

canarias
OBJETIVO de PROGRESO



Unión Europea
Fondo Europeo
de Desarrollo Regional



**Gobierno
de Canarias**



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**



GEURSA

Sociedad Municipal de Gestión Urbanística
de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

Octubre de 2012

Plan Director de la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras

Las Palmas de Gran Canaria



Volumen I. Análisis y Diagnóstico

Índice del Plan Director.

0. DATOS GENERALES.	Página	4. DIAGNÓSTICO DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA.	90
1. ANTECEDENTES.	1	4.1. Aspectos generales.	90
2. EL ÁMBITO DE ANÁLISIS Y LOS ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN. ZONA COMERCIAL Y CENTROS COMERCIALES ABIERTOS.	2	4.2. El comportamiento del tejido de los locales. Inactividad, fachadas y espacio público inmediato.	94
2.1. El espacio urbano en constante transformación.	5	4.2.1. Inactividad de los locales.	94
2.2. La concepción de la Zona Comercial Abierta como espacio urbano desde el Plan General de Ordenación.	11	4.2.2. Fachadas y espacio público inmediato.	103
3. ANÁLISIS DEL TEJIDO COMERCIAL.	31	4.3. Interacción con el entorno urbano. Enclaves o piezas estructurantes.	111
3.1. El contexto general de la estructura económica en el municipio.	36	4.4. Interacción con el entorno turístico.	116
3.2. Situación actual del tejido comercial en la Zona.	36	4.5. La calidad ambiental del entorno urbano. La red de espacios libres y el patrimonio arquitectónico.	124
3.2.1. Criterios metodológicos y comportamiento general de la Zona.	48	4.5.1. La red de espacios libres.	124
3.2.2. Características específicas del tejido comercial en la Zona de La Isleta-Puerto.	48	4.5.2. El papel cualificador del patrimonio arquitectónico.	127
3.2.3. Características específicas del tejido comercial en la Zona de Santa Catalina.	54	4.6. El espacio público de la movilidad.	135
3.2.4. Características específicas del tejido comercial en la Zona de Guanarteme.	66	4.7. Resumen del Diagnóstico. Análisis DAFO.	155
	78		

0. Datos generales.

Documento que se presenta:	Plan Director de la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras.
Presentado por:	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
Equipo redactor:	José Manuel Herrera Delgado. <i>Arquitecto.</i> Santiago Hernández Torres. <i>Doctor Geógrafo.</i> Javier Suárez Betancor. <i>Técnico Informático.</i> Roberto Jorge Ramírez. <i>Técnico en Delineación e Informática.</i> José Manuel Alemán Navarro. <i>Delineante Proyectista.</i> Esther Julia Mancha Garcia. <i>Delineante.</i> Fernando Palies Pulido. <i>Jefe de Toma de datos.</i> Juan Antonio Suárez Medina. <i>Toma de datos.</i> Roberto Ortiz Calixto. <i>Toma de datos.</i> Gonzalo González Navarro. <i>Toma de datos.</i> Julio Calcines Cabrera. <i>Toma de datos.</i> Luis Manuel De León Santana. <i>Toma de datos.</i>
Fecha:	Junio de 2012.

1. Antecedentes.

El tejido comercial en Las Palmas de Gran Canaria constituye la actividad económica más importante en términos de aportación al Valor Añadido Bruto regional y del número de empleos que genera por encima de actividades tan relevantes como la agricultura y la pesca, la industria, el transporte o la construcción; modo que junto con el turismo concentra un 50,1% de los empleos del municipio.

El importante papel que ejerce la actividad en el dinamismo económico y su traslación a los distintos usos y construcciones en el espacio urbano lo convierte en un capítulo estratégico en la política en materia social, económica, de empleo y de forma urbana; cobrando una relevancia especial los planes, programas, acciones y otros mecanismos de gestión pública dirigidos a la modernización y aumento de la competitividad del tejido empresarial y a la revitalización y cualificación del entorno urbano que lo soporta.

De partida, el escenario en que se inserta el tejido comercial de la ciudad se caracteriza por una serie de macroaspectos relevantes que delimitan en mayor o menor medida el dinamismo de las empresas implicadas y sus problemas actuales, a saber:

- La ciudad se integra en un mercado insular incidido por la condición archipelágica de la región, mediante una función de área metropolitana y de capitalidad.
- La situación estratégica de la ciudad en el contexto atlántico, posibilita el establecimiento de un destacado volumen de conexiones con el tráfico comercial internacional, en el que cobra un papel estelar el dinamismo del Puerto de La Luz y de Las Palmas y su área urbana de influencia.
- La ciudad y el conjunto insular incorporan una condición de centro turístico internacional, lo que implica una elevada importancia del consumo realizado por los no residentes.
- Canarias cuenta con un marco institucional tradicionalmente diferenciado, caracterizado por un Régimen Económico y Fiscal específico y un modelo particular de integración en la Unión Europea, que contempla un Régimen Específico de Abastecimiento para los productos básicos.
- La ciudad y el frente costero oriental de Gran Canaria han experimentado una intensa transformación física en las últimas décadas, incorporándose nuevos

centros urbanos y de dinamismo empresarial y multiplicando la competencia por la atracción de la población residente y consumidora; esfuerzo en el que las condiciones del entorno urbano tienen mucha explicación del dinamismo o retroceso de las distintas zonas.

