

11.1. Criterios de Ordenación Comercial

11.1.1. Consideraciones Generales

La amplia oferta de comercios en Zaragoza unido a la proximidad y buena comunicación existente ha motivado que gran número de consumidores de Borja se trasladen a hacer sus compras a Zaragoza.

Esta situación plantea un altísimo nivel de exigencias para el pequeño comercio de Borja.

11.1.2. Criterios Sectoriales y Espaciales de Ordenación Comercial

Se toma como base para el análisis los hábitos de compra, la oferta comercial del municipio y la trama urbana del mismo.

11.2. Propuestas sectoriales de Ordenación Comercial

11.2.1. Propuestas sectoriales a Corto Plazo (a lo largo de 2006)

- Delimitar y señalar un espacio comercial: Entre las plazas del Mercado, del Olmo, Santo Domingo y España. Para que el consumidor sienta que entra en la zona comercial, *las calles, el mobiliario urbano, la iluminación o la publicidad común* deben ser identificativas.
- Búsqueda de motores comerciales: Establecer una serie de establecimientos como impulsores, los que mayor atractivo suponen para los habitantes y zonas cercanas. *Dar un mayor protagonismo al mercadillo, pequeños mercadillos sectoriales y potenciar el municipio y comarca a través de un puesto de venta de productos de la zona.*
- Mejorar la ambientación de la zona comercial: Se deberían desarrollar proyectos en común en cuanto a *ambientación, publicidad conjunta, un logotipo y una buena campaña de promoción (prensa local, buzoneo, radio, vallas publ., TV, o web).*
- Creación de un grupo de mejora comercial: Para detectar puntos débiles y soluciones consensuadas. Ej. *Adaptar horarios a hábitos de compra, mejora de servicio de domicilio y creación de tarjeta de fidelización.*
- Refuerzo de la Asociación de Comerciantes
- Formación

11.2.2. Propuestas sectoriales a Medio Plazo (tres años vista)

- Imagen comercial única: *Campañas publicitarias, reconstrucción de fachadas, recuperación de escaparates, limpieza de calles y programas de mejora del paisaje.*
- Actividades complementarias: *Revitalización sociocultural y de la zona comercial, animación ciudadana.*
- Gerente de la zona comercial: Dinamizador para activar los proyectos.

11.2.3. Propuestas sectoriales a Largo Plazo

- Creación del centro comercial abierto

11.3. Propuestas espaciales de Ordenación Comercial

11.3.1. **Creación del Centro Comercial Abierto (orden prioritario)**

- Mejora del tránsito peatonal: *Pavimentación y ensanchamiento de aceras, ordenanzas de tráfico y mobiliario urbano y señalización.*
- Reordenación del tráfico rodado: *localización de zonas de aparcamiento.*
- Rehabilitación de edificios

11.3.2. **Desarrollo en fases**

- Fase 1 Medio plazo (1 a 4 años): Plaza de España y primer tramo de Joaquín Costa.
- Fase 2 Largo plazo (4 a 7 años): Puerta de Zaragoza, C/Goya, Pl. Mercado y Pl. Sto Domingo
- Fase 3 avance de forma lógica: Tramo Alfaro Malumbres y tramo de Concepción.
- Fase 4 avance de forma lógica: Pl.del Olmo, C/ Joaquín Costa y C/ Mayor y adyacentes

11.3.3. **Ejecución de Propuestas**

- Se ha estimado un plazo necesario para conseguirlo en 10 años.

11.4. Ejemplos de intervenciones en Planes Locales de Equipamiento

Comercial (ejemplos de urbanismo francés)

11.5. Sugerencias de Actuación y estimación de la inversión urbanística

11.5.1. **Resumen de señalética propuesta para el C.C.A. de Borja**

Fotos de carteles de bienvenida, quioscos multimedia y mobiliario urbano (banderas...)

11.5.2. **Estimación de la inversión de carácter espacial**

Valoración aproximada en ratios de coste por m² en proyectos similares

Fase 1	Plaza de España (11.207 €) y Joaquín Costa (43.293 €)	54.500 €
Fase 2	Puerta de Zaragoza (47.218 €)), C/Goya (35.198 €) Pl. Mercado (58.377€))y Pl. Sto Domingo (76.064)	216.857 €
Fase 3	Acceso P ^a Peana (7.454 €) Tramo A. Malumbres (13.870 €) Concepción (20.657 €)	41.981 €
Fase 4	Pl.del Olmo (53.560 €) , A. Malumbres (24.773 €) C/ Joaquín Costa (27.542 €) y C/ Mayor (29.318 €)	135.193 €

(excluidos de presupuesto: rehabilitación fachadas, urbanización, señalética, dirección obra, toma de datos y cambios de servicios afectados)

11.6. Conclusiones de las Propuestas

- Es necesario que la planificación estratégica no deslinde los problemas de revitalización comercial de los demás problemas económicos, sociales, medioambientales y urbanísticos.
- El proyecto de revitalización comercial debe incluirse en un proyecto más amplio de revitalización integral de la zona.
- Una vez consolidado el Centro Comercial Abierto, éste debería actuar como generador de una nueva actividad comercial.

