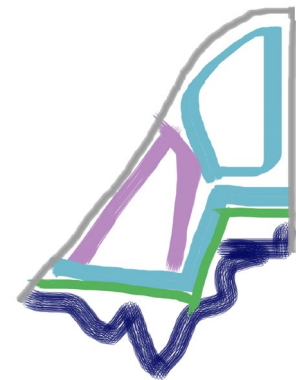


# DOCUMENTO N°8

## PROYECTO BÁSICO PARA LA REALIZACIÓN DE UN PASEO MARÍTIMO EN EL FRENTE DE LA PARCELA DE TENERIFE TOUR

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO

TENERIFE TOUR

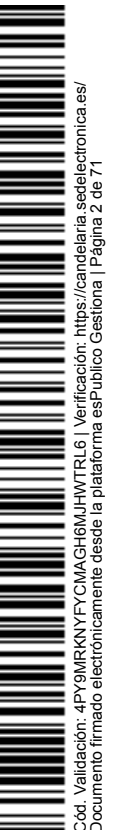


NOVIEMBRE 2022



# ÍNDICE

<b>1. MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA.....</b>	<b>3</b>
1.1 OBJETO .....	3
1.2 ANALISIS DEL ENTORNO Y DIAGNOSTICO DEL LUGAR.....	4
1.3 INFRAESTRUCTURAS URBANAS EXISTENTES.....	7
1.4 OBJETIVOS.....	8
1.5 PROGRAMA DE NECESIDADES .....	10
1.6 DESCRIPCION DE LA ACTUACION .....	10
1.7 MARCO NORMATIVO .....	12
1.8 AFECCION AL DOMINIO PÚBLICO MARITIMO TERRESTRE: DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA .....	13
1.9 AFECCIÓN A ZONAS DE SERVIDUMBRES LEGALES: TRÁNSITO Y PROTECCIÓN: DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.....	15
1.10 SÍNTESIS.....	17
<b>2. FASES.....</b>	<b>20</b>
<b>3. CUMPLIMIENTO DE LEY 2/2013, DE 29 DE MAYO, DE PROTECCIÓN Y USO SOSTENIBLE DEL LITORAL Y DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 22/1988, DE 28 DE JULIO, DE COSTAS.....</b>	<b>21</b>
<b>4. EVALUACION DE IMPACTO ECOLOGICO .....</b>	<b>25</b>
<b>5. DETERMINACION DE POSIBLES AFECCIONES EN LA RED NATURA 2000 .....</b>	<b>25</b>
<b>6. CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO 227/1997 DE LA LEY 8/1995 SUPRESIÓN DE BARRERAS FÍSICAS Y DE LA COMUNICACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS. ....</b>	<b>26</b>
<b>7. FOTOS DE LA ZONA .....</b>	<b>43</b>
<b>8. PRESUPUESTO APROXIMADO DE LAS OBRAS A EJECUTAR .....</b>	<b>47</b>
<b>9. IMÁGENES PROPUESTAS.....</b>	<b>48</b>
<b>10. PLANOS .....</b>	<b>57</b>



## 1. MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA

### 1.1 OBJETO

El presente documento técnico tiene como finalidad recoger la justificación técnica y características de la propuesta de “Proyecto básico para la realización de un paseo marítimo en el frente de la parcela CU-c6 de Tenerife Tour”, en Las Caletillas, término municipal de Candelaria, en la isla de Tenerife, que se redacta por D<sup>a</sup> L. Janet Mesa Marrero, arquitecto-urbanista, por encargo de Tenerife Tour S.A., titular de la parcela.

Este Proyecto se inserta y forma parte del contenido del “Programa de Actuación sobre el Medio Urbano de la parcela Tenerife Tour” (en adelante PAMU Tenerife Tour), que se tramita ante el Ayuntamiento de Candelaria.

En líneas generales, y para facilitar la mejor comprensión de este Proyecto Básico, el PAMU Tenerife Tour delimita una actuación de dotación consistente en la rehabilitación del espacio urbano mediante la ejecución de la prolongación y mejora del paseo marítimo de Las Caletillas, financiada y ejecutada por el promotor de la iniciativa, junto con la atribución de un nuevo uso comercial, que se suma al uso residencial que se mantiene en parte de la parcela, afectando a una manzana que actualmente tiene asignado un uso residencial exclusivo, ocupada por un antiguo edificio hotelero abandonado, obsoleto y en evidente estado de degradación.

Con la aprobación del PAMU resultará una nueva ordenación de la parcela, resultando una parcela A, con una superficie de 3.194,67 m<sup>2</sup>; que se dividen en una parcela residencial de 1.936,84 m<sup>2</sup>, otra comercial en franja de servidumbre (Ac<sub>1</sub>) de 974,53 m<sup>2</sup> de los cuales serán susceptibles de edificar 775 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup> y otra de comercial en franja de servidumbre (Ac<sub>2</sub>) con una superficie de 283,30 m<sup>2</sup> cuales serán susceptibles de edificar 223,30 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>. Parcela B, con una superficie de 3.684,71 m<sup>2</sup>, destinada a uso terciario y comercial, de los cuales se encuentran en franja de servidumbre 120 m<sup>2</sup>.

Parcela R destinada a uso de terraza y cualquier otro ligado al frente comercial con una superficie total de 571,35 m<sup>2</sup>, de los cuales corresponden al frente con parcela Ac<sub>1</sub> 427,37 m<sup>2</sup>, frente con parcela Ac<sub>2</sub> 116,10 m<sup>2</sup> y con frente a parcela B 27,88 m<sup>2</sup>; y otra parcela P con una superficie de 905,26 m<sup>2</sup>, destinada al uso de paseo marítimo. resultando una parcela A de uso residencial/comercial, una parcela B de uso Terciario/comercial, una parcela R de 571,35 m<sup>2</sup> destinada a usos ligados a su frente comercial y una nueva parcela

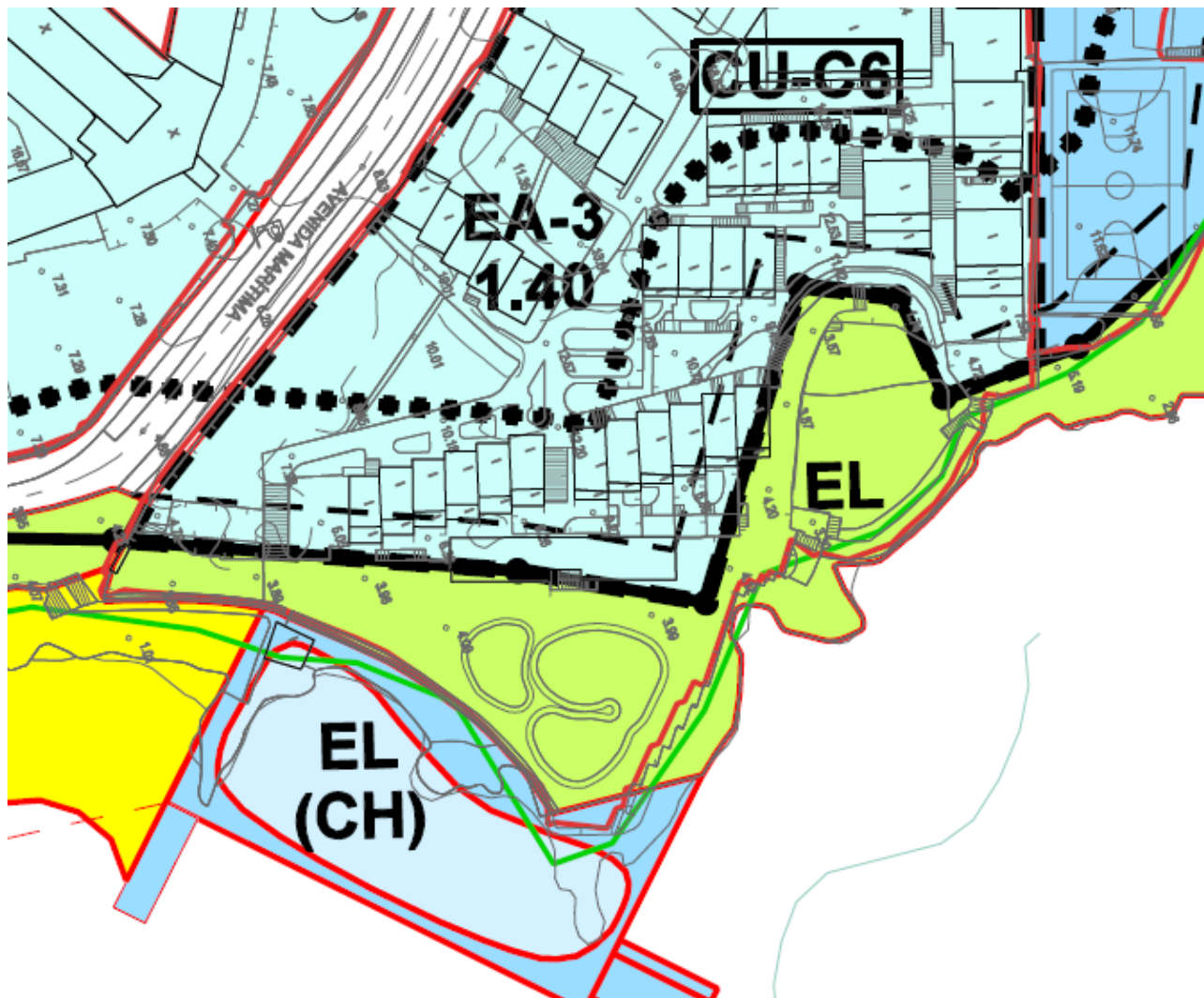


P de 905,26 m<sup>2</sup> destinada a paseo en la servidumbre de protección, que pasarán a ser de titularidad pública municipal, situadas en el borde del paseo marítimo.

La presente Memoria viene referida a la actuación referida al paseo marítimo.

## 1.2 ANALISIS DEL ENTORNO Y DIAGNOSTICO DEL LUGAR

El entorno físico en el que se emplaza la intervención se corresponde con el frente costero de Caletillas correspondiente al frente del antiguo hotel Tenerife Tour. Nos encontramos con una parcela en el frente marítimo de Las Caletillas, abandonada y en desuso desde hace varios años. Dentro del Dominio Público Marítimo-Terrestre (DPMT) existe la instalación de unas piscinas sin uso en la actualidad. La franja de 20 metros, afectada por la servidumbre de protección marítima terrestre, coincide con parte de las edificaciones del antiguo establecimiento hotelero.







El entorno físico en el que se emplaza la intervención se corresponde con el frente costero de Caletillas, al final del paseo de Punta Larga.

Esta parcela se encuentra ubicada en la zona del municipio que se corresponde con parte del núcleo urbano de Caletillas. Se organiza por la Avda. Marítima que pasa por parte de su perímetro y que pasa a desarrollarse en la costa.

La edificación actualmente existente en la parcela es de uso turístico y se edifica de forma escalonada y aislada.

**Borde Costero** en la actualidad existe una plaza solárium que alberga la instalación de unas piscinas, el límite con el mar se ejecuta por medio de un murete de hormigón. Y un sistema de escaleras por las que se accede a una piscina natural.

**Accesos al mar:** Los accesos al mar desde el paseo se realizan mediante dos escaleras que presentan un estado de deterioro importante.

**El Límite de lo urbano:** Superiormente las piscinas se encuentran delimitados por las instalaciones del antiguo hotel Tenerife Tour, que limita el empuje de la ciudad. Actualmente en estado de semirruina y en su límite sur se encuentra el paseo marítimo de Candelaria. El proyecto propone la continuación del paseo en una parte y el remate con una plaza solárium en la zona de DMT.

### 1.3 INFRAESTRUCTURAS URBANAS EXISTENTES

Se trata de una parcela localizada dentro de la trama urbana con todas las instalaciones ubicadas en la Avenida Marítima. Dentro de la parcela de actuación no encontramos ningún tipo de infraestructura urbanas, por lo que en el proyecto se tendrán que ejecutar nuevas.

#### -Red de Alumbrado

Existe una red de alumbrado público que viene del paseo y continua por la avenida marítima.

#### -Red de Media y Baja Tensión

Nos encontramos con una línea de baja tensión por la Avenida Maritima y en la parte alta de la misma se encuentra canalizada una Línea de Media Tensión.



#### -Red de Saneamiento.

Existe una red de alcantarillado primaria que transcurre por el centro de la calzada aguas residuales hasta una estación de bombeo.

#### -Red de Pluviales.

Existe en la Avenida Marítima una red de pluviales que D1200 que vierte directamente al mar.

#### -Red de Telefonía

Transcurre de manera soterrada por la acera.

#### -Red de Riego

A lo largo del paseo marítimo.

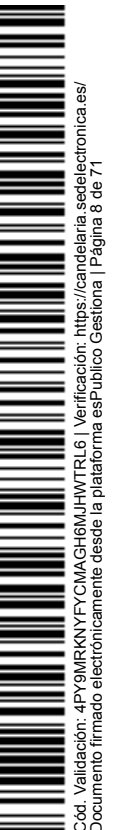
El Proyecto básico que se propone contempla nuevas canalizaciones, de ejecución obligada:

- De alumbrado público, pluviales y de riego para el paseo y la plaza anexa.
- De saneamiento para la parcela B comercial, puesto que la canalización de saneamiento de la parcela A residencial se realizará por la Av marítima
- Canalización de abastecimiento y baja tensión de las parcelas se realizará desde la Av Marítima.

## 1.4 OBJETIVOS

La remodelación de la zona de piscinas y la ejecución de un paseo en el borde del litoral supone una gran oportunidad para realzar los valores que presenta este tramo de la costa, reforzando su carácter local, su relación directa con el mar y favoreciendo el uso público general.

Con pleno respeto a las limitaciones derivadas de la normativa sectorial en cuanto a servidumbres de protección del dominio público marítimo terrestre y de tránsito, la ordenación que se propone favorece la creación de espacios libres y de esparcimiento al prever la ejecución de la prolongación del paseo marítimo. Se dispone la cesión de suelo a favor del Ayuntamiento, que se convertirá en titular demanial de una importante franja de



suelo a lo largo de toda la parcela, lo que le permitirá garantizar su uso público en beneficio de la colectividad en general.

El Proyecto pretende integrar y recuperar para el municipio de Candelaria la zona de dominio público marítimo terrestre mediante la ejecución de una plaza con espacios de descanso, de estancia, mirador y solárium. Además, persigue continuar el paseo marítimo existente planteando un trazado que va desde la cota +5.00 hasta la +8.00 en una distancia de 148,50 metros, consiguiendo con ello tramos de pendiente no superiores al 7%, accesibles para personas de movilidad reducida, permitiendo al público en general el disfrute de las vistas del entorno y el acceso a la franja comercial que se proyecta en la zona de servidumbre de protección ligada al paseo.

Se trata de concebir la conexión del paseo actual con la plaza y el nuevo paseo como un espacio unitario, resolviendo los problemas urbanos de acceso, y colaborando a enriquecer y favorecer una mayor calidad ambiental de la zona. Se plasma la conexión del nuevo paseo marítimo en servidumbre de tránsito en sus primeros 70 metros con la zona de dominio público marítimo terrestre, creando un espacio continuo y uniendo el frente marítimo al uso comercial que se pretende instalar, dinamizando la zona totalmente obsoleta y degradada.

Se persigue respetar y continuar con las características arquitectónicas y paisajísticas del paseo actual, consiguiendo así una continuidad espacial, fundiendo ambos tramos en uno único.

Se implementará en el nuevo paseo marítimo mobiliario, bancos y papeleras, necesarios y acondicionados para que cumplan con todas las normativas de accesibilidad.

Se colocarán las instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento del nuevo paseo con una iluminación adecuada, conforme a los parámetros del Instituto Astrofísico de Canarias para evitar contaminación lumínica. Se extiende a la calidad y adecuación de las Instalaciones de saneamiento y pluviales de las nuevas edificaciones que conecten en la zona del paseo, así como un riego adecuado de la nueva vegetación propuesta

La vegetación que se propone es sobre la base de especies autóctonas existentes en el lugar, apoyada con palmeras en zonas determinadas.



## 1.5 PROGRAMA DE NECESIDADES

- Ofrecer un paseo de calidad y accesible.
- Integrar el litoral y el paisaje costero en la trama urbana
- Promover el espacio de dominio público marítimo terrestre, garantizando un uso sostenible y adecuado por el público en general, como lugar de estancia para el disfrute de la calidad paisajista de su entorno.
- Señalizar adecuadamente desde sus accesos la existencia de un recorrido peatonal por la costa y una gran plaza.
- Entender el paseo marítimo y la plaza como un espacio unitario.
- Adecuar mobiliario y alumbrado.
- Realizar una intervención acorde con el paseo marítimo ya existente

## 1.6 DESCRIPCION DE LA ACTUACION

### 1.6.1. Topografía y geometría de la intervención

La actuación proyectada, ejecución de plaza, y solárium, no varía la topografía que tiene en la actualidad, por lo que será un espacio abierto y prácticamente llano.

### 1.6.2. Objetivos

Los objetivos a cumplir, que actúan como condicionantes del propio Proyecto, a la hora de intervenir en este espacio son.

- Recuperación para el municipio de un espacio marítimo abandonado.
- Integración de este espacio con el proyecto del paseo marítimo que se pretende ejecutar en el frente de la parcela.
- Adaptación de la obra al entorno y la no influencia de la obra sobre la costa en la generación de residuos

### 1.6.3. Premisas consideradas para la intervención

- El sistema constructivo atenderá a la integración con el entorno y el paseo actual, es decir, mismos materiales y acabados que los existentes.
- Se siembra la misma vegetación que en el paseo para mejorar la mimetización con el entorno.

### 1.6.4. Descripción de los trabajos



Como continuación del paseo marítimo actual y utilizando el mismo pavimento para darle continuidad, se proyecta recuperar el espacio del dominio público marítimo terrestre, para lo que se rellenarán los huecos de las piscinas actuales utilizando parte de los residuos generados en la demolición del pavimento actual.

