

4.3.4 Ámbito 4

SISTEMAS GENERALES DE PEATONALES

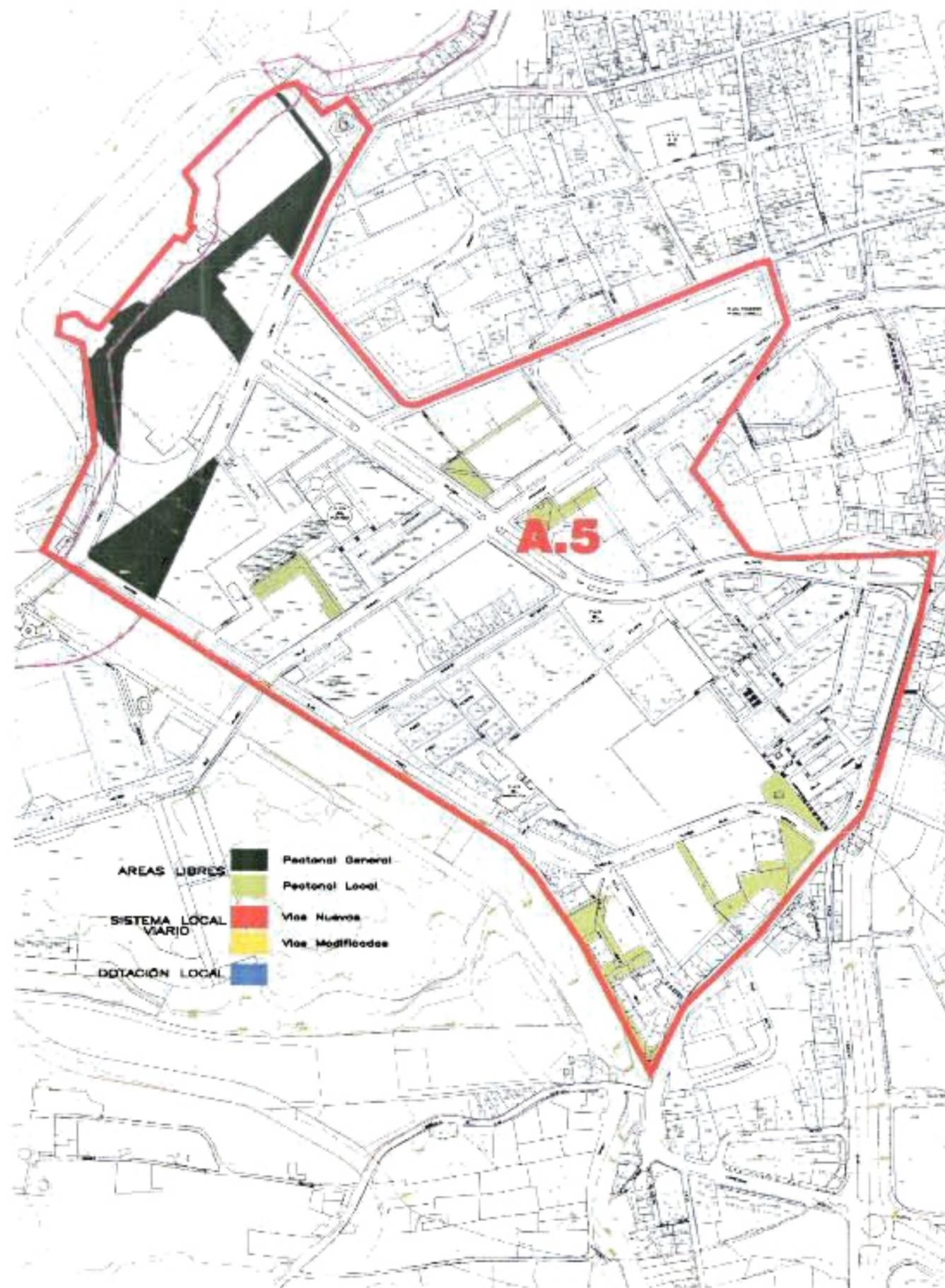
- Será necesario adecuar la zona que se grafia en el plano como jardin de estancia y paso hacia el peatonal del sitio Litre ya Existente.
- Paseo de Las Palmeras. Se adecuará a las zonas libres que se ubiquen sobre el edificio de aparcamientos de Las Dehesas.

SISTEMA LOCAL DE PEATONALES Y ÁREAS LIBRES

- Se ejecutarán los peatonales del Sitio Litre.
- Se adecuará al uso peatonal toda la zona del Lomo Nieves que se refleja en plano.

SISTEMA LOCAL DE VIARIO

Ampliación de las vías con aceras y aparcamientos, que se reflejan en plano en la zona de Lomo Nieves.



4.3.5 Ámbito 5

SISTEMA GENERAL DE PEATONALES

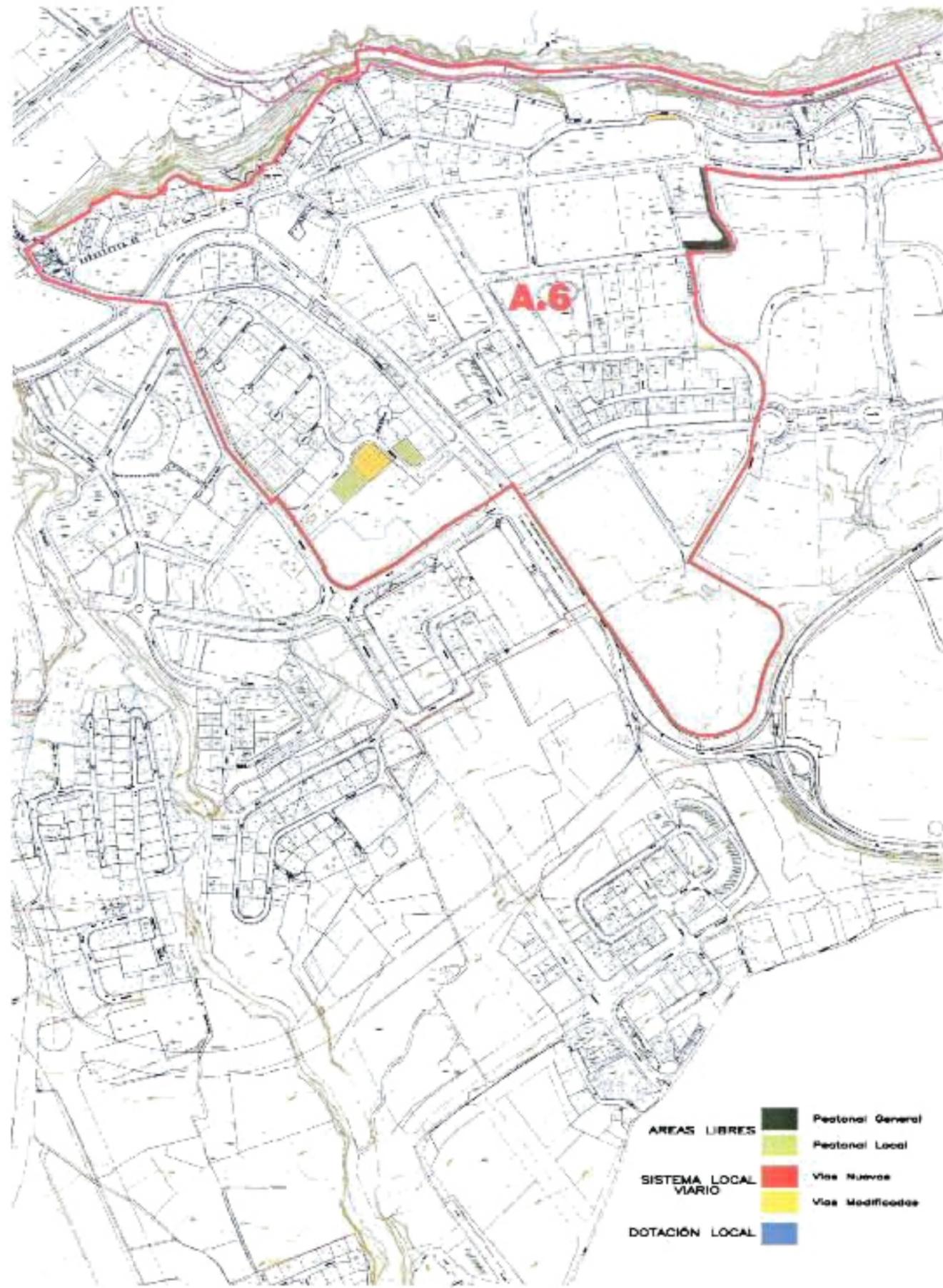
Se desarrolla en torno al sistema general verde de Cementerio y a la dotación deportiva de piscina.

