



Moción que presenta el Grupo Municipal Ciudadanos - Partido de la Ciudadanía para su inclusión en el orden del día del próximo pleno del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón de fecha de Abril de 2017 con el fin de incluir una partida en el presupuesto de 2017 para la elaboración del proyecto y dirección de obras relativas a la peatonalización y ampliación de aceras.

Dicha moción se presenta conforme a lo establecido en el artículo 139 de la actual Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, sobre la posibilidad legal de sustituir la sanción pecuniaria impuesta en vía administrativa por la ejecución o desarrollo de trabajos en beneficio de la comunidad.

Exposición de Motivos

Es de suma importancia para nuestro municipio redefinir el espacio habitable, el tránsito, la movilidad y la percepción que tiene el vecino de las calles y plazas. Debemos construir un lugar agradable, libre de obstáculos, amplio y tranquilo, que sirva para pasear. Un espacio que no suponga un riesgo para las madres con sus hijos, para las personas mayores y para nuestros escolares y para que todos en general, puedan disfrutar de un espacio transitable habitualmente denominado “plataforma única” que permita al peatón tener preferencia sobre los vehículos. En todo caso el acceso, como es obvio, estará permitido a los garajes privados y para los servicios de logística del comercio local.

Al reducir el tráfico rodado las zonas que se determinen podrán disfrutar de un ambiente con menos humo y ruido, en todo caso, el proyecto deberá contemplar un cambio tangible en su entorno (véanse los ejemplos al final de esta moción), por este motivo se indican diferentes zonas susceptibles de estudio y planeamiento:

1. La conversión en zonas preferentes para peatones de las Zonas 1, 2 y 3 según los mapas adjuntos.
2. Además se proponen adicionalmente otras 4 zonas de ampliación de aceras para su inclusión en el estudio según los mapas adjuntos.

Para un mayor detalle de las zonas que se proponen incluir en el estudio de la propuesta se acompañan en las siguientes páginas las zonas que podrían quedar incluidas en el estudio.