Se plantea una gran plaza a la misma cota que la actual rematada en todo su perímetro con un parapeto de hormigón que servirá de protección y, a la vez, de zona de estancia para poder sentarse. A lo largo de la plaza se colocarán parterres con vegetación y palmeras, donde se ubicarán bancos organizando un espacio de sombra y estancia. Las especies vegetales que se empleen serán de una selección de las que mejor se adaptan al clima en esta zona en contacto con el mar y que tengan un bajo consumo de agua.

Al final de la plaza en la zona de acceso a las piscinas naturales se ejecuta un solárium utilizando un entarimado de madera, en esta zona el parapeto se vuelve de cristal para no romper las vistas desde el solárium.

Los trabajos en este ámbito consistirán en:

- Demolición de pavimento y muros de borde actuales
- Ejecución de rellenos de los vasos de las piscinas existentes con residuos procedentes de la demolición.
- Ejecución de solera de hormigón armado con mallazo en toda su superficie que sirva de base para la colocación de pavimento de pórfido de similares características que el pavimento del paseo existente, para darle continuidad al mismo.
- Ejecución de nuevos muros de borde de hormigón armado con una altura de 80 cm.
- Creación de un solárium con tarima de madera en la zona de acceso a las piscinas naturales, rematadas en su perímetro con una barandilla de cristal que permita disfrutar de las vistas al mar, evitando barreras visuales.
- Conexiones mediante rampas y escaleras con el paseo marítimo proyectado en la zona de servidumbre de paso.
- Ejecución de una plaza mirador en la zona de dominio público, con el relleno de las piscinas existentes y la ejecución de un pavimentado continuación de paseo marítimo actual.



- Demolición de vestuarios actuales, en estado ruinoso, por la necesidad que requiere el proyecto de hacer un paseo continuo y a cota de la plaza y por la inutilidad de los mismos ya que el uso al que estaban vinculados – piscina - desaparece.
- Ejecutará las canalizaciones de alumbrado público y pluviales necesarias para adecuar la plaza.
- Armonizar el espacio utilizando los mismos materiales del paseo y de esa forma darle una

Estos usos se encuentran entre los permitidos por la legislación de costas. En particular, el artículo 61 del Reglamento de Costas, referido a la ocupación del dominio público marítimo terrestre, permite dicha ocupación con actividades e instalaciones que desempeñan una función o presten un servicio que, por sus características, requiera de dicha ocupación y las de servicio público o al público que, por la configuración física del tramo de costa en que resulte necesario su emplazamiento, no puedan ubicarse en los terrenos colindantes con dicho dominio. La ocupación prevista es la mínima imprescindible para rehabilitar el entorno afectado.

## 1.7 MARCO NORMATIVO

El desarrollo del presente Proyecto Básico se ha redactado en base y con sujeción a lo establecido en las Leyes y Reglamentos que rigen el régimen de ocupación y utilización del servicio del Dominio Público Marítimo – Terrestre:

- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y sucesivas modificaciones.
- Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988.
- Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.



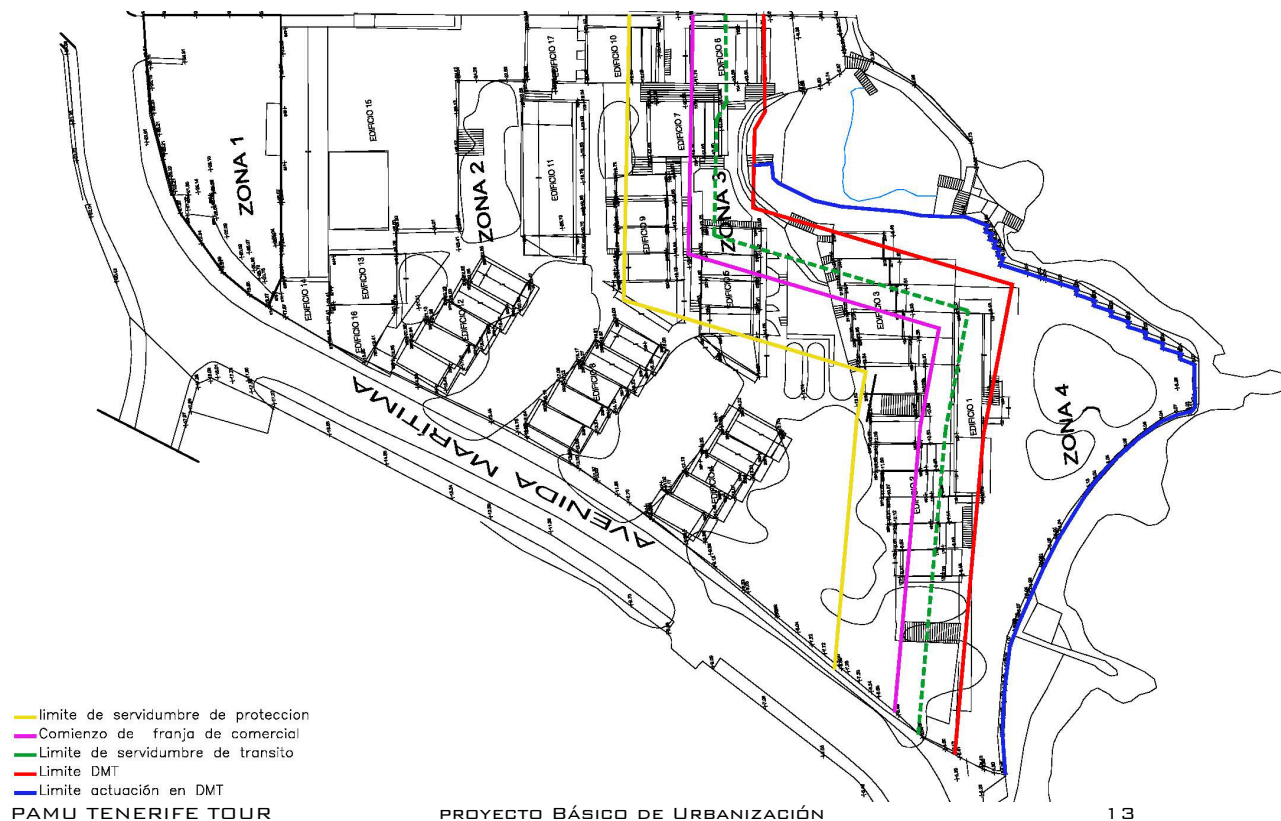
## 1.8 AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE: DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

El presente punto tiene como objeto definir las actuaciones proyectadas que afectan a las instalaciones de piscinas existentes y que se localizan en zona de dominio público marítimo terrestre.

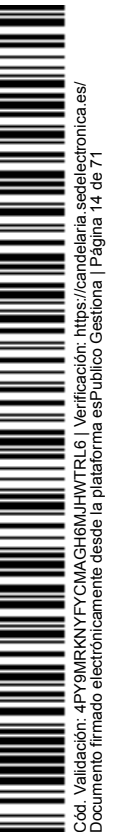
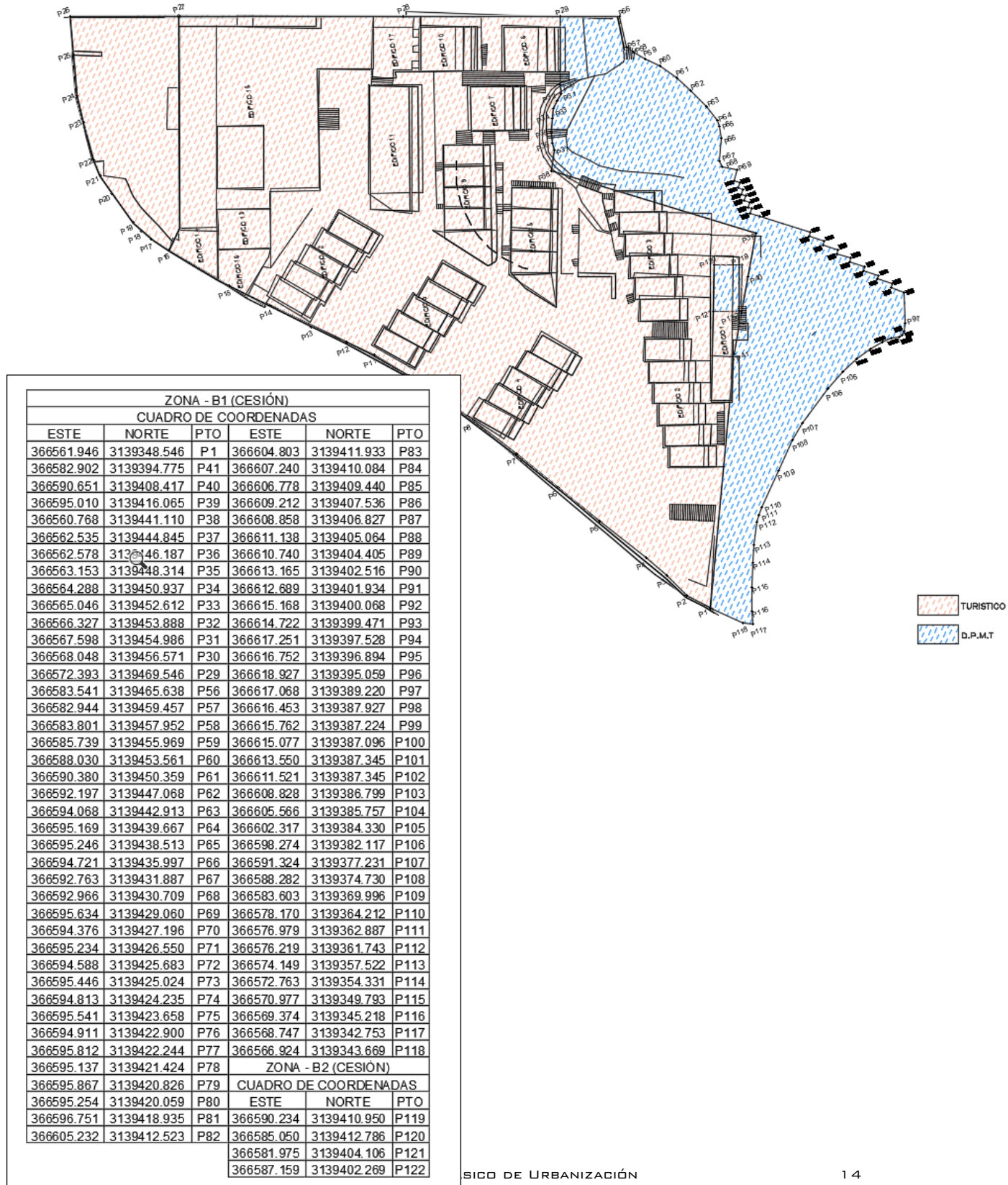
Estas instalaciones de piscinas existentes, construidas en los años 70, se encuentran actualmente en estado de abandono. Se redacta el presente proyecto de ejecución con la finalidad de recuperar el espacio de dominio público marítimo terrestre, y que se encuentra en la actualidad completamente degradado, eliminando las actuales piscinas y en su lugar culminar un espacio abierto, de uso general, con plaza y solárium, como lugar de estancia para el disfrute público de la calidad paisajista de su entorno.

### Premisa de partida

El PAMU TENERIFE TOUR, en el que se inserta este Proyecto, contempla, dentro de las intervenciones previstas, la ejecución de una actuación que afecta directamente a zona de dominio público marítimo terrestre, lo que supone la aplicación de la regulación contemplada en la Ley 22/1988 de Costas y normativa de desarrollo en relación a la ocupación en este ámbito.



Como base de referencia para delimitar la zona de Dominio Público Marítimo – Terrestre (DPMT) en la costa de Candelaria, se ha empleado información cartográfica utilizada para el deslinde de la parcela, donde se encuentran georreferenciados los vértices de la poligonal.



Se considera como área afectada la superficie de 1.531,63 m<sup>2</sup>.

El uso público, libre y general previsto para esta zona, una vez acondicionada en los términos del proyecto que se presenta, justifica esta actuación, exclusivamente orientada a la rehabilitación y mejora de esta zona costera del municipio ( artículos 31 y 32 de la Ley 22/1988), sin que supongan actuaciones generadoras de daños o perjuicios al dominio público. Al contrario, supone una evidente mejora en relación con el actual estado de deterioro de las instalaciones, a la vez que supone recuperar el ámbito para el uso público, generando un espacio amable, atractivo y en armonía con el entorno.

### **1.9 AFECCIÓN A ZONAS DE SERVIDUMBRES LEGALES: TRÁNSITO Y PROTECCIÓN: DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA**

El presente apartado tiene como objeto definir las actuaciones proyectadas que afectan a las intervenciones previstas, en el marco del PAMU TENERIFE TOUR, que afectan a las zonas de servidumbres legales del dominio público marítimo terrestre: tránsito y protección.

Con este Proyecto básico se pretende dar una solución a la superficie de 6 metros de servidumbre de tránsito, favoreciendo el uso natural que la ley atribuye a esta zona, como de paso público peatonal, y mejorando su conexión con la intervención propuesta en zona de dominio público marítimo terrestre. Al propio tiempo, en la superficie de las parcelas incluidas en la zona de servidumbre de protección, se incluye una franja de 4 metros a lo largo de toda la parcela, que pasará a titularidad pública y afecta a los usos comerciales que se prevén en toda la franja del ámbito del PAMU tramitado ante el Ayuntamiento. En efecto, está previsto ejecutar un frente hacia la zona del litoral con un uso comercial, dinamizador de la zona y revalorizando la zona como lugar idóneo para la estancia y el esparcimiento.

De esta forma, en relación con la servidumbre de tránsito de 6 metros, el objetivo es acondicionarla y garantizar su carácter de zona permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento (artículo 27 de la Ley 22/1988).

En relación con la zona incluida en la franja de 20 metros en servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre, las actuaciones no se encuentran entre las prohibidas



por el artículo 25 de la Ley 22/1988, siendo así que se insertan en el conjunto de la actuación de la prolongación del paseo marítimo, incluyendo la cesión al Ayuntamiento de una franja de 6 metros y de 4 metros de retranqueo, que favorecerá la amplitud de la zona abierta al uso público, y previendo un uso comercial en la edificación frente a este paseo marítimo, lo que se concibe, a su vez, como un uso directamente relacionado con el disfrute del entorno marítimo, favoreciendo el esparcimiento y el ocio de los ciudadanos

### Paseo marítimo.

Se sitúa un amplio espacio de acceso en contacto con la vía a que da frente con la posibilidad de contemplar el primer encuadre del paisaje y el entorno, produciendo un reclamo visual que invite al transeúnte a adentrarse en el recorrido.

El paseo se ejecuta sobre lo que en la actualidad es parte de la edificación del antiguo hotel por lo que se tendrán que ejecutar trabajos de demolición y movimientos de tierra para poder adaptar el paseo a la cota natural del terreno, con una pendiente suave y progresiva que en ningún momento supera el 7% de pendiente.

La propuesta plantea ejecutar un paseo de 148,50 metros de recorrido a lo largo del frente marítimo de la parcela conectado con un futuro comercial.

Los materiales de pavimentado serán con hormigón lavado y estampado por zonas. En sus primeros 70 metros se consigue por medio de rampas y pequeñas escaleras la conexión con la nueva plaza. A partir de este punto el paseo sube con un poco más de pendiente y se separa de la parte de solárium por medio de un muro de hormigón acabado abujardado que hace las veces de banco y parapeto.

Las actuaciones que definen la propuesta, son las siguientes:

- Ejecución de un nuevo paseo marítimo de 6 metros dentro de la servidumbre de tránsito a lo largo del frente de la parcela.
- Ejecución de un frente comercial ligado al paseo marítimo, donde los 4 metros de retranqueo estén ligados al desarrollo del mismo.
- Demolición de vestuarios actuales, en estado ruinoso, por la necesidad que requiere el proyecto de hacer un paseo continuo y a cota de la plaza y por la inutilidad de los mismos ya que el uso al que estaban vinculados – piscina - desaparece. Respecto de estos vestuarios conviene aclarar que su actual afección en dominio público marítimo



terrestre se explica por su vinculación funcional a las piscinas y no por razones y características físicas de la zona, justificativas de un deslinde (artículos 11 y ss de la Ley 22/1988), resultando palmario que el espacio en el que se ubican se encuentra en servidumbre de tránsito, lo que justifica la actuación sobre este espacio al tiempo de ejecutar el paseo marítimo.

- Armonizar el espacio utilizando los mismos materiales de la plaza y solárium y de esa forma darle una continuidad lógica al frente marítimo.

## 1.10 SÍNTESIS

Paisaje tectónico, resistente al ambiente salino y al constante romper de las olas.

Texturas de hormigón y texturas que combinen con éstas: plantas tapizantes, entarimados y barandillas de cristal en solárium.

Continuidad con el paseo actual e integración de espacio degradado al frente marítimo.

### CRITERIOS FUNCIONALES:

- **Accesibilidad:** El paseo y su entorno se diseñan de forma que su utilización y tránsito pueda realizarse de forma autónoma por cualquier persona, con independencia de que tenga limitadas determinadas capacidades.
- **Pavimentos:** Se colocarán pavimentos resistentes al ambiente marino y que combinen con los muros de hormigón. Se prestará especial cuidado al diseño de bordes y encuentros, así como a la transición entre diferentes materiales.
- **Evacuación del agua de lluvia:** Por gravedad mediante las pendientes adecuadas del pavimento.
- **Iluminación:** Se utilizará los báculos en el ámbito del paseo que no interfieran en la visión del mar desde los bancos proyectados. Se planteará una iluminación ambiental en los muros.
- **Vegetación:** Se plantea un sistema de vegetación de plantas tapizantes que dará colorido al paseo y un sistema de palmeras colocadas de manera que no interfieran en la visión del mar pero que den sombra a los bancos.



- **Mobiliario urbano:** La propuesta aprovechará los muros de contención para generar los bancos a lo largo del paseo.
- **Instalaciones:** Las instalaciones transcurrirán soterradas y serán registrables.

### CRITERIOS FORMALES:

El total de la intervención en el paseo y la plaza es de 3.006,20 m<sup>2</sup> dentro de los cuales se identifican las siguientes áreas.

