

ANEJO 00
INFORMES DE ORGANISMOS

ÍNDICE

1	INFORME EMITIDO POR URBANISMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA.....	3
2	INFORME EMITIDO POR PARQUES Y JARDINES. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA.....	4

1 INFORME EMITIDO POR URBANISMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA

El presente informe contiene una serie de valoraciones previas a tener en cuenta en la redacción del Proyecto de Remodelación del Entorno del Faro de Estepona, amparado por el Plan Qualifica. Son anteriores a que el equipo redactor complete el proyecto, por lo que no se puede considerar como un informe definitivo sobre el mismo, sino mas bien como una serie de observaciones a tener en cuenta para un mejor ajuste del proyecto a las realidades y necesidades del entorno y la normativa local:

Los documentos con los que se cuenta son planos, recibidos en mano por D. Diego de Lucas en la reunión mantenida en Alcaldía con los responsables del Plan Qualifica y presupuesto que envía por correo electrónico el equipo redactor.

Con fecha 30 de marzo de 2010 se realiza visita conjunta a la zona objeto de estudio, para contrastar sobre el terreno la documentación aportada y comprobar su ajuste a la realidad del mismo.

1. Es de vital importancia para el mantenimiento del proyecto, una vez ejecutado, que se mejoren las condiciones de accesibilidad y conexión del mismo con el entorno del puerto y la Avenida del Carmen. El proyecto actual daría como resultado la creación de un espacio aislado, poco visible y marginal, que no tendría acceso directo desde las zonas mas transitadas que lo circundan, lo que disminuiría el número de visitantes y la seguridad del lugar. Con el objetivo de integrarlo en la red urbana, incrementar su uso y facilitar la movilidad y la seguridad, se debería al menos:
 - a) Eliminar los obstáculos que impiden su visión y acceso desde la zona portuaria (edificios del puerto y anexos): lo cual favorecerá la seguridad y el tránsito en el perímetro.
 - b) Creación desde el primer momento de una conexión, al menos peatonal, clara y visible; entre la Avenida del Puerto y la Avenida del Carmen, en el lugar que ocupa el vial de Plan General.
 - c) Situar las entradas principales contempladas en proyecto, ubicadas entre al norte del faro, en zonas mas directamente accesibles: es decir, mas visibles desde la Avenida del Carmen o la Avenida del Puerto.
 - d) Conectar al sur con la plaza situada entre los edificios de armadores y los locales donde tiene la sede la autoridad portuaria por el puerto, de forma que el parque sea accesible a los peatones que transitan entre el final del paseo marítimo y el puerto deportivo, sin necesidad de desviarse expresamente para ello.
 - e) En definitiva, el diseño debe garantizar que la actuación quede integrada, formando una unidad con la zona verde actual y el acceso hacia el Puerto Deportivo, evitando que el espacio resultante de la impresión de estar aislado o de suponer un lugar de acceso restringido.
2. Se debe estudiar en detalle el mirador previsto al sur del edificio del faro, ya que según aparece en los planos da la impresión de que queda a una cota demasiado baja y los edificios de armadores le quitarían toda la visibilidad.
3. No se ha localizado correctamente la estación meteorológica, que de ejecutarse el proyecto en las condiciones expresadas en los planos se vería afectada por el paso de la pasarela peatonal. Se debe reflejar el lugar correcto en el proyecto y protegerla mediante vallado, manteniendo su perímetro en el estado actual. Creemos que se ha confundido la estación meteorológica con el casetón destinado a garaje y almacén que aparece en el proyecto y que se pretende conservar.

4. El casetón que se pretende conservar se encuentra en un estado de deterioro palpable y no se contempla en el proyecto su rehabilitación para uso alguno. Por otra parte, no podría seguir manteniendo el uso de garaje, ya que el acceso rodado al mismo se ve interrumpido por el trazado de la pasarela peatonal. Se podría estudiar su eliminación o su transformación.
5. Revisadas las especies vegetales que se pretenden utilizar para la restauración paisajística de la zona se observa que algunas especies no están adaptadas a las condiciones microclimáticas del entorno y que sería conveniente sustituirlas por otras mas resistentes, con un mantenimiento mas sencillo o económico y autóctonas. Este punto ha de ser estudiado en detalle por el técnico de parques y jardines.
6. También ha de ser revisado en mas detalle el alumbrado y la partida destinada al soterramiento de líneas eléctricas y telefónicas.

2 INFORME EMITIDO POR PARQUES Y JARDINES. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA

Negociado: URBANISMO (Parques y Jardines).

Asunto: Modificaciones al Proyecto de Rehabilitación del entorno del Faro de Estepona.