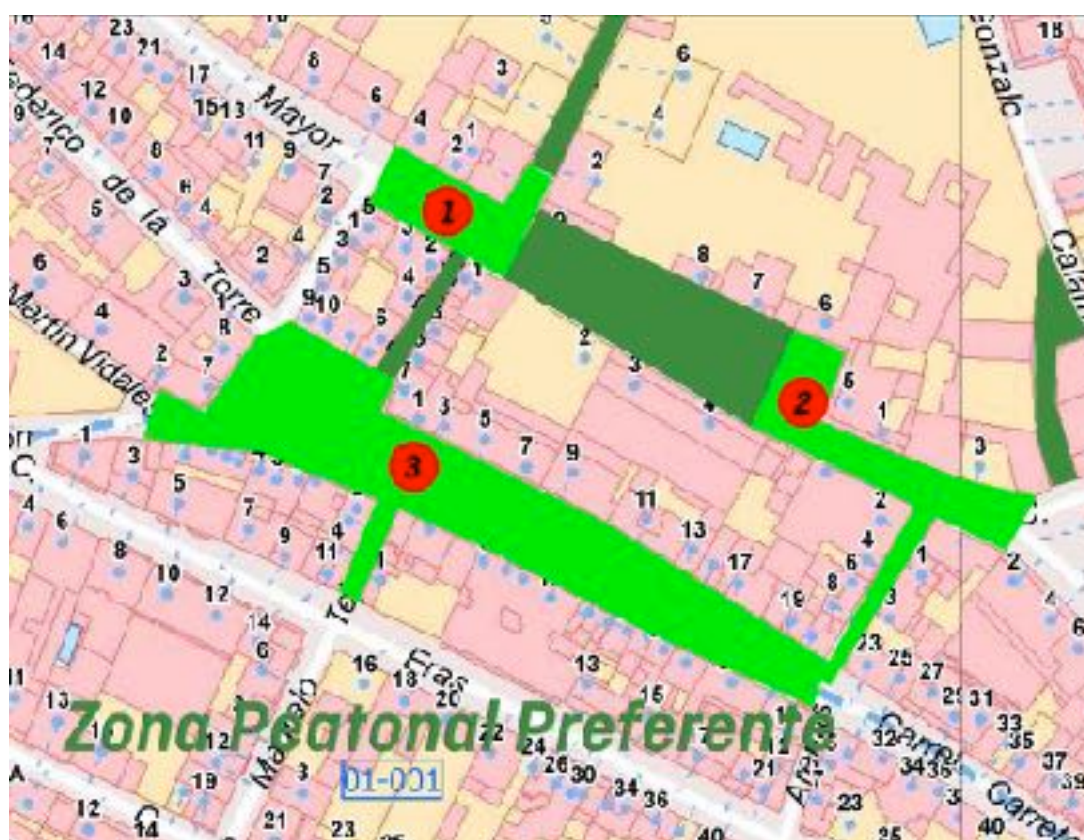
Propuesta

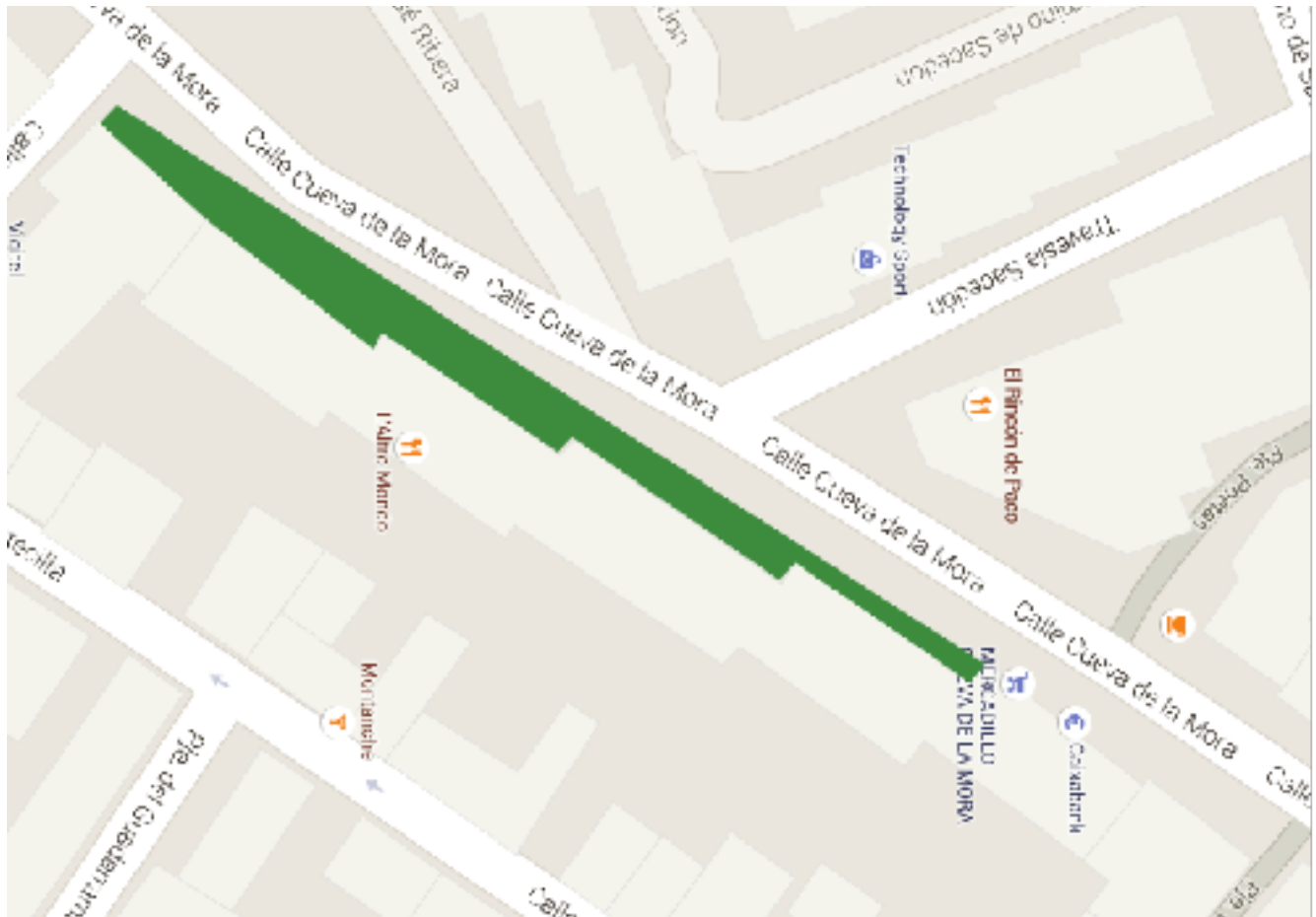
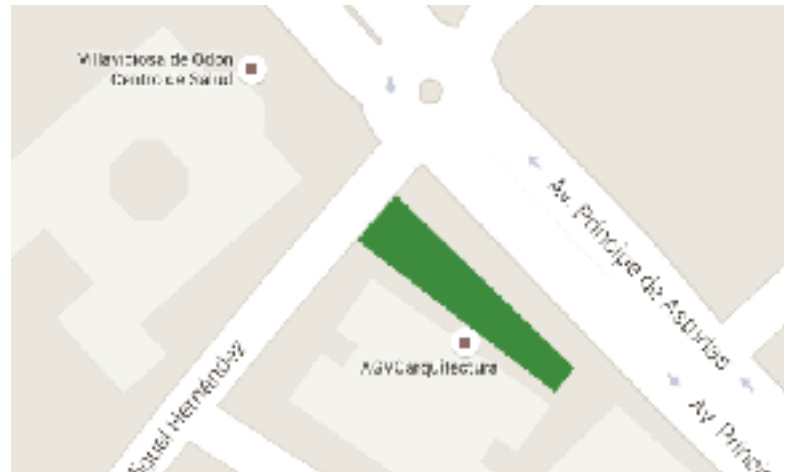
Incluir una partida en el presupuesto de 2017 para la elaboración del proyecto y dirección de obras relativas a:

1. Zonas preferentes para peatones 1, 2 y 3 correspondientes a las calles Mayor, Plaza de la Constitución, Calle del Puente, Calle Carretas y Plaza del Mercado.
2. Adicionalmente ampliar las aceras de:
 - a) Plaza del Humilladero.
 - b) Av. Príncipe de Asturias esquina Calle Miguel Hernández.
 - c) Av. Príncipe de Asturias esquina Calle Petunia.
 - d) Calle Cueva de la Mora, en la fachada del mercadillo de Villa y a lo largo de toda la fachada de dichos edificios.

VILLAVICIOSA A SIETE DE ABRIL DE 2017

FDO. MIGUEL SAINZ SÁNCHEZ
CONCEJAL ADJUNTO PORTAVOZ
CIUDADANOS VILLAVICIOSA DE ODÓN







Nuestro Municipio,
según Google Maps

Villaviciosa de Odón, Constitución, Plaza del Mercado, Núñez Arenas, Puente y Carretas





INFORME SOBRE LA PEATONALIZACIÓN DE LA CALLE CARRETAS Y CALLES ALEDAÑAS SIN GARAJES DE VILLAVICIOSA DE ODON

El comercio juega un papel fundamental en las ciudades, no sólo por su importancia económica sino también porque es un instrumento de abastecimiento de la población y permite a los ciudadanos comprar lo que necesitan; y sobre todo porque es un elemento de vida social, de contactos. La oferta comercial en una ciudad coincide directamente en la calidad de vida de los ciudadanos.