Superficie perteneciente al retranqueo	571,35 m <sup>2</sup>
Superficie de paseo	701,10 m <sup>2</sup>
Superficie de rampas	56,77 m <sup>2</sup>
Superficie de gradas, muros y bancos de hormigón	187,31 m <sup>2</sup>
Superficie de plaza	1.148,56 m <sup>2</sup>
Superficie de jardines	112,21 m <sup>2</sup>
Superficie de solárium	228,90 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>3.006,20 m<sup>2</sup></b>

La plaza dentro del DMT discurre adaptándose a la rasante existente y el paseo a los criterios de accesibilidad que fija la normativa y a las cotas actuales del comienzo (Avenida Marítima) y final de la parcela donde se encuentra en la actualidad un muro de contención que se incorporará al proyecto de paseo. El resultado es una rasante compensada en movimientos de tierras con escasos desmontes y terraplenes, pero con un gran volumen en gestión de residuos al tener que demoler parte de las construcciones del hotel existente. Es en el lindero Norte del paseo donde se producen las mayores diferencias de cota ya que el paseo va subiendo hasta a cota +8.50 y la plaza solarium se encuentra en cota +5.50. Como contención en dicho borde se contempla la ejecución de un muro de hormigón armado que culmina con un banco ejecutado de fábrica. Si continuamos en el mismo borde, se utilizará parte del muro de escollera existente acondicionándola para la nueva rasante y culminando con un vallado de acero galvanizado.



Se remata el borde mar de la plaza con un murete de hormigón armado rematado con una luminaria led en su parte inferior y la zona de solárium con una barandilla de acero inoxidable.

El resultado es un paseo peatonal de 6 metros y una zona de estancia de 4 metros y una plaza solárium conectada con el paseo marítimo actual, con las siguientes pendientes longitudinales:

Tramo de paseo Linde Este	2 % pendiente
Tramo de paseo Linde Norte	3% pendiente
Tramo de paseo final	1% pendiente
Plaza solárium	0,80% pendiente

## Pavimentos

Para la pavimentación se han elegido los siguientes acabados

Zona de plaza	Pavimento de laja de Pórfido mixto rojo similar al existente en el paseo
Zona de solárium	Plataformas de madera de pino cuperizado.
Paseo peatonal	Pavimento continuo de hormigón desactivado H-25/B/20/IIa
Parcela retranqueo	Pavimento continuo de hormigón pigmentado desactivado H-25/B/20/IIa

## Tratamientos de los muros de hormigón

Las superficies de los muros de hormigón se terminarán en hormigón visto texturizado en madera.



## 2. FASES

El proyecto se ejecutará en dos fases coincidentes la primera con la zona de servidumbre de protección y tránsito (6 m de paseo y 4 metros de retranqueo) y la segunda con las obras a ejecutar en la zona coincidente con el Dominio Marítimo Terrestre.

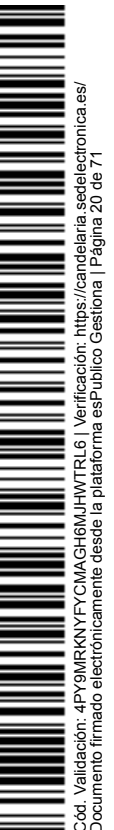
Por lo que las superficies por fases se dividen en las siguientes áreas

### FASE 1. Zona de servidumbre de tránsito y retranqueo

Superficie perteneciente al retranqueo	571,35 m <sup>2</sup>
Superficie de paseo	701,10 m <sup>2</sup>
Superficie de rampas	19,80 m <sup>2</sup>
Superficie de gradas, muros y bancos de hormigón	167,59 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>1.459,84 m<sup>2</sup></b>

### FASE 2. Zona de Dominio Marítimo Terrestre

Superficie de plaza	1.148,56 m <sup>2</sup>
Superficie de rampas	36,97 m <sup>2</sup>
Superficie de gradas, muros y bancos de hormigón	19,72 m <sup>2</sup>
Superficie de jardines	112,21 m <sup>2</sup>
Superficie de solárium	228,90 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>1.546,36 m<sup>2</sup></b>



### **3. CUMPLIMIENTO DE LEY 2/2013, DE 29 DE MAYO, DE PROTECCIÓN Y USO SOSTENIBLE DEL LITORAL Y DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 22/1988, DE 28 DE JULIO, DE COSTAS.**

De acuerdo con el artículo 97 del Reglamento General de Costas, la autora del Proyecto declara responsablemente que el Proyecto cumple las disposiciones de la ley 22/1988, de 28 de julio, y de las normas generales y específicas que se han dictado para su desarrollo y aplicación.

Asimismo, la autora responde de la exactitud y veracidad de los datos técnicos y urbanísticos consignados.

El proyecto aborda la Remodelación del paseo existente manteniendo inalterado su límite con respecto al mar. Un límite claramente marcado por el borde de la zona de piscinas de la actualidad. En el plano P02, se representa la propuesta con las líneas de Deslinde marítimo terrestre, servidumbre de tránsito y servidumbre de protección

A continuación se hace referencia a determinados artículos de la ley:

#### **Artículo 18.** Determinación del límite del dominio público marítimo-terrestre

1.El deslinde determinará siempre el límite interior del dominio público marítimo-terrestre, sin perjuicio de que se puedan delimitar también las distintas clases de pertenencias que lo integran. Cuando el mencionado límite interior no coincida con el de la ribera del mar, se fijará en el plano, en todo caso, el de esta última, además de aquel. No obstante, el amojonamiento solo reflejará el límite interior del dominio público.

2.En el plano correspondiente se fijará el límite del dominio público mediante una línea poligonal que una los distintos puntos utilizados como referencia, rectificando, en su caso, las curvas naturales del terreno.

3.En el mismo plano se señalará siempre el límite interior de la zona de servidumbre de protección.



## CAPÍTULO II

### Servidumbres legales

#### Sección 1

#### Servidumbre de protección

#### **Artículo 44** Extensión de la zona de servidumbre de protección

1.La servidumbre de protección recaerá sobre una zona de 100 metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar.

2.La extensión de esta zona podrá ser ampliada por la Administración General del Estado, de acuerdo con la comunidad autónoma y el Ayuntamiento correspondiente, hasta un máximo de otros 100 metros, cuando sea necesario para asegurar la efectividad de la servidumbre, en atención a las peculiaridades del tramo de costa de que se trate ( artículo 23 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

3.La ampliación a que se refiere el apartado anterior será determinada en el procedimiento de deslinde o, previo informe del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, por las normas de protección y por el planeamiento territorial o urbanístico.

4.La anchura de la zona de servidumbre de protección se reducirá en los casos a que se refieren el artículo 23.3 y la disposición transitoria tercera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y el artículo 44.7 y disposiciones transitorias octava y novena de este reglamento.

5.Los terrenos afectados por la modificación, por cualquier causa, de las zonas de servidumbre de tránsito y protección, incluyendo la variación de la delimitación de la ribera del mar, quedarán en situación análoga a la prevista en las disposiciones transitorias tercera y cuarta de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y concordantes de este reglamento, o quedarán liberados de dichas servidumbres, según sea el sentido que tenga dicha modificación.

En estos casos no será necesario tramitar un nuevo expediente de deslinde, sino uno de rectificación del existente, con información pública y solicitud de informes al Ayuntamiento y la comunidad autónoma.



La cesión al dominio público marítimo-terrestre de terrenos de propiedad particular que no reúnan las características recogidas en el artículo 3 de este reglamento se regulará por lo dispuesto en el apartado siguiente.

6. Las urbanizaciones marítimo-terrestres quedarán reguladas según lo previsto en la disposición adicional décima de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y segunda de este reglamento.

La realización de otro tipo de obras, que den origen a la invasión por el mar o por las aguas de los ríos, hasta donde se haga sensible el efecto de las mareas, de terrenos que, con anterioridad a dichas obras, no sean de dominio público marítimo-terrestre, producirá los siguientes efectos:

- a) El terreno invadido se incorporará al dominio público marítimo-terrestre.
- b) La servidumbre de protección preexistente con anterioridad a las obras, mantendrá su vigencia.
- c) En los terrenos que no sean objeto de la servidumbre a que se refiere la letra b) anterior no se generará una nueva servidumbre de protección en torno a los espacios invadidos, sino que, exclusivamente, será de aplicación, en ese caso, la servidumbre de tránsito.
- d) En cualquier caso, dichas obras precisarán del correspondiente título administrativo para su realización.

7. En las márgenes de los ríos hasta donde sean sensibles las mareas la extensión de esta zona podrá reducirse por la Administración General del Estado, de acuerdo con la comunidad autónoma y Ayuntamiento correspondiente, hasta un mínimo de 20 metros, en atención a las características geomorfológicas, a sus ambientes de vegetación, y a su distancia respecto de la desembocadura conforme a los siguientes criterios ( artículo 23.3 de la Ley 22/1988, de 28 de julio):

- a) Sólo se podrá reducir la servidumbre de protección en aquellos terrenos que estén ubicados a más de 500 metros de la desembocadura a mar abierto más cercana.



b) No podrá aplicarse dicha reducción, cuando se trate de zonas sujetas a cualquier régimen de protección, zonas que contengan playas o zonas de depósito de arenas o zonas con vegetación halófila o subhalófila.

c) La servidumbre de protección reducida será como mínimo 5 veces la anchura del cauce, medida entre las líneas de ribera, hasta un máximo de 100 metros

### **Artículo 52** Extensión y régimen de la servidumbre de tránsito

1.La servidumbre de tránsito recaerá sobre una franja de seis metros, medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar. Esta zona deberá dejarse permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento, salvo en espacios sujetos a cualquier régimen de protección.

2.En lugares de tránsito difícil o peligroso dicha anchura podrá ampliarse en lo que resulte necesario, hasta un máximo de veinte metros.

3.Esta zona podrá ser ocupada excepcionalmente por obras a realizar en el dominio público marítimo-terrestre. En tal caso se sustituirá la zona de servidumbre por otra nueva en condiciones análogas, en la forma que se señale por la Administración General del Estado. También podrá ser ocupada para la ejecución de paseos marítimos ( artículo 27 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

4.La competencia para ampliar o sustituir la zona afectada por la servidumbre de tránsito o autorizar su ocupación con paseos marítimos, en los supuestos a que se refieren los apartados 2 y 3, corresponden al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, previo informe de la comunidad autónoma. Dicho informe deberá emitirse en el plazo de un mes, transcurrido el cual sin haberse evacuado, se proseguirá la tramitación del expediente.

En el supuesto a que se refiere el apartado 3, se instruirá un solo expediente y dictará una resolución única para la ocupación del dominio público, en su caso, y para la sustitución de la servidumbre de tránsito.

La ampliación se llevará a cabo, en su caso, de conformidad con lo previsto en las normas de protección o, en su defecto, en el planeamiento territorial o urbanístico. La localización alternativa se ubicará fuera del dominio público marítimo-terrestre y, preferentemente, dentro de la zona de servidumbre de protección de forma que se garantice la continuidad del tránsito.



5.Los cultivos en esta zona no impedirán el ejercicio de la servidumbre. Los daños que puedan producirse no serán objeto de indemnización.

6.La obligación de dejar expedita la zona de servidumbre de tránsito se refiere tanto al suelo como al vuelo y afecta a todos los usos que impidan la efectividad de la servidumbre. Se entiende que no impiden la efectividad de la servidumbre las canalizaciones subterráneas de servicios, siempre que no puedan tener otra ubicación.

#### **Artículo 95** Localización de los paseos marítimos

1.Los paseos marítimos se localizarán fuera de la ribera del mar y serán preferentemente peatonales ( artículo 44.5 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

2.En el caso de modificación de las características de paseos marítimos existentes no se admitirán vías rodadas en los mismos, salvo que no exista posibilidad de situar otras vías alternativas en las proximidades.

#### **4. EVALUACION DE IMPACTO ECOLOGICO**

Este proyecto de urbanización se realiza con el objetivo de iniciar el procedimiento para la aprobación municipal del “Programa de Actuación sobre el Medio Urbano Tenerife Tour” para lo cual se incorpora UN Documento Ambiental Estratégico

Este proyecto de urbanización no se encuentra incluido en ninguna de las circunstancias o supuestos que obligan a la redacción de la correspondiente evaluación de impacto ecológico; por todo ello, NO PROCEDE la Evaluación de Impacto Ecológico en el presente proyecto

#### **5. DETERMINACION DE POSIBLES AFECCIONES EN LA RED NATURA 2000**

El presente Proyecto carece de afecciones en la Red Natura 2000 como se justifica en el Documento Ambiental incorporado al PAMU TENERIFE TOUR



## 6. CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO 227/1997 DE LA LEY 8/1995 SUPRESIÓN DE BARRERAS FÍSICAS Y DE LA COMUNICACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS.

### 6.1. CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO 227/1997 DE LA LEY 8/1995 SUPRESIÓN DE BARRERAS FÍSICAS Y DE LA COMUNICACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS.

Las condiciones que debe reunir este proyecto quedan recogidas en el Título I del Reglamento, **“Disposiciones sobre barreras urbanísticas”**.

Según el **art. 3** La planificación, trazado y realización de la red viaria peatonal y en particular de los itinerarios públicos se harán de forma que éstos resulten accesibles para las personas con limitaciones, movilidad o comunicación limitada.

Para ello los desniveles de sus perfiles, longitudinal y transversal, así como los elementos comunes de urbanización y el mobiliario urbano que se instale, se ajustarán a las condiciones de adaptabilidad que se especifican en el anexo 1 de este Reglamento.

Según el **art. 4-** Adaptaciones de espacios urbanos existentes.

La adaptación de vías y espacios urbanos existentes no adaptados se hará mediante las modificaciones necesarias y la incorporación a ellos de elementos comunes de urbanización o mobiliario urbano adaptados.

Según el **art. 5** Condiciones mínimas de accesibilidad urbanística.

1. Red viaria. La red viaria o partes de la misma se considera adaptada cuando se den en ella las condiciones mínimas siguientes: a) Existe un recorrido o itinerario peatonal adaptado, o bien, existe una solución alternativa o un itinerario mixto para peatones y vehículos que cumplen las condiciones que se especifican en la Norma U.1.1.2 del anexo 1.

b) Los elementos comunes de urbanización cumplen lo establecido en la Norma U.1.2. del anexo 1

c) Todo el mobiliario urbano del recorrido cumple las exigencias de la Norma U.1.3.2. del anexo 1.

2. Espacios de uso público.

Un espacio de uso público se considera adaptado, a los efectos del presente Reglamento, cuando dispone de un itinerario que permite llegar a todos los edificios públicos del entorno, cuando es posible entrar a todos los edificios públicos ubicados en ese espacio y cuando es posible hacer uso de todas las instalaciones públicas del entorno.

Los elementos comunes de urbanización del espacio de uso público, así como el mobiliario urbano, se considerarán adaptados cuando cumplan las condiciones establecidas en las Normas del anexo 1.



## Capítulo 2

### Según el **art. 7** Elementos urbanísticos comunes

Se consideran elementos comunes de urbanización a los componentes de las obras de trazado de viales y de espacios públicos correspondientes a obras de pavimentación, saneamiento, distribución de servicio etc. Tales como bordillos, vados, alcorques, tapas de registro, rejillas, arquetas e imbornales, jardinería e iluminación.

#### 1. Aceras

Una acera se considera adaptada cuando cumple lo establecido en la Norma U.1.2.1

#### 2. Pavimento

El de los itinerarios peatonales será, en general duro, de material no deslizante, considerándose adaptado cuando cumple las condiciones especificadas en la Norma U.1.2.2. del anexo 1.

#### 3. Vados

La ejecución de estos vados se efectuará mediante la interposición y acoplamiento de planos inclinados de diferente pendiente, de forma que permita la continuidad del recorrido sin molestias para el peatón, la silla de ruedas o el coche infantil.

Un vado se considera adaptado cuando cumple los requisitos recogidos en la Norma U.1.2.4. del Anexo 1.

#### 4. Alcorques, tapas y rejillas

Los alcorques, tapas y rejillas deberán cumplir las especificaciones que para cada uno se fijan en la correspondiente Norma U.1.2.5. del anexo 1.

#### 5. Arbolado, setos y jardinería.

En la Norma U.1.2.6. del anexo 1 figuran los requerimientos exigibles para que el arbolado, setos y jardinería se consideren adaptados.

### Según el **art. 8**. Escaleras y rampas exteriores.

Para salvar diferencias de nivel de alguna importancia, se hace necesario recurrir a la construcción de rampas, escaleras o incluso ascensores u otros aparatos o equipos elevadores o transportadores (escaleras, rampas móviles y cintas transportadoras) adaptados.

Siempre que sea posible, se construirán conjuntamente las dos soluciones, escalera y rampa, adaptadas.

En las Normas U.1.2.7 y U.1.2.8 del anexo 1 de este Reglamento se fijan las condiciones exigibles para que una escalera o una rampa se consideren adaptadas.

En un itinerario peatonal adaptado no podrá incluirse una rampa escalonada.



Según el art. 11. Mobiliario urbano.

Todos estos elementos serán adaptados y cumplirán los requisitos de accesibilidad que se establecen en las Normas U.1.3 del anexo 1 de este Reglamento.

Como norma general, se evitará la acumulación de elementos de mobiliario urbano que puedan llegar a constituir un obstáculo para los peatones, ralentizar el tráfico y constituir un peligro para los ciegos.

Según el art. 12. Aparcamiento.

Para que un aparcamiento se considere adaptado, deberá cumplir las condiciones previstas en la Norma U.1.4 del anexo 1 y reservar, próximas a los accesos de peatones, plazas para PMR al menos en las siguientes proporciones:

- a) De 20 a 40 plazas: 1 plaza adaptada.
- b) De 41 a 200 plazas: 1 más cada 40 ó fracción.
- c) De 201 plazas en adelante: 1 más cada 100 plazas o fracción.

Según el art. 14. Plazas, parques y jardines.

Los espacios públicos ajardinados dentro del casco urbano deben ser accesibles y adaptados, es decir, deberán cumplir los requisitos de adaptabilidad que figuran en la Norma U.1.6 del anexo 1 y que se refieren fundamentalmente a condiciones de los accesos, sendas peatonales, áreas de descanso y recreo, aseos, iluminación e información.