SISTEMA LOCAL DE ÁREAS LIBRES Y PEATONALES

- Área en torno a la Barriada Solís Ruíz y Nuestra Señora de la Luz, será de nueva creación.
- Área en torno a la Guardia Civil y Mercado, será de nueva creación.
- Área anexa a la estación de Guaguas, es de nueva creación.

SISTEMA LOCAL VIARIO

El viario de penetración al edificio donde se albergan las oficinas de Hacienda, se adaptará el fondo de saco que existe, privado, al uso público de aparcamiento.



4.3.6 Ámbito 6

SISTEMA GENERALES DE PEATONALES

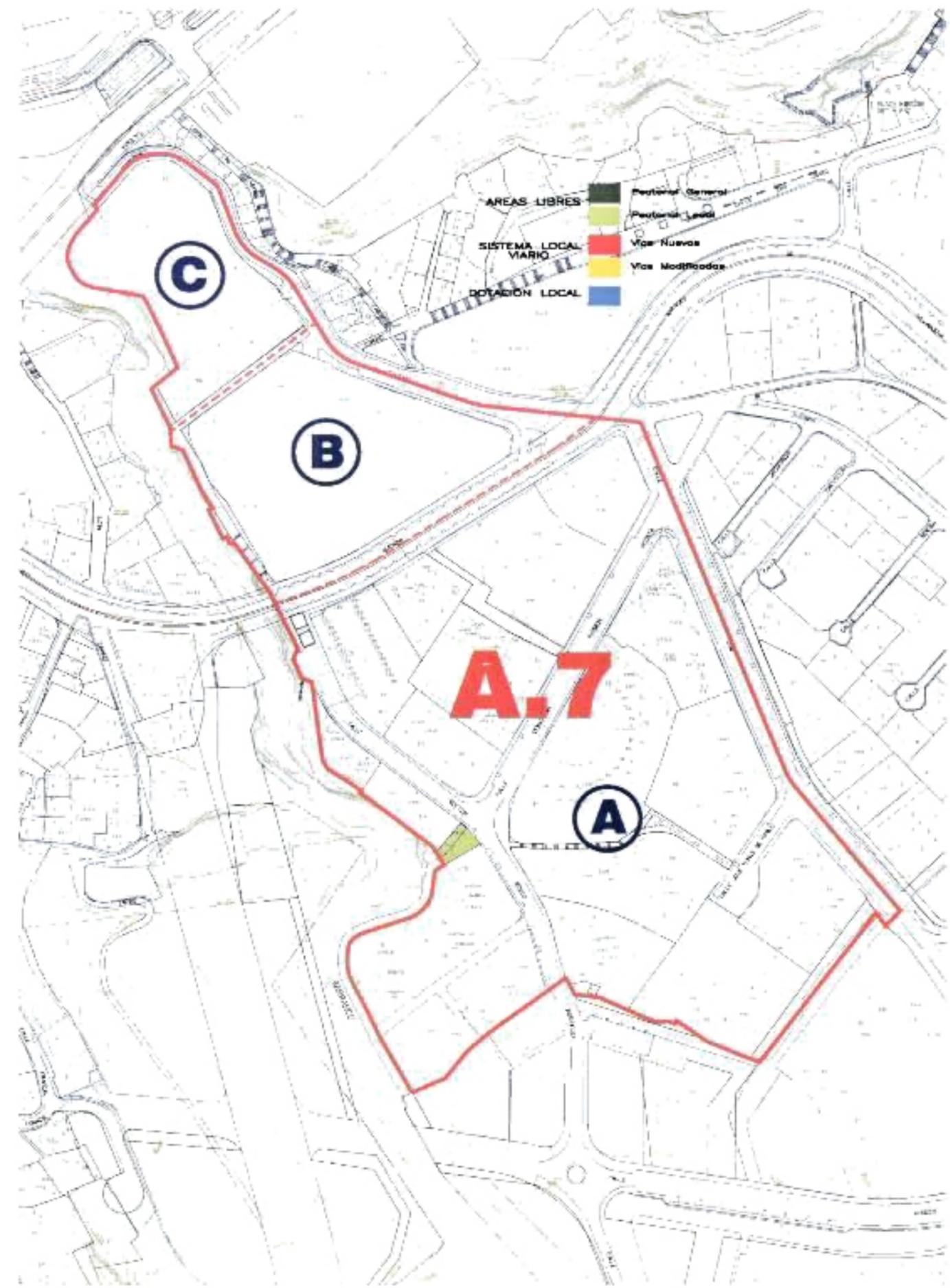
Falta completar el paseo de cornisa de la Ladera de Martíánez en la esquina que se grafia en plano, adaptándola como plaza. De la misma forma ocurre con el desarrollo del peatonal que discurre al Este del Ámbito que la separa del suelo urbanizable del sector D.

SISTEMA LOCAL DE ÁREAS LIBRES

Ejecución de plaza en la zona del Hotel Botánico.

SISTEMA LOCAL DE VIARIO

Ejecución de plazas de aparcamientos junto al Hotel Botánico.



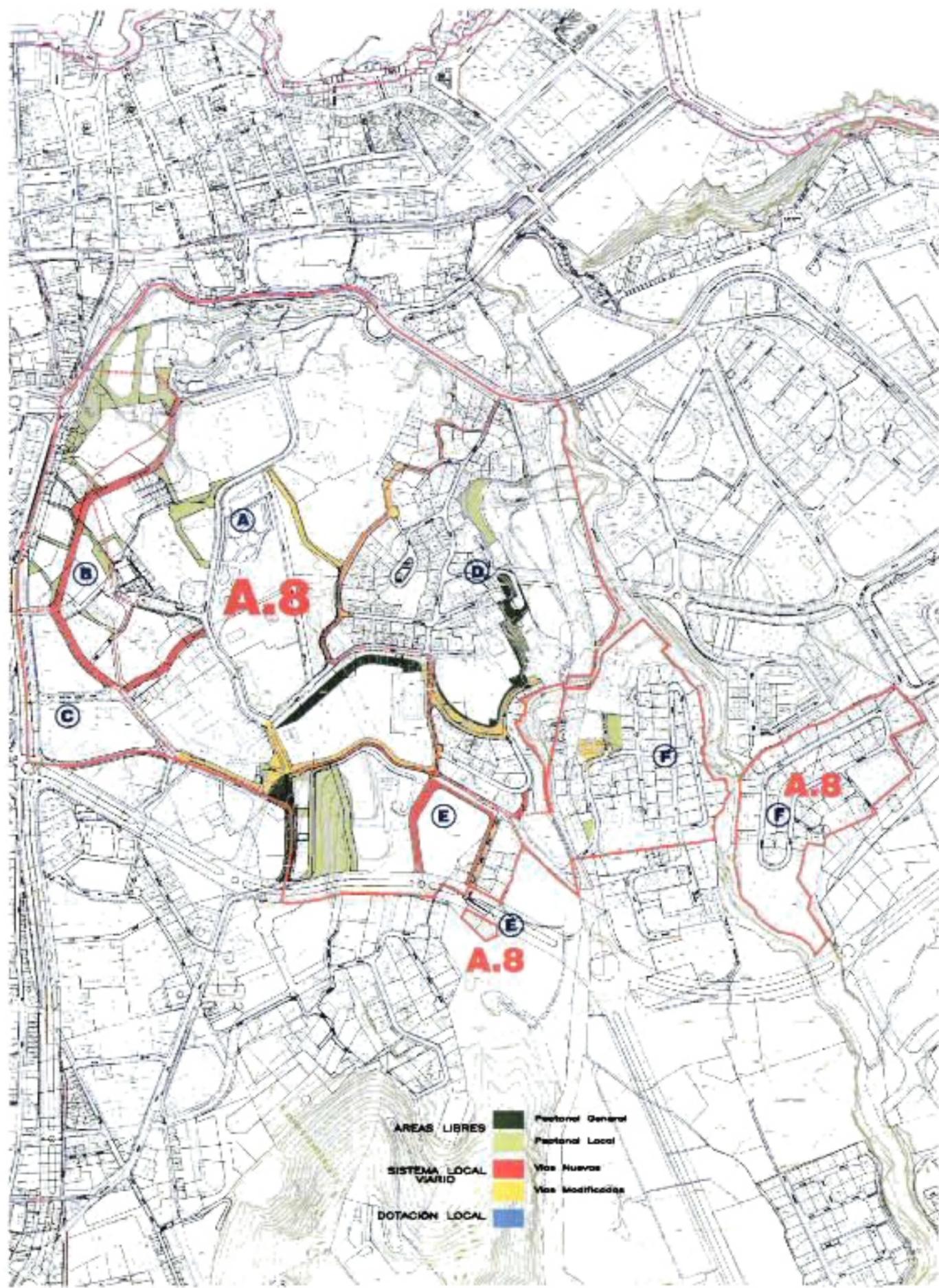
4.3.7 Ámbito 7

El sistema local de paseos peatonales es de cesión gratuita a cargo de la parcela que tiene la capacidad de autoacumulación del aprovechamiento.