La actividad portuaria, desde inicios del siglo XX, y el turismo de mediados de dicha centuria en la zona de la playa de Las Canteras-Istmo de Guanarteme originaron el desarrollo de un comercio orientado hacia la población visitante, tanto a marineros como a turistas peninsulares que venían a comprar artículos de bazar a bajo precio en los negocios de los indios.

Estaríamos ante el germen de la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras.

Esta zona concentró buena parte de los flujos de compra-venta de la población, aunque con la característica propia de que han sido estimuladas por un sector empresarial con una marcada vocación en la economía urbana terciarizada y una estrecha relación con la actividad turística. Consiste, por tanto, en un tejido de pequeñas empresas de ámbito local que viven del funcionamiento del conjunto urbano más que de las atracciones individuales.

Al menos durante la última década, este espacio comercial abierto ha visto acelerado su declive en función de la incapacidad para renovar la oferta y adaptarse a las exigencias cualitativas de los compradores que tienen en el deterioro funcional del escenario urbano y las limitaciones de movilidad y acceso un serio hándicap a la hora de desarrollar su impulso comercial. La aparición en el mismo entorno urbano de dos centros comerciales y de ocio, junto con otros equipamientos de esta índole en el resto de la ciudad, ha acelerado la pérdida de ese poder de atracción.

Igualmente, la transformación urbana reciente de los barrios de Santa Catalina y de Guanarteme ha desvirtuado el papel de la zona como base del comercio tradicional, indefiniendo su carácter específico como tejido frente al de otros ámbitos (centro histórico, centro turístico, nuevas zonas urbanas, etc.).

En este contexto, el abandono de la actividad en muchos locales, la escasa estructuración espacial como tejido en algunos tramos, y en éste y los centros dinámicos del entorno, el deterioro ambiental de la trama urbana, los problemas de movilidad y la fragmentación del espacio público que facilite la presencia de población consumidora son factores que caracterizan la situación actual de la Zona Comercial Abierta.

En atención a ello, la Consejería de Economía, Industria, Comercio y Artesanía del Cabildo de Gran Canaria ha puesto en marcha políticas de apoyo al sector comercial, dirigidas a las áreas comerciales abiertas de la isla con dos programas.

Un Centro Comercial Abierto es fundamentalmente un entorno urbano definido por su alto grado de uso comercial, principalmente a “cota 0”, el nivel del espacio público, complementado con otros usos y servicios no comerciales. Se caracteriza porque, a diferencia de los Centros Comerciales Cerrados, el espacio público constituye el lugar de acceso, de intercambio, de relación, de paseo para acceder a los diferentes comercios, unos con tradición y otros de innovación, por ser un espacio en el que prima la economía local con 365 días al año de exposición continua. Es un centro comercial integrado en la vida de la ciudad y que, bien gestionado regenera el casco urbano.

El Programa de Revitalización y Dinamización de Áreas Comerciales Abiertas de Gran Canaria destinado a las asociaciones empresariales, en el que se encuentran actuaciones para potenciar la cooperación empresarial y la gestión de los centros comerciales abiertos; y el Programa Sectorial de Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas de Canarias que desarrolla actuaciones de mejora en la configuración urbanística comercial de los municipios.

El contexto en que se promueve este Programa desde el Gobierno de Canarias y del Cabildo Insular de Gran Canaria se nutre de un planteamiento preliminar observado en la experiencia previa en Canarias, en la que se subrayan los siguientes aspectos.

Teniendo en cuenta los indicadores de variación de venta y transeúntes, los proyectos que mejores resultados obtienen para las zonas comerciales abiertas son aquéllos relevantes, estructurantes e integrales donde además de la intervención del entorno se han hecho actuaciones sobre la oferta, demanda, y gestión de la zona comercial abierta.

- En el caso del entorno (equipamiento y medio ambiente urbano) en general los consumidores y empresarios valoran positivamente la mejora del entorno de la zona después de la ejecución de la obra. Sin embargo este hecho no es suficiente y determinante para la obtención de resultados positivos en cuanto a los indicadores anteriormente expresados referentes a ventas y transeúntes.
- Es necesaria una mejor gestión por parte de las asociaciones que aumente el nivel de servicio al consumidor final, en aquellas zonas donde existe una unificación de los horarios comerciales, apertura conjunta en festivos, parking estable, catálogo promocional, etc., este beneficio es más visible que en aquéllas donde no existen estos servicios.
- En el caso de la demanda: El cliente solicita una oferta de ocio y esparcimiento en la zona comercial atractiva, porque la considera insuficiente, que varía en función de la isla de que hablemos y a su vez dentro de la propia isla encontramos variaciones significativas,

acentuándose aún más cuanto más pequeño es el núcleo donde se encuentra la zona comercial abierta.

- En el caso de la oferta; en general los consumidores la consideran mejorable, evidenciándose mejores resultados donde la oferta comercial está mejor valorada, donde hay mayor número de locomotoras comerciales (cadena y franquicia) y locomotoras no comerciales (bancos, servicios públicos, centros de salud, etc) y donde la atención al cliente es un valor añadido que se ofrece.
- El aumento del número de transeúntes (potenciales clientes) una vez ejecutada la obra de la zona comercial abierta es más evidente que en el caso de ventas, el empresario percibe en la mayoría de los casos que después de la actuación se ha incrementado el número de posibles consumidores.