Asimismo podemos afirmar que es un factor importante en la diversificación y crecimiento económico y es un instrumento vertebrador de un municipio.

En nuestra localidad la actividad comercial ha desempeñado un papel trascendental en nuestra vida económica y social. Pero al igual que en otras muchas ciudades está inmersa en un proceso de cambio vinculado al aumento de la competencia, las nuevas tecnologías, las costumbres de los consumidores etc.... y muy afectado por los efectos de la crisis.

En este contexto, se hace necesario un cambio para lograr el equilibrio entre la adecuación de nuestros pequeños establecimientos y lo que los consumidores demandan. Esta adaptación ha de plantearse, con el apoyo de nuestro Ayuntamiento, nuestra Asociación de Empresarios y otras instituciones públicas con el fin de realizar los ajustes y cambios necesarios para revitalizar y dar vida a nuestro centro comercial.

A nivel de infraestructuras, el Ayuntamiento, a través del proyecto del Centro Comercial Abierto, propone proyectar la imagen de un solo espacio comercial atractivo para el cliente, a través del proyecto de "Peatonalización de la Calle Carretas".

La peatonalización de esta zona contribuirá a centrar esta zona como la mayor superficie comercial de los Pedroches.

II.- BENEFICIOS DE LA PEATONALIZACIÓN DE UN CENTRO COMERCIAL

- **Potenciación del Centro Comercial Abierto:** La peatonalización del centro neurálgico de Villaviciosa contribuirá a convertir esta zona en un espacio comercial único, permitirá identificar de forma física el espacio comercial y facilitará aplicar un Plan de Acción para la revitalización del comercio de esta zona consistente en fomentar el asociacionismo y la cooperación entre los establecimientos con el fin de plantear actuaciones de forma conjunta dirigidas ofrecer una misma imagen y una misma oferta comercial de servicios, cultura y ocio. Es decir ofrecer la posibilidad al consumidor de recibir más servicios por su dinero. El contar con un espacio único, diáfano, ayuda a identificar más esta zona comercial bajo una misma imagen corporativa.

- **Singularidad:** Cada centro urbano comercial es diferente y único frente a los demás y diferente también de las grandes superficies que configuran su actividad comercial en torno a una superficie muy similar y a un planteamiento muy parecido de los negocios que en ella se albergan.



Informe Peatonalización, pros y contras

- **Diversificación empresarial:** Aparte del desarrollo del comercio, en una zona peatonal es más fácil desarrollar otras muchas actividades relacionadas con la restauración, ocio, etc....

- **Posibilidad de ofrecer servicios adicionales a la oferta comercial:** El planteamiento de ofrecer el centro de Villaviciosa de Odón como un espacio físico comercial único, facilita el objetivo de ofrecer servicios adicionales que permitan captar nuevos clientes y fidelizar a los ya existentes, pero para ello se deben de cumplir las expectativas ofrecidas para no crear insatisfacción en los servicios recibidos (ej: bonos aparcamiento, bonos descuentos, actuaciones en directo en la calle, taquillas y almacenaje, etc...). La idea es conseguir que este espacio comercial sea percibido como la mejor alternativa de compra de Villaviciosa de Odón donde el consumidor pueda compaginar su compra con actividades de ocio.

- **Revalorización de la zona en su conjunto:** Tanto los locales comerciales como las viviendas en su conjunto aumentan de valor. Puede ocurrir también que aumente el precio de los alquileres de locales.

- **Revalorización de las zonas aledañas:** absorben un volumen mayor de tráfico o un incremento de aparcamientos dando una mayor visibilidad a sus negocios. También existe una mayor revalorización en proporción de sus locales y una mayor afluencia de público pues también se suelen beneficiar del mayor volumen de clientes.

- **Facilidad de acceso:** a las personas mayores, minusválidos, carritos, etc.

III.- INCONVENIENTES DE LA PEATONALIZACIÓN

- No existe un formato homogéneo para la aplicación de un Plan Comercial Global en los Centros comerciales urbanos debido a su singularidad a pesar de que existan características que se pueden considerar comunes y que posibilitan actuaciones similares.