Situación: Sistema General (Señales Marítimas)

Técnico Informante: Miguel Angel Vico Cisneros

Con relación al asunto de referencia, una vez analizado el proyecto para la rehabilitación del entorno del Faro de Estepona, en lo referente al tratamiento de las zonas verdes públicas del proyecto presentado, el técnico que suscribe emite el siguiente:

INFORME

La intención del presente informe técnico es la de dar a conocer a los redactores del proyecto una serie de recomendaciones con la intención de que sean incluidas en el mismo al objeto de mejorar la funcionalidad del conjunto. Sin más dilación paso a describir las recomendaciones siguientes:

DISEÑO

- En cuanto al diseño habría que tener en cuenta que el ámbito de actuación que plantea el proyecto no será definitivo, dado que queda pendiente la ejecución del vial que transcurrirá desde el Puerto hacia la nueva rotonda de la Avd. del Carmen según el P.U. De la UEN-R7. Por ello se propone una actuación con plantación de especies de fácil trasplante como pueden ser Palmeras o afines, así como plantas crasas o suculentas y dentro de ellas los Géneros y especies que se citan en la Leyenda General que se adjunta al presente informe.
- Se debe corregir en el proyecto la situación exacta de la estación meteorológica ya que no coincide con la actualidad, así como dotarla de un cerramiento acorde con el entorno y resto del proyecto.
- Se debe eliminar del proyecto la caseta (actualmente "cobertizo" sin interés) que se sitúa en la zona Noroeste de la parcela y que se le dota de cierta importancia en el proyecto con apoyo de zona apergolada.

- Se debe tener en cuenta la cota (+8,50) del mirador situado al Sur y Sureste, pues se ha comprobado "In situ" que una persona de altura media 1,80 m. pierde el horizonte del mar, observando únicamente las cubiertas de las naves del puerto. Por ello nuestra propuesta es la de mantener, en lo posible, la cota de la plataforma actual del faro que corresponde con la (+9.30).-

JARDINERIA

- El capítulo de jardinería recoge una serie de partidas con especies arbóreas, palmáceas y arbustivas, tales como (Jacaranda mimosifolia, Phoenix roebelinii, Strelitsia reginae, Cercis silecuastrum, Melia azederach y demás plantas de temporada) poco adaptadas al medio marítimo de 1ª línea y a los vientos salinos que se reciben en esta zona. Por ello proponemos la siguiente Leyenda general adaptada a dicho entorno:

Árboles adaptados a la 1ª línea de mar

- Tamárix galica
- Juniperus oxycedrus
- " phoenícea
- Areucaria heterophylla
- Chinus terebintifolia
- Pinus halepensis
- Pinus pinea
- Pinus pinaster
- Olea europea sylvestri
- Phytolaca dióica (árbol de la bella sombra)
- Eleagnus angustifolia
- Chorisia speciosa
- Entre otras

Palmáceas y afines

- Chamaerops humillis
- Chamaerops excelsa
- Butia capitata
- Erythea armata
- Waschingtonia robusta
- Entre otras.

Especies Arbustivas

- Metrosidero variegata
- Metrosidero sp
- Pithosporum tobira, incluso su variedad "nana"
- Cocoloba uvífera (preciosa planta tropical) de frutos comestibles
- Escalonia
- Carisa macrocarpa
- Viburnum tinus
- Juniperus sp.
- Entre otras.

Crasas

Colección de suculentas

Vivaces y tapizantes

- Santolina chamaecypariss
- Rosmarinus officinalis
- Rosmarinus repens
- Lavándula sp.
- Armeria marítima
- Thulbachia violácea
- Euriops sp.
- Hemelocaris sp.
- Alisum marítimo
- Azucena marítima
- Sedum
- Juncia marítima
- Entre otras.

Todas estas especies propuestas se adaptan bien al entorno marítimo con fuertes vientos salinos. Es evidente que la plantación debe hacerse formando grupos naturalizados al objeto de protegerse de dichos vientos.

- Se deben diseñar plantaciones formando bosquetes naturalizados y con el sentido de proyectar su sombra sobre las áreas de descanso y miradores, así como a lo largo de las pasarelas.
- Siguiendo los criterios técnicos y las Ordenanzas Municipales, toda nueva plantación debe incorporar en su suelo un polímero absorbente de agua, tipo "Terracotem" o similar con objeto de reducir las necesidades de riego hasta un 50%. Por ello esta partida debe incluirse en el presupuesto.

- Todas las especies arbóreas deben incorporar tutores de madera tratada con diámetro mínimo de 5 cm.

Igualmente se deben incluir las siguientes partidas:

- Eliminación de malas hierbas con aplicación de herbicidas o de forma manual.
- Incorporación del correspondiente manto de tierra vegetal, mínimo 0.35m. y de 0.80 m3 en los hoyos de plantación. Incluso preparación del terreno, listos para recibir la plantación.

Para cualquier aclaración, póngase en contacto con esta Delegación de Urbanismo (parques y Jardines).

A tal efecto se firma el presente que servirá como informe complementario de otros redactados en esta Delegación de Urbanismo.

Estepona, a 20 de Abril de 2.010.

Ingeniero Téc. Agrónomo Municipal.

Fdo. Miguel Angel Vico Cisneros.