El uso peatonal prioritario de los espacios públicos ha sido determinante en determinadas zonas comerciales abiertas para hacerlas más atractivas a la demanda (consumidor). Sin embargo, en otras zonas donde se ha ejecutado la peatonalización o semi-peatonalización de los espacios públicos sin tener en cuenta la dotación de aparcamientos públicos y privados, que garanticen la accesibilidad a los clientes y vecinos, no se observa el beneficio esperado tanto en variación de ventas como en aumento del número de transeúntes a juicio de los empresarios entrevistados.

Se observan mejores resultados de valoración, tanto de consumidores como de empresarios, de aspectos relacionados con el entorno, gestión, demanda y oferta como de variación de venta y transeúntes en las zonas comerciales abiertas en proyectos estructurantes que cuentan con planes directores. Por lo que entendemos necesario articular el desarrollo de una zona comercial mediante este instrumento que debe definir claramente la planificación del desarrollo comercial a través del desarrollo urbano y el nivel de la gestión, oferta, demanda y entorno de la Zona.

Un aspecto clave que debe recoger el plan director es la solución a la falta de aparcamientos en las Zonas Comerciales expuestos por los consumidores y empresarios entrevistados, que junto a la falta de oferta de ocio y esparcimiento de la zona son los principales factores negativos obtenidos del estudio de valoración del programa para la potenciación de las zonas comerciales abiertas de Canarias 2002-2009. También es necesario definir aspectos logísticos básicos para los comercios de la zona como vados de carga y descarga, ubicación de contenedores de basura y reciclaje,

Se han visto favorecidos directamente por los proyectos los comerciantes y otros sectores económicos de gran importancia como es la restauración. En el caso del comercio el plan favoreció de forma directa a 2.071 comercios y en el caso de hostelería se contabilizaron 383 establecimientos entre restaurantes, bares y cafeterías. Por tanto es destacable el efecto positivo y los buenos resultados que se generan no solo en el sector comercial sino también en el sector de restauración.

Un aspecto positivo y a destacar del programa es que ha servido para atenuar el descenso de consumo derivado de la actual crisis y por tanto de las ventas de los comerciantes. En general los empresarios de las Zonas Comerciales Abiertas consultados han indicado un mantenimiento o aumento en sus ventas y en el caso de La Palma confirman un aumento del 75%.

Es a este último programa al que se adhiere la voluntad planificadora y de gestión del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, para implementar a través de un Plan Director de Dinamización Urbana la potenciación de la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras a fin de recuperarla, conservarla y promocionarla como centro tradicional de compra.

En virtud de la convocatoria para Subvenciones e Inversiones en Zonas Comerciales Abiertas en base a la Ordenanza General de Subvenciones del Cabildo de Gran Canaria, publicada por la Consejería de

Empleo, Industria y comercio del Gobierno de Canarias en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 166, de miércoles 26 de diciembre de 2008, este Ayuntamiento solicita una subvención en base a la Convocatoria de las anualidades 2011-2013 para la concesión de subvenciones a una actuación que se inicia y, por tanto, para la elaboración de un Plan Director en la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras; y, en su caso, la Ejecución Material de los proyectos que lo desarrollen.

A su vez, esta iniciativa local de dinamización urbana y comercial, enlaza con los preceptos básicos de la Estrategia Temática Europea de Medio Ambiente Urbano, COM (2005) 718 final de 11 de enero de 2006, trasladada a España como Estrategia de Medio Ambiente Urbano y que recoge el sentir de los estados miembros y las instituciones europeas sobre los problemas medioambientales que presentan las zonas urbanas y la necesidad de abordarlos de manera integrada.

2. El ámbito de análisis y los ámbitos de intervención. Zona Comercial y Centros Comerciales Abiertos

La **Zona Comercial Abierta** de Puerto-Canteras se desarrolla en su totalidad dentro del municipio de Las Palmas de Gran Canaria (isla de Gran Canaria), comprendiendo en el área de ciudad baja consolidada la mayor parte con el Istmo de Santa Catalina, en lo que administrativamente se concibe como el Distrito de Puerto, Canteras y La Isleta.

Se enmarca geográficamente por los frentes marítimos de levante (Puerto de La Luz y de Las Palmas) y poniente (Playa de Las Canteras); al norte con el desarrollo urbano de La Isleta, y al sur por la zona comercial de Mesa y López.

El **área de análisis** vendría representada por una franja colmatada por la edificación, inserta en la trama urbana de manzanas, calles y avenidas de los barrios de Santa Catalina, Canteras, La Isleta y Guanarteme.

En cuanto a los límites, se encuentran conformados por la Calle La Naval y Plaza de Manuel Becerra al norte, la Avenida Marítima que lo separa de las instalaciones portuarias al Este, la Calle Nicolás Estévez y Fernando Guanarteme al Sur, y el Paseo de Las Canteras al Oeste, desde La Plaza de La Puntilla hasta el Auditorio Alfredo Kraus.

Por otra parte, el ámbito de análisis genérico se pormenoriza en tres **sectores de diagnóstico** según la distribución del tejido comercial: A- **La Isleta-Puerto**, B- **Santa Catalina** y C- **Guanarteme**.

El sector principal se localiza en la zona central de la propuesta, y comprende la actividad comercial que se desarrolla coincidiendo con el eje Puerto-Canteras, y que se sitúa en la cercanía de la Calle Luis Morote y Sagasta, desde el Muelle de Santa Catalina hasta el Paseo de Las Canteras. En este sector, el principal espacio libre y de relación lo forma el Parque de Santa Catalina, de gran importancia histórica.

Aquí se localizan también la mayor parte de la planta alojativa turística.