- Puede aumentar el precio de los locales comerciales, aunque si el aumento es proporcional al aumento de ventas y mejora de los negocios, este problema llega a equilibrarse

- La peatonalización de una zona puede producir reacciones adversas entre los vecinos o empresarios de las zonas aledañas, por absorber un volumen mayor de tráfico o un incremento de aparcamientos limitando la visibilidad de sus negocios. Esto se equilibra por una mayor revalorización en proporción de sus locales y una mayor afluencia de público pues también se suelen beneficiar del mayor volumen de clientes.

IV.- RECOMENDACIONES

Para conseguir un centro comercial dinámico es necesario favorecer la funcionalidad del mismo con el fin de preservar el flujo de clientes y de mercancías. Para ello se recomienda:

- Realizar una señalización clara de las zonas de aparcamientos para facilitar el estacionamiento de las personas que vienen de fuera y evitar sanciones por mal



Informe Peatonalización, pros y contras

aparcamiento (este tema es muy frustrante para el consumidor que se desplaza de otro municipio)

- Dotar suficientes plazas de aparcamiento en zonas cercanas, Hispaocio, etc. El éxito del centro comercial va muy ligado a este punto, siendo El Vaillo una zona cercana habilitada que quintuplica las plazas de aparcamiento existente en la zona peatonal.
- Crear zonas de carga y descarga en el centro, con un horario amplio además de habilitar nuevas zonas de carga y descarga para el reparto fuera del horario establecido. Estudiar si hay alguna actividad comercial que necesite realizar este reparto de mercancías en horas distintas de las establecidas para ello, con lo cual se tendrían que establecer un sistema para regular autorizaciones especiales de acceso.
- Habilitar un sistema para el paso de los residentes a las garajes y la evacuación de personas o acceso a bomberos o policía ante cualquier urgencia.
- Se debe de huir de un centro comercial “temático”, sin vida, desierto...; hay que favorecer la funcionalidad del mismo con el fin de favorecer el flujo de clientes y mercancías
- Hay que crear una oferta atractiva que haga el centro urbano una opción prioritaria de compras.
- Es necesario conciliar las obras a realizar con las necesidades de los empresarios (intentar realizarlas en épocas de menor actividad comercial y facilitar el acceso y la vista de los negocios)
- El mobiliario urbano que se implante debe ser homogéneo y acorde con la imagen global de la zona comercial. Debe contribuir a conseguir que este espacio comercial sea agradable y cómodo.
- La señalización debe de ser adecuada y ordenada en su implantación con la aplicación de la imagen corporativa en los establecimientos que permita dotar al espacio de identidad propia y diferenciada.

V.- EXPERIENCIA EN OTROS MUNICIPIOS

Lucena:

Lucena cuenta con algo más de 42.000 habitantes. El Centro Comercial de Lucena se comenzó hace más de 6 años. Este proceso se ha realizado por etapas. En la actualidad hay tramos totalmente cerrados y otros con acceso restringido. Este proyecto fue impulsado por el Ayuntamiento y apoyado desde sus inicios por la Asociación de Empresarios de Lucena. La iniciativa fue acompañada de otro gran proyecto promovido



Informe Peatonalización, pros y contras

por el Ayuntamiento: la construcción de un aparcamiento público subterráneo en la zona del centro y un estudio paralelo de una alternativa para la circulación.

La Asociación identifica el Centro comercial como la construcción de un gran paseo, y una zona de ocio en el centro donde el consumidor tiene un espacio muy agradable dotado todo tipo de servicios a su alcance que invita a comprar.

La peatonalización fue muy bien aceptada por los comerciantes de la zona, aunque las obras de acondicionamiento de las calles duraron demasiado tiempo y hubo negocios que se vieron seriamente perjudicados, pero una vez finalizadas ha supuesto un antes y un después en la mejora de estas actividades.

