

INTERVENCION EN EL FRENTE DEL LITORAL **LA MARINA DE ARRECIFE- FASE I**

---

**ADAPTACION** AL PROGRAMA SECTORIAL PARA LA POTENCIACION DE Z.C.A. DE CANARIAS 2010-2013



## 2. MEMORIA DESCRIPTIVA

### PROYECTO

El presente encargo tiene por objeto la redacción del PROYECTO BASICO correspondiente a la FASE I del proyecto denominado "LA MARINA DE ARRECIFE. INTERVENCION EN EL FRENTE DEL LITORAL", e identificado como PROYECTO-1 dentro del PLAN DIRECTOR ARRECIFE "EL PUERTO" adscrito al Programa Sectorial para la potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas de Canarias para el período 2010-2013.

### SITUACION

El ámbito de actuación se encuadra en el entorno del FRENTE DEL LITORAL, en la definición y trazado de las calles Doctor Ruperto González Negrín, Blas Cabrera Felipe y Avda La Marina hasta la confluencia con la calle León y Castillo.

Espacios públicos concatenados, que suman una superficie de 8.028'00 m2. Término municipal de Arrecife. Isla de Lanzarote.

### PROMOTOR

El encargo ha sido realizado por el Excmo. Ayuntamiento de Arrecife, con N.I.F. P-3500400A representado por el Sr. Alcalde-Presidente y gestionado a través de la Concejalía de Urbanismo, con sede en la Avenida Vargas nº 01 de Arrecife TM de Arrecife, isla de Lanzarote.

### PROYECTISTA

El proyecto se redacta por parte de la Sociedad JM GUADALUPE, ARQUITECTO S.L., a través de su colegiado Dña. JUANA M. GUADALUPE RODRIGUEZ, colegiado nº 1.636 del C.O.A.C. en su Demarcación de Lanzarote, con domicilio profesional en la C/ Figueroa, nº 17 de Arrecife de Lanzarote.

### COLABORADORES

En la redacción del presente proyecto han participado los siguientes colaboradores:

Dª Mercedes Fuentes Perdomo, ARQUITECTO colg 2.694 del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias en su demarcación de Lanzarote.

### DIRECTOR DE OBRA

La dirección de obras estará a cargo de, arquitecto colegiado aún por determinar.

### DIRECTOR DE LA EJECUCIÓN MATERIAL DE LA OBRA

La dirección de la ejecución de la obra estará a cargo de aparejador, arquitecto técnico o arquitecto colegiado, aún por determinar.

### COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD

Aún por determinar.

### CONSTRUCTOR

Aún por determinar.

**SERVIDUMBRES APARENTES**

APARENTEMENTE NO EXISTE NINGÚN TIPO DE SERVIDUMBRE QUE CONDICIONE LA INTERVENCION PROYECTADA.

**DATOS DE LA FINCA Y ENTORNO FISICO**

SITUACIÓN: calles Doctor Ruperto González Negrín, Blas Cabrera Felipe y Avda La Marina hasta la confluencia con la calle León y Castillo.

FORMA: Irregular

DIMENSIONES: La superficie que abarca la actuación es 8.028'00 M2 de espacio público.

SUPERFICIE: Espacio libre.

PERFIL: Zona baja, plana y totalmente urbanizada.

TIPO DE TERRENO: Compactado

**2.1. SOLUCION ADOPTADA**

Tras un análisis pormenorizado de las condiciones actuales del tramo a intervenir, haciendo especial hincapié en el estudio de los distintos niveles de acceso, tanto peatonal como rodado (acceso a aparcamientos privados) en el frente de fachada, se abordan como premisas fundamentales del proyecto:

- 1.- Potenciar la movilidad peatonal. Integrar los espacios libres del litoral en la Zona Comercial Abierta.
- 2.- Limitar el tráfico rodado en la Avenida, restringiendo el paso de vehículos al TRANSPORTE PUBLICO y RESIDENTES. Esto conlleva el estudio de la circulación cercana y de aproximación de tal manera que no ocasione perjuicios significativos a la movilidad del tráfico en el Centro, toda vez que serán necesarias nuevas actuaciones, tal y como propone el Plan Director, para completar de forma adecuada, el orden del sistema propuesto, con una idea de conjunto.
- 3.- Se eliminan las plazas de aparcamiento en superficie.
- 4.- Se propone un SISTEMA DE PLATAFORMA UNICA. Característica indispensable para poder flexibilizar los usos que deberá soportar el vial, base adecuada para evitar la existencia de barreras arquitectónicas y capaz de generar la continuidad necesaria entre el espacio libre del litoral y el frente de fachada para una percepción integrada del conjunto.
- 5.- La propuesta define distintas secciones a lo largo del tramo, donde se plasma la segregación de flujos: tráfico rodado (vehículos, tren turístico, bicicleta..) y peatonal, área de estancia, zona de colocación de mobiliario urbano y posibles usos privados del espacio público.
- 6.- Se crean nuevos espacios públicos con una cierta entidad, (donde antes existían rotondas de tráfico o explanadas de contenedores de basura) y se les da continuidad a otros de primer nivel como la CALLE REAL hacia EL MUELLE CHICO, o el MUELLE DE LA PESCADERIA hacia la ciudad.