El segundo sector lo conformaría la trama urbana formada por las calles La Naval y Albareda, en su prolongación hasta la Plaza de Manuel Becerra. Como elementos singulares históricos destacamos el Mercado del Puerto y el Castillo de La luz, ambos con propuestas de intervención.

El último sector es la franja del barrio de Guanarteme paralela al Paseo de Las Canteras, formada por una trama urbana con pequeños espacios libres (Plaza del Pilar, Plazoleta Farray). Los principales atractores son el Auditorio Alfredo Kraus, el futuro centro deportivo de La Cicer y el propio Paseo.

Dicha delimitación constituye el marco territorial de análisis en tanto se entiende un conjunto urbano homogéneo en torno a los frentes litorales de la Playa de Las Canteras y el núcleo histórico del Puerto de La Luz. A lo largo de su superficie, la distribución del tejido empresarial comercial es evidente, donde se combinan el proceso histórico de implantación durante el siglo XX con el proceso de renovación reciente en el que la actividad de restauración ha sido la principal protagonista.

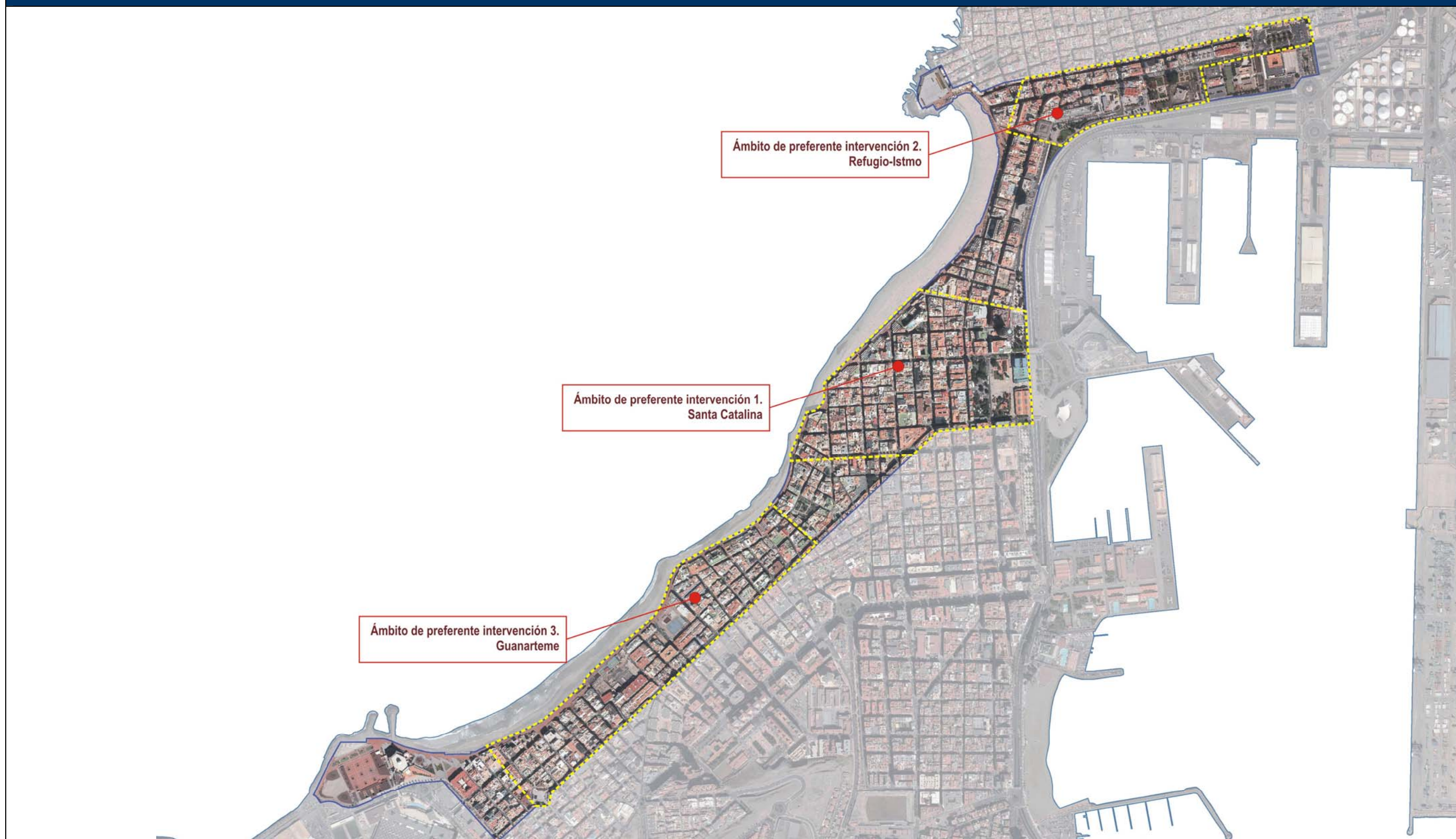
Sin embargo, la Zona Comercial observa tres ámbitos de concentración de este tejido y de mayor especialización del entorno urbano en torno a las distintas variantes del comercio, de modo que podemos asimilarlos a los **ámbitos preferentes de intervención** en el marco del *Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas de Canarias. 2010-2013*.

