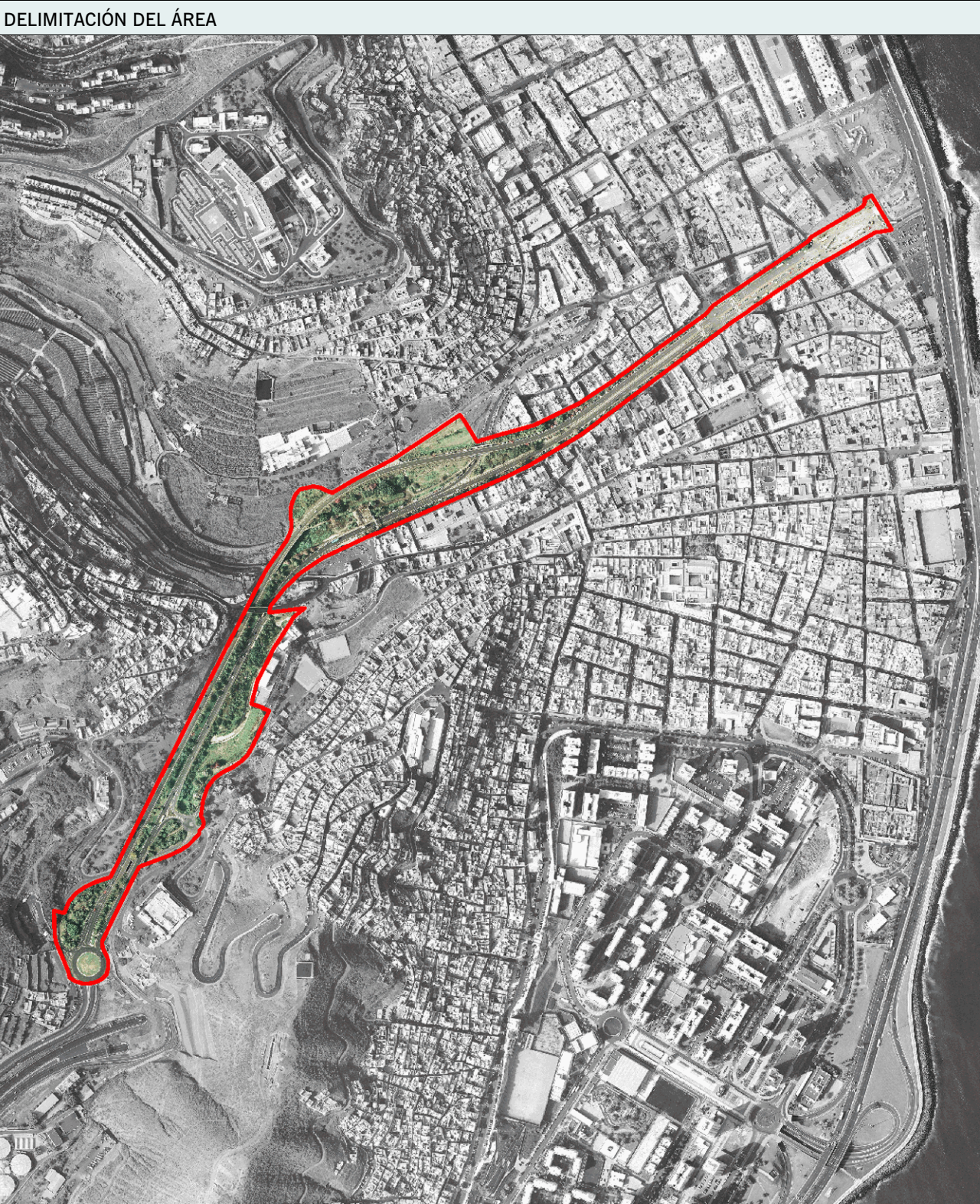
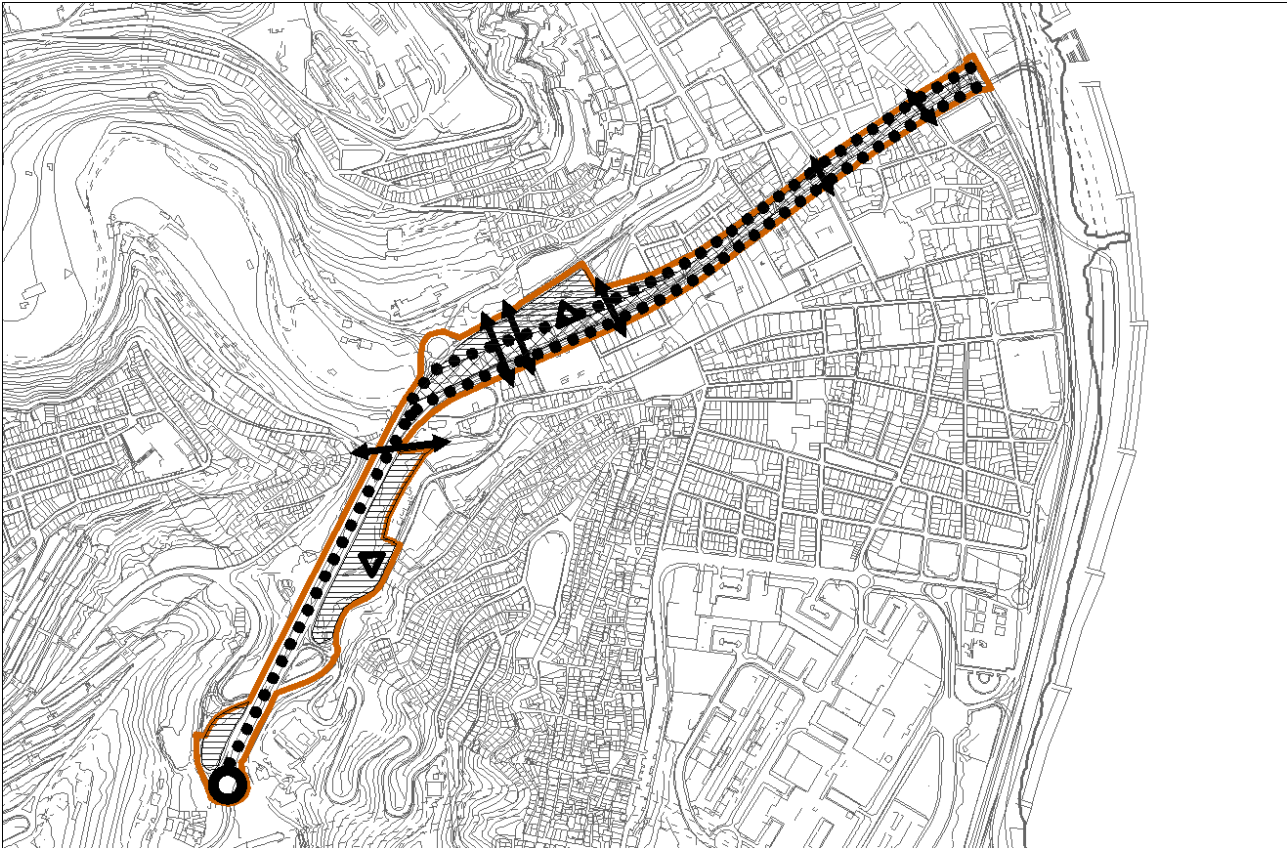


ÁREAS DIFERENCIADAS		SG-51
Denominación: "BARRANCO GUINIGUADA"		hoja 1 de 3
Tipo de Sistema General: Espacio Libre		Superficie del área: 10,90 Ha
Clase de suelo: Suelo Urbano		
Categoría de suelo: Suelo Urbano Consolidado		
Instrumento de ordenación: Plan Especial [Nueva Actuación]		
Sector urbanístico: 03 Vegueta-Triana		
Hojas RS/GS: 18-S, 18-T, 19-S, 19-T		



DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



Por su localización a modo de visagra entre los dos barrios históricos que conforman el API-01 "PEPRI Vegueta-Triana", constituye un eje fundamental a la hora de dar solución a la escasa conexión tanto peatonal como rodada de ambos Barrios por ello se remite a Plan Especial toda la ordenación del Barranco Guiniguada incluida en el Sistema General, así como la accesibilidad del área en su conjunto. Con el fin de justificar la solución propuesta, el Plan Especial, deberá integrar como parte de la documentación un estudio de movilidad que abarque un área comprendida entre los túneles de San José hasta la calle de Bravo Murillo.

- Conexiones entre los dos Barrio con viales y peatonales recuperando la traza de los antiguos puentes y nuevas propuestas o adaptando las existentes a recorridos peatonales.
- Preferente localización de Intercambiador bajo rasante.

- Zona central, ocupando la cota más baja de la intervención con tratamiento de plaza.
- Tratamiento de las laderas,, como zonas de jardines debiendo realizarse un estudio pormenorizado de la adecuación de los distintos tramos de zonas verdes en lo referente al tipo de vegetación primando los árboles de porte y palmeras.
- Recualificación de las calle Juan de Quesada, Lentini, Fuente y San Diego de Alcalá, modificando, ligeramente, en determinados puntos su trazado y ampliando la sección de la vía y de las aceras en su contacto con las edificaciones, con el objetivo de absorber el posible tráfico que se genere con la actuación que ordena el Plan Especial.

DETERMINACIONES AMBIENTALES

Se confiere carácter prioritario la adecuación de un entorno de alta cualificación medioambiental que vertebre la relación paisajística que se establece entre los barrios del centro histórico de Vegueta-Triana y entre esto y el borde marítimo. Se determina de modo vinculante una óptima integración paisajística del ámbito con respecto a los Bienes de Interés Cultural con la categoría de conjuntos históricos del Barrio de Vegueta y del Barrio de Triana, así como respecto a los edificios monumentales protegidos e incluidos en el Catálogo Municipal de Protección. Los espacios de dotación interiores atenderán al objetivo de impulsar un elemento de centralidad en el esparcimiento y el ocio en la desembocadura del Guiniguada, favoreciendo su singularidad arquitectónica y de tratamiento de zonas verdes y espacios libre respecto a su entorno urbano consolidado en Vegueta-Triana. El ajardinamiento del Sistema General vendrá acompañado de un estudio pormenorizado de la adecuación de los distintos tramos de zonas verdes en lo que se refiere a especies y portes, considerándose preferente el uso de la palmera canaria y otras especies adaptadas a la maresía. Se potenciará el uso de este margen como mirador respecto al frente marítimo del levante de la ciudad, adecuándose en su caso los accesos peatonales y mobiliario urbano necesarios.



ÁREAS DIFERENCIADAS		SG-51
Denominación: "BARRANCO GUINIGUADA"		hoja 3 de 3
DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN		
Titularidad del suelo:		
Obtención: *		
Organismo/s actuante/s:		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN		
Edificabilidad máxima:	Ocupación máxima:	Altura máxima:
Superficie del área ordenada: 109.209 m²		Superficie de Espacios Libres: 47.842 m²
Calificación: Espacios Libres		Superficie Dotaciones:
Instrumento de ejecución: Proyecto de Ejecución de Sistemas		Superficie Viario: 61.637 m²
Uso principal: Espacio Libre		
Usos Compatibles: Garaje-aparcamiento, Intercambiador		
ORDENACIÓN PORMENORIZADA		DETERMINACIONES ESPECÍFICAS
		La definición del trazado viario y espacios libres grafiada en los Planos de Regulación del Suelo y de la Edificación y en esta ficha, es meramente orientativa, siendo la ordenación pormenorizada definitiva la que establezca el Plan Especial que ordena el Sistema General.
OBSERVACIONES		
* Según artículo 137 del TR-LOTENC y artículo 141 del Reglamento de Gestión y Ejecucion, Decreto 183/2004. La superficie total para el computo de Sistemas General de Espacios libres a efectos del cumplimiento del artículo 32.2.A.7 del TR-LOTENC'00 es de 47.842 m2.		