Por tanto se actúa para propiciar la relación entre los distintos espacios libres que confluyen en el área de intervención, de manera que se perciba el espacio libre público como un continuo peatonal, valorando la importancia de las conexiones transversales, en especial la Calle Real con los parques del litoral.

- 7.- El mobiliario urbano se selecciona atendiendo a dos cuestiones prioritarias: Disponer de elementos no discordantes con la edificación existente y dotar a la Zona Comercial de una imagen

de conjunto que le permita reafirmarse como referencia en la isla; Sostenibilidad de los sistemas y Perdurabilidad con escaso mantenimiento.

8.- En cuanto a la gestión de los puntos de recogida de residuos, se propone la integración de los mismos, con sistemas que se amolden a la realidad operativa de las Administraciones Locales en la actualidad, pero facilitando las labores de limpieza y la integración. Se proyectan apoyos para contenedores de hormigón visto con espacios ajardinados en el trasdós, donde se integrarían las instalaciones y se evitaría el desplazamiento no deseado.

9.- Ubicación de Zonas de Carga y Descarga

10.- El proyecto define una propuesta de arbolado, muy medida, para garantizar la supervivencia de las especies seleccionadas con el ambiente marino donde se instalan. Se ha tenido especial cuidado en definir soluciones constructivas que permitan el desarrollo reticular de los árboles a instalar sin que estas afecten a firmes y pavimentos.

11.- Conseguir una iluminación homogénea, dentro de los límites de la normativa, eficiente energéticamente y con posibilidad de control lumínico domotizado es otra de las pretensiones de partida.

12.- Otras recomendaciones:

Se deberá consensuar una Propuesta de señalética para toda la Z.C.A.

Para que una zona comercial abierta funcione correctamente, sus usuarios deben disponer de la información necesaria para conocer la localización de los comercios, haciendo reconocible la existencia de la Zona Comercial Abierta tanto para sus usuarios actuales como para los que no lo son todavía. Por lo que en los lugares de mayor tránsito y paso obligado que dan acceso al área comercial debe indicarse su presencia. Debe además señalarse el camino a seguir para alcanzar las zonas de aparcamiento.

La señalética debe ser homogénea, no excesiva y realizada con materiales esenciales, que no distorsionen la percepción de la edificación y el entorno.

## 2.2. DATOS URBANISTICOS

PLANEAMIENTO:

1.-Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Arrecife. (P.G.O.U) + Texto Refundido.

Aprobación definitiva 20 de noviembre de 1997.

2.- Adaptación Básica del Planeamiento General de Ordenación al Texto Refundido 1/2000 de Arrecife

Aprobación definitiva 05 de noviembre de 2003.

CALIFICACIÓN DEL SUELO: **Urbano**

	PLAN GENERAL	PROYECTO
USO	SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES	DOTACIONAL

<b>RESUMEN</b>	<b>IMPORTE</b>
1 DEMOLICIONES Y TIERRAS	87.955,75 €
2 FIRMES Y PAVIMENTOS	459.324,27 €
3 VARIOS ALBAÑILERIA	38.193,63 €
4 JARDINERIA - VEGETACIÓN	82.294,07 €
5 MOBILIARIO URBANO	26.413,62 €
6 ILUMINACION	74.097,28 €
7 SEÑALIZACION	5.817,85 €
8 CONTROL DE CALIDAD	6.125,20 €
9 GESTION DE RESIDUOS	16.317,22 €
10 SEGURIDAD Y SALUD	18.437,15 €
11 PROTECCION AL COMERCIO E INFRAESTR.	21.216,90 €
12 INSTALACIONES	208.900,00 €
<b>Total Ejecución Material</b>	<b>1.045.092,94 €</b>
6% Beneficio Industrial	62.705,58 €
13% Gastos Generales	135.862,08 €
<b>Total Presupuesto Contrata</b>	<b>1.243.660,60 €</b>
7% I.G.I.C.	87.056,24 €
<b>Total Presupuesto Contrata con Impuestos</b>	<b>1.330.716,84 €</b>

Asciende el siguiente presupuesto a la expresada suma de:

UN MILLÓN TRESCIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS DIECISÉIS CON OCHENTA Y CUATRO Euros

12 de Noviembre de 2014

Juana M. Guadalupe Rodríguez. **ARQUITECTO** Colg. 1.636