SISTEMA LOCAL DE PEATONALES

Comunicación entre el barranco y la vía de la Urbanización de El Tope y el que discurre paralelo al barranco

Se obtendrá su cesión por transferencia de aprovechamiento y su urbanización será a cargo de la promoción que se desarrolle.



4.3.8 Ámbito 8

En este área de reparto, todas las obras de sistemas locales y generales peatonales incluidos en las Unidades de Actuación 15, 12, 4, 7 y 19, serán de cesión gratuita, bien por convenios ya firmados, por otros en trámite, o por ocupación directa. Además la ejecución correrá a cargo de la iniciativa privada por las mismas razones.

El resto de los sistemas a ejecutar, tendrán las siguientes características.

SISTEMA GENERAL DE PEATONALES

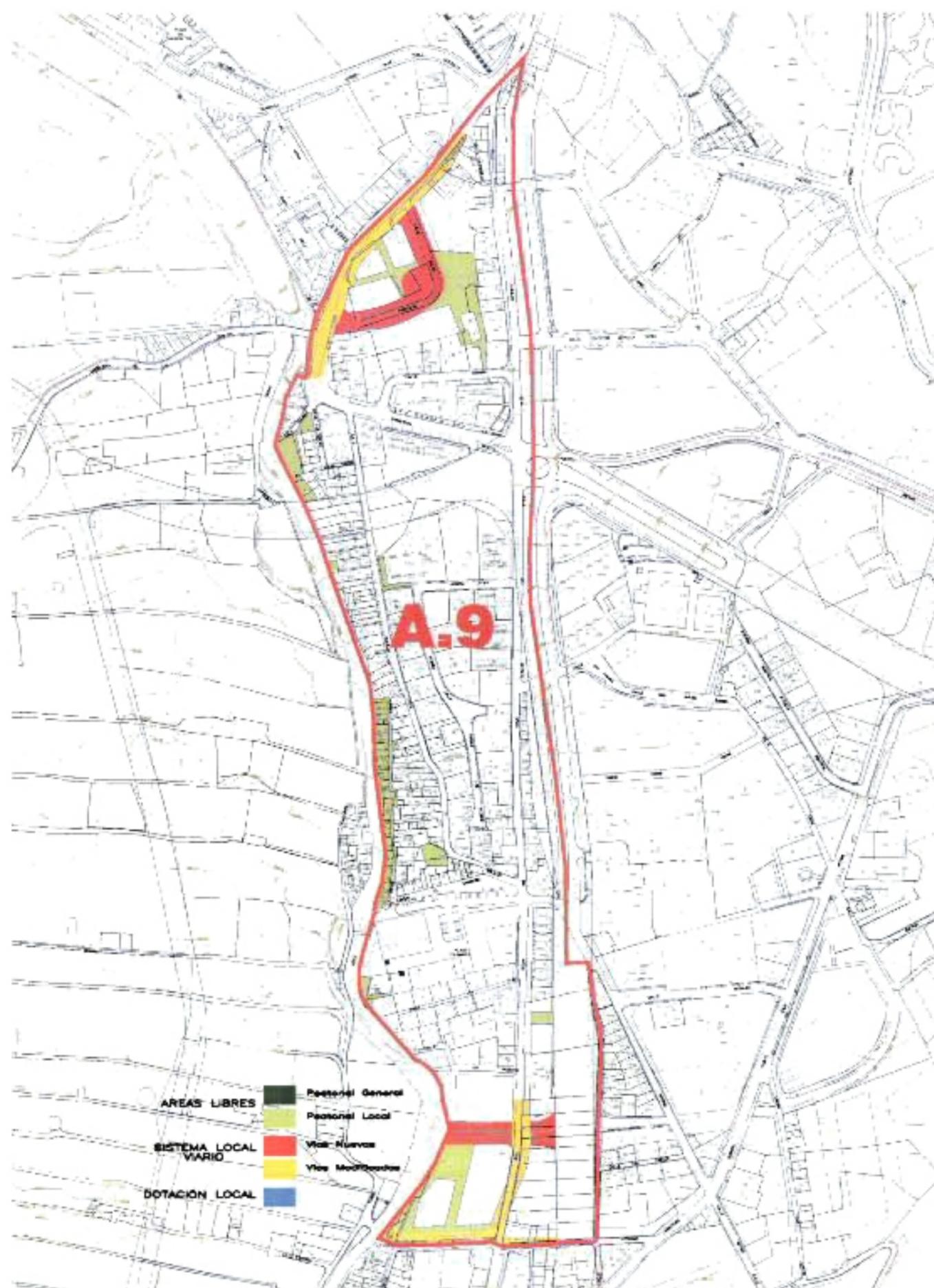
Peatonal al sur del Jardín de la Sortija.

SISTEMAS LOCALES DE ÁREAS LIBRES Y PEATONALES

- Peatonal entre manzanas 836 y 838.
- El resto de peatonales se obtendrán por transferencia de aprovechamiento urbanístico y la ejecución será a cargo de los propietarios de terrenos del área.
- Zona verde entrada sur al Taoro. Tendrá la característica de plaza.
- Zona verde entrada norte al Taoro. Tendrá carácter paisajístico.

SISTEMA LOCAL DE VIARIO RODADO

- Ejecución y ampliación de viario entre manzanas 806, 814 y 819.
- Ampliación del Camino de las Tapias entre calle Bélgica y Carretera General.
- Desviación de Carretera del Taoro y anexa a manzana 842.
- El resto del viario se ejecutarán y obtendrán con cargo de los propietarios por transferencia de aprovechamiento.



4.3.9 Ámbito 9

SISTEMA LOCAL DE ÁREAS LIBRES Y PEATONALES

- Zona verde en torno a la manzana 907. Se tratará como plaza alrededor del dotacional que se ubique en dicha manzana.
- Zona verde en barranco del Barrio del Esquilón.
- Plaza verde en el Barrio del Esquilón.
- El resto de sistemas se obtiene por el sistema de transferencias de aprovechamiento urbanístico. Lo mismo ocurre con los sistemas locales de viario rodado, y su ejecución es a cargo de la iniciativa privada.