Paralelamente se ha observado que además se han creado más negocios relacionados con la restauración y la hostelería.

Como efectos colaterales también se ha observado la revalorización de toda la zona en general tanto los locales como las viviendas.

En definitiva la valoración de la Asociación es muy positiva

Cabra:

Cabra cuenta con 21.000 habitantes. El centro comercial de Cabra lleva peatonalizado desde hace 6 ó 7 años. Esta zona está declarada Centro Comercial Abierto.

El proceso fue impulsado por el Ayuntamiento y apoyado por la Asociación de Empresarios de Cabra (AECA). En principio fue muy bien recibido por los empresarios de la zona a la que afectaba la peatonalización, aunque hubo discrepancias entre los vecinos que residían en la misma. En la actualidad este tema está totalmente asumido y se reconoce como una iniciativa buena que ha beneficiado enormemente al comercio y al consumidor facilitando el acceso a personas mayores, carritos, etc ...

Con respecto a los aparcamientos se ha habilitado la zona del Parque de la Tejera y el Junquillo, que están muy próximas a la zona comercial. El Ayuntamiento está estudiando a su vez la posibilidad de construir un aparcamiento subterráneo.

Desde la Asociación nos informan que incluso aquellas calles colindantes que han visto incrementado el volumen de tráfico, el comercio también se ha visto beneficiado pues al pasar más gente en coche, los acompañantes miran más los escaparates, por lo tanto estos negocios también se han visto beneficiados de este proyecto.

En la actualidad existen 3 calles totalmente cerradas al tráfico y 2 semicerradas, es decir el tráfico se cierra sólo en horario comercial. Hay un proyecto de ampliación de otra calle más.

Otro dato a destacar es que desde que se produjo la peatonalización se han construido más locales comerciales de los que había antes, y prácticamente no hay locales vacíos en esta zona. El plazo medio de ocupación cuando uno de ellos queda vacío es de un mes o mes y medio.



Informe Peatonalización, pros y contras

La valoración de la Asociación es muy positiva.

Peñarroya:

Peñarroya cuenta con unos 12.000 habitantes y con una calle peatonal y tres semipeatonales. La calle peatonal lleva aproximadamente unos diez años y todos los empresarios ubicados en la zona están muy contentos ya que han visto que sus ventas han aumentado y a la vez sus locales se han revalorizado.

Las calles semipeatonales están cerradas al tráfico en horario de comercio. La valoración es muy positiva.

Andújar:

Andújar tiene unos 40.000 habitantes. El centro comercial de Andújar cuenta con dos calles peatonales en forma de cruz que abarcan casi todo el casco histórico de Andujar. Se peatonalizó hace aproximadamente unos 8 años. Toda esta zona está declarada como Centro Comercial Abierto.

El proceso fue impulsado por la Asociación de Comerciantes y Profesionales de Andújar y apoyado por el Ayuntamiento y la Cámara de Comercio ubicada en dicha localidad. Desde un principio los comerciantes aceptaron el reto y cada día están más contentos porque además de tener más ventas sus locales se han visto más revalorizados. Son muchas las visitas que reciben cada día disfrutando de terrazas al aire libre y donde pueden pasear niños y mayores sin preocupación del tráfico.

Otro dato importante es que existen varias franquicias conocidas que atraen más público a la zona.

Hay que destacar que con los tiempos que actualmente estamos viviendo cierran muchos comercios pero tardan entre un mes y mes y medio en ubicar otro negocio, lo cual nos da una idea de la revalorización de la zona.

La valoración de la Asociación es muy positiva.

Dos Hermanas:

En Dos Hermanas hace unos años se peatonalizó la calle céntrica, San Sebastián, que está al lado del Mercado de Abastos. Primero la mitad porque no estaban de acuerdo vecinos y comerciantes. Posteriormente cuando vieron que la calle tenía muchas posibilidades aceptaron y el Ayuntamiento la peatonalizó entera.

