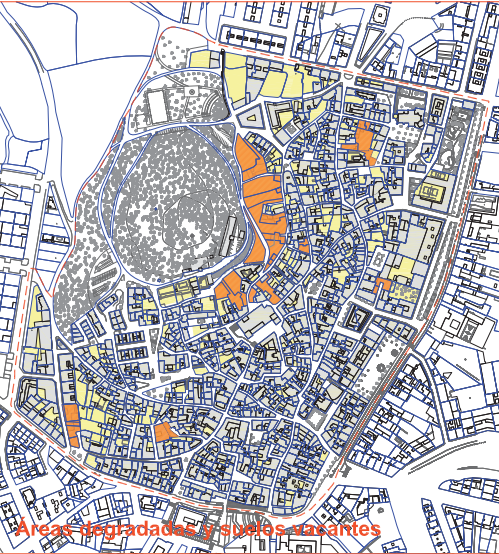
Javier Azanza López, historiador del arte, Jon Aseguinolaza Braga, biólogo y Juan José Pons Izquierdo, geógrafo



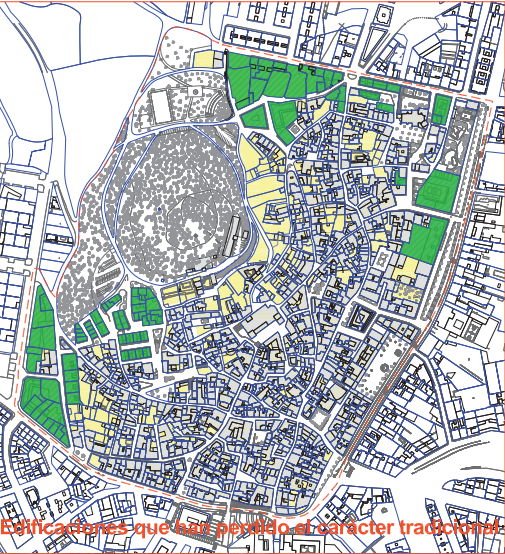
Los 3 PERIs y el PEPRI del Centro Histórico



Trazas y cerco de la villa medieval



Áreas degradadas y suelos vacantes



Edificaciones que han perdido el carácter tradicional



PUNTO DE PARTIDA

En 2007 el Centro Histórico de Tafalla albergaba una población de 3.590 habitantes, manteniendo -especialmente por las dotaciones y comercio existente en el área conectada con el borde oriental; Paseo del Padre Calatayud, Plaza de Navarra y Severino Fernández- el carácter de centro urbano de la ciudad (11.115 habitantes).

Desde 1988 tres PERIs (E1, E3 y E4), uno de ellos con el carácter de Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI de E4)- han venido regulando la actividad constructiva y rehabilitadora del Centro Histórico; el cuarto PERI (E2, limitado a un área muy alterada prácticamente en su totalidad), quedó aprobado en 1996.

La aplicación de las ordenanzas del PEPRI (E4) había impedido la pérdida del carácter arquitectónico y urbano del Centro Histórico, que había comenzado a peligrar, sobre todo a partir de los años 60 del pasado siglo, mediante operaciones inmobiliarias poco respetuosas con el entorno.

OBJETIVOS QUE SE PROPONE EL PERI

1. RECUPERACIÓN DE LAS ZONAS PARCIALMENTE DESOCUPADAS
2. MANTENER Y REFORZAR EL CARÁCTER DE LA ARQUITECTURA Y DEL TEJIDO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO
3. REGENERACIÓN DE LAS ÁREAS DEGRADADAS - INTEGRACIÓN DEL CERRO DE SANTA LUCIA EL CENTRO HISTÓRICO
4. ORDENACIÓN DE LOS INTERIORES DE LAS MANZANAS RESERVADOS POR EL ANTERIOR PEPRI

En el momento de la redacción del nuevo PERI, se había iniciado la ejecución de las Unidades de Ejecución previstas en la zona Norte (E1), fuera ya del trazado de las antiguas murallas. Las zonas pendientes de desarrollo se situaban en dos contextos urbanos muy distintos

En el interior de cuatro manzanas, donde el PEPRI de E4) había reservado un espacio libre de edificaciones.

En varias manzanas del borde occidental, en contacto con el Cerro de Santa Lucía (E3), prácticamente desocupadas, con algunas edificaciones en mal estado y otras parcelas resultantes de derribos y ruinas.

Fuera de esta última zona occidental, la mayor parte de la edificación situada, en el ámbito E4, se mantenía en buen estado de conservación -necesitada en algunos casos de operaciones de rehabilitación de más o menos envergadura-, aunque -salvo en la zona más oriental- no faltaban los edificios desocupados o infrautilizados, y en determinados casos en un estado de abandono que hacía peligrar su conservación.



1. RECUPERACIÓN DE LAS ZONAS PARCIALMENTE DESOCUPADAS.

Las condiciones que el planeamiento vigente imponía al uso de las plantas bajas de la edificación del Centro Histórico ha ido produciendo una zonificación que -fuera del área de interés comercial, o donde se sitúan las dotaciones- repercute negativamente en la actividad urbana, al dejar desocupada la mayor parte de las plantas bajas de la edificación, dando la sensación de áreas deshabitadas, poco atractivas como lugar para vivir.

El nuevo PERI permite en esas zonas la vivienda en planta baja, y la rehabilitación con aumento de número de viviendas, siempre que en el interior de la parcela se prevea un número suficiente de plazas de garaje. Además, en caso de sustitución de la edificación, en algunas esquinas o en estrechamientos de las calles, se prevén retranqueos respecto a la actual línea de fachada, mejorando así la accesibilidad a algunas zonas.

ORDENACIÓN GENERAL

- Límite del PERI
- SUELO URBANO CONSOLIDADO
- Edificación /parcela privada
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- Edificación /parcela privada
- Sistema de espacios libres
- 5 Sistema dotacional
- 1. Administrativo (oficina de empleo, público)
- 2. Religioso (Iglesia de San Pedro, privado)
- 3. Religioso (servicios parroquiales San Pedro, privado)
- 4. Cultural (Biblioteca, público)
- 5. Docente (Colegio, público)
- 6. Asistencial (Gaztebe, público)
- 7. Religioso (Iglesia de Santa María, privado)
- 8. Instalaciones urbanas (Depósitos de agua, público)
- 9. Polivalente (público)
- 10. Servicios públicos (Mairaga, público)
- 11. Religioso (casa parroquial Santa María, privado)
- 12. Religioso (Ermita de San Nicolás, privado)
- 13. Terciario (Mercado, público)
- 14. Ayuntamiento (administrativo, público)
- 15. Cultural (Casa de cultura, público)

Escala 1:2.000