Las características exigibles al proyecto de referencia resultan:

## **NORMAS U.1.1.- NORMAS DE DISEÑO Y TRAZADO DE RECORRIDOS PÚBLICOS.**

### **Norma U.1.1.1. Itinerarios adaptados**

Se considera un itinerario adaptado cuando cumple las condiciones siguientes:

1. La banda libre o peatonal tiene una anchura mínima de 1,40m. **CUMPLE.**
2. La pendiente longitudinal en todo el recorrido no supera el 6% y la transversal es igual o menor a 1,5%. **CUMPLE.**
3. Los elementos arquitectónicos y otros objetos en fachada no podrán sobresalir más de 10cms ni estar situados a menos de 2.10 m del suelo. Esta consideración es extensiva a anuncios, banderolas, toldos y ramas de árboles o arbustos y en general a cualquier elemento que pueda constituir un obstáculo. **CUMPLE.**
4. No existen escaleras, ni peldaños ni interrupción brusca del itinerario. **CUMPLE**
5. El pavimento es duro, no deslizante, su ejecución es perfecta, lo que significa que no presenta cejas ni más resaltes que los dibujos o hendiduras de las losas que lo constituyen. **CUMPLE.**



7. Los elementos comunes de urbanización, así como los del mobiliario urbano que formen parte del recorrido son adaptados. **CUMPLE.**

## **Norma U.1.2. NORMA DE LOS ELEMENTOS URBANÍSTICOS COMUNES**

### **Norma U.1.2.2. Pavimentos adaptados**

Se consideran aptos, es decir, adaptados, cuando se ajustan a las siguientes condiciones:

1. Son duros, no deslizantes o antideslizantes y están ejecutados de forma que no existen cejas ni rebordes y las únicas hendiduras o resaltes que presentan son las del dibujo del material del piso. Se admiten hasta 4mm. De alto y separaciones de hasta 5mm. **CUMPLE.**

2. En determinados y específicos lugares presentan distintas texturas y aún color que están especialmente colocados para indicar al peatón ciego o con problemas de visión que está en una zona en la que existe algún riesgo o como aviso de la existencia de vados, salida de vehículos, arranque de escalera, etc, por lo que los denominamos "Pavimento especial señalizador". **CUMPLE.**

3. Cualquier elemento implantado en el pavimento: rejas, tapas de registro, imbornales, cubiertas de alcorques etc. Deberán estar perfectamente enrasadas con el pavimento. **CUMPLE.**

4. Las rejas de ventilación y los imbornales se colocarán en dirección transversal a la marcha. La separación entre barras o varillas y barrotes será igual o menor de 2cms, y si son planchas metálicas, losas de hormigón o cualquier otro material, los orificios tendrán un diámetro máximo de 2,5cms. **CUMPLE.**

### **Norma U.1.2.5. Alcorques, tapas de rejilla**

1. Las piezas de cobertura de los alcorques pueden ser de material diverso: hierro, acero galvanizado, fundición, prefabricado de hormigón en incluso puede cubrirse el hueco con adoquines. Sea el elemento que sea el utilizado, deberá quedar perfectamente enrasado con el pavimento. **CUMPLE.**

2. Las tapas de registro, las rejillas de ventilación, las arquetas e imbornales colocados en las aceras de los itinerarios adaptados, sendas peatonales y paseos de parques y jardines estarán enrasadas y las dimensiones de los orificios o la separación de sus varillas cumplirán las condiciones de la Norma 1.2.2. **CUMPLE.**

### **Norma U.1.2.6. Árboles, setos y jardines.**

1. El crecimiento del arbolado de las vías peatonales estará controlado a fin de evitar un crecimiento desordenado de sus ramas. **CUMPLE.**

2. Se podarán periódicamente todas las ramas que estén por debajo de los 2,10m. **CUMPLE.** El ayuntamiento se encargará del mantenimiento de la vegetación.

3. Se evitará la inclinación de los árboles, poniendo guías metálicas cuando se observe cualquier salida de la vertical del tronco. SE UTILIZARÁN TUTORES DE MADERA. **CUMPLE.**



4. En las plazas ajardinadas, parques y jardines, se podarán igualmente las ramas que, situadas por debajo de los 2,20 m, inundan sendas o áreas de recreo y reposo. Atención semejante se tendrá con las raíces que afloran en esas áreas. **NO PROCEDE**

#### **Norma U.1.2.8.- Rampas.**

Una rampa exterior debe tener, para estimarla adaptada, una longitud y una pendiente adecuada a aquélla.

##### LONGITUD PENDIENTE MÁXIMA

Menor de 3 m 10%

De 3 a 10 m 8%

De 10 a 15 m 6%

Mayor de 15 m 3% Otras exigencias:

1. Anchura mínima: 1,80 m, directriz recta o curva muy ligera; longitud de cada tramo con pendiente de 9,00 m, al que seguirá un tramo horizontal de 1,50 m de longitud.

2. Barandillas de protección a ambos lados, con dos pasamanos continuos, situados a  $90 \pm 2$  cm y  $70 \pm 2$  cm respectivamente del suelo y de sección circular de 5 cm como máximo.

3. Tiene un zócalo de 15 cm de altura o una pletina metálica de 10 cm, situada a 5 cm del suelo.

4. Tiene el suelo duro, antideslizante, con pendiente transversal 2%.

5. Dispone de una banda de aviso al principio y al término, de pavimento especial señalizador de la misma anchura que la rampa.

6. La iluminación es continua de 200 luxes, sin zonas oscuras ni elementos que puedan producir deslumbramientos.

**CUMPLE**

#### **Norma U.1.3. NORMAS SOBRE EL MOBILIARIO URBANO**

##### **Norma U.1.3.1. Mobiliario urbano**

El mobiliario urbano se instalará de forma tal que en ningún caso constituya un impedimento para el peatón, es decir, se colocará de manera que no invada la zona de libre circulación de las aceras o sendas peatonales.

1. Los elementos urbanísticos de ancho igual o menor de 0,90m. tales como postes de señalización vertical, semáforos, báculos de iluminación, jardineras, vados, alcorques, setos, papeleras, buzones, columnas telefónicas, bolardos, horquillas y barandillas, dejarán un espacio libre mínimo de 1,40m en el itinerario.

**CUMPLE**



2.Los elementos urbanísticos de ancho comprendido entre 0,90 y 1,20 m a los que se accede frontalmente, dejarán un espacio frontal libre de 1,50 m. En este espacio pueden, pues, instalarse: locutorios y cabinas telefónicas, máquinas expendedoras, en general, quioscos de prensa, de venta de helados, etc. **CUMPLE**

3.Cuando se trate de elementos de una anchura comprendida entre 1,20 y 2,20 m, esto es, terrazas de bar, quioscos medianos o paneles anunciadores, deberá dejarse un espacio libre de 2,40 m. **CUMPLE**

4.Los elementos de ancho superior a los 2,20 m, sea cual sea su uso o destino, dejarán libre un paso de 3,00 m de ancho. **CUMPLE**

### **Norma U.1.3.2. Mobiliario urbano adaptado**

Se considera que un elemento de mobiliario urbano es adaptado cuando:

1.Es accesible a través de un itinerario adaptado y los elementos salientes de más de 0.15m, situados por debajo de los 2.10m y que no lleguen o descansen en el suelo, están señalizados en éste mediante un elemento señalizador o avisador para ciegos, constituido, bien por una jardinera de más de 20 cm de alto o de una barandilla de esa altura y unas dimensiones iguales o ligeramente mayores que la proyección del cuerpo en planta. **CUMPLE.**

2.Los aparatos que deban manipularse estarán bien sobre soportes, o empotrados en la pared, a una altura comprendida entre 1.00 y 2.00m. Nunca más de 1.40. **CUMPLE.**

### **Norma U.1.3.5. Bancos**

Cumplirán, para considerarlos adaptados, las siguientes condiciones:

No invaden la zona de libre circulación de las aceras; están ubicados a lo largo de paseos y sendas, fuera de ellos, incluso sobre el césped y próximos a los accesos y zonas de recreo.

Altura del asiento 45/40 cm del suelo Altura de los brazos 70/75 cm del suelo

Fondo del asiento 45 cm, ligeramente pendiente hacia la parte posterior

Respaldo 45/60 cm de ancho, ligeramente inclinado hacia atrás con respecto al plano del asiento

**CUMPLE.**

### **Norma U.1.3.6. Papeleras**

1.Estarán instaladas en la zona externa de las aceras, en el exterior y próximas al borde de las sendas peatonales, en las áreas de descanso de parques, sin que puedan molestar.

2.Las papeleras que se instalen será adaptadas, esto es, tendrán su boca situada a una altura de 80/100cms del suelo y su perímetro será idéntico en base y coronación, preferentemente de sección circular, en otro caso las aristas estarán redondeadas. Irán pintadas con colores que destaquen.



3.Si están empotradas o descansan sobre un pedestal, deben tener las mismas dimensiones en planta y remate superior o tapadera. **CUMPLE.**

### **NORMA U.1.6.- NORMAS SOBRE PLAZAS, PARQUES Y JARDINES.**

1.Tanto en las plazas, como en los parques y jardines, existirán itinerarios accesibles y los accesos serán adaptados.

2.Las sendas son adaptadas cuando cumplen lo establecido en la Norma U.1.2.1 de este reglamento.

3.Si un acceso presenta problemas para una PMR, deberá habilitarse una solución alternativa lo más próxima posible.

4.Próximo a las puertas o accesos se ubicarán las zonas de reposo provistas de bancos, fuentes, papeleras y aseos. Todos estos elementos serán adaptados. 5. Se controlará el crecimiento de las ramas bajas y raíces de los árboles. 6. El agua de escorrentía y la sobrante de riego se canalizará y evacuará con lo que se evita la acción erosiva y de arrastre.

**CUMPLE**

## **6.2. CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN VIVIENDA 561/2010 DE CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACIÓN PARA EL ACCESO Y UTILIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS**

Las condiciones que debe reunir este proyecto son las estipuladas en el “Documento técnico que desarrolla las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados cuyo texto se incluye como anexo” que se desarrolla en los siguientes capítulos.

### **CAPÍTULO II. Espacios públicos urbanizados y áreas de uso peatonal.**

Según el **art. 3** Los espacios públicos urbanizados.

1.Los espacios públicos urbanizados comprenden el conjunto de espacios peatonales y vehiculares, de paso o estancia, que forman parte del dominio público, o están destinados al uso público de forma permanente o temporal.

2.Los espacios públicos urbanizados nuevos serán diseñados, construidos, mantenidos y gestionados cumpliendo con las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad que se desarrollan en el presente documento técnico.

Según el **art. 4** Las áreas de usos peatonal

2.Todo espacio público urbanizado destinado al tránsito o estancia peatonal deberá asegurar un uso no discriminatorio y contar con las siguientes características:

a. No existirán resaltes ni escalones aislados en ninguno de sus puntos. **CUMPLE**



b. En todo su desarrollo poseerá una altura libre de paso no inferior a 2,20m. **CUMPLE**

c. La pavimentación reunirá las características de diseño e instalación definidas en el artículo 11. **CUMPLE**

### **CAPÍTULO III. Itinerario peatonal accesible.**

Según el **art. 5** Condiciones generales del itinerario peatonal accesible.

1. Son itinerarios peatonales accesibles aquellos que garantizan el uso no discriminatorio y la circulación de forma autónoma y continua de todas las personas. Siempre que exista más de un itinerario posible entre dos puntos, y en la eventualidad de que todos no puedan ser accesibles, se habilitarán las medidas necesarias para que el recorrido del itinerario peatonal accesible no resulte en ningún caso discriminatorio, ni por su longitud, ni por transcurrir fuera de las áreas de mayor afluencia de personas.

2. Todo itinerario peatonal accesible deberá cumplir los siguientes requisitos:

a. Discurrirá siempre de manera colindante o adyacente a la línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificado a nivel del suelo. **CUMPLE.**

b. En todo su desarrollo poseerá una anchura libre de paso no inferior a 1,80 m, que garantice el giro, cruce y cambio de dirección de las personas independientemente de sus características o modo de desplazamiento. **CUMPLE**

c. En todo su desarrollo poseerá una altura libre de paso no inferior a 2,20 m. **CUMPLE**

d. No presentará escalones aislados ni resaltes. **CUMPLE**

e. Los desniveles serán salvados de acuerdo con las características establecidas en los artículos 14, 15, 16, y 17. **CUMPLE**

f. Su pavimentación reunirá las características definidas en el artículo 11. **CUMPLE**

g. La pendiente transversal máxima será del 2%.

h. La pendiente longitudinal máxima será del 6%. **CUMPLE**

i. En todo su desarrollo dispondrá de un nivel mínimo de iluminación de 20 luxes, proyectada de forma homogénea, evitándose el deslumbramiento. **CUMPLE**

j. Dispondrá de una correcta señalización y comunicación siguiendo las condiciones establecidas en el capítulo XI. **CUMPLE**

2. Cuando el ancho o la morfología de la vía impidan la separación entre los itinerarios vehicular y peatonal a distintos niveles se adoptará una solución de plataforma única de uso mixto. **NO PROCEDE**

3. En las plataformas únicas de uso mixto, la acera y la calzada estarán a un mismo nivel, teniendo prioridad el tránsito peatonal. Quedará perfectamente diferenciada en el pavimento la zona preferente de peatones, por



la que discurre el itinerario peatonal accesible, así como la señalización vertical de aviso a los vehículos. **NO PROCEDE**

4. Se garantizará la continuidad de los itinerarios peatonales accesibles en los puntos de cruce con el itinerario vehicular, pasos subterráneos y elevados. **NO PROCEDE**

5. Excepcionalmente, en las zonas urbanas consolidadas, y en las condiciones previstas por la normativa autonómica, se permitirán estrechamientos puntuales, siempre que la anchura libre de paso resultante no sea inferior a 1,50m. **NO PROCEDE**

#### **CAPÍTULO IV. Áreas de estancia.**

Según el **art. 6** Condiciones generales de las áreas de estancia.

1. Las áreas de estancia son las partes del área de uso peatonal, de perímetro abierto o cerrado, donde se desarrollan una o varias actividades (esparcimiento, juegos, actividades comerciales, paseo, deporte,...), en las que las personas permanecen durante cierto tiempo, debiéndose asegurar su utilización no discriminatoria por parte de las mismas.

2. El acceso a las áreas de estancia desde el itinerario peatonal accesible debe asegurar el cumplimiento de los parámetros de ancho y alto de paso, y en ningún caso presentarán resaltes o escalones. **CUMPLE**

3. Todas las instalaciones, actividades y servicios disponibles, de tipo fijo o eventual, en las áreas de estancia deberán estar conectadas mediante, al menos, un itinerario peatonal accesible y garantizarán su uso y disfrute de manera autónoma y segura por parte de todas las personas, incluidas las usuarias de ayudas técnicas o productos de apoyo. **CUMPLE**

4. Las áreas de estancia destinadas a la realización de actividades que requieran la presencia de espectadores deberán disponer de una plaza reservada a personas con movilidad reducida por cada cuarenta plazas o fracción, que estarán debidamente señalizadas. Estas plazas tendrán una dimensión mínima de 1,50m de longitud y 1,00 m de ancho y estarán ubicadas junto al itinerario peatonal accesible. En estas áreas también se habilitará una zona donde esté instalado y convenientemente señalizado un bucle de inducción u otro sistema alternativo que facilite la accesibilidad de personas con discapacidad auditiva. **NO PROCEDE**

5. Cuando las áreas de estancia incorporen aseos, vestidores o duchas, estas dispondrán como mínimo de una unidad adaptada a personas con discapacidad por cada 10 unidades o fracción. **NO PROCEDE**

6. Con el fin de mejorar la accesibilidad de las instalaciones y servicios se incorporarán dispositivos y nuevas tecnologías que faciliten su interacción y utilización por parte de todas las personas, considerando de forma específica la atención a las personas con discapacidad sensorial y cognitiva. **NO PROCEDE**

7. Las personas con discapacidad que sean usuarias de perros guía o perros de asistencia gozarán plenamente del derecho a hacer uso de los espacios públicos urbanizados, sin que por esta causa puedan ver limitada su libertad de circulación y acceso. **CUMPLE**



## CAPÍTULO V. Elementos de urbanización.

Según el **art. 10** Condiciones generales de los elementos de urbanización.

1. Se consideran elementos comunes de urbanización las piezas, partes y objetos reconocibles individualmente que componen el espacio público urbanizado de uso peatonal, tales como pavimentación, saneamiento, alcantarillado, distribución de energía eléctrica, gas, redes de telecomunicaciones, abastecimiento y distribución de aguas, alumbrado público, jardinería y todas aquellas que materialicen las previsiones de los instrumentos de ordenación urbanística. Los elementos de urbanización vinculados al cruce entre itinerarios peatonales e itinerarios vehiculares se desarrollan en el capítulo VI.

2. El diseño, colocación y mantenimiento de los elementos de urbanización que deban ubicarse en áreas de uso peatonal garantizarán la seguridad, la accesibilidad, la autonomía y la no discriminación de todas las personas. No presentarán cejas, ondulaciones, huecos, salientes, ni ángulos vivos que puedan provocar el tropiezo de las personas, ni superficies que puedan producir deslumbramientos. **CUMPLE**

3. Los elementos de urbanización nunca invadirán el ámbito libre de paso de un itinerario peatonal accesible. **CUMPLE**

Según el **art. 11** Pavimentos

1. El pavimento del itinerario peatonal accesible será duro, estable, antideslizante en seco y en mojado, sin piezas ni elementos sueltos, con independencia del sistema constructivo que, en todo caso, impedirá el movimiento de las mismas. Su colocación y mantenimiento asegurará su continuidad y la inexistencia de resaltes. **CUMPLE**

2. Se utilizarán franjas de pavimento táctil indicador de dirección y de advertencia siguiendo los parámetros establecidos en el artículo 45. **CUMPLE**

Según el art.12 Rejillas, alcorques y tapas de instalación.