11.7. Priorización de las propuestas y agentes implicados

- Priorización de propuestas según tabla adjunta.
- Agentes implicados: *Asociación de comerciantes de Borja, comerciantes particulares, Cámara de Comercio e Industria de Zaragoza, **Gobierno de Aragón** y Ayuntamiento de Borja.*

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA	Asociación de Comerciantes de Borja	Comercias particulares	Cámara de Comercio Industria de Zaragoza	Gobierno de Aragón	Ayuntamiento de Borja
ACTUACIONES A CORTO PLAZO (2006 - 2007)					
Delimitación del Espacio Común					
• Delimitación de la zona comercial					
• Inicio procesos de señalética					
Búsqueda de motores de la zona comercial					
• Mayor protagonismo y reubicación del mercadillo					
• Ubicación de pequeños mercadillos temáticos					
• Promoción de productos de la zona					
Desarrollar una ambientación adecuada de la zona comercial					
• Ambientación y publicidad conjunta					
Creación de un grupo de mejora comercial					
• Grupo de mejora comercial					
Reforzar la Asociación de comerciantes					
• Herramientas de gestión, página Web,..					
Programas de formación					
• Jornadas de formación, aumento de la competitividad,...					

ACTUACIONES A MEDIO PLAZO (2007- 2008)

Imagen comercial única, fortalecimiento del servicio a compradores

• Incentivar la participación del comerciante: elaboración guía comercial					
• Campañas publicitarias					
• Reconstrucción de fachadas					
• Recuperación de escaparates: concursos					
• Limpieza de calles					
• Programas mejora del paisaje urbano: mobiliario urbano					
• Reforma integral de Plaza de España y primer tramo de Joaquín Costa					

Promoción de actividades complementarias al comercio

• Revitalización del equipamiento sociocultural: utilización de plazas					
• Revitalización de la zona comercial					
• Desarrollar la prestación de diferentes servicios					
• Animación ciudadana					

Gerente de la zona comercial

• Creación de la figura de gerente-dinamizador de la zona comercial					
---	--	--	--	--	--

ACTUACIONES A LARGO PLAZO (2009-2013)

Entrada Puerta de Zaragoza, calle Goya, Plaza del Mercado, Plaza Sto. Domingo

• Señalización y publicidad homogénea					
• Remodelación de fachadas. Retirada de cableado aéreo					

<ul style="list-style-type: none"> • Modernización de comercios y escaparates en los casos en que sea necesario 					
Tramo Alfaro Malumbres y tramo de Concepción. Cierre de viario					
<ul style="list-style-type: none"> • Supresión de desniveles entre calzada y acera y pavimentación adecuada 					
<ul style="list-style-type: none"> • Disposición de bolardos u otros elementos de mobiliario urbano que definan los recorridos rodados 					
<ul style="list-style-type: none"> • Delimitación de zonas de carga y descarga 					
<ul style="list-style-type: none"> • Señalización y publicidad homogénea 					
<ul style="list-style-type: none"> • Remodelación de fachadas. Retirada de cableado aéreo. 					
<ul style="list-style-type: none"> • Modernización de comercios y escaparates en los casos en que sea necesario. 					
Plaza del Olmo, Calle Joaquín Costa y calle Mayor y adyacentes					
<ul style="list-style-type: none"> • Supresión de desniveles entre calzada y acera y pavimentación adecuada 					
<ul style="list-style-type: none"> • Disposición de bolardos u otros elementos de mobiliario urbano que definan los recorridos rodados 					
<ul style="list-style-type: none"> • Delimitación de zonas de carga y descarga 					
<ul style="list-style-type: none"> • Señalización y publicidad homogénea 					
<ul style="list-style-type: none"> • Remodelación de fachadas. Retirada de cableado aéreo. 					
<ul style="list-style-type: none"> • Modernización de comercios y escaparates en los casos en que sea necesario. 					

Una vez cumplidos estos objetivos de actuaciones, estaremos ante la creación de una zona comercial fuerte y unificada en el municipio de Borja, un espacio que podemos denominar como **Centro comercial Abierto**.