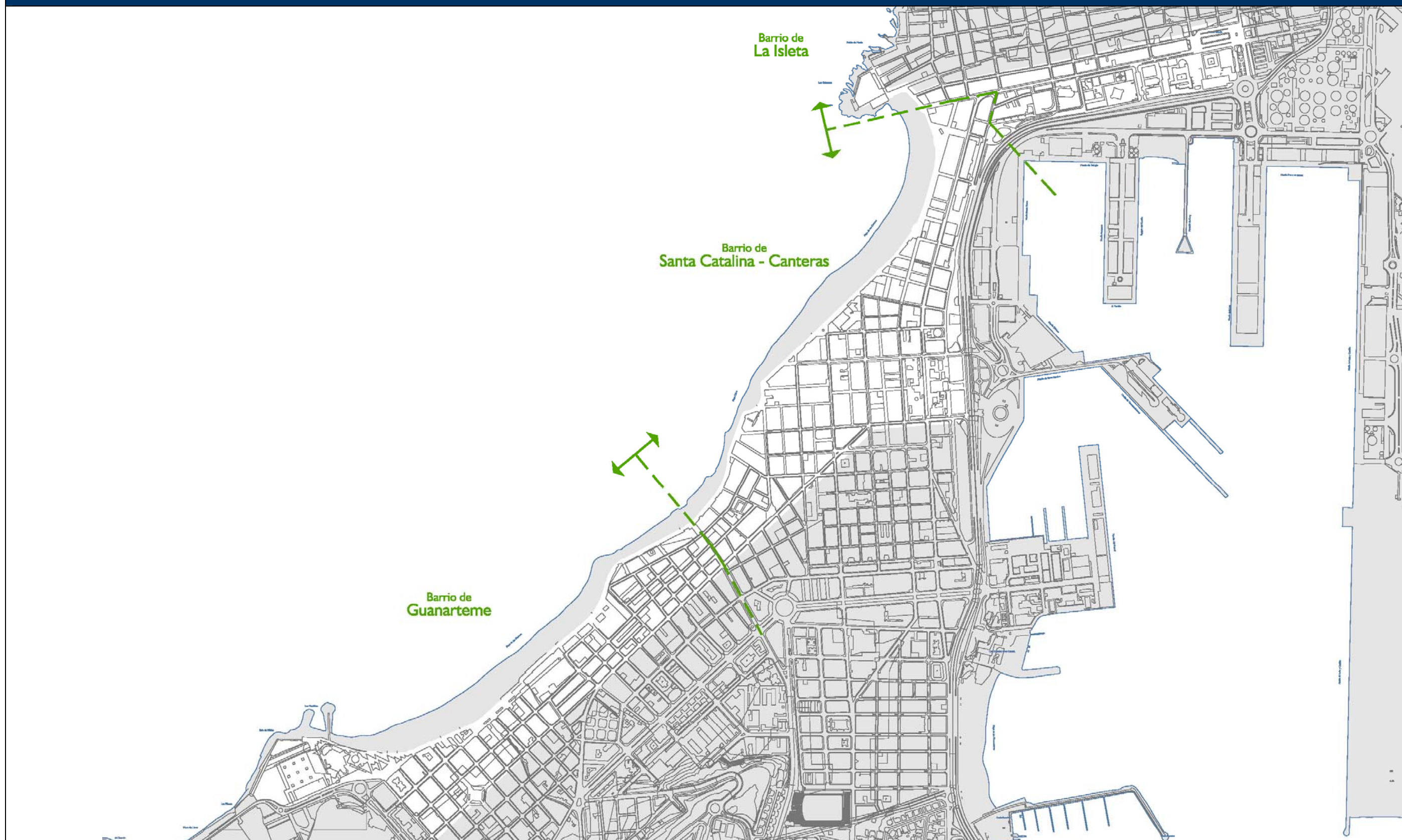
Se conciben, por tanto, como enclaves urbanos locales en los que se manifiesta un destacado volumen y densidad de establecimientos comerciales, con un grado más o menos especializado de su actividad, e implantados en una trama en el que los elementos de conjunto edificado, accesibilidad-movilidad, espacio público, calidad ambiental y mobiliario urbano, entre otros, guardan una interacción directa con el comercio.

Estos ámbitos preferentes de intervención del presente Plan Director por orden de prioridad son:

- **1 - Santa Catalina.** (252.995 m²)
- **2 - Refugio-Istmo.** (123.103 m²)
- **3 - Guanarteme.** (221.696 m²)

- **Total de la Zona Comercial Abierta. Área de estudio.** (982.179 m²)





2.1. Un espacio urbano en constante transformación.

El ámbito de análisis en que se integra la Zona Comercial Abierta constituye un laboratorio más que interesante para observar el comportamiento de un espacio con un marcado proceso de renovación de su imagen y de su proyección funcional en el sistema que podemos definir como ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.

La zona comercial abierta Puerto-Canteras tiene como referente de origen el propio Puerto de La Luz, en la que a mediados del siglo pasado hubo un gran desarrollo del comercio minorista propiciado por un lado, por la ley de puertos francos. Éste se componía de un conjunto de medidas económicas que vino a suponer la liberalización de la entrada y salida de mercancías del archipiélago canario, impulsando desde entonces la economía isleña y constituyendo un importante incentivo fiscal para el comercio con y desde las islas.

Por otro lado, esta misma Ley provocó el aumento del tránsito de mercancías, las exportaciones de plátanos y tomates al continente europeo, y el de personas por la base de la flota pesquera rusa, japonesa y coreana. Hubo un auge de comercios regentados por indios (hindúes), dedicados a la venta de productos electrónicos, relojes, joyas, tabaco y bebidas alcohólicas.

Al mismo tiempo se propició un desarrollo turístico en la zona de estudio, principalmente de origen británico, gracias a la cercanía del Puerto y al desarrollo de la aviación, aprovechando el atractivo de la Playa de Las Canteras y la benevolencia del clima de la capital. Surgieron diversos hoteles y apartamentos, la mayoría cercanos al Paseo de Las Canteras.

El Parque de Santa Catalina era el punto obligado de entrada a la ciudad desde el Puerto, a la vez que era el principal lugar de relación por ser el único lugar abierto.

Los efectos beneficiosos de la Ley duraron hasta entrados el tercer cuarto del siglo XX, cuando los Puertos Francos perdieron su atractivo como incentivo fiscal con la implantación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias (REF) y el mercado único europeo. La compraventa de productos se gravó con impuestos y su coste final era similar al del resto del país, por lo que el comercio sufrió un serio descalabro.

Por otra parte, en la década de los sesenta empieza a desarrollarse el turismo en el sur de la isla, a raíz del Concurso Internacional de Ideas Maspalomas-Costa Canaria, lo que significó un trasvase de la capital hacia la zona sur, decayendo en gran medida el área de Las Canteras, convirtiéndose algunos complejos de apartamentos y hoteles en edificios residenciales.

Interesa destacar que Guanarteme presenta un origen como barrio en si mismo que no nos retrocede más atrás de las primeras décadas del siglo XX; momento en que el crecimiento urbano asociado al paralelo dinamismo del Puerto de La Luz rebasa los límites constreñidos al actual barrio de Santa Catalina, en el punto más estrecho del Istmo que conecta ambos bordes costeros de la ciudad.

Ese crecimiento se orienta hacia el margen occidental bordeando la Playa de Las Canteras en dirección hacia la zona del Rincón; donde se producía una situación territorial propia de las actuales zonas periurbanas en que los cultivos agrícolas y los focos industriales, incluyendo la antigua Central eléctrica de la ciudad (CICER), se salpican mediante una edificación de autoconstrucción asociada a la población trabajadora en la zona.

Atendiendo a un esfuerzo estructurante propiciado por las ordenanzas constructivas de la época, a mediados del siglo aparece un barrio desarrollado sobre el arenal que antecede a la Playa con cierta disposición en damero paralela a dicho borde marítimo en el tramo más cercano al Rincón; entendemos que gracias al papel cohesionador y distribuidor de la Plaza del Pilar. Esa regularidad se rompe en la zona de la CICER y el Barranco de Guanarteme para pasar a disponerse orientado linealmente por la actual calle Fernando Guanarteme; eso sí con bastante mayor irregularidad de la trama y desarrollo espontáneo.

En el contacto con el Barrio de Santa Catalina, vuelve a recuperarse la ortogonalidad que, condicionada longitudinalmente por el Istmo y la estrechez del margen entre los dos frentes litorales, contacta con el barrio de La Isleta mediante la trama anexa a las calles de Juan Rejón y La Naval.

En definitiva, se trataba de un conjunto urbano anexo al litoral con una marcada función de zona periférica de actividad económica colmatada por las manzanas residenciales unifamiliares (casas terreras), donde las factorías de pescado, otras actividades industriales del ramo de la alimentación y del de materiales de construcción, la dotación de servicio público de la CICER y, a partir de los años 60, la proliferación de un tejido de servicios semiindustriales asociados a carpinterías y talleres de vehículos, definían un entorno urbano de clara identidad obrera.

Fue precisamente en esos años 60 y 70s cuando se consolidó un paisaje urbano diferenciado de escasa relación con la Playa con respecto al cercano barrio de Santa Catalina en el que se manifiesta una explosión de la función turística con la proliferación de hoteles, de otras modalidades de establecimiento alojativo y de actividades comerciales y de ocio y donde el mar es el protagonista fundamental. Precisamente, el Paseo de Las Canteras finalizaba en las instalaciones de la CICER y tras éstas las viviendas se separaban del litoral por un pequeño escarpe que sólo solía salvar pescadores y aficionados a la práctica del surf. La accesibilidad de la trama era plenamente interior.

Esa herencia funcional consolidó su obsolescencia en los años 90s, cuando buena parte del tejido económico tradicional ha desaparecido, la CICER mostraba su deterioro y aislamiento mediante muros tras su abandono desde la década anterior (la central eléctrica se traslada a la zona de Jinamar), un

espacio urbano saturado la alta densidad edificatoria y una estructura poblacional preferentemente de bajo o moderado poder adquisitivo que empieza a mostrarse envejecida.

Eran debilidades importantes que dificultan el dinamismo urbano y la renovación de su papel funcional en el contexto de una ciudad con muchos problemas comunes y con una alta degradación de la calidad del espacio desde el punto de vista ambiental, dotacional, congestión del tráfico, crisis estructural de sus pilares económicos, etc.

Con el Plan General de 1989 y sobre todo con el del 2000, se determina una estrategia urbanística de atención a esta problemática de estas zonas degradadas de la ciudad que discutían todo concepto de calidad del espacio e, incluso, de bienestar humano y de obstáculo a todo intento de revitalizar el dinamismo turístico en la Bahía marítima que conforma la Playa.

La aparición de un centro comercial y de ocio en el área perimetral del Rincón y, en la misma zona, del conjunto dotacional del Auditorio de Alfredo Krauss y Palacio de Congresos, junto con un refuerzo del papel neurálgico de la Playa en el modelo territorial de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, sirvió de antesala a una profunda renovación del conjunto edificado del barrio; imbricado todo ello con la ampliación del Paseo de Las Canteras hasta El Rincón y la recuperación parcial para el uso público de las antiguas instalaciones eléctricas de la CICER.

En efecto, una proliferación de unidades de actuación y de estudios de detalle se vio acompañada por una ordenanza extendida a la mayor parte del barrio que sólo con su denominación de “manzana de renovación” da un idea de la estrategia promovida desde la administración pública para estimular una transformación de la fisonomía urbana que solventara los problemas estructurales del barrio, incluyendo un rejuvenecimiento de su conjunto poblacional que impulsara la vida en la calle.

La cesión de esta responsabilidad al esfuerzo de la propiedad y la promoción privada tuvo como resultado una amplia sustitución de las casas terreras y los almacenes-talleres en edificios de residencia colectiva con diversas tipologías o productos inmobiliarios (pisos, duplex-triplex dispuestos en altura, promociones privadas o cerradas con jardín interior, residencia universitaria, etc.) con mejoras puntuales de elementos colectivos tales como equipamientos y plazas. Incluso, uno de éstas últimas surge como consecuencia de la intervención de los residentes que mostraron de ese modo su preferencia frente a otras dotaciones previstas por el Ayuntamiento.

De este resumen de la transformación urbana en apenas 10-12 años nos interesa en esta ocasión dos aspectos:

- La definitiva orientación de la vida y la propia trama urbana hacia el litoral de la Playa de Las Canteras y el nuevo centro cultural y de ocio del Rincón, con frecuente peatonalización de las calles más cercanas al Paseo marítimo, quedando el Paseo de Mesa y López como eje viario de acceso y de estructuración interior y paralelo a dicho eje litoral peatonal.

- La importante transformación de la estructura económica asociada al barrio, donde desaparece casi todo vestigio industrial a favor de un tejido básicamente terciario y un rejuvenecimiento de los establecimientos hoteleros, manteniéndose en su conjunto una cada vez mayor dependencia del dinamismo funcional de la Playa y del tránsito de personas hacia esa zona.

Los cambios en la orientación de la vida y la trama urbana hacia el conjunto del frente marítimo de la Playa de Las Canteras y del Puerto de La Luz se nutre fundamentalmente de las estrategias urbanísticas impulsadas desde el planeamiento y la estrategia pública de intervención en la ciudad a lo largo de la presente zona; estrategias que para bien o para mal han animado a un proceso privado de renovación del conjunto edificado tradicional y de aparición de piezas estimuladoras de la dinámica colectiva.

En efecto y dado que la propuesta para la Zona Comercial Abierta se integraría en dicha dinámica, desde fines de los años ochenta se viene madurando una política de renovación urbana desde el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y el Cabildo Insular, cuya referencia es el objetivo de potenciación del litoral de la Bahía del Confital como paradigma de la rehabilitación turística de la ciudad y la ampliación del espacio público relacionado con el paisaje marítimo. Es decir, se consolida la apuesta de reconvertir esta zona urbana como centro neurálgico del ocio y el desarrollo terciario de la capital metropolitana en la isla.

Recordemos que estamos ante un contexto en el que el sistema urbano y costero español experimenta una multiplicación de estas acciones de rejuvenecimiento del litoral como espacio público de alto valor ambiental, económico e inmobiliario, proliferando en muchos casos el modelo de intervención urbanística basado en los hitos-estrellas generadoras de inercias colectivas de recuperación de la ciudad, con frecuente trasfondo turístico.

Las ciudades gallegas y del frente cantábrico, el boom barcelonés de los juegos olímpicos, la renovación desarrollista valenciana o la generalización de los núcleos urbanos andaluces en el movimiento turístico centralizado en la costa malagueña, reflejan incontables capítulos con un patrón similar: actuaciones públicas focalizadas que dinamizan una rehabilitación general del espacio público y, tras ello, impulsan una transformación inmobiliaria que trae consigo un cambio sustancial en el paisaje urbano en estas franjas.

El caso que nos ocupa puede tener su origen, a nuestro juicio, en el emplazamiento del Auditorio de Alfredo Krauss en el vértice occidental del arco conformado por la Playa de Las Canteras coincidiendo en el mismo tramo temporal y zona del Rincón con la aparición del segundo gran centro comercial de la ciudad. Ambos, vienen acompañados de una arquitectura que rompe moldes respecto a lo acostumbrado durante la década anterior y generan referencias sociales inmediatas e, incluso, sirven de tema común en las postales turísticas de Las Palmas de Gran Canaria.

El derribo de las instalaciones de la antigua central eléctrica de la CICER permite prolongar el Paseo de Las Canteras hasta la anterior zona del Rincón, completándose el arco peatonal y de esparcimiento que

fue rápidamente acompañado por actividades terciarias y por un uso ciudadano y turístico muy extraño en el Barrio; acostumbrado al uso exclusivo casi espontáneo de este tramo de costa.

Esta envolvente de espacio público con destacada carga de dinamización y renovación urbana en su área de influencia se prolonga hacia los barrios de Santa Catalina y de La Isleta, donde la peatonalización de los accesos ha multiplicado el uso peatonal y de coherencia urbana a la escala del ciudadano (frente a la tradicional oferta de espacio para el tráfico rodado y el vehículo); calles que tradicionalmente han sido secundarias y de acceso casi exclusivo del residente en las viviendas anexas han pasado a formar parte del espacio público de relación social y usos terciarios asociados (terrazas, restauración, etc.) engalanado por el potencial ambiental, paisajístico y de calidad de vida que ofrece el litoral.

Si a ello unimos una continuidad del proceso de renovación parcial del conjunto edificado, confundiéndose edificios colectivos de nueva planta, manzanas de viviendas terreras del barrio tradicional y piezas menores de vivienda pública de los años sesenta y setenta, y una recuperación del uso turístico de estas zonas, tenemos un ejemplo interesante de dinamización urbana en cadena derivada de una actuación integral de ampliación y mejora de un frente marítimo como el de la Bahía del Confital.

Por tanto, la experiencia del caso del borde urbano-marítimo de la Playa de Las Canteras y la Zona Comercial Abierta que acoge puede considerarse un ejemplo de la transformación territorial derivada del planeamiento y el estímulo de los agentes sociales y económicos de la ciudad.

Parece existir un comportamiento general común al conjunto del sistema urbano litoral del frente mediterráneo español; bien es verdad que también se subrayan ciertas singularidades en este dinamismo como consecuencia del escenario territorial específico en que se enmarca Las Palmas de Gran Canaria.

Los mecanismos de la disciplina urbanística que han intervenido en la producción de estos procesos microterritoriales resultan comunes dentro del organigrama de la ordenación de la ciudad en el sistema urbano español en especial desde los años ochenta, por cuanto no se difieren implicaciones singulares en el diseño e instrumentación del planeamiento para el caso que analizamos. Así, proponemos subrayar:

- La actuación pública estratégica en la dotación de piezas territoriales de dotación relevantes, con prevalente participación de la financiación estatal y comunitaria.
- La actuación pública definida en programas focalizados territorial y temáticamente tales como la rehabilitación paisajística y la peatonalización del frente marítimo de la Playa de Las Canteras, con una coparticipación de la financiación de múltiples escalas administrativas, presentando una especial implicación de los organismos de gestión de las costas y el turismo.

- La actuación pública dispersa destinada a la dotación o mejora de los equipamientos y el espacio público de proximidad, como mecanismo de dispersión de piezas locales de cualificación o renovación del espacio urbano.
- La distribución de enclaves remitidos a unidades de actuación y estudios de detalle como herramienta básica de inducción a la transformación de manzanas y tramos singulares del espacio urbano.
- La distribución pormenorizada del régimen de aprovechamiento y actuación privada en las manzanas y parcelas de acuerdo al intencionado reparto de los usos del suelo y de la edificación (residencial, turístico, equipamientos y dotaciones, comercial, etc.).

De uno u otro modo, se propone sintetizar los aspectos en que se manifiesta esta transformación del entorno urbano heredado. Veamos, por ello, el siguiente cuadro.

SINTESIS DE ASPECTOS DEL DINAMISMO TERRITORIAL INTEGRADOS EN LA TRANSFORMACIÓN DEL ESPACIO URBANO LITORAL	
Aspectos sociodemográficos	Aspectos económicos
- Crecimiento poblacional paralelo a la intensidad de la renovación urbana, de modo que se oscila entre el -3% entre 1995 y 2008 en La Isleta –renovación puntual- y el 15% en Guanarteme –renovación integral-. Renovación paralela de la pirámide poblacional. - Destacada intensidad de la valoración ciudadana en el proceso de renovación, con requerimientos de mayor oferta dotacional y relativo rechazo a la transformación del paisaje urbano tradicional. Multiplicación de los colectivos “temáticos” y asociaciones vecinales y de la percepción en los medios de comunicación de la crítica a la gestión de la Administración pública (urbanismo, obras, plan general, etc.). - Intensificación del uso recreativo y de ocio del frente marítimo, transformando la percepción social de determinados tramos como traseras baldías de uso público. Efecto de “asomar” el uso urbano al mar. - Intensificación de la coexistencia cultural de la población local con la inmigrada desde otras provincias españolas o extranjeros atraídos por los atractivos y calidad de vida en la ciudad. Recuperación de la coexistencia cultural derivada del turismo, tras el período de crisis de los años noventa.	- Terciarización económica con una definitiva prevalencia del sector comercial, oficinas, servicios públicos y turismo-hostelerías. Extensión de la terraza en el espacio público peatonal. - Consolidación de las pymes como manifestación del tejido empresarial, ante la desaparición de la edificación industrial tradicional. - Revitalización del uso turístico, acentuada a medida que se renueva la oferta alojativa y los espacios urbanos atractivos. - Proliferación de programas públicos de revitalización del tejido comercial. - Rehabilitación y redinamización del Mercado Municipal del Puerto como recinto popular con destacada interacción del comercio alimentario y las relaciones sociales. - Proliferación del aparcamiento en edificio como actividad económica de titularidad pública y privada asociada a la gestión del dinamismo urbano. - Progresiva recuperación de la relación directa del dinamismo urbano con el espacio portuario anexo en el frente marítimo contrario tras un período de relación excluyente.
Aspectos medioambientales	Aspectos del dinamismo urbano
- Intensificación de la puesta en valor del soporte medioambiental de la costa como consecuencia de una mayor vinculación del uso público de ocio y esparcimiento con el paisaje litoral y sus elementos característicos. - Intensificación de la “conciencia” ecológica ante la mayor relación con el entorno medioambiental de la Bahía litoral y las supuestas amenazas de la transformación urbana. - Redinamización del paisaje litoral como elemento imprescindible de la identificación social de la ciudad como entidad territorial diferenciada (arraigo, idiosincrasia definida por el medio ambiente, etc.). - Conflictos puntuