

# PLAN DIRECTOR ARRECIFE “EL PUERTO”

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



Arrecife de Lanzarote según Leonardo Torriani (1587-1593)

**JUSTIFICACION-ADAPTACION A CRITERIOS DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS****1.- Intensidad comercial**

**Arrecife Zona Centro** constituye la principal Zona Comercial Abierta de Lanzarote. Es el centro tradicional de compra de la isla.

El comercio, históricamente forma parte de los orígenes mismos de la ciudad, que nace y crece al amparo de una actividad comercial próspera, ligada a este entorno.

Tal y como se desprende del análisis efectuado, es innegable la alta intensidad comercial del área, concentrada mayoritariamente en las Calles Real, Fajardo, Canalejas, Alférez Cabrera Tavío, José Antonio y La Plazuela. En menor medida se desarrolla la actividad comercial en la Avda La Marina, la Avda Rafael González y el entorno de la calle Coronel Benz, consecuencia directa de la falta de continuidad en el itinerario peatonal.

Con una estructura urbana desordenada e irregular, la saturación de tráfico, la contaminación acústica, la dificultad para la movilidad peatonal y la mala gestión del aparcamiento son los inconvenientes más importantes que nos encontramos para el uso de la Zona Comercial.

**2.- La afluencia turística**

La estrategia de planificación desarrollada por el Plan Insular de Ordenación del Territorio, excluía el municipio de Arrecife del desarrollo urbanizador turístico, otorgándole el papel de Centro Industrial, Administrativo y de Servicios. Esto ha condicionado su desarrollo como potencial polo de atracción turística, relegándola a un papel de aglutinadora del crecimiento urbano, con el objeto de salvaguardar la estética del resto de la Isla.

Esta y otras razones han contribuido a la falta de explotación de las potencialidades turísticas que indudablemente existen en la ciudad de Arrecife.

Al tratarse, el ámbito de estudio, de un espacio urbano con características de Centro Histórico y con una singular ubicación respecto al litoral, hay algunas variables que en este sentido, cobran especial valor:

- La calidad paisajística de zonas como El Charco de San Ginés.
- Los elementos del Patrimonio Cultural

- La interacción entre el medio urbano y terrestre y su entorno marino, materializada fuertemente en la significación escénica del Charco de San Ginés o La Marina de Arrecife.

Recientemente ha despuntado de manera muy significativa una modalidad turística nueva para la isla, **el turismo de crucero**. El desembarco masivo de visitantes, “por unas cuantas horas”, que no pernoctan en tierra, pero que ven en los Centros de las ciudades la oportunidad para efectuar compras, podría constituir una oportunidad clara, a la hora de de potenciar Arrecife Centro como un CENTRO ABIERTO, cultural, comercial y turístico.

| AÑO  | BUQUES     | PASAJEROS      |
|------|------------|----------------|
| 1997 | 60         | 31.420         |
| 1998 | 81         | 51.646         |
| 1999 | 140        | 70.697         |
| 2000 | 132        | 69.407         |
| 2001 | 152        | 98.677         |
| 2002 | 169        | 137.703        |
| 2003 | 179        | 168.980        |
| 2004 | 181        | 204.877        |
| 2005 | 187        | 216.348        |
| 2006 | 168        | 161.069        |
| 2007 | 216        | 213.188        |
| 2008 | 259        | 326.465        |
| 2009 | 201        | 298.955        |
| 2010 | 184        | 287.730        |
| 2011 | 280        | 257.115        |
| 2012 | <b>204</b> | <b>327.564</b> |

FUENTE: Autoridad Portuaria de Las Palmas.

El indudable crecimiento que ha experimentado este tráfico en el Puerto de Arrecife ha puesto de manifiesto, no solo, las limitaciones de la Plataforma Portuaria destinada para tal actividad, sino además las dificultades existentes para que los turistas de cruceros accedan de manera cómoda al Centro de la Ciudad.

### 3.- La coexistencia con el Ocio, la Restauración y los Servicios

La mayor oferta de Ocio y Restauración de la ciudad de Arrecife, se concentra en la Zona Centro, aunque esto no significa que el nivel de desarrollo, diversificación y conservación que manifiestan sean los adecuados, tanto para la población local como para los visitantes.