1. Las rejillas, alcorques y tapas de instalación ubicados en las áreas de uso peatonal se colocarán de manera que no invadan el itinerario peatonal accesible, salvo en aquellos casos en que las tapas de instalación deban colocarse, necesariamente, en plataforma única o próximas a la línea de fachada o parcela. **CUMPLE**

2. Las rejillas, alcorques y tapas de instalación se colocarán enrasadas con el pavimento circundante, cumpliendo además los siguientes requisitos: a. Cuando estén ubicadas en áreas de uso peatonal, sus aberturas tendrán una dimensión que permita la inscripción de un círculo de 1 cm de diámetro como máximo. **CUMPLE**

b. Cuando estén ubicadas en la calzada, sus aberturas tendrán una dimensión que permita la inscripción de un círculo de 2,5 cm de diámetro como máximo. **NO PROCEDE**

c. Cuando el enrejado, ubicado en las áreas de uso peatonal, este formado por vacíos longitudinales se orientarán en sentido transversal a la dirección de la marcha. **CUMPLE**



d. Los alcorques deberán estar cubiertos por rejillas que cumplirán con lo dispuesto en el párrafo 3 del presente artículo. En caso contrario deberán rellenarse de material compactado enrasado con el nivel del pavimento circundante. **CUMPLE**

e. Estará prohibida la colocación de rejillas en la cota inferior de un vado a menos de 0,50 m de distancia de los límites laterales externos del paso peatonal. **CUMPLE.**

Según el **art.14 Rampas CUMPLE**

1. En un itinerario peatonal accesible se consideran rampas lo planos inclinados destinados a salvar inclinaciones superiores al 6% o desniveles superiores a 20 cm y que cumplan con las siguientes características: a. Los tramos de las rampas tendrán una anchura mínima libre de paso de 1,80 m y una longitud máxima de 10m.

b.La pendiente longitudinal máxima será del 10% para tramos de hasta 3 m de longitud y del 8% para tramos de hasta 10 m de longitud.

c.La pendiente transversal máxima será del 2%.

d.Los rellanos situados entre tramos de una rampa tendrán el mismo ancho que esta, y una profundidad mínima de 1,80m cuando exista un cambio de dirección entre los tramos; o 1,50m cuando los tramos se desarrollen en directriz recta.

e.El pavimento cumplirá con las características de diseño e instalación establecidas en el artículo 11.

2.Se colocarán pasamanos a ambos lados de cada tramo de rampa. Serán continuos en todo su recorrido y se prolongarán 30cm más allá del final de cada tramo. En caso de existir desniveles laterales a uno o ambos lados de la rampa, se colocarán barandillas de protección o zócalos. Los pasamanos, barandillas y zócalos cumplirán con los parámetros de diseño y colocación establecidos en el artículo 30. **CUMPLE**

3.Al inicio y al final de la rampa deberá existir un espacio de su misma anchura y una profundidad mínima de 1,50 m libre de obstáculos, que no invada el itinerario peatonal accesible. **CUMPLE**

4.Se señalizarán los extremos de la rampa mediante el uso de una franja de pavimento táctil indicador direccional, colocada en sentido transversal a la marcha, siguiendo los parámetros establecidos en el artículo 46.

Según el art. 15. Escaleras. **CUMPLE**

1.Las escaleras que sirvan de alternativa de paso a una rampa situada en el itinerario peatonal accesible, deberán ubicarse colindantes o próximas a ésta.

2. Los tramos de las escaleras cumplirán las siguientes especificaciones:

a) Tendrán 3 escalones como mínimo y 12 como máximo.

b) La anchura mínima libre de paso será de 1,20 m.



c) Su directriz será preferiblemente recta.

3. Los escalones tendrán las siguientes características:

a) Una huella mínima de 30 cm y una contrahuella máxima de 16 cm. En todo caso la huella H y la contrahuella C cumplirán la relación siguiente:  $54 \text{ cm} \leq 2C + H \leq 70 \text{ cm}$ .

b) No se admitirán sin pieza de contrahuella o con discontinuidades en la huella.

c) En una misma escalera, las huellas y contrahuellas de todos ellos serán iguales.

d) El ángulo formado por la huella y la contrahuella será mayor o igual a  $75^\circ$  y menor o igual a  $90^\circ$ .

e) No se admitirá bocel.

f) Cada escalón se señalará en toda su longitud con una banda de 5 cm de anchura enrasada en la huella y situada a 3 cm del borde, que contrastará en textura y color con el pavimento del escalón.

4. Los rellanos situados entre tramos de una escalera tendrán el mismo ancho que ésta, y una profundidad mínima de 1,20 m.

5. El pavimento reunirá las características de diseño e instalación establecidas en el artículo 11.

6. Se colocarán pasamanos a ambos lados de cada tramo de escalera. Serán continuos en todo su recorrido y se prolongarán 30 cm más allá del final de cada tramo. En caso de existir desniveles laterales a uno o ambos lados de la escalera, se colocarán barandillas de protección. Los pasamanos y barandillas cumplirán con los parámetros de diseño y colocación definidos en el artículo 30.

7. Se señalarán los extremos de la escalera mediante el uso de una franja de pavimento táctil indicador direccional colocada en sentido transversal a la marcha, siguiendo los parámetros establecidos en el artículo 46.

Según el art.18 Vegetación

1. Los árboles, arbustos, plantas ornamentales o elementos vegetales nunca invadirán el itinerario peatonal accesible.

2. El mantenimiento y poda periódica de la vegetación será obligatorio con el fin de mantener libre de obstáculos tanto el ámbito de paso peatonal como el campo visual de las personas en relación con las señales de tránsito, indicadores, rótulos, semáforos,... así como el correcto alumbrado público. **CUMPLE, EL AYUNTAMIENTO SE ENCARGARÁ DEL MANTENIMIENTO Y PODA DE LA VEGETACIÓN.**

## **CAPÍTULO VIII. Mobiliario Urbano**

Según el **art. 25** Condiciones generales de ubicación y diseño.



1. Se entiende por mobiliario urbano el conjunto de elementos existentes en los espacios públicos urbanizados y áreas de uso peatonal, cuya modificación o traslado no genera alteraciones sustanciales. Los elementos de mobiliario urbano de uso público se diseñarán y ubicarán para que puedan ser utilizados de forma autónoma y segura por todas las personas. Su ubicación y diseño responderá a las siguientes características: a. Su instalación, de forma fija o eventual, en las áreas de uso peatonal no invadirá el itinerario peatonal accesible. Se dispondrán preferentemente alineados junto a la banda exterior de la acera, y a una distancia mínima de 0,40 m del límite entre el bordillo y la calzada. **CUMPLE**

b. El diseño de los elementos de mobiliario urbano deberá asegurar su detección a una altura mínima de 0,15 m medidos desde el nivel del suelo. Los elementos no presentarán salientes de más de 10 cm y se asegurará la inexistencia de cantos vivos en cualquiera de las piezas que los conforman. **CUMPLE**

2. Los elementos salientes adosados a la fachada deberán ubicarse a una altura mínima de 2,20 m. **NO PROCEDE**

3. Todo elemento vertical transparente será señalizado según los criterios establecidos en el artículo 41. **NO PROCEDE** Según el art. 25 Bancos.

1. A efectos de facilitar la utilización de bancos a todas las personas y evitar la discriminación, se dispondrá de un número mínimo de unidades diseñadas y ubicadas de acuerdo con los siguientes criterios de accesibilidad:

a. Dispondrán de un diseño ergonómico con una profundidad de asiento entre 0,40 y 0,45 m y una altura comprendida entre 0,40 m y 0,45 m. **CUMPLE**

b. Tendrán un respaldo con altura mínima de 0,40 m y reposabrazos en ambos extremos. **CUMPLE**

c. A lo largo de su parte frontal y en toda su longitud se dispondrá de una franja libre de obstáculos de 0,60 m de ancho, que no invadirá el itinerario peatonal accesible. Como mínimo uno de los laterales dispondrá de un área libre de obstáculos donde pueda inscribirse un círculo de diámetro 1,50 m que en ningún caso coincidirá con el itinerario peatonal accesible. **CUMPLE**

2. La disposición de estos bancos accesibles en las áreas peatonales será, como mínimo, de una unidad por cada agrupación y, en todo caso, de una unidad de cada cinco bancos o fracción. **CUMPLE**.

Según el **art. 28** Papeleras y Contenedores para depósito y recogida de residuos.

1. Las papeleras y contenedores para depósito y recogida de residuos deberán ser accesibles en cuanto a su diseño y ubicación de acuerdo con las siguientes características:

a. En las papeleras y contenedores enterrados, la altura de la boca estará situada entre 0,70 m y 0,90 m. **NO PROCEDE**

b. En contenedores no enterrados, la parte inferior de la boca estará situada a una altura máxima de 1,40 m. **CUMPLE**.



Según el **art. 29** Bolardos.

Los bolardos instalados en las áreas de uso peatonal tendrán una altura situada entre 0,75 y 0,90 m, un ancho o diámetro mínimo de 10 cm y un diseño redondeado y sin aristas. Serán de un color que contraste con el pavimento en toda la pieza o, como mínimo en su tramo superior, asegurando su visibilidad en horas nocturnas. Se ubicarán de forma alineada, y en ningún caso invadirán el itinerario peatonal accesible ni reducirán su anchura en los cruces u otros puntos del recorrido. **NO PROCEDE**

1. Se consideran elementos de protección al peatón las barandillas, los pasamanos, las vallas y los zócalos.

**CUMPLE**

2. Se utilizarán barandillas para evitar el riesgo de caídas junto a los desniveles con una diferencia de cota de más de 0,55 m, con las siguientes características: **CUMPLE**

a. Tendrán una altura mínima de 0,90 m, cuando la diferencia de cota que protejan sea menor de 6 m, y de 1,10 m en los demás casos. La altura se medirá verticalmente desde el nivel del suelo. En el caso de las escaleras, la altura de las barandillas se medirá desde la línea inclinada definida por los vértices de los peldaños hasta el límite superior de las mismas. **CUMPLE**

b. No serán escalables, por lo que no dispondrán de puntos de apoyo entre los 0,20 m y 0,70 m de altura.

**CUMPLE**

c. Las aberturas y espacios libres entre elementos verticales no superarán los 10 cm. **CUMPLE**

d. Serán estables, rígidas y estarán fuertemente fijadas. **CUMPLE**

3. Los pasamanos se diseñarán según los siguientes criterios:

a. Tendrán una sección de diseño ergonómico con un ancho de agarre de entre 4,5 cm y 5 cm de diámetro. En ningún caso dispondrán de cantos vivos. **CUMPLE**

b. Estarán separados del paramento vertical al menos 4 cm, el sistema de sujeción será firme y no deberá interferir el paso continuo de la mano en todo su desarrollo. **CUMPLE**

c. Se instalarán pasamanos dobles cuya altura de colocación estará comprendida, en el pasamanos superior, entre 0,95 y 1,05 m, y en el inferior entre 0,65 y 0,75 m. En el caso de las rampas, la altura de los pasamanos se medirá desde cualquier punto del plano inclinado, y en el caso de las escaleras, se medirá desde la línea inclinada definida por los vértices de los peldaños hasta el límite superior de las mismas. **CUMPLE**

4. Cuando una rampa o escalera fija tenga un ancho superior a 4,00 m, dispondrá de un pasamanos doble central. **NO PROCEDE**

5. Las vallas utilizadas en la señalización y protección de obras u otras alteraciones temporales de las áreas de uso peatonal serán estables y ocuparán todo el espacio a proteger de forma continua. Tendrán una altura mínima de 0,90 m y sus bases de apoyo en ningún caso podrán invadir el itinerario peatonal accesible. Su color deberá contrastar con el entorno y facilitar su identificación, disponiendo de una baliza luminosa que



permita identificarlas en las horas nocturnas. **CUMPLE** Según el art. 31 Elementos de señalización e iluminación.

1. Con la finalidad de evitar los riesgos para la circulación peatonal derivados de la proliferación de elementos de señalización e iluminación en las áreas peatonales, éstos se agruparán en el menor número de soportes y se ubicarán junto a la banda exterior de la acera. **CUMPLE**

2. Cuando el ancho libre de paso no permita la instalación de elementos de señalización e iluminación junto al itinerario peatonal accesible, estos podrán estar adosados en fachada quedando el borde inferior a una altura mínima de 2,20 m. **CUMPLE**

## **CAPÍTULO XI. Señalización y comunicación sensorial**

Según el **art. 40** Condiciones generales de la señalización y comunicación sensorial.

1. Todo sistema de señalización y comunicación que contenga elementos visuales, sonoros o táctiles, a disposición de las personas en los espacios públicos urbanizados, deberá incorporar los criterios de diseño para todos a fin de garantizar el acceso a la información y comunicación básica y esencial a todas las personas.

2. En todo itinerario peatonal accesible las personas deberán tener acceso a la información necesaria para orientarse de manera eficaz durante todo el recorrido y poder localizar los distintos espacios y equipamientos de interés. La información deberá ser comunicada de manera analógica a través de sistematizada en el área de uso peatonal, instalados y diseñados para garantizar una fácil lectura en todo momento.

Según el **art. 41** Características de la señalización visual y acústica. **NO PROCEDE**

Según el **art. 42** Aplicaciones reguladas de la señalización visual y acústica 1. En todos los puntos de cruce se deberá incluir la información de nombres de calles. La numeración de cada parcela o portal deberá ubicarse en un sitio visible. El diseño y ubicación de las señales deberá ser uniforme en cada municipio o población. **NO PROCEDE**

Según el **art. 43** Aplicaciones del Símbolo Internacional de Accesibilidad. **NO PROCEDE**

Según el **art. 44** Características de la señalización táctil.

1. En todo itinerario peatonal accesible se deberán considerar y atender las necesidades de información y orientación de las personas con discapacidad visual. Para ello se aplicarán las condiciones de diseño e instalación de señales dispuestas en el presente artículo, y el sistema de encaminamiento y advertencia en el pavimento establecido en los artículos 45 y 46. **CUMPLE**

2. Siempre que un rótulo, plafón o cartel esté ubicado en la zona ergonómica de interacción del brazo (en paramentos verticales, entre 1,25 m y 1,75 m y en planos horizontales, entre 0,90 m y 1,25 m), se utilizará el braille y la señalización en alto relieve para garantizar su lectura por parte de las personas con discapacidad visual. En tal caso se cumplirán las siguientes condiciones: **NO PROCEDE**



3. En espacios de grandes dimensiones, itinerarios peatonales accesibles y zonas de acceso a áreas de estancia (parques, jardines, plazas, etc.), en los que se incluyan mapas, planos o maquetas táctiles con la finalidad de ofrecer a las personas con discapacidad visual la información espacial precisa para poder orientarse en el entorno, éstos deberán cumplir las siguientes condiciones: **NO PROCEDE**

a. Representarán los espacios accesibles e itinerarios más utilizados o de mayor interés.

b. No se colocarán obstáculos en frente ni se protegerán con cristales u otros elementos que dificulten su localización e impidan la interacción con el elemento.

c. En áreas de estancia se situarán en la zona de acceso principal, a una altura entre 0,90 y 1,20 m.

d. La representación gráfica propia de un plano (líneas, superficies) se hará mediante relieve y contraste de texturas.

Según el **art. 45** Tipos de pavimento táctil indicador en itinerarios peatonales accesibles. **CUMPLE**

1. Todo itinerario peatonal accesible deberá usar pavimentos táctiles indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido, sin que constituyan peligro ni molestia para el tránsito peatonal en su conjunto.

2. El pavimento táctil indicador será de material antideslizante y permitirá una fácil detección y recepción de información mediante el pie o bastón blanco por parte de las personas con discapacidad visual. Se dispondrá conformando franjas de orientación y ancho variable que contrastarán cromáticamente de modo suficiente con el suelo circundante. Se utilizarán dos tipos de pavimento táctil indicador, de acuerdo con su finalidad:

a. Pavimento táctil indicador direccional, para señalar encaminamiento o guía en el itinerario peatonal accesible así como proximidad a elementos de cambio de nivel. Estará constituido por piezas o materiales con un acabado superficial continuo de acanaladuras rectas y paralelas, cuya profundidad máxima será de 5 mm.

b. Pavimento táctil indicador de advertencia o proximidad a puntos de peligro. Estará constituido por piezas o materiales con botones de forma troncocónica y altura máxima de 4 mm, siendo el resto de características las indicadas por la norma UNE 127029. El pavimento se dispondrá de modo que los botones formen una retícula ortogonal orientada en el sentido de la marcha, facilitando así el paso de elementos con ruedas.

Según el art. 46 Aplicaciones del pavimento táctil indicador.

1. Cuando el itinerario peatonal accesible no disponga de línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificado a nivel del suelo, éste se sustituirá por una franja de pavimento táctil indicador direccional, de una anchura de 0,40 m, colocada en sentido longitudinal a la dirección del tránsito peatonal, sirviendo de guía o enlace entre dos líneas edificadas. **NO PROCEDE**

2. Para indicar proximidad a elementos de cambio de nivel, el pavimento táctil indicador se utilizará de la siguiente forma:



a.En rampas y escaleras se colocarán franjas de pavimento táctil indicador de tipo direccional, en ambos extremos de la rampa o escalera y en sentido transversal al tránsito peatonal. El ancho de dichas franjas coincidirá con el de la rampa o escalera y fondo de 1,20 m. **CUMPLE**

b.En ascensores se colocarán franjas de pavimento táctil indicador de tipo direccional frente a la puerta del ascensor, en todos los niveles y en sentido transversal al tránsito peatonal. El ancho de las franjas coincidirá con el de la puerta de acceso y fondo de 1,20 m. **NO PROCEDE**

3.Los puntos de cruce entre en el itinerario peatonal y el itinerario vehicular situados a distinto nivel se señalarán de la siguiente forma: **NO PROCEDE**

a.Se dispondrá una franja de pavimento táctil indicador direccional de una anchura de 0,80 m entre la línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificado a nivel del suelo y el comienzo del vado peatonal. Dicha franja se colocará transversal al tráfico peatonal que discurre por la acera y estará alineada con la correspondiente franja señalizadora ubicada al lado opuesto de la calzada.

b.Para advertir sobre la proximidad de la calzada en los puntos de cruce entre el itinerario peatonal y el itinerario vehicular, se colocará sobre el vado una franja de 0,60 m de fondo de pavimento táctil indicador de botones a lo largo de la línea de encuentro entre el vado y la calzada.

4.Los puntos de cruce entre el itinerario peatonal y el itinerario vehicular, cuando están al mismo nivel, se señalarán mediante una franja de 0,60 m de fondo de pavimento táctil indicador de botones que ocupe todo el ancho de la zona reservada al itinerario peatonal. Para facilitar la orientación adecuada de cruce se colocará otra franja de pavimento indicador direccional de 0,80m de ancho entre la línea de fachada y el pavimento táctil indicador de botones.

5.Las isletas ubicadas en los puntos de cruce entre el itinerario peatonal y el itinerario vehicular. **NO PROCEDE**

6.En la señalización de obras y actuaciones que invadan el itinerario peatonal accesible, se utilizará un pavimento táctil indicador direccional provisional de 0,40 m de fondo que sirva de guía a lo largo del recorrido alternativo. **NO PROCEDE**

7.Para señalar cruces o puntos de decisión en los itinerarios peatonales accesibles se utilizará el siguiente pavimento: **NO PROCEDE**

a.Piezas de pavimento liso, en el espacio de intersección que resulta del cruce de dos o más franjas de encaminamiento.

b.Piezas en inglete en cambios de dirección a 90°.



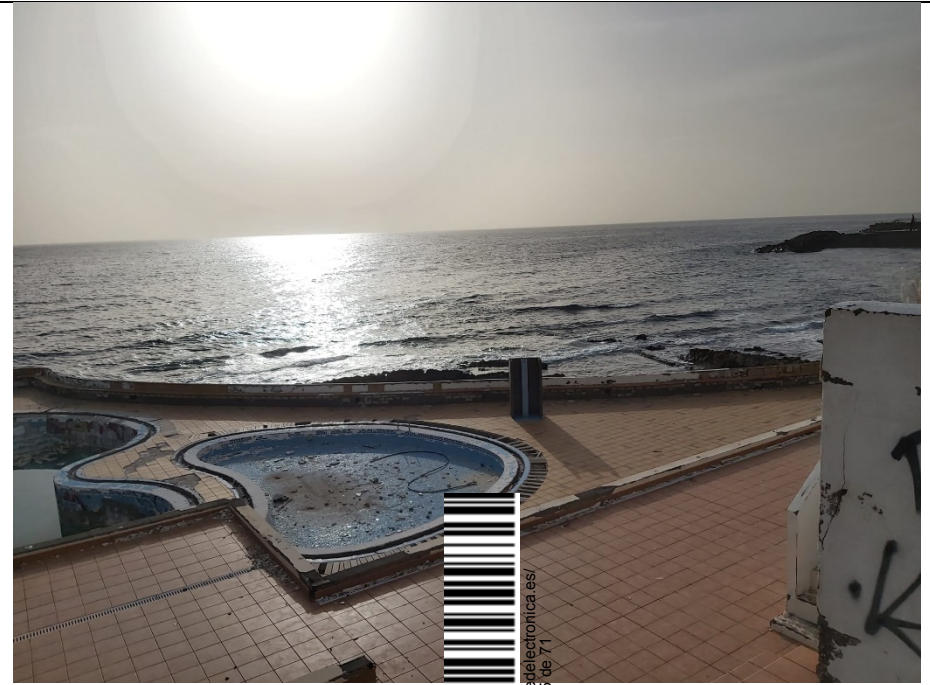
## 7. FOTOS DE LA ZONA



Cód. Validación: 4PY9MRKNYFYCMA6H6MJJHW7RL6 | Verificación: <https://candelaria.sedelectronica.es>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 71



Cód. Validación: 4PY9MRKNYFCMAGH6MJJHWTRL6 | Verificación: <https://candelaria.sede.sede.es/validacion>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 44 de 44



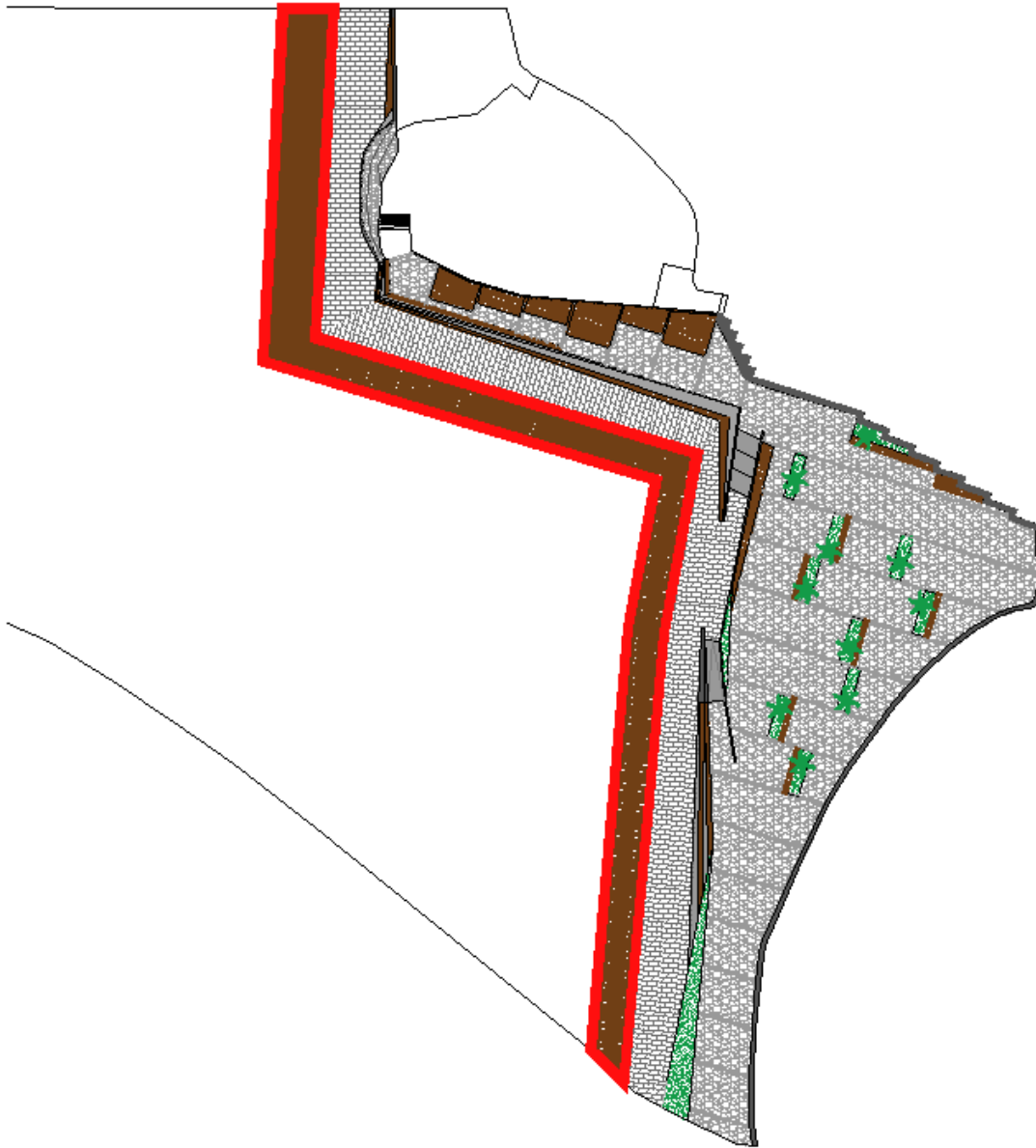


Cód. Validación: 4PY9MRKNYFYCMA6H6M4HWTRL6 | Verificación: <https://candelaria.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 46 de 71

## 8. PRESUPUESTO APROXIMADO DE LAS OBRAS A EJECUTAR



# PRESUPUESTO APROXIMADO DE 4 METROS DE RETRANQUEO



## RESUMEN DE PRESUPUESTO

### Anteproyecto de Paseo Marítimo. 4 METROS DE RETRANQUEO

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
1	DEMOLICIÓN Y MOVIMIENTOS DE TIERRAS.....	11.036,80	11
2	MUROS DE CONTENCIÓN .....	0	
3	RED DE ALUMBRADO PUBLICO.....	0	
4	RED DE RIEGO.....	0	
5	RESTO DE INSTALACIONES .....	15.000	16
6	PAVIMENTOS.....	60.000	63
7	MOBILIARIO.....	0	
8	JARDINERÍA.....	0	
9	ENSAYOS.....	613,16	0,50
10	SEGURIDAD Y SALUD.....	1.532,75	1,50
11	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	7.357,89	8
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		95.540,60	
13,00% Gastos generales.....		12.420,28	
6,00% Beneficio industrial.....		5.732,44	
SUMA DE G.G. y B.I.		113.693,31	
7% I.G.I.C.....		7.958,53	
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		121.651,85	

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de CIENTO VEINTI UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMOS

En Candelaria, a 1 de diciembre de 2021.

El promotor

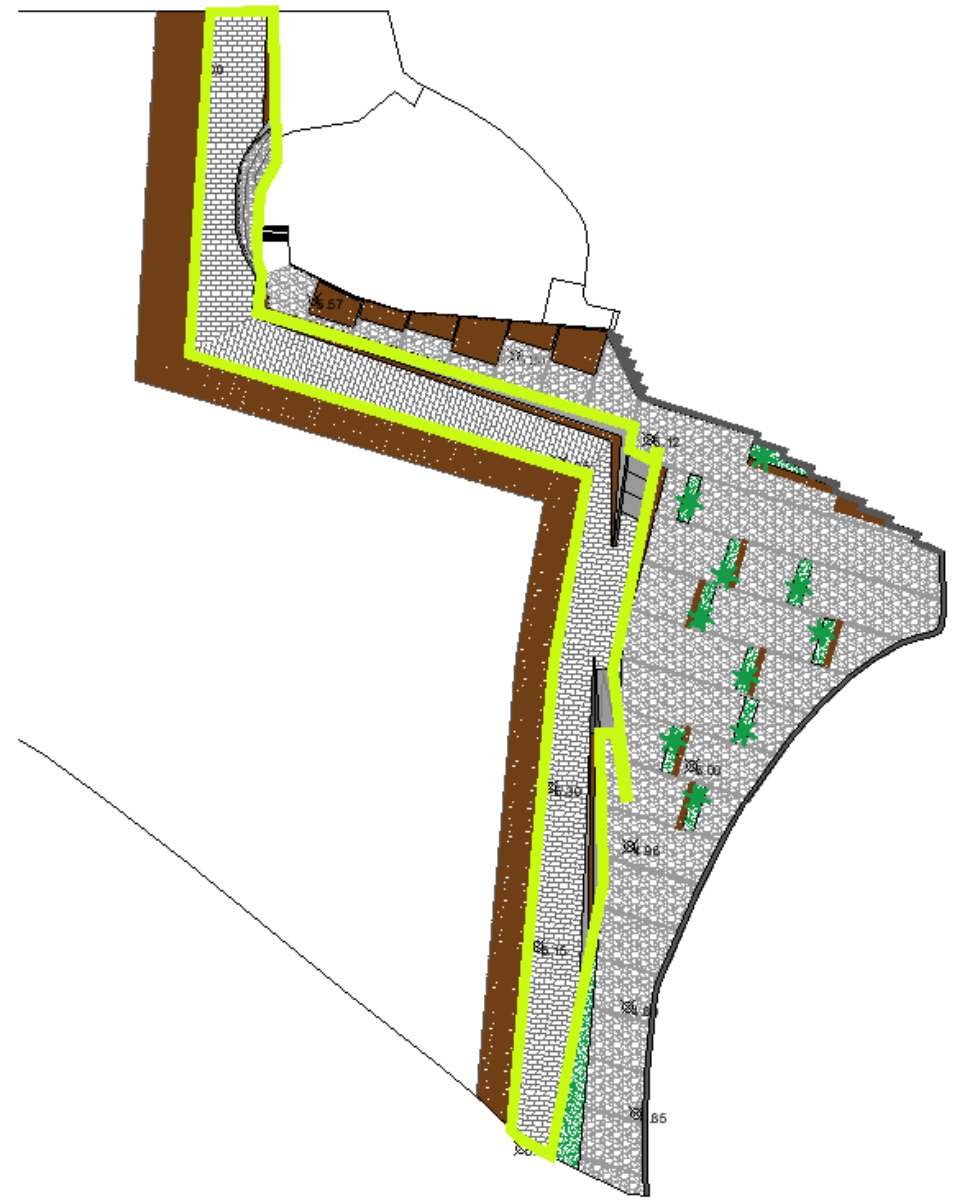
La dirección facultativa

**MESA**  
**MARRERO**  
**LIDIA JANET**  
**- 43813171B**

Firmado digitalmente por  
MESA MARRERO  
LIDIA JANET -  
43813171B  
Fecha: 2022.11.08  
15:04:43 Z



# PRESUPUESTO APROXIMADO DE 6 METROS DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO



## RESUMEN DE PRESUPUESTO

### Anteproyecto de Paseo Marítimo. 6 METROS DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
1	DEMOLICIÓN Y MOVIMIENTOS DE TIERRAS.....	16.555,31	6
2	MUROS DE CONTENCIÓN .....	27.952,11	10
3	RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.....	33.723,69	13
4	RED DE RIEGO.....	1.532,90	0,6
5	RESTO DE INSTALACIONES .....	30.986,85	12
6	PAVIMENTOS.....	78.116,34	40
7	MOBILIARIO.....	27.592,11	10
8	JARDINERÍA.....	6.131,58	2
9	ENSAYOS.....	919,74	0,40
10	SEGURIDAD Y SALUD.....	4.598,83	2
11	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	11.036,85	4
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		239.146,31	
13,00% Gastos generales.....		31.089,02	
6,00% Beneficio industrial.....		14.348,78	
SUMA DE G.G. y B.I.		284.584,11	
7% I.G.I.C.....		19.920,99	
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		304.505,00	

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de TRESCIENTOS CUATRO MIL QUINIENTOS CINCO EUROS

En Candelaria, a 1 de diciembre de 2021.

El promotor

La dirección facultativa

**MESA  
MARRERO  
LIDIA JANET  
- 43813171B**

Firmado digitalmente por  
MESA MARRERO  
LIDIA JANET -  
43813171B  
Fecha: 2022.11.08  
15:17:35 Z





## RESUMEN DE PRESUPUESTO

### Anteproyecto de adecuación de zona en DOMINIO MARITIMO TERRESTRE

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
1	DEMOLICIÓN Y MOVIMIENTOS DE TIERRAS.....	14.555,08	6,09
2	INSTALACIONES DE ALUMBRADO PLUVIALES Y RIEGO.....	82.488,24	34,49
6	PAVIMENTOS.....	80.472,58	33,65
7	MOBILIARIO.....	17.592,11	7,36
8	JARDINERÍA.....	6.131,58	2,56
9	PROTECCIONES.....	25.271,04	10,57
10	SEGURIDAD Y SALUD.....	4.598,83	1,92
11	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	8.036,85	3,36
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		239.146,31	
13,00% Gastos generales.....		31.089,02	
6,00% Beneficio industrial.....		14.348,78	
SUMA DE G.G. y B.I.		319.610,77	
7% I.G.I.C.....		22.372,75	
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		341.983,31	

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y UN CENTIMOS

En Candelaria, a 1 de diciembre de 2021.

El promotor

La dirección facultativa

MESA  
MARRERO  
LIDIA JANET  
- 43813171B

Firmado digitalmente por  
MESA MARRERO  
LIDIA JANET -  
43813171B  
Fecha: 2022.11.08  
15:17:52 Z



## 9. IMÁGENES PROPUESTAS



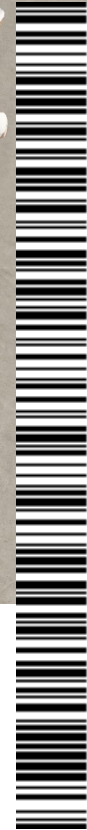


Perspectiva desde el comienzo del paseo marítimo

Cód. Validación: 4PY9MRKNYFCMA6H6M4HWTRL6 | Verificación: <https://candelaria.sedelectronica.es>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 66 de 71



Vista aérea de paseo y franja comercial



Cód. Validación: 4PY9MRKNFYCMA GH6M JHWTRL6 | Verificación: <https://candelaria.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 56 de 71



### Conexión de la plaza proyectada con el paseo

PAMU TENERIFE TOUR

PROYECTO BÁSICO DE URBANIZACIÓN



Cód. Validación: 4PY9MRKKNYFCMAHG6MJJHW7RL6  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma es.Público Gestiona | Página 57 de 71



Espacio de solarium





Bancos prefabricados asociados al parapeto del paseo marítimo.



Cód. Validación: 4PY9MRKNYFCMA6H6MJHWTRL6 | Verificación: <https://candelaria.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 59 de 71



Terrazas de retranqueo asociados al paseo y la plaza

Cód. Validación: 4PY9MRKNYF  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma pública de validación de documentos electrónicos de la Consejería de Urbanismo, Infraestructuras y Obras Públicas



Vista de espacios abiertos en franja de comercial





Vista general de la plaza y el paseo



Cód. Validación: 4PY9MRKNYFCMAGH6MJJHWTRL6 | Verificación: <https://can.dia.es/elelectronica/es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 61 de 71

ARQUITECTA: L. JANET MESA MARRERO

C/LA PLAZA, 14B. ARAYA. 38540. CANDELARIA

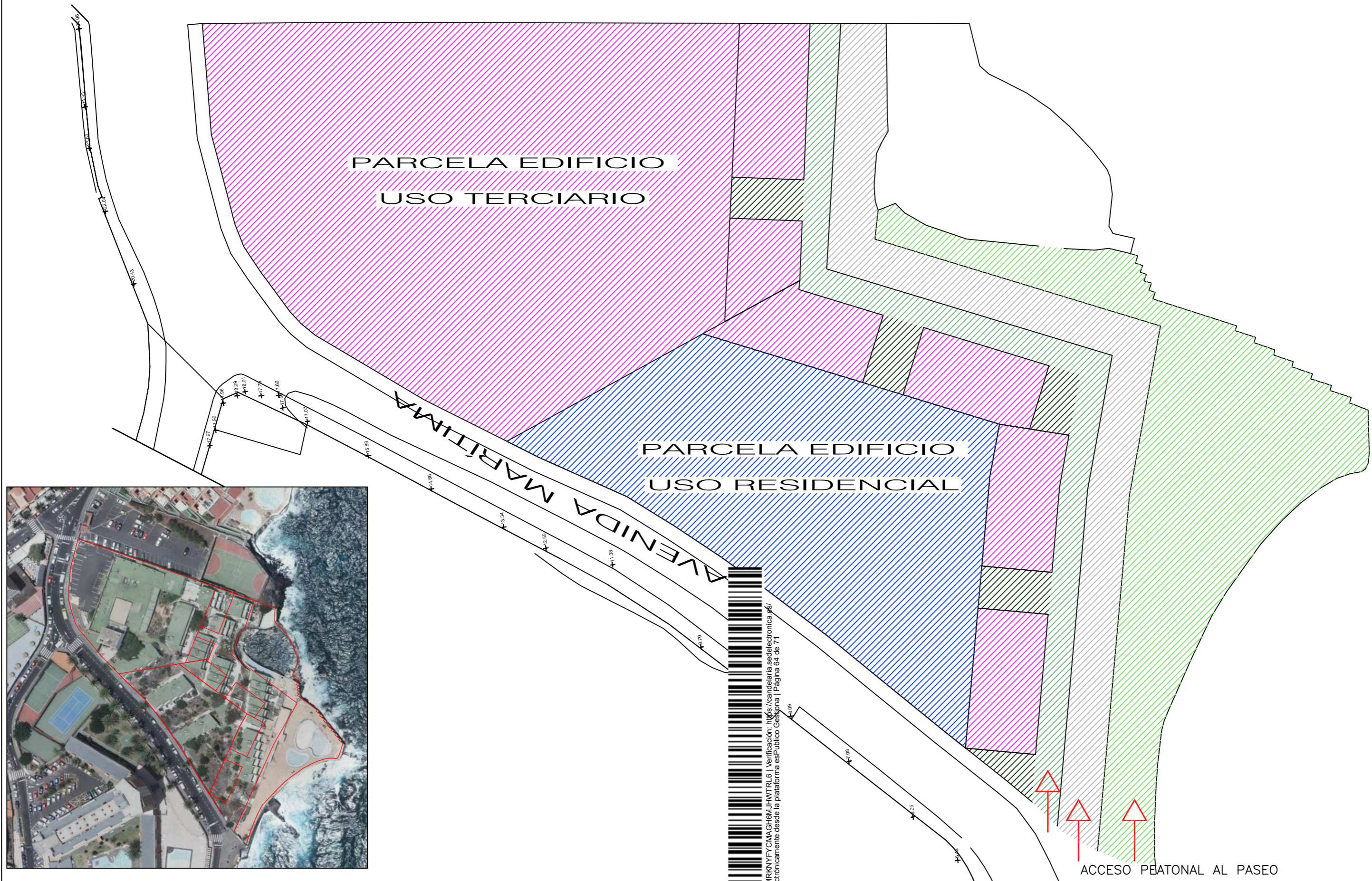
TELÉFONO: 922 50 09 67


MÓVIL: 687 478 641

LJMESA@COACTFE.ORG

## 10. PLANOS



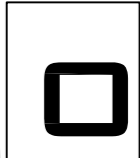


Estudio Arquitectura:  
 L. JANET MESA MARRERO  
 C/ Mencey Bentor nº 2, esquina Av Menceyes nº 25 - 38530, Candelaria - Tenerife  
 Tfn. 922/50-33-43/50-09.67 Movil. 687.478641 Fax. 922/50-37-98 - Email: jmesa@caacth.org

**PROMOTOR**  
**TENERIFE TOUR SA**  
**MERCADONA SA**

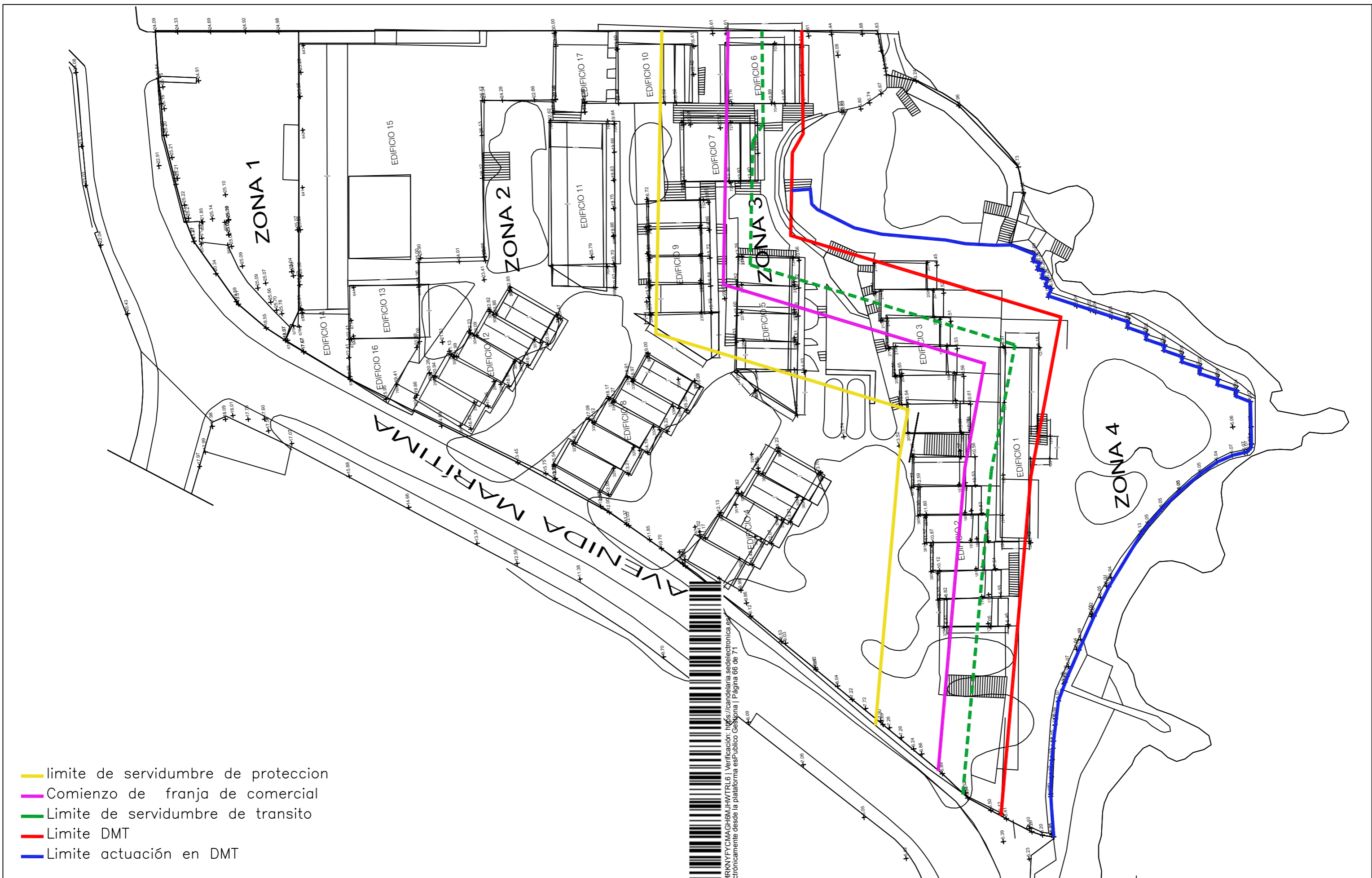


**P.BASICO DE OBRAS DE URBANIZACION**  
**SITUACIÓN GENERAL**



Cód. Verificación: PEXYMRKNYFCMA GCH6M JHWVTL6 | Verificación: <https://candelaria.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 64 de 71





- limite de servidumbre de protección
- Comienzo de franja de comercial
- Limite de servidumbre de tránsito
- Limite DMT
- Limite actuación en DMT

Estudio Arquitectura:  
 L. JANET MESA MARRERO  
 C/ Mencey Bentor nº 2, esquina Av Menceyes nº 25 - 38530, Candelaria - Tenerife  
 Tfno. 922/50-33-43/50-09.67 Móvil. 687.478641 Fax. 922/50-37-98 - Email: ljmesa@coacoh.es

**PROMOTOR**  
**TENERIFE TOUR SA**  
**MERCADONA SA**



**P.BASICO DE OBRAS DE URBANIZACION**  
**LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO**

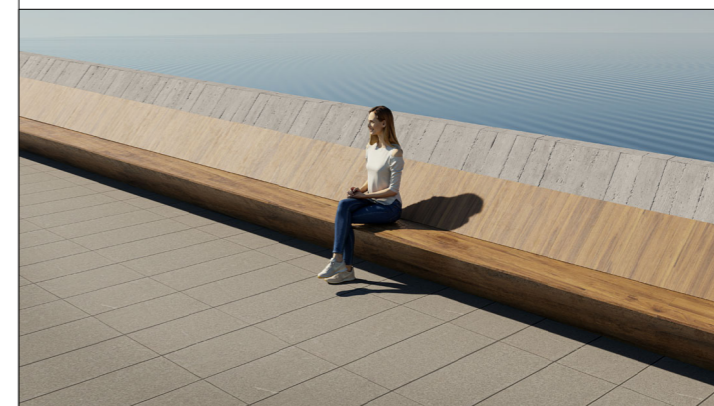
Documento validado electrónicamente desde la plataforma estPública Gestiona | Página 66 de 71  
 Cód. Validación: PXP4WIKNYEYCMACH6M4HW7RL6 | Verificación: https://candelaria.sedelectronica.es



## PAVIMENTOS




## MOBILIARIO



## VEGETACIÓN



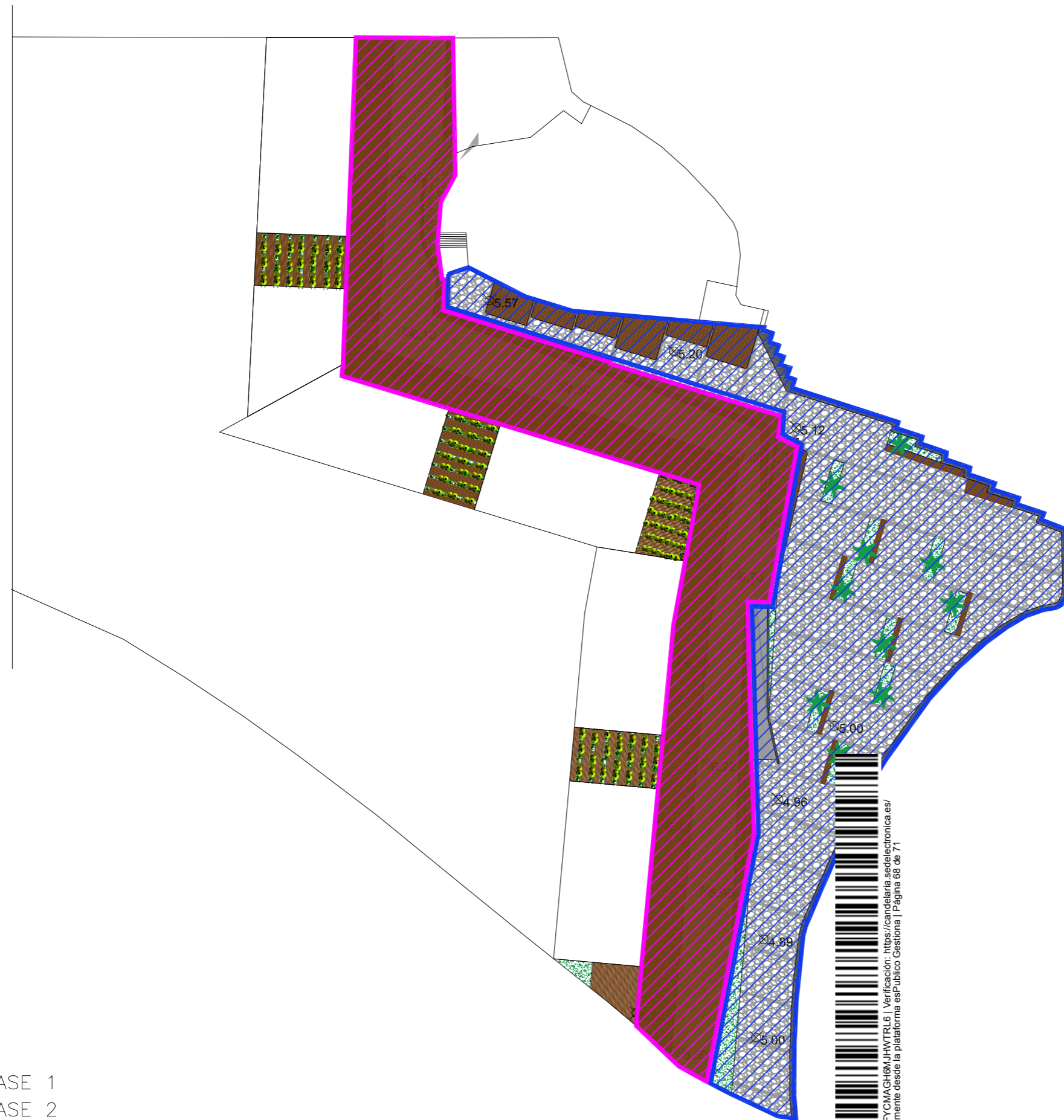
Estudio Arquitectura:  
**L. JANET MESA MARRERO**  
  
 C/ Mencey Bentor nº 2, esquina Av Menceyes nº 25 - 38530, Candalaria - Tenerife  
 Tfno. 922/50-33-93/50-09.67 Móvil. 687.478641 Fax. 922/50-37-98 - Email: ljmesa@coactife.org

**PROMOTOR**  
**TENERIFE TOUR SA**  
**MERCADONA SA**



**P.BASICO DE OBRAS DE URBANIZACION**  
**PLANTA GENERAL DE ACTUACION**

Ver Validación Electrónica en: <https://canalarias.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 67 de 71



— FASE 1  
— FASE 2

**FASE 1. Zona de servidumbre de tránsito y retranqueo**

Superficie perteneciente al retranqueo	571,35 m <sup>2</sup>
Superficie de paseo	701,10 m <sup>2</sup>
Superficie de rampas	19,80 m <sup>2</sup>
Superficie de gradas, muros y bancos de hormigón	167,59 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>1.459,84 m<sup>2</sup></b>

**FASE 2. Zona de Dominio Marítimo Terrestre**

Superficie de plaza	1.148,56 m <sup>2</sup>
Superficie de rampas	36,97 m <sup>2</sup>
Superficie de gradas, muros y bancos de hormigón	19,72 m <sup>2</sup>
Superficie de jardines	112,21 m <sup>2</sup>
Superficie de solárium	228,90 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>1.546,36 m<sup>2</sup></b>

Estudio Arquitectura:  
L. JANET MESA MARRERO  
C/ Mencey Bentor nº 2, esquina Av Menceyes nº 25 - 38530, Candelaria - Tenerife  
Tfno. 922/50-33-93/50-09.67 Móvil. 687.478641 Fax. 922/50-37-98 - Email: ljmesa@coactfe.org

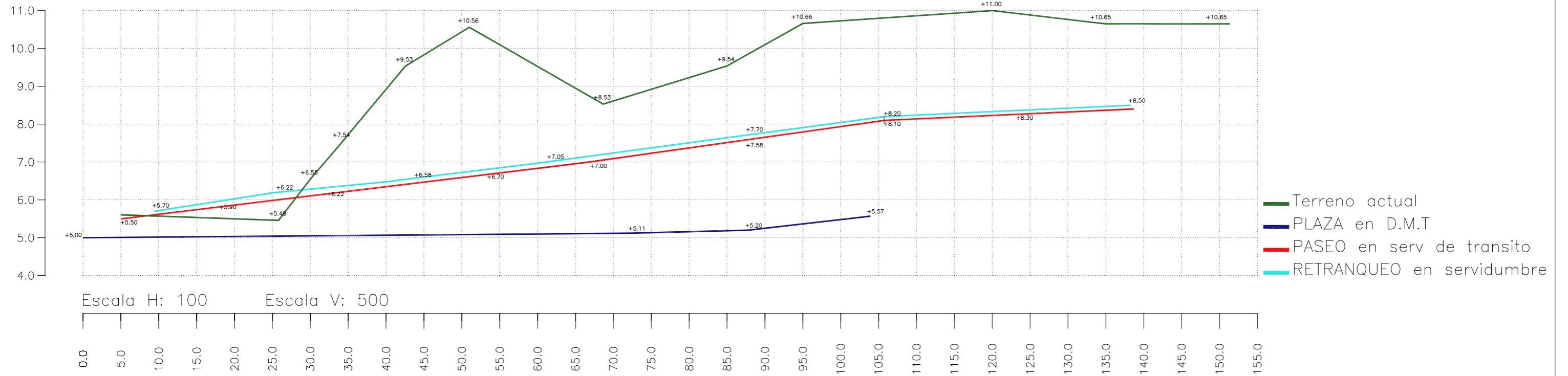
**PROMOTOR**  
**TENERIFE TOUR SA**  
**MERCADONA SA**



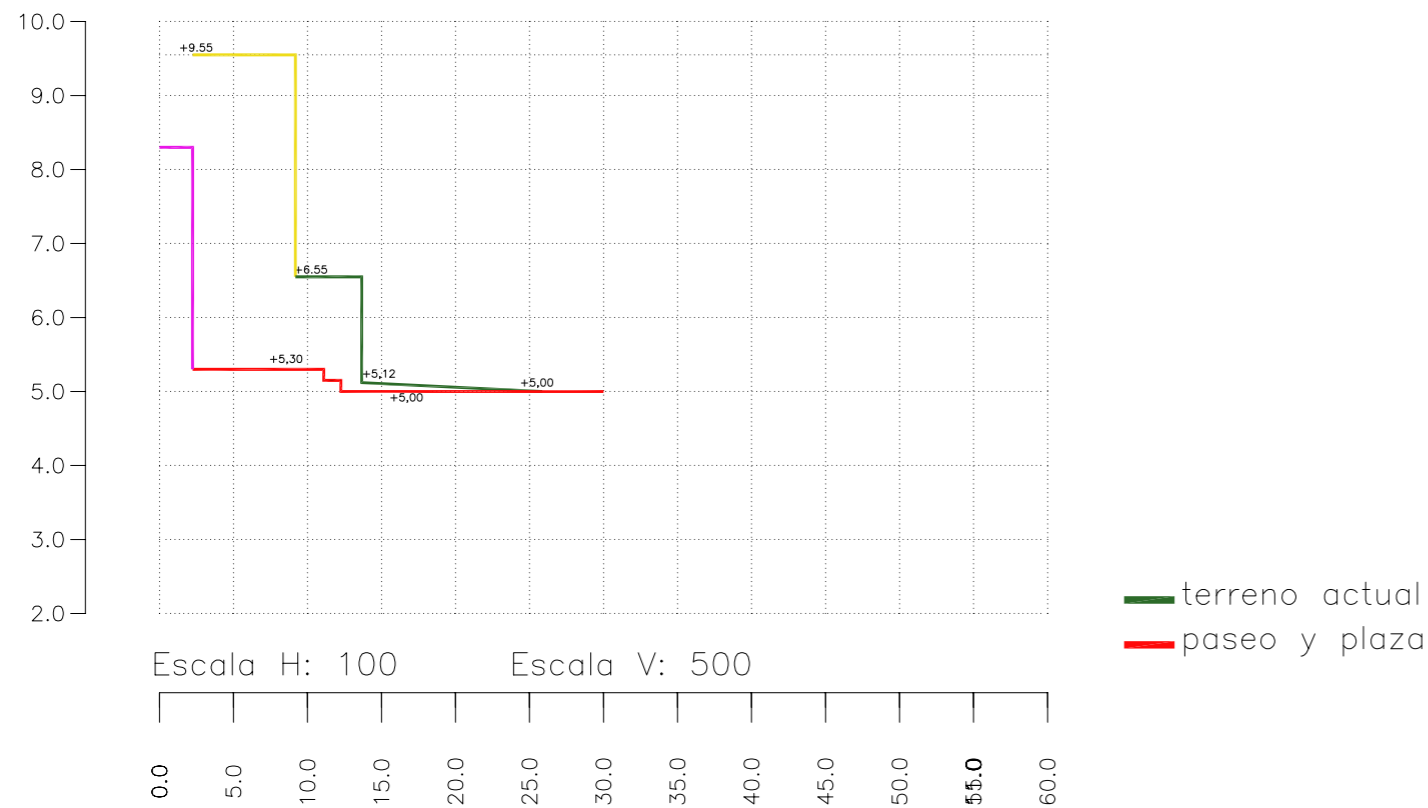
**P.BASICO DE OBRAS DE URBANIZACION**  
**PLANTA FASES DE ACTUACION**

Validado por el sistema de verificación electrónica de la plataforma estPublico Gestión | Página 66 de 71

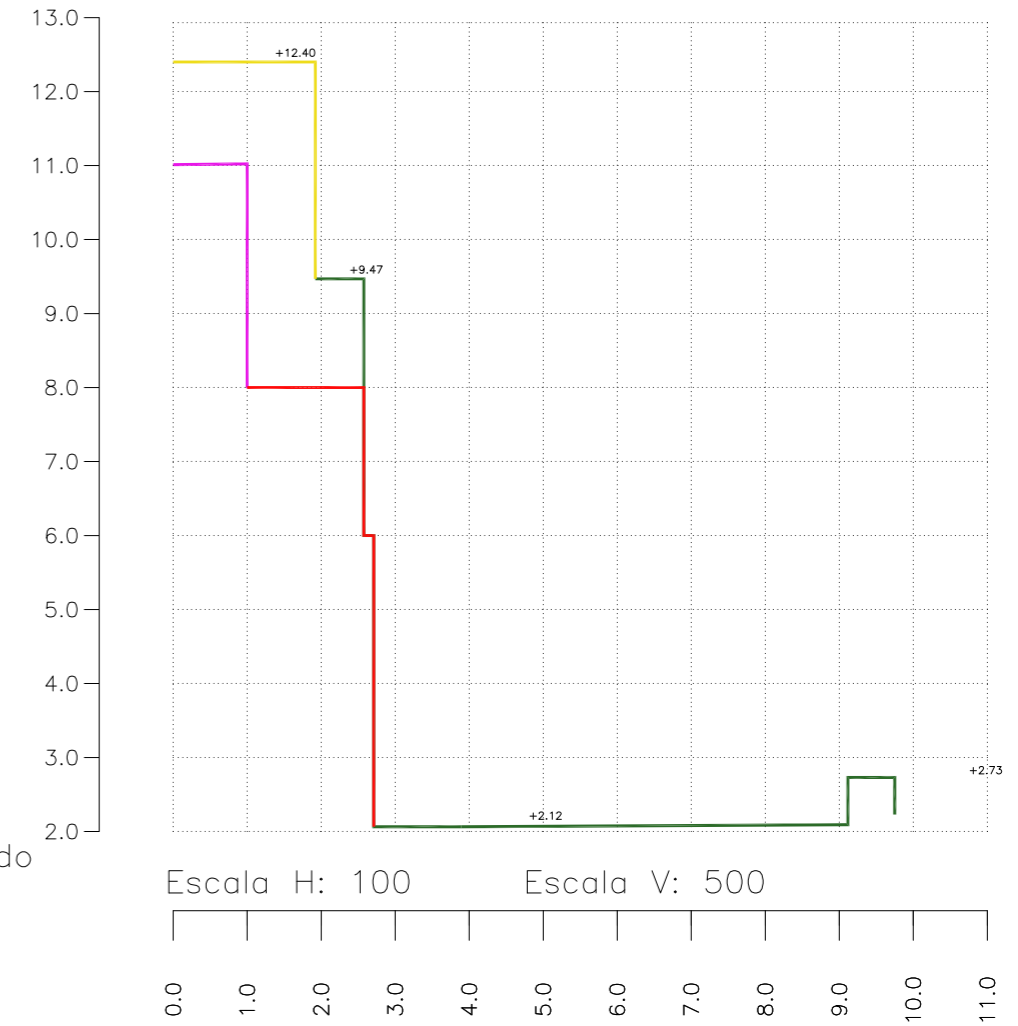
# ALZADO LONGITUDINAL



## SECCION TRANSVERSAL AL PRINCIPIO DEL PASEO



## SECCION TRANSVERSAL AL FINAL DEL PASEO



Estudio Arquitectura:  
**L. JANET MESA MARRERO**  
 C/ Mencey Bentor nº.2, esquina Av Menceyes nº.25 - 38530, Candelaria - Tenerife  
 Tfn. 922/50-33-93/50-09.67 Movil. 687.478641 Fax. 922/50-37-98 - Email: ljmesa@caactfe.es

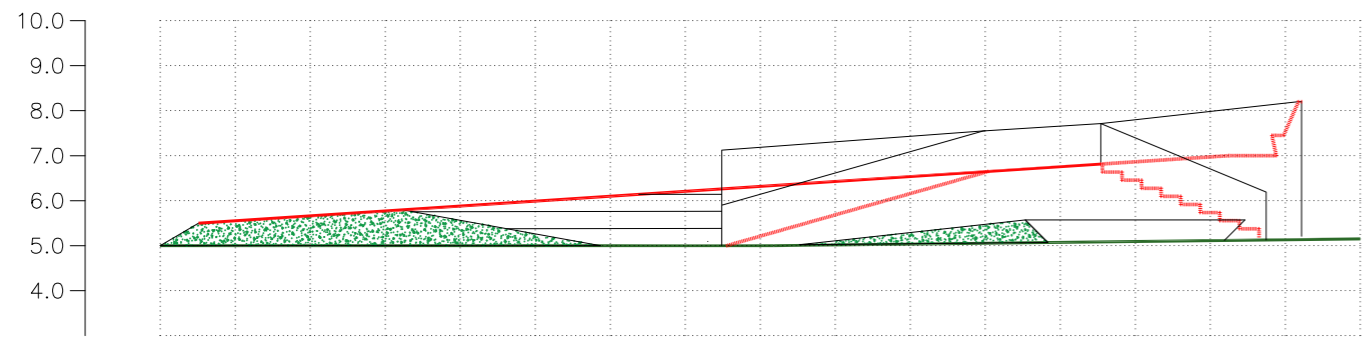
**PROMOTOR**  
**TENERIFE TOUR SA**  
**MERCADONA SA**



**P.BASICO DE OBRAS DE URBANIZACION**  
**SECCIONES**

**5**

### ALZADO 1

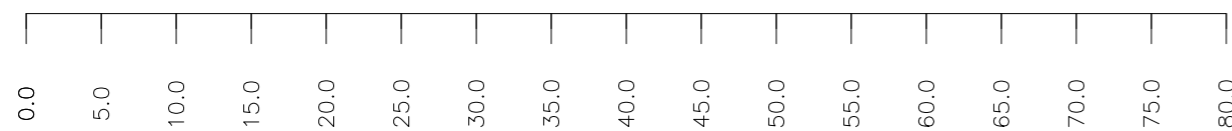


Escala H: 100

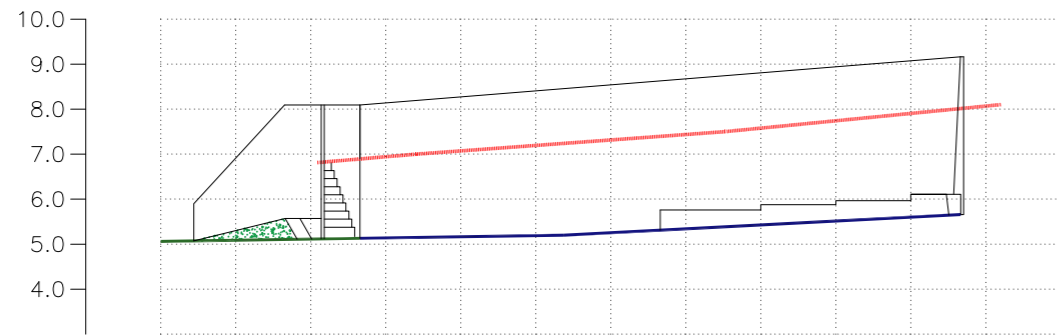
Escala V: 300

— PLAZA

— PASEO EN SERVIDUMBRE DE TRANSITO



### ALZADO 2



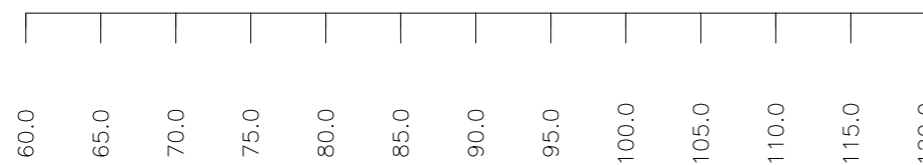
Escala H: 100

Escala V: 300

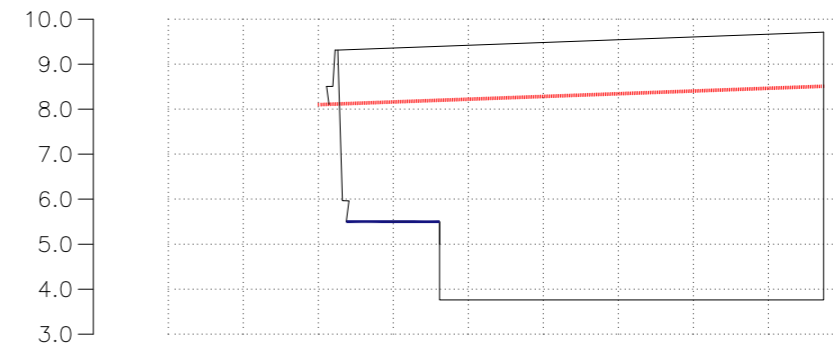
— PLAZA

— PASEO EN SERVIDUMBRE DE TRANSITO

— SOLA



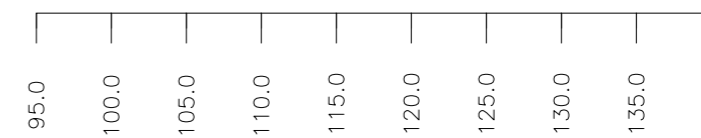
### ALZADO 3



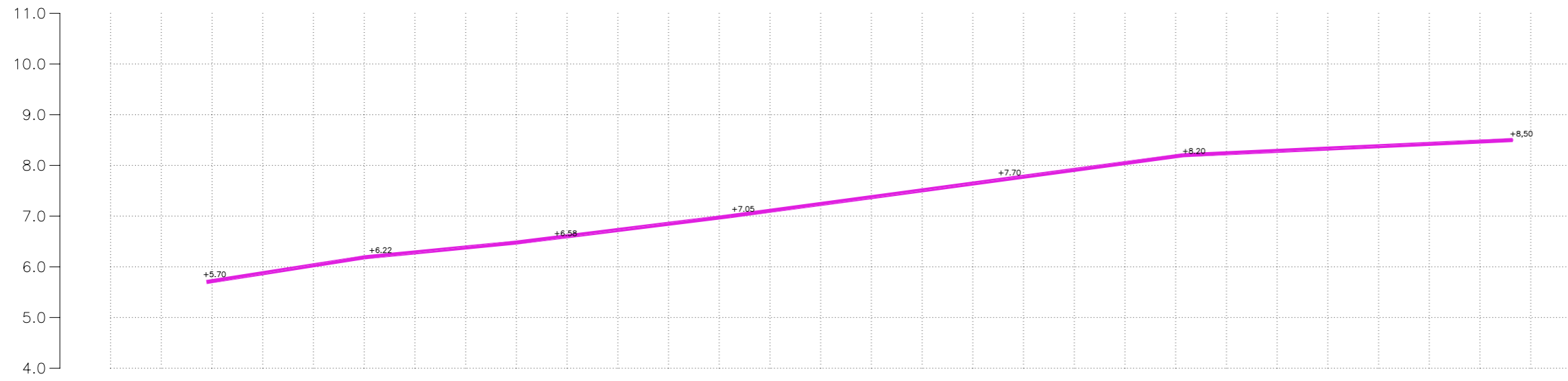
— PASEO EN SERVIDUMBRE DE TRANSITO

Escala H: 100

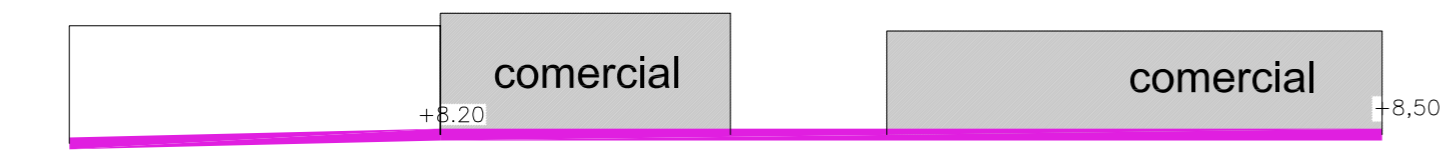
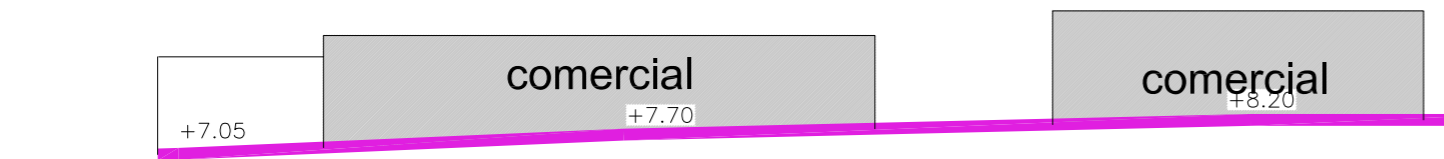
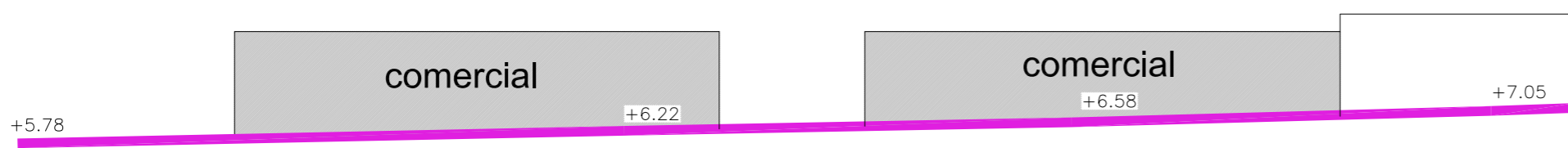
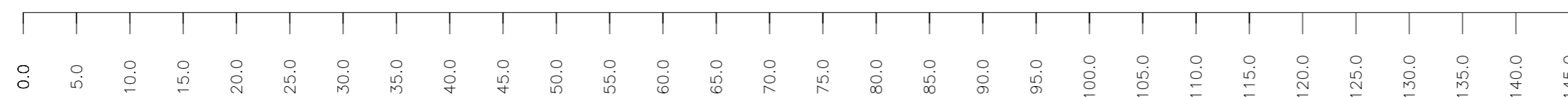
Escala V: 300



# ALZADO LONGITUDINAL



Escala H: 100    Escala V: 500



Estudio Arquitectura:  
**L. JANET MESA MARRERO**  
  
 C/ Mencey Bentor nº 2, esquina Av. Menceyes nº 25 - 38530, Candelaria - Tenerife  
 Tfno. 922/50-33-93/50-09.67 Móvil. 687.478641 Fax. 922/50-37-98 - Email: ljmesa@coactife.org

**PROMOTOR**  
**TENERIFE TOUR SA**  
**MERCADONA SA**



**P.BASICO DE OBRAS DE URBANIZACION**  
**SECCIÓN C RETRANQUEO Y COMERCIAL**