

## MEMORIA DESCRIPTIVA

Se trata de una parcela de forma rectangular que ocupa la totalidad de la manzana, esto es, coronada por calles en sus cuatro lados, que permiten unas mayores posibilidades de estudio, acceso, facilidad en sus acometidas, etc....

La parcela se encuentra en el núcleo poblacional de Playa Honda, entre las calles Cuaderna, Timón, Botalón y Chalana. Tiene una superficie de 5.989,00 m<sup>2</sup>, y dispone de regulación urbanística según las Normas Subsidiarias del municipio de San Bartolomé, la cual se adjunta, con una edificabilidad de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

La obligatoriedad del cumplimiento del coeficiente de edificabilidad, hace que una parte de la superficie de parcela libre resultante tenga que ser destinada a parking, tan necesario en éste núcleo, y que forma parte del programa de necesidades sugerido por el Ayuntamiento.

Al tratarse de una parcela unitaria (manzana), se ha de producir el ensanchamiento de las aceras, hasta una dimensión de 3,00 metros debido a que las actividades a desarrollar son estrictamente públicas y pueden conseguir una simultaneidad de personas a lo largo de ellas. Y al mismo tiempo permitiendo dotar a la parcela de un cinturón verde que corona la misma.

Los vientos predominantes se producen en la intersección de las calles Timón y Botalón. Y la orientación Norte casi coincide con la dirección de la calle Botalón.

Dos son los elementos a zonificar en la parcela:

- Zona Cubierta o Centro Deportivo.
- Zona Descubierta.

Todo esto ha de hacer que el único paquete edificatorio sea situado en el norte de la parcela, localizando la entrada principal del Centro Deportivo en el lado protegido de los vientos predominantes.

Las zona edificada (Centro Deportivo), ha de poseer su acceso por la Calle Cuaderna.

## **ZONA CUBIERTA O CENTRO DEPORTIVO**

El acceso al Centro se realiza desde la calle Cuaderna, protegida de los vientos predominantes.

Se ha de desarrollar todo el conjunto edificatorio en tres paquetes longitudinales:

El de las Salas que ventilen e iluminen al norte, haciendo frente a la calle, conformando la edificación y constituyendo la zona seca. La zona húmeda, donde se sitúen los Vasos y la zona intermedia (zona seca-húmeda) que conecte los otros dos, donde se sitúen los Vestuarios.

Estos tres desarrollos edificatorios se articulan en la Zona de Administración, entrada al Centro Deportivo y zona de control al mismo. El espacio de control, se ha de ubicar justo inmediatamente a la entrada, en él se situarán los cuadros eléctricos, y desde él, a través de un paramento acristalado se controlaran los Vasos.

La Zona de Administración ha de disponer un mínimo de:

- Sala de control
- Sala de espera.
- Sala de recepción, administración, archivo.
- Despacho de Dirección.
- Aseo personal.
- Aseo adaptado para visitantes.
- Cafetería.

Los espacios se van sucediendo en función de su privacidad, situando el último el despacho de dirección.

La zona de salas poliuso ha de contener un mínimo de:

- Sala poliuso I.
- Sala poliuso II.
- Sala musculación.

Entorno a ellas han de situarse los espacios necesarios para almacenaje específico y el almacenaje de útiles de limpieza.

Estas salas han de estar totalmente acristaladas al espacio de circulación. Ventilándose e iluminándose hacía el exterior (calle Timón).

La zona de los Vasos ha de disponer de:

- Vaso de piscina polivalente.
- Vaso de piscina lúdica.
- Sala de máquinas.

Los vasos han de mantener a sus alrededores y entre ellos las distancias mínimas establecidas. Y entorno a ellos han de situarse los espacios necesarios para el establecimiento de las salas de máquinas necesarias para dicha instalación.

El vaso de piscina tiene que tener una profundidad aproximada y constante de 1,30 metros en todo su desarrollo y un mínimo de cuatro calles de 2,00 metros cada una así como, 0,50 metros, en cada lateral de la piscina, por lo que las medidas mínimas del vaso serán de 9,00 x 25,00 metros.

El vaso de hidroterapia tiene una profundidad constante de 0,80 metros y un mínimo de 90 metros cuadrados.

## **JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA**

El uso de equipamiento previsto en las NNSS del Ayuntamiento de San Bartolomé queda enmarcado en:

Art.- 133.5 Equipamiento deportivo.

Comprende los espacios locales o instalaciones destinadas a la práctica, enseñanza o exhibición de deportes o ejercicios de cultural física.

1.- Constituyen sistemas Generales Insulares los reseñados en el artículo 3.2.2.6 del P.I.O.T., están constituidos por:

- a) Estadios.
- b) Ciudad deportiva insular.
- c) Grandes clubes deportivos e instalaciones deportivas específicas o de alta competición.

2.- Constituyen Sistemas Locales los reseñados en el artículo 3.2.2.14. del P.I.O.T., están constituidos por:

- a) Polideportivos municipales.
- b) Pabellón usos municipales.
- c) Gimnasios/squash.
- d) Piscinas.
- e) Pistas.
- f) Campos-terrones (fútbol, lucha canaria, etc.).
- g) Clubes deportivos y centros de formación deportiva.

En cuanto a las ordenanzas particulares que afectan a la parcela:

Capítulo XXIX.- ORDENANZAS PARTICULARES DE EDIFICACION EN SUELO URBANO.

Art.- 139 PLAYA HONDA.

1.- ZONA 0

Terrenos de carácter institucional ocupados o destinados para uso de equipamientos dotacionales.

- a.- Tipología: la adecuada al uso.
- b.- Condiciones de edificación:

b.1.- Edificabilidad:

Uso Social/Comercial público: 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Uso Deportivo: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Uso Cultural/ Docente: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Uso Zonas Verdes Públicas: 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

b.2.- Altura máxima: dos plantas ó 7,00 metros. En casos excepcionales y previo acuerdo municipal se podrá llegar a las cuatro plantas.

b.3.- Ocupación: 50 %.

b.4.- Retranqueos: Dos (2) metros.

b.5.- Condiciones de uso: Dotaciones institucionales, excepto viviendas y comercial.

## **DATOS NÚMERICOS**

- Superficie de parcela ..... 5.989,00 m2.

## **CUADRO DE NECESIDADES MÍNIMAS ÚTILES POR ESPACIOS DE ACTIVIDADES**

- Vaso piscina polivalente	225 m2.
- Vaso piscina lúdica	90 m2.
- Vestuarios	250 m2.
- Salas polivalentes	250 m2.
- Sala de musculación	300 m2.
- Ludoteca	100 m2.
- Padel	4 pistas.
- Zona de aparcamiento	Mínimo 60 plazas.
- Cafetería	100 m2.
- Vestíbulo y recepción	70 m2.