Existen factores restrictivos o debilidades manifiestas que reducen la capacidad del municipio para captar parte de la demanda proveniente de la actividad turística de la isla: escasa proporción de restaurantes, ausencia de terrazas, muy poca restauración temática o especializada, etc..

Por lo que se hace recomendable, en general establecer medidas tanto de carácter urbanístico como de promoción económica para la mejora de la calidad y la diversificación.

La oferta de Ocio Complementario (museos, actividades culturales, espacios libres, cultura popular,...) si se dispone de mecanismos específicos de promoción favorecería enormemente el fortalecimiento de la Zona Comercial.

#### **4.- Impacto de las Grandes Superficies**

Los Centros Comerciales y Grandes Superficies existentes en el municipio de Arrecife se han instalado en las zonas industriales y espacios periurbanos de la ciudad. La búsqueda de una buena accesibilidad, a través de conexiones directas al viario de alta capacidad, así como disponer de aparcamientos vinculados al propio establecimiento suelen ser premisas a la hora de optar por una ubicación concreta. Son por tanto los otros valores añadidos, cultural, ambiental, patrimonial o de servicios, los que hay que potenciar para la revitalización de los lugares de compra tradicionales.

De una escala inferior, aunque siguen teniendo la consideración de Centros Comerciales son los siguientes:

- Centro Comercial Las Buganvillas. Tiene una unidad alimentaria de 1.200 m<sup>2</sup>
- Centro Comercial Arrecife. Contiene una unidad alimentaria de 1.879 m<sup>2</sup>
- Centro Comercial Atlántida. Cuenta con una unidad alimentaria y cinco salas de cine. La superficie de venta estimada es de 3.750 m<sup>2</sup>.

Todos ellos se encuentran incluidos en la trama urbana de la ciudad y tienen los mismos inconvenientes en cuanto a movilidad y aparcamiento que el pequeño comercio de alrededor, luego a la hora de valorar, el posible impacto que provocarían sobre la zona comercial tradicional, entendemos que funcionan más como polos de atracción, con efecto favorable, más que pernicioso.

Haremos mención también a una nueva zona de ocio y comercial, que no responde a los patrones definidos anteriormente y que está actualmente en proceso de ejecución.

Se trata de la Marina de Naos, será un centro comercial y de ocio en el futuro muelle deportivo de la ciudad.

Este nuevo punto atractor que se incorpora a la ciudad, es susceptible de generar una nueva potencialidad para la dinamización de la Zona Centro, siempre que se trate de manera adecuada, su incorporación al circuito de compras tradicional de la ciudad.

Por lo tanto es necesario prestar especial atención a la movilidad entre la Marina y el Centro para que los efectos generados por la apertura de esta superficie comercial repercutan de manera positiva en la dinamización del Centro.

La revitalización de los Centros Tradicionales de compra, llamados en la actualidad Zonas Comerciales Abiertas, surge en muchas ocasiones en respuesta a la apertura de grandes superficies en esos espacios periféricos de la ciudad. La necesidad para el pequeño comercio de desarrollar acciones que escapen a la capacidad individual de cada establecimiento, se impone como medida de supervivencia y el asociacionismo de los comerciantes, ya se entiende como un punto de partida necesario para la protección no solo del comercio sino de toda el área central urbana.

#### **5.- Nivel de deterioro de la zona comercial**

El entorno donde se desarrolla la actividad comercial de “Arrecife Zona Centro” es como ya se ha dicho, el Casco Histórico de la ciudad, con un número muy importante de inmuebles protegidos, y toda actuación en el Patrimonio Histórico conlleva acciones concretas de mantenimiento y conservación. Nada más lejos de la realidad, donde de manera recurrente se observan edificios en estado de abandono y decadencia, bien por el escaso interés de sus propietarios o por las enormes dificultades administrativas y burocráticas que implican su puesta en uso.



### **JUSTIFICACION DE LA DELIMITACIÓN DEL AMBITO DE ACTUACIÓN**

La conservación del Centro Histórico de Arrecife, evitando su "desertización" y la pérdida del Patrimonio Cultural que ello conlleva, depende muy mucho de la dotación de equipamientos comerciales modernos, integrados, con fluidez en la movilidad peatonal y bien organizados.