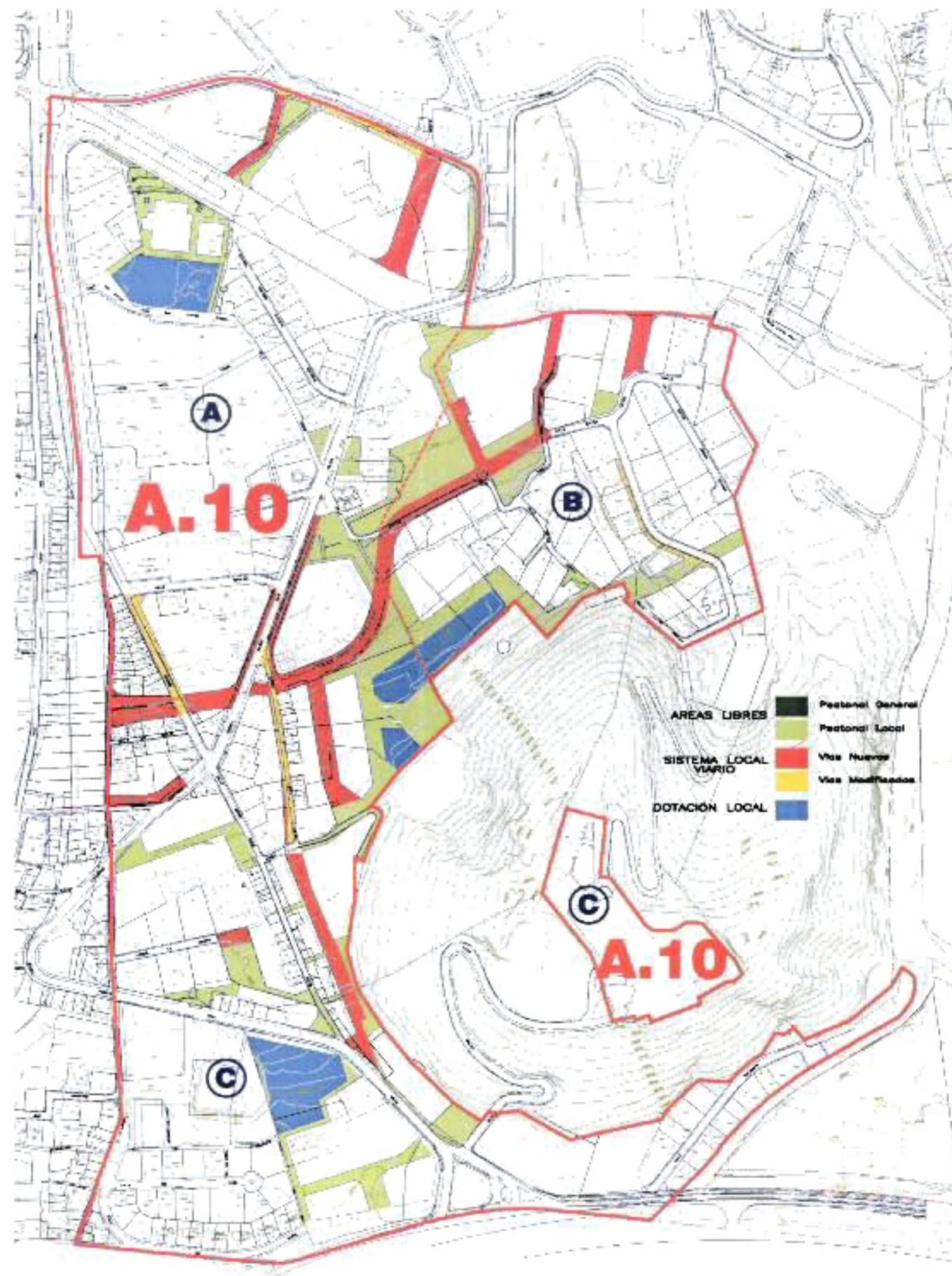
4.3.10 **Ámbito 10**

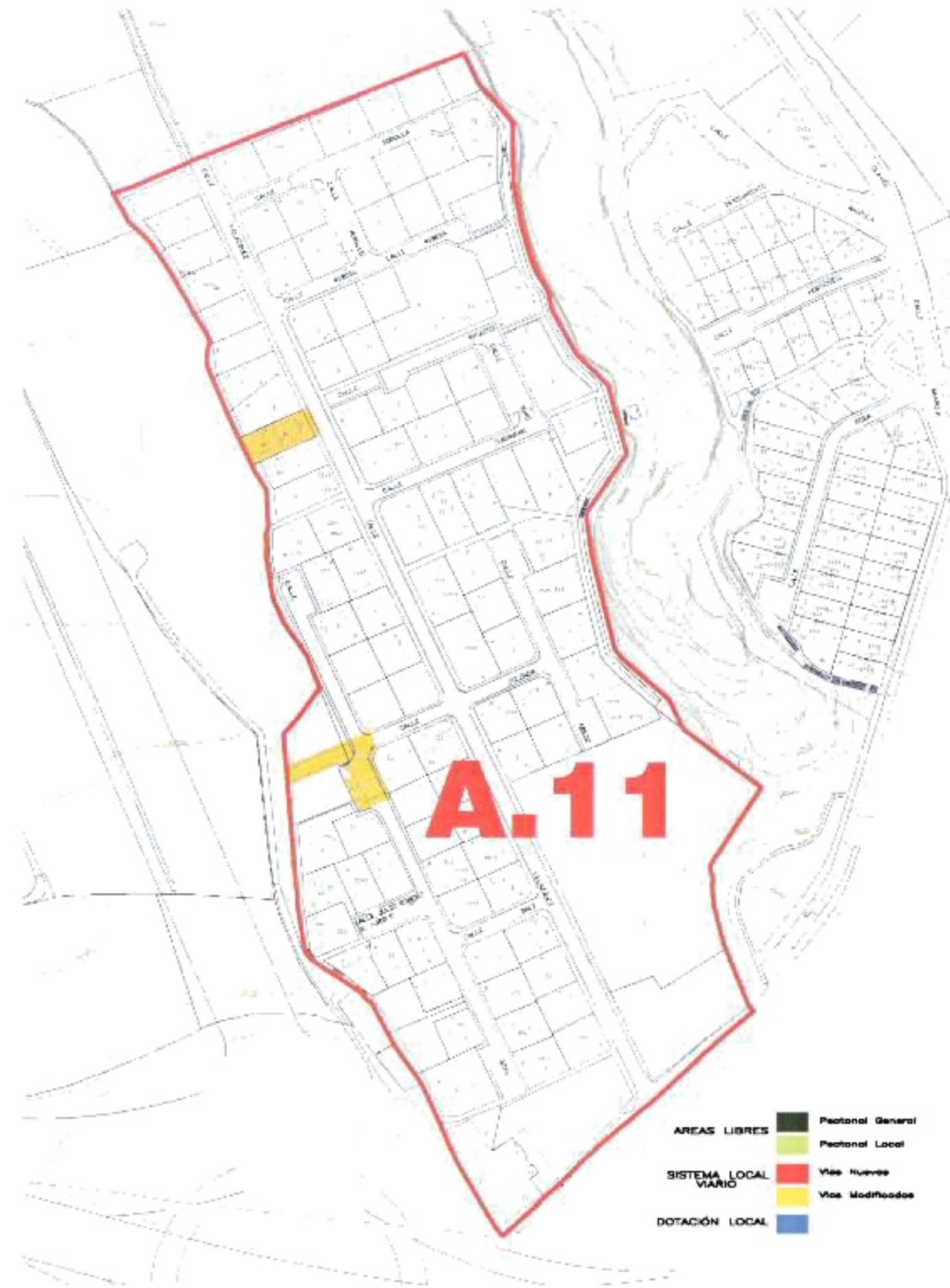
El **Ámbito 10**, es una de las zonas que mayores transformaciones va a sufrir durante los dos cuatrienios de desarrollo del Plan. Es además un área con grandes vacíos de edificación. Esto hace que todo el suelo que se grafía en el plano adjunto sea posible obtenerlo por el sistema de transferencias, y por ocupación directa en el caso del peatonal general.

La ejecución de todos los sistemas, excepto los dotacionales, serán a cargo de la propiedad privada, con lo que no se incluyen en el presente programa.

SISTEMA GENERAL PEATONAL

El peatonal general va recorriendo desde el Taoro todas las aceras en torno a la ladera de la Montaña de la Horca. El suelo se obtiene por gestión de las Unidades de Actuación anexas y la gestión es compartida.





4.3.11 Ámbito 11

Es una zona cuya urbanización está ejecutada en lo que respecta a la totalidad de las vías, faltando por ejecutar las áreas verdes y algunas vías de conexión futuras.

SISTEMA LOCAL DE ÁREAS LIBRES Y PEATONALES

- Parque del Sureste. Se acondicionará como zona verde de estancia y con gran cantidad de vegetación.
- Zona verde del Caserío de San Nicolás. Se adecuará como zona de estancia.
- Peatonal del borde oeste. Se adecuará para su tránsito.

SISTEMA LOCAL DE VIARIO RODADO

Se adecuarán las dos zonas señaladas en plano para su futura conexión.

4.3.12 **Ámbito 12**

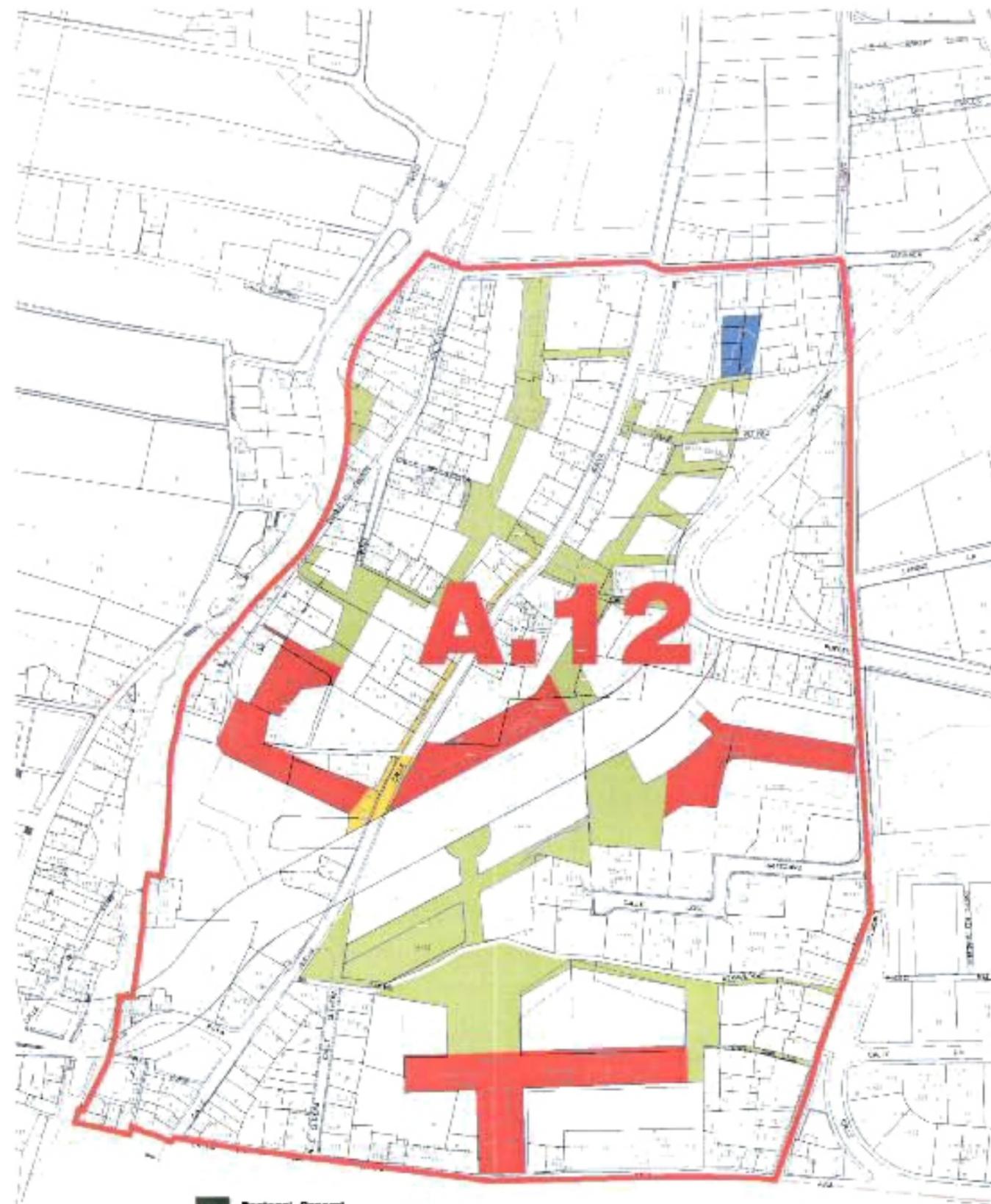
SISTEMA GENERAL DE PEATONALES

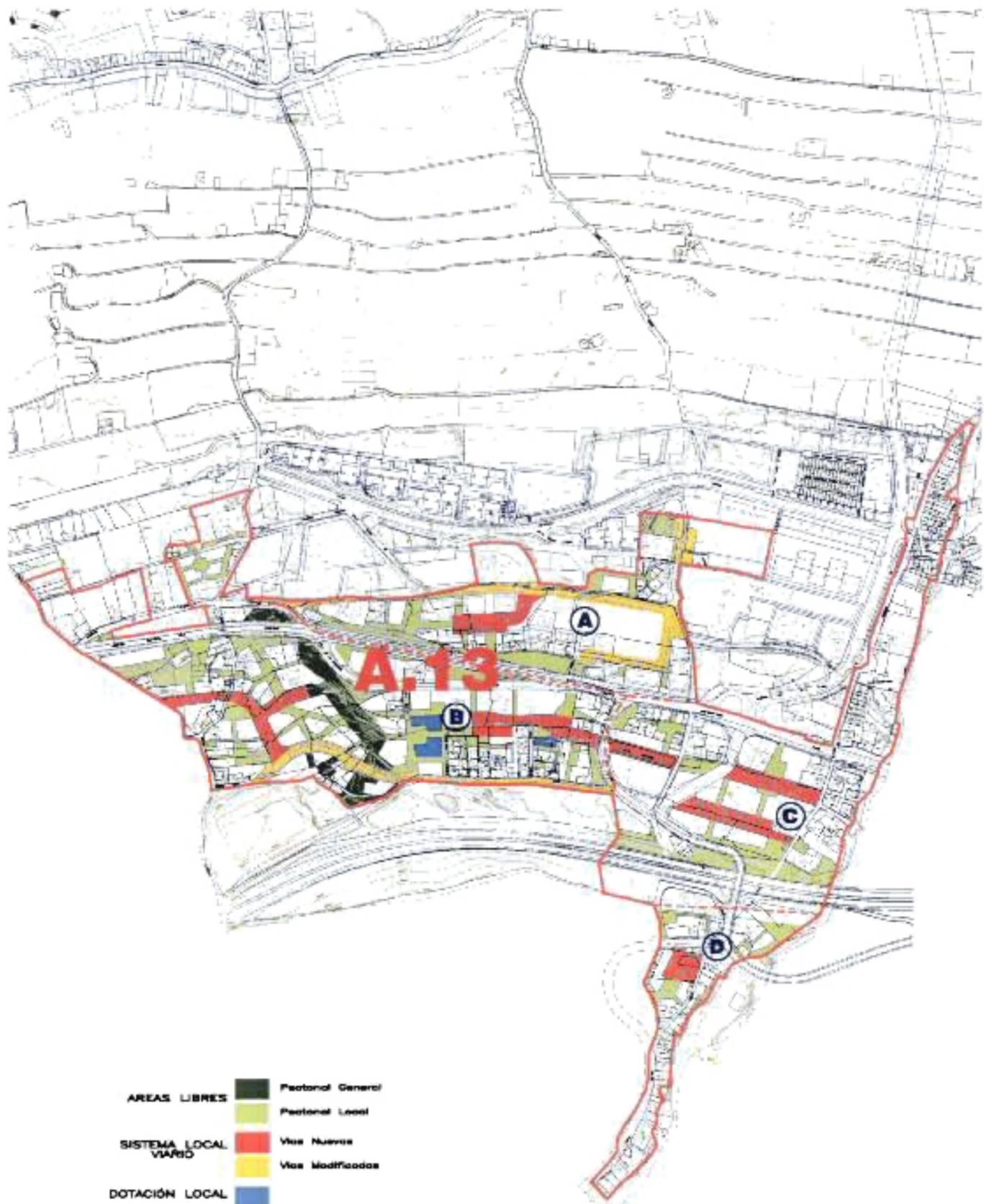
Se adecuará al uso peatonal con los ensanchamientos a modo de plaza que se grafían.

SISTEMA LOCAL DE ÁREAS LIBRES Y PEATONALES

Como se aprecia en el plano adjunto hay una amplia red de paseos peatonales y Áreas libres de plazas, que en gran parte son zonas de nueva creación (80%), y el resto corresponden a calles existentes que es necesario adaptar al uso peatonal.

Podemos considerar toda la red globalmente y estimar que se conseguirá suelo por medio de transferencias en un 80% y su ejecución también se estima que en un 80% se lleve a cabo por la iniciativa privada. En la adaptación de las vías existentes al uso peatonal intervendrá el Ayuntamiento conjuntamente con la iniciativa privada y el Ayuntamiento colaborará en una mayor medida en la transformación y peatonalización propuestas.





4.3.13 **Ámbito 13**

Esta es un área donde se concentra una parte del crecimiento futuro, puesto que hay zonas libres para la edificación.

SISTEMA GENERAL DE PEATONALES

La obtención del suelo para peatonales generales se hará por el Ayuntamiento mediante la expropiación de suelo y se ejecutará de forma compartida.

SISTEMAS LOCALES

En los sistemas peatonales y viarios se obtendrá suelo por el sistema de transferencias de aprovechamientos urbanísticos.

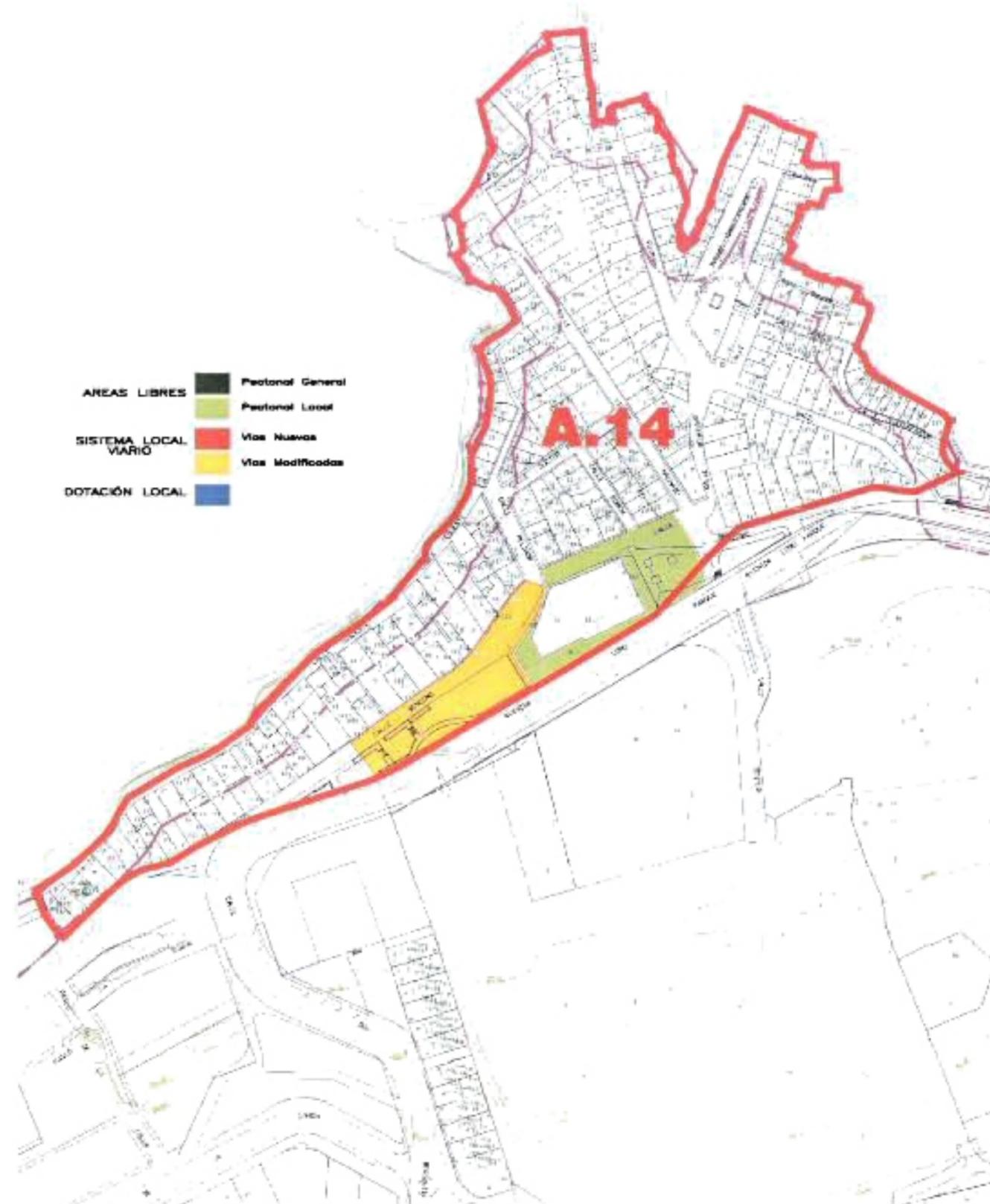
La ejecución de los sistemas se ejecutará en un 80% por la iniciativa privada.

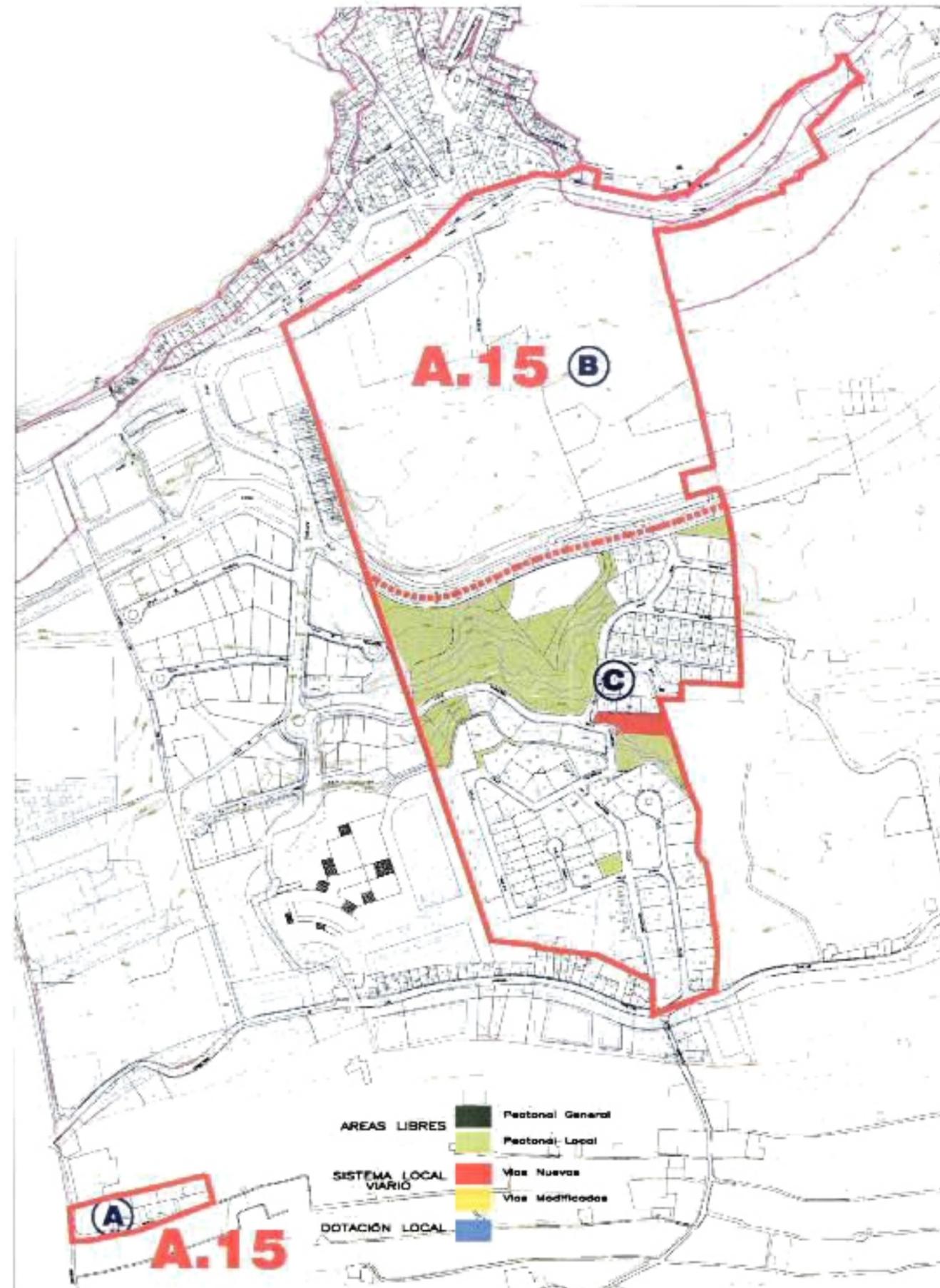


4.3.14 **Ámbito 14**

Se trata de un área altamente consolidada donde sólo existen adaptaciones a la nueva ordenación de vías y zonas verdes ya existentes de sistemas locales.

En el caso de la vía se trata de dotar a la c/ Bencomo de aparcamientos y aceras anexas y en el caso de la zona verde en torno a la Iglesia, darle el tratamiento de plaza.





4.3.15 Ámbito 15

SISTEMA GENERAL DE PEATONALES

Entre la manzana 15.09 y 18.03 se desarrolla el peatonal general existiendo ya parte de este y ejecutándose el resto en el extremo oeste.

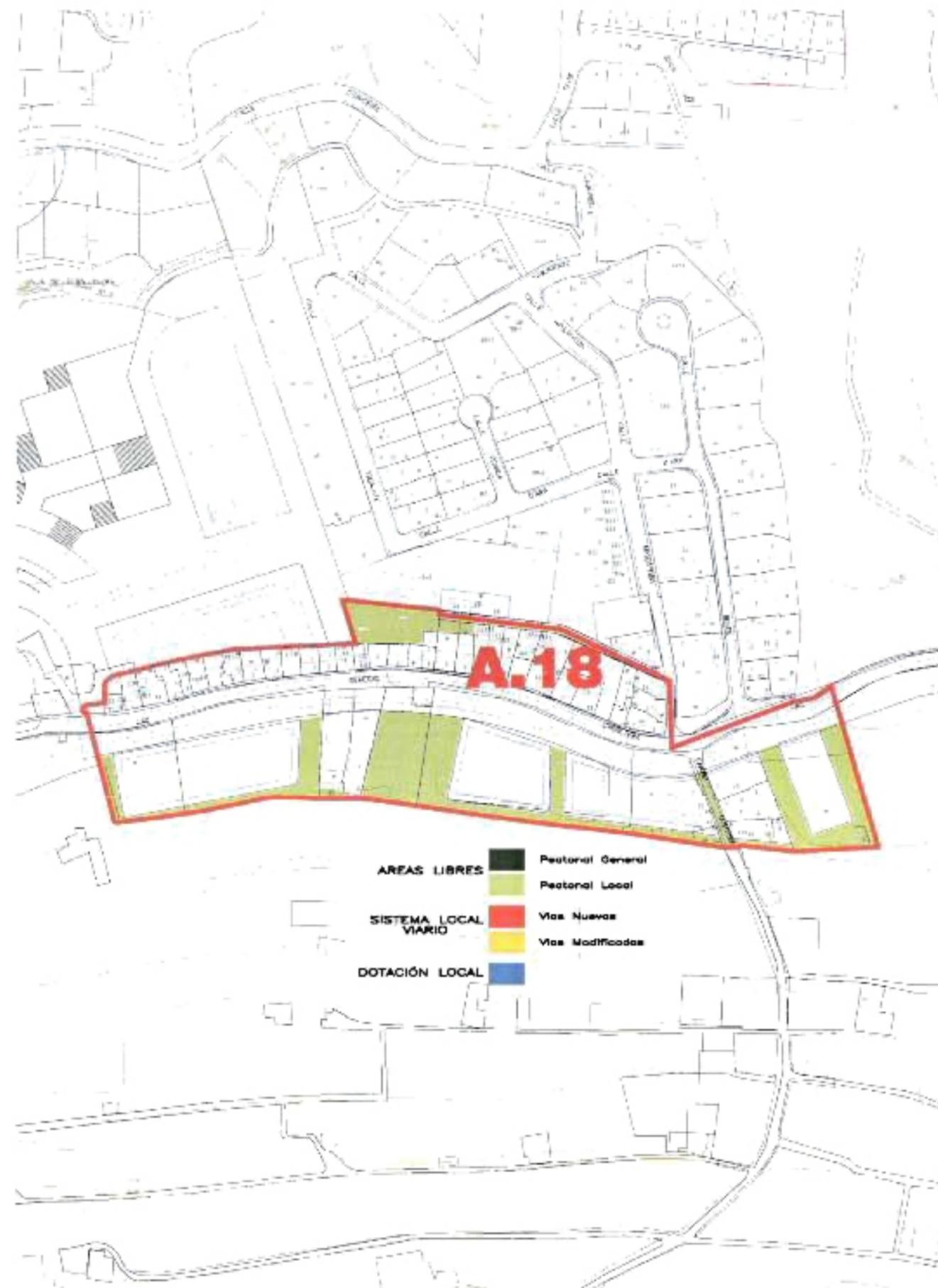
SISTEMA LOCAL DE ÁREAS LIBRES Y PEATONALES

La plaza de las Adelfas se caracteriza por un tratamiento estancial y su vegetación, con alcorques, tendrá que disponerse en su proyecto de urbanización

Las áreas libres de Las Adelfas tendrán en general un tratamiento paisajístico que apoye sus características naturales y su vegetación acorde con el medio ambiente.

SISTEMA LOCAL DE VIARIO RODADO

Se prevé la conexión del viario existente con el sector de suelo urbanizable colindante por el este.



4.3.16 Ambito 18

SISTEMA GENERAL DE PEATONALES

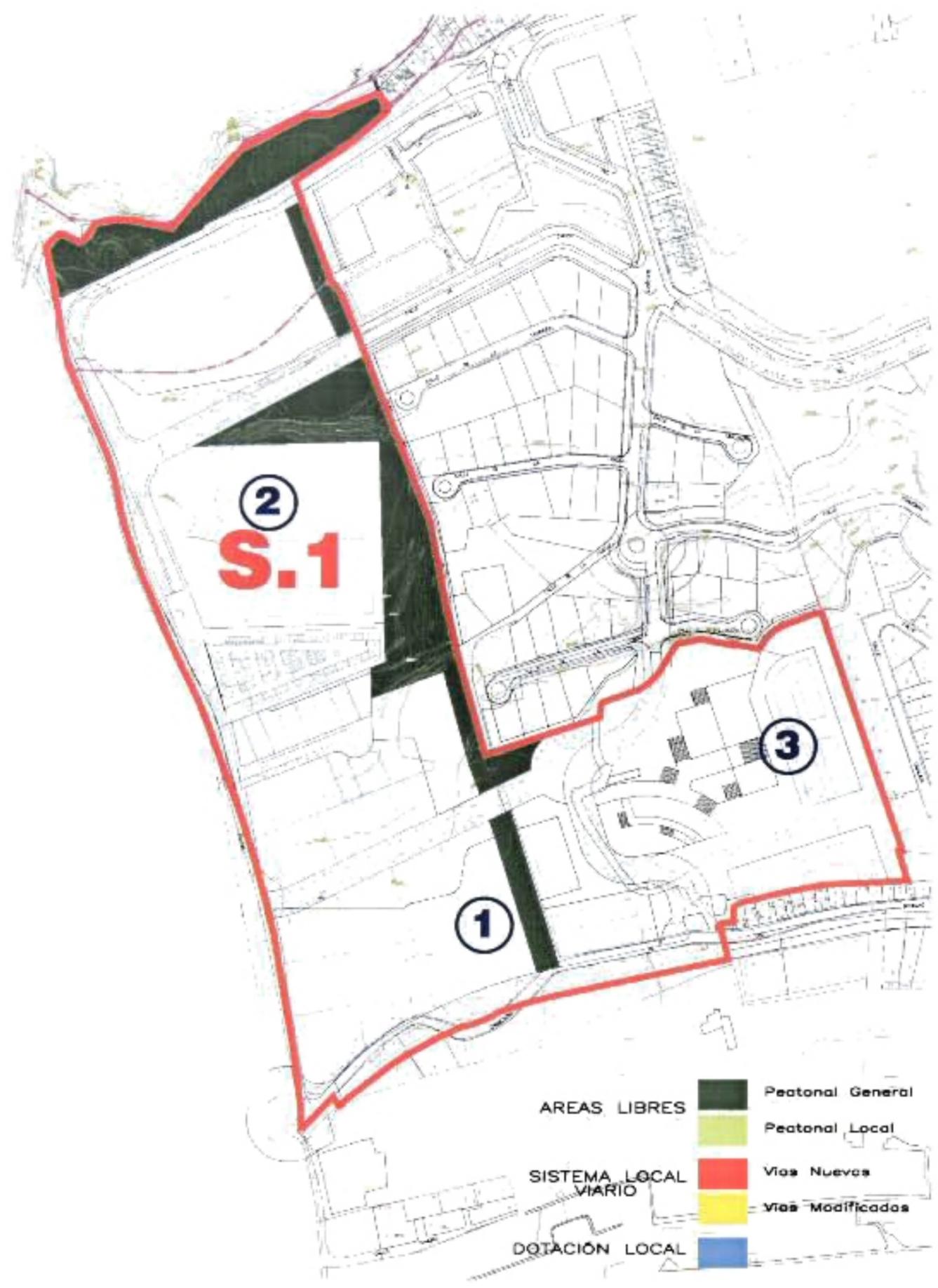
Entre la manzana 18.03 y el Ambito 15 se desarrolla el peatonal general como continuación al existente.

SISTEMA LOCAL DE ÁREAS LIBRES Y PEATONALES

Los peatonales en torno al barrio de Las Dehesas se caracterizan por su tratamiento estancial en la plaza y la intercomunicación de ésta con la red existente.

La plaza se tratará de acuerdo a este tratamiento con arbolado de alcorques y recintos que fomenten su carácter.





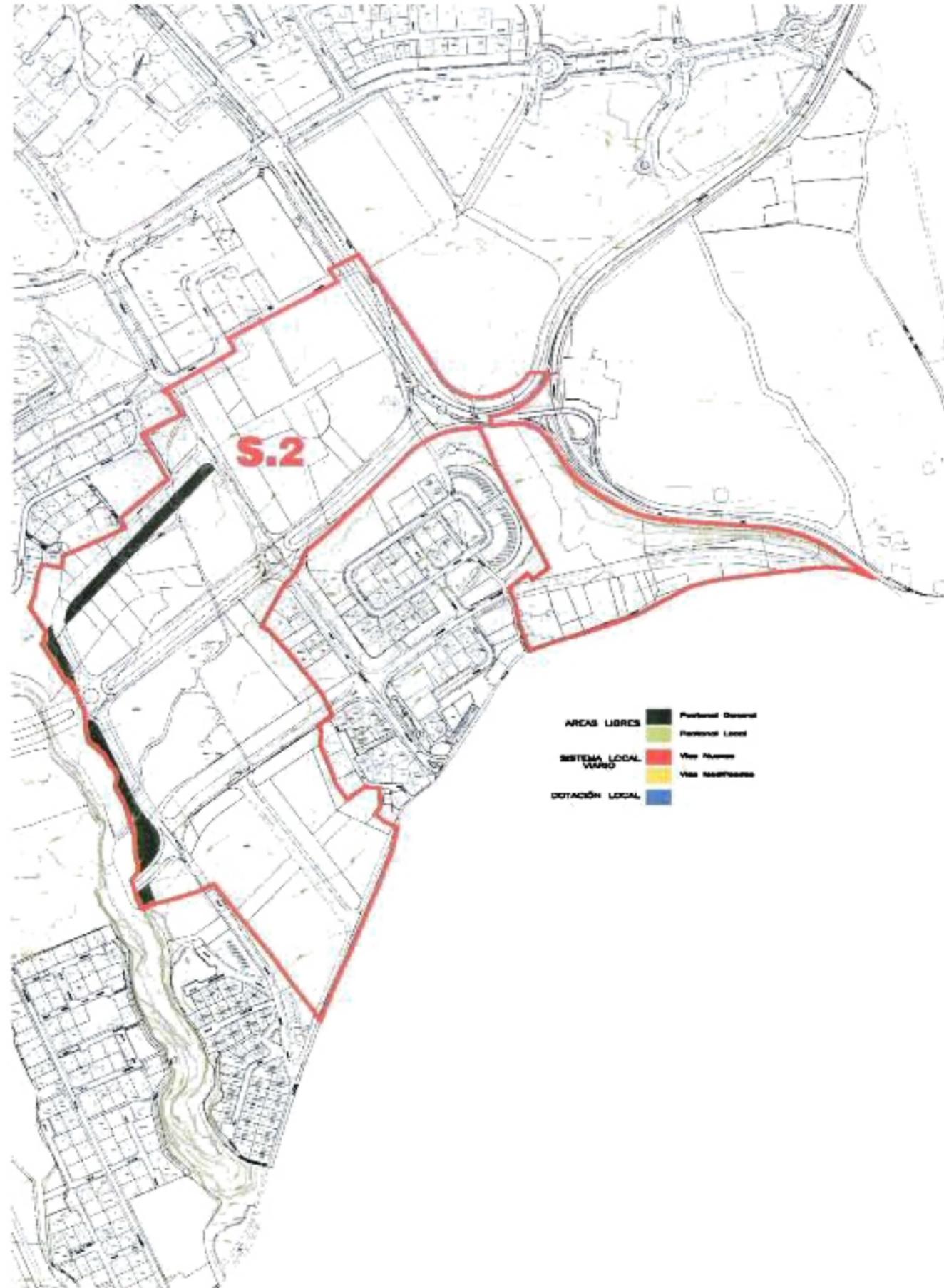
4.3.17 Sector S1

Está constituida en su totalidad por suelo urbanizable.

SISTEMA GENERAL DE PEATONALES

Se ejecutará con características de zona verde con abundante vegetación acompañando al viario anexo.



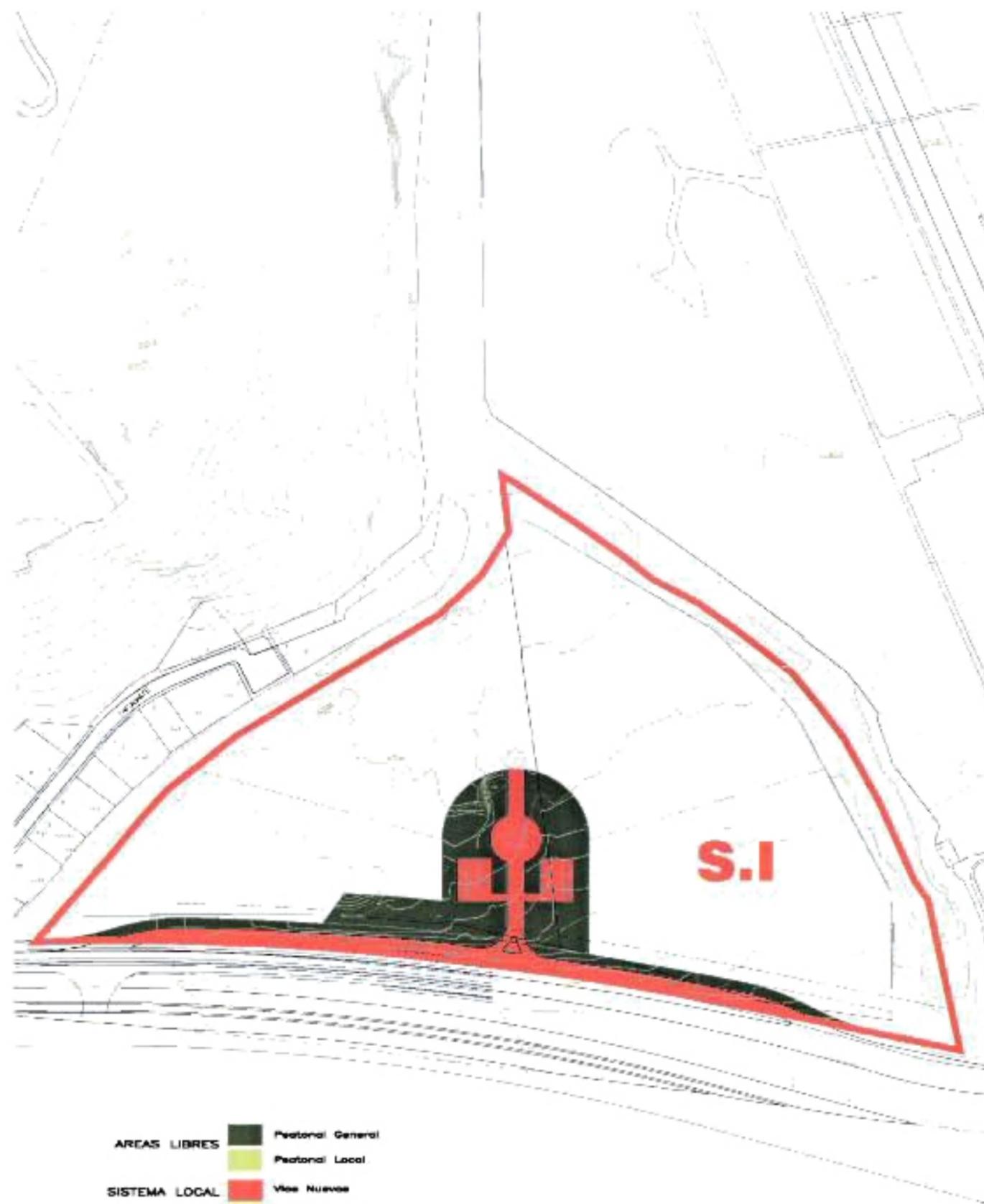


4.3.18 Sector S2

Está compuesta en su totalidad por suelo urbanizable

SISTEMA GENERAL DE PEATONALES

Se ejecutará como zona de vegetación acompañando al viario.



AREAS LIBRES		Peatonal General
		Peatonal Local
SISTEMA LOCAL		Vías Nuevas
		Vías Modificadas
DOTACIÓN LOCAL		

4.3.19 Sector I

Está compuesta en su totalidad por suelo urbanizable

SISTEMA GENERAL DE PEATONALES

Se ejecutará como zona de vegetación acompañando al viario.