Esta calle es buena porque todo son comercios, esto le permite realizar muchas actividades en las Campañas.

Tiene un parking debajo del Mercado, siendo fundamental para el aparcamiento de vehículos de los clientes.

En Dos Hermanas tienen que competir con grandes cadenas de hipermercados como Mercadona, Carrefour y Factory Dos Hermanas, todo tipo de comercios, franquicias etc. En la calle peatonal existen tiendas de Zara.



Informe Peatonalización, pros y contras

La población es de unos 130.000 habitantes, Sevilla está muy cerca y existen muy buenos medios como tren y autobuses para llegar, pero todo lo que puedes comprar en Sevilla lo ofrece Dos Hermanas.

En Dos Hermanas es continua la apertura de tiendas porque tiene muy buenos locales y alquileres.

Experiencia de peatonalización en otros municipios

En todas las ciudades existen calles peatonales obteniendo un resultado muy positivo: Córdoba, Málaga, Sevilla, Cádiz, etc.

El último ejemplo ha sido la peatonalización de la Calle Cruz Conde en Córdoba. La iniciativa de peatonalizar integralmente la Calle Cruz Conde fue tomada por Comercio Córdoba en base a un estudio del Gabinete Técnico Urbanista de CECA, que estableció desde el primer momento la viabilidad del proyecto, avalado tanto por los responsables de los establecimientos de la zona centro de la ciudad como por la propia población cordobesa, que con su masiva presencia y disfrute de la calle y de su entorno ha ratificado el acierto del cierre total del tráfico en esta vía.

VI.- FUENTES UTILIZADAS

- Informe de conclusiones sobre la “Movilidad y Accesibilidad en los Entornos Urbanos y desde la Perspectiva Comercial”.
- Criterios de movilidad. Las zonas peatonales RACC
- Consolidación de los Centros Comerciales Abiertos de Andalucía
- Ciudades para un futuro más sostenible. Elogio y censura de la peatonalización de los Centro Históricos. Alfonso Sanz Aldúan



Amsterdam, Holanda



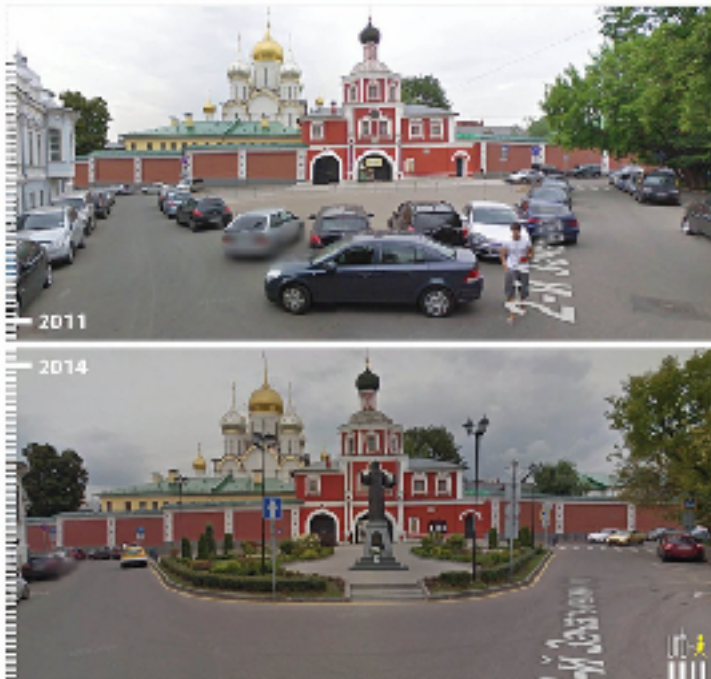
Budapest, Hungría



Sydney, Australia



New York, EEUU



Moscú, Rusia



Tel Aviv-Yafo, Israel



Rio de Janeiro, Brasil y... Londres, Reino Unido



**Madrid,
Calle Martín de los Heros**

Plaza Santa Bárbara