El ámbito de actuación, delimitado en el plano 10 de este documento, sería por una mera cuestión de valoración histórica y del patrimonio, susceptible de ser considerada como Zona Comercial Abierta. Pero más allá de esto, se ha detectado claramente en el proceso de análisis que es dentro de este ámbito donde se produce la mayor concentración de la actividad comercial, donde se detectan todos los desajustes y problemas funcionales y donde se dan las condiciones de OPORTUNIDAD para que determinadas actuaciones puntuales ayuden a establecer el difícil pero necesario equilibrio entre PATRIMONIO-TURISMO-COMERCIO.

**JUSTIFICACION DE ESTRATEGIAS PARA EL PLAN DIRECTOR ARRECIFE ZONA CENTRO COMO CENTRO COMERCIAL ABIERTO.**

**1.- OBJETIVO: Protección y puesta en valor del Patrimonio Histórico.**

Problemas detectados

- Ausencia de medidas efectivas de protección
- Degradación de algunos elementos de especial interés
- Insuficiencia de recursos para el mantenimiento de los inmuebles
- Escasa difusión de los valores patrimoniales que posee Arrecife.

Programa de intenciones

- Establecer normativa que asegure la adecuada protección del Casco Histórico y Charco de San Ginés:

Instar de manera firme la Redacción y Aprobación del Plan Especial de Ordenación del Centro Histórico y Charco de San Ginés.

Ordenanza y diseño del mobiliario que cada actividad despliega en la vía pública.

Ordenanza y diseño de la cartelería en el exterior de los locales.

Creación de sistemas de información y señalética.

- Promover el conocimiento y puesta en valor del Patrimonio, creando Itinerarios Temáticos. Se propone la reubicación de la Oficina de Información Turística favoreciendo su proximidad hacia la Calle Real.

- Elaborar normativa de actividades que regule los diferentes tipos de intervenciones admisibles según la categoría del edificio protegido, con el fin de facilitar y agilizar los trámites, a la hora de introducir nuevos usos en ellos.

- Creación de una Imagen-Marca del "Centro Histórico y Charco de San Ginés".
- Recuperar edificaciones protegidas para uso de dotaciones.

**2.- OBJETIVO: Recualificación de los espacios públicos**

Problemas detectados

- Carencia de espacios libres dentro de la trama urbana.



- Alteración de los valores iniciales de algunos espacios libres como el entorno más cercano al Charco de San Ginés (pavimentos, arbolado, mobiliario, degradación de la lámina de agua...)
- Desarticulación y falta de conexión de la línea del litoral con la ciudad.
- Desajustes en la movilidad entre espacios públicos.
- Degradación en cuanto a pavimentación, servicios e infraestructuras urbanas

#### Programa de intenciones

- Creación de una plaza pública en la parcela situada entre las calles Canaleja, José Bethancort y calle La Porra, que contribuya a paliar la carencia de espacios públicos dentro de la trama urbana.
- Compensar la carencia de espacios públicos (PLAZAS) con la peatonalización de viales, promoviendo la movilidad peatonal.
- Promover el contacto de los usuarios del Centro con el frente marítimo, proponiendo la Avda La Marina, Ruperto González Negrín y Avda Coll como Vía Rodonal de sentido único, sin aparcamiento.
- Complemento y mejora en la pavimentación del frente litoral, calles y plazas, atendiendo al valor histórico de dichos espacios, a su cometido circulatorio y al estado actual en que se encuentren. Se propone esencialmente la utilización de pavimentos de piedra, en sus distintas formas o aparejos, para bien, de manera aislada o en combinación puntual con otros elementos, se trate, en la medida de lo posible, de recuperar la imagen de los espacios tradicionales.
- Realización de recorridos que conecten los espacios libres.
- Eliminación de los tendidos aéreos
- Soterrar servicios: recogida de basura, red de saneamiento, telefonía y electrificación.
- Propuesta de arbolado en algunos espacios públicos que contribuyan a hacerlos más agradable al paseo y la estancia.

### **3.- OBJETIVO: Potenciar el acercamiento del Turismo de Cruceros hacia la Zona Comercial.**



Problemas detectados

- Precariedad y dificultad en el transporte desde el muelle hasta el Centro de la Ciudad.
- Inadecuado acondicionamiento del área establecida como lugar de recepción en la calle Juan de Quesada.
- Falta de Itinerarios claros y Señalética.
- Degradación de los elementos de urbanización y las edificaciones que conforman los recorridos posibles para acceder a la Zona Comercial.
- Tráfico y vehículos aparcados en tramos de calle de escasa sección.

Programa de intenciones

- Creación de Itinerarios Culturales, Gastronómicos y Comerciales.
- Promover el conocimiento de itinerarios y puesta en valor del Patrimonio a través de un Punto de Información en la llegada de cruceristas. Entorno del Charco de San Ginés.
- Rehabilitación o adecentamiento de fachadas y medianeras en todas las calles de la Ribera Oeste del Charco.
- Complemento y mejora en la pavimentación de calles atendiendo al valor histórico de dichos espacios y al estado actual en que se encuentren.
- Eliminar los aparcamientos en superficie, permitiendo exclusivamente la carga y descarga.
- Promover convenios para residentes con los promotores de edificios de aparcamiento o áreas habilitadas.
- Promover equipamientos de restauración y ocio en la calle Brasil y en edificaciones en ruina en la Ribera del Charco.

**4.- OBJETIVO: Regulación del tráfico y las áreas de aparcamiento.**

Problemas detectados

- Trazado irregular y sección insuficiente de calles
- Congestión viaria producida por tráfico terminal que circula "en bucle".

- Infrutilización de los aparcamientos en edificio.

Programa de intenciones

- Peatonalización o restricción del tráfico en determinadas calles, ya sea por su valor ambiental-patrimonial, la insuficiencia de su sección o por evitar la congestión del Casco Histórico.

- Peatonalización de tramos de calle con intensidad comercial alta y que dan continuidad a la movilidad peatonal en la Zona Comercial Abierta, como las calles Alférez Cabrera Tavío, Canalejas o Hermanos Zerolo.

- Promover la movilidad peatonal desde y hacia los edificios de aparcamientos.

- Promover convenios de colaboración entre asociaciones de comerciantes, Administración y Promotores de edificios de aparcamientos para establecer tarifas atractivas que propicie la facilidad de aparcamiento para los usuarios de la zona Comercial (tres de cada cuatro usuarios de la zona acude en coche particular).

DEFINICIÓN Y JUSTIFICACION DE SUBPROYECTOS DENTRO DE LOS PLANES DE ACTUACIÓN PARA ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE CANARIAS.

1.- SUBPROYECTO: **“La Marina” Intervención en el Frente del Litoral.**

La Marina de Arrecife es uno de los espacios con mayor valor ambiental, patrimonial y cultural, no solo de Arrecife, sino de toda la isla.

Recuperar el frente marítimo e integrarlo a la ciudad es una de las principales aspiraciones urbanísticas en los últimos tiempos.

Tras la aprobación del Plan Especial del Puerto de Arrecife (PEPA), este deja para la ciudad la franja del litoral que va desde el Islote del Francés hasta la playa del Reducto. Este Plan Especial supone la especialización pesquera en el muelle de Naos, combinada con actividades náuticas deportivas y el muelle de cruceros (actualmente en ejecución), adosado al Dique de Naos.

Por tanto el acercamiento del atraque de cruceros en Naos, hace realidad el desplazamiento peatonal de cruceristas al Centro, a lo largo de la línea del litoral.

El área de actuación se inicia en la C/ Ruperto González Negrín a lo largo de la Avda de La Marina, la Avda Coll y la Avda Vargas, hasta el inicio del futuro centro de ocio y comercial de La Marina de Naos.

Condiciones de Oportunidad

- Puesta en valor de los recursos ambientales, culturales y patrimoniales del frente marítimo.
- Integración de los espacios públicos del litoral en la trama urbana, propiciando la movilidad desde la zona comercial.
- Recuperar el frente marítimo para el uso de la ciudad, reactivando actividades y usos a lo largo del recorrido.
- Minimizar el impacto del tráfico rodado, permitiendo sólo el paso del transporte público e impidiendo el aparcamiento en la C/ Ruperto González Negrín, C/ Blas Cabrera Felipe, Avda. de La Marina, Avda. Coll, Avda. Olof Palme y Avda. Vargas.
- Sistema de plataforma única, base adecuada para evitar la existencia de barreras arquitectónicas.
- Propiciar el continuo peatonal entre la zona tradicional de compras y las nuevas áreas de desarrollo comercial (La Marina de Naos).

- Complemento y mejora de la pavimentación en el ámbito más próximo a la fachada comercial.
- Eliminación de tendidos aéreos.
- Soterrar servicios.
- Mejora de condiciones ambientales favoreciendo el paseo y la estancia.
- Eliminación de especies vegetales inadecuadas.



Coste Económico del Proyecto

EL COSTO APROXIMADAMENTE SE ESTIMA EN 150 EUROS/M2

EL ÁREA DE ACTUACIÓN ABARCA UNA SUPERFICIE DE APROXIMADAMENTE 13.783,00 M2 pudiendo desarrollarse en 3 FASES:

1º FASE: Desde la C/ Ruperto Gonzales Negrín hasta la Avda. La Marina. Superficie 6.495'00 m2

PRESUPUESTO ESTIMADO DE **NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MI DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (974.250 EUROS)**

2º FASE: Avda. Coll. Superficie 4.680'00 m2

PRESUPUESTO ESTIMADO DE **SETECIENTOS DOS MIL EUROS (702.000 EUROS)**

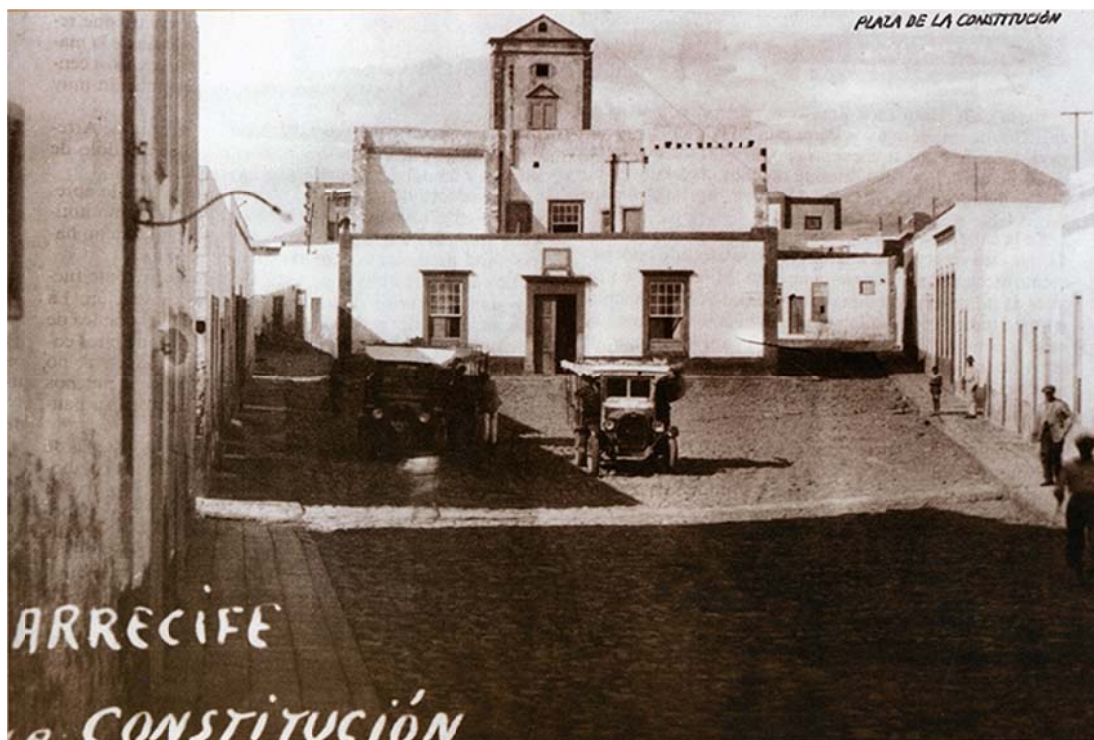
3º FASE: Avda. Vargas. Superficie 2.608'00 m2

PRESUPUESTO ESTIMADO DE **TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL DOSCIENTOS EUROS (391.200 EUROS)**

EL PRESUPUESTO GLOBAL ESTIMADO ASCIENDE A LA CANTIDAD DE **DOS MILLONES SESENTA Y SITE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS. (2.067.450'00) EUROS**



2.- SUBPROYECTO: **Peatonalización en el entorno de La Plazuela.**



La restricción del tráfico en determinadas calles, ya sea por su valor ambiental-patrimonial, Intensidad comercial, Insuficiencia de sección o por evitar la congestión y el tráfico terminal en la Zona Comercial Abierta, es uno de los principales objetivos dentro del Programa de intenciones del Plan Director ARRECIFE-CENTRO

| <b>CALLE</b>                | <b>SUPERFICIE A ACONDICIONAR</b> |
|-----------------------------|----------------------------------|
| Calle Alferez Cabrera Tavío | 607,00 m <sup>2</sup>            |
| Calle Otilia Díaz           | 512,00 m <sup>2</sup>            |
| Calle Canalejas             | 1.344,00 m <sup>2</sup>          |
| Calle José Betancort        | 340,00 m <sup>2</sup>            |
| Calle Luis Morote           | 1.040,00 m <sup>2</sup>          |
| Calle Carnicería            | 323,00 m <sup>2</sup>            |

Condiciones de Oportunidad

- Recualificación de Espacios Públicos
- Mejora de la conexión entre los edificios de aparcamiento y la zona comercial.
- Plataforma única y eliminación de barreras (Bolardos).
- Complemento y mejora de la pavimentación.
- Eliminación de tendidos aéreos.
- Mejora de condiciones ambientales favoreciendo el paseo y la estancia.

- Proyecto de peatonalización con la doble finalidad de: mejora física del entorno y uso de la calle como lugar de relaciones vecinales y comerciales.



### Coste Económico del Proyecto

Dado que en una buena parte del área de actuación se ha acometido recientemente proyecto de pavimentación y adoquinado, el presupuesto necesario para estas calles en las que ya se ha actuado, es muy inferior a aquellas otras donde la intervención es total. Por tanto a efectos globales de costo/m<sup>2</sup>, las cantidades estimadas se reducen.

EL COSTO APROXIMADAMENTE SE ESTIMA EN 100 EUROS/M<sup>2</sup>

EL ÁREA DE ACTUACIÓN ABARCA UNA SUPERFICIE DE APROXIMADAMENTE 4.166'00 M<sup>2</sup>

EL PRESUPUESTO GLOBAL ESTIMADO ASCIENDE A LA CANTIDAD DE **CUATROCIENTOS DIECISEIS MILL SEISCIENTOS EUROS. (416.600'00) EUROS.**



### 3.- SUBPROYECTO: “La Plaza del Almacén”

De los escasos espacios libres susceptibles de transformarse en plaza, dentro de la trama urbana de la Z.C.A. destaca por su ubicación, (en la calle Canalejas) el vacío urbano existente junto al Almacén, lugar de referencia tradicionalmente entre los habitantes de la ciudad.

Lázaro Santana a principios de los 70 describía la ciudad de Arrecife, en su artículo “Arrecife en Blanco” sin olvidarse de este edificio como lugar de relaciones vecinales y culturales:

*“...Su vida cultural se polariza en el Casino, en algunas sociedades de recreo y, desde hace poco, en “El Almacén”, un conglomerado de artes y negocios donde igual puede verse la representación de una obra de teatro experimental que comprar el detalle más frívolo “lib”, tomar unas copas en el bar que lleva el nombre de Picasso o contemplar unos cuadros en la sala de exposiciones nombrada “El Aljibe”. El conjunto está instalado en una vieja casona del siglo pasado, con un patio espléndido, ni imaginada tramoya de teatro.....”*

En la actualidad, a pesar de estar cerrada y en proceso de reforma, sigue siendo un referente cultural en la memoria colectiva, y este vacío urbano que ha quedado en su entorno se utiliza en períodos festivos como escenario de actuaciones, lugar de encuentro, chiringuitos etc...

#### Condiciones de Oportunidad

- Protección y puesta en valor del Patrimonio.
- Recualificación de Espacio Público, actualmente usado como aparcamiento, con la creación de una plaza.
- Creación de itinerarios cultural y comercial.
- Remate con un espacio público de la secuencia: Charco – Calle Real – Plazuela – Canalejas con el Almacén.
- Eliminación de tendidos aéreos.
- Soterrar servicios.
- Mejora de condiciones ambientales favoreciendo el paseo y la estancia.



Coste Económico del Proyecto

EL COSTO APROXIMADAMENTE SE ESTIMA EN 200'00 EUROS/M2

EL ÁREA DE ACTUACIÓN ABARCA UNA SUPERFICIE DE APROXIMADAMENTE 1.234'00 M2

EL PRESUPUESTO GLOBAL ESTIMADO ASCIENDE A LA CANTIDAD DE **DOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS EUROS. (246.800'00). EUROS**

**4.- SUBPROYECTO: Intervención en la Calle Hermanos Zerolo**

En la calle Hermanos Zerolo, antes llamada calle Miraflores (siglo XIX), confluyente con la calle Real por el Norte, es donde se inicia el camino tradicional hacia San Bartolomé. Con edificaciones donde predomina el componente popular, es de las calles comerciales tradicionales, donde el nivel de deterioro de la zona comercial, cualitativamente hablando, es mayor: comercios antiguos, obsoletos, de baja calidad etc...

**Condiciones de Oportunidad**

- Promover la movilidad peatonal hacia los edificios de aparcamiento.
- Recualificación de Espacios Públicos. Propuesta de arbolado.
- Regeneración de una de las calles comerciales tradicionales de Arrecife.
- Complemento y mejora de la pavimentación.
- Eliminación de tendidos aéreos.
- Mejora de condiciones ambientales favoreciendo el paseo y la estancia.
- Proyecto de peatonalización con la doble finalidad de: mejora física del Entorno y uso de la calle como lugar de relaciones vecinales y comerciales.



Coste Económico del Proyecto

EL COSTO APROXIMADAMENTE SE ESTIMA EN 150'00 EUROS/M2

EL ÁREA DE ACTUACIÓN ABARCA UNA SUPERFICIE DE APROXIMADAMENTE 1.506'00 M2

EL PRESUPUESTO GLOBAL ESTIMADO ASCIENDE A LA CANTIDAD DE **DOCIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS EUROS. (225.900'00). EUROS**



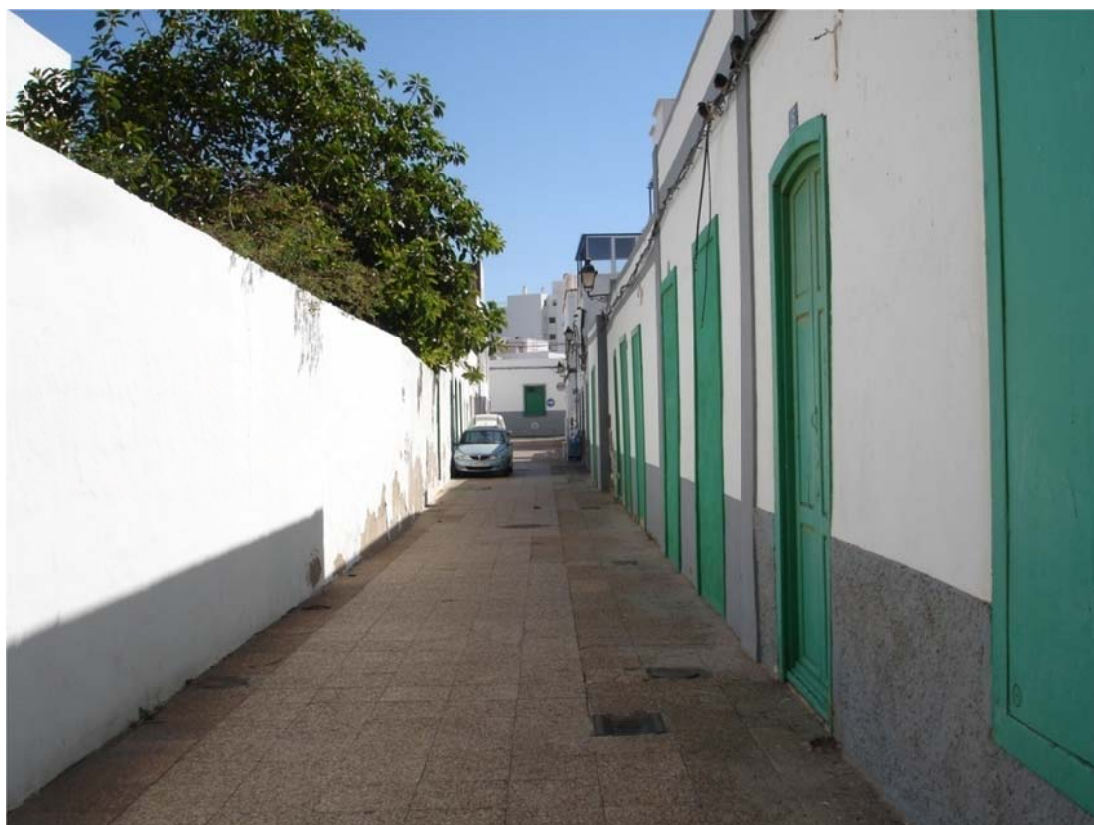
### 5.- SUBPROYECTO: “Acercar el CHARCO” Intervención en el entorno de la Iglesia de San Ginés de Clemont.

El indudable potencial que supone el crecimiento del turismo de cruceros, con la afluencia masiva de visitantes deseosos de efectuar compras en el centro de la ciudad, se muestra como una gran oportunidad para la dinamización de la Zona Comercial Abierta. Todo ello siempre y cuando la movilidad sea fácil, cómoda y atractiva.

#### Condiciones de Oportunidad

- Creación de Itinerarios claros y Señalética.
- Peatonalización con acceso restringido a residentes.
- Plataforma única y eliminación de barreras (Bolardos).
- Promover Recorridos Culturales, Gastronómicos y Comerciales.
- Propiciar la recuperación de todo el espacio edificado de la Recova, sustituyendo los usos administrativos actuales por el comercial.
- Complemento y mejora de la pavimentación, atendiendo al valor histórico y estado actual en que se encuentren.
- Eliminación de tendidos aéreos.
- Eliminación de aparcamientos en superficie
- Mejora de condiciones ambientales favoreciendo el paseo y la estancia.







### Coste Económico del Proyecto

Dado que en una buena parte del área de actuación se ha acometido recientemente proyecto de pavimentación y adoquinado, el presupuesto necesario para estas calles en las que ya se ha actuado, es muy inferior a aquellas otras donde la intervención es total. Por tanto a efectos globales de costo/m<sup>2</sup>, las cantidades estimadas se reducen considerablemente en relación con otro subproyectos.

EL COSTO APROXIMADAMENTE SE ESTIMA EN 75 EUROS/M<sup>2</sup>

EL ÁREA DE ACTUACIÓN ABARCA UNA SUPERFICIE DE APROXIMADAMENTE 4.166'00 M<sup>2</sup>

EL PRESUPUESTO GLOBAL ESTIMADO ASCIENDE A LA CANTIDAD DE **CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL SEISCIENTOS EUROS (416.600'00) EUROS.**



Conseguir la concatenación de los espacios públicos del Centro, recualificándolos y favoreciendo mediante la peatonalización, la eliminación del tráfico de paso y de los aparcamientos, el uso del espacio público como lugar de relación y desarrollo de actividades, vecinales y comerciales, es lo que unido a la elaboración de la normativa adecuada, va a garantizar la progresiva revitalización de la zona como un CENTRO COMERCIAL ABIERTO.

Coste Económico del PROYECTO

|                      |          |                           |
|----------------------|----------|---------------------------|
| <b>SUBPROYECTO 1</b> | FASE I   | 974.250'00 EUROS          |
|                      | FASE II  | 702.000'00 EUROS          |
|                      | FASE III | 391.200'00 EUROS          |
| <b>SUBPROYECTO 2</b> |          | 416.000'00 EUROS          |
| <b>SUBPROYECTO 3</b> |          | 246.800'00 EUROS          |
| <b>SUBPROYECTO 4</b> |          | 225.900'00 EUROS          |
| <b>SUBPROYECTO 5</b> |          | 416.600'00 EUROS          |
| <b>TOTAL</b>         |          | <b>3.372.750'00 EUROS</b> |

EL PRESUPUESTO GLOBAL ESTIMADO ASCIENDE A LA CANTIDAD DE **TRES MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS. (3.372.750'00) EUROS**

Arrecife de Lanzarote a 20 de MAZO de 2014

El técnico redactor  
 JUANA M. GUADALUPE RODRÍGUEZ. Arquitecto colg. 1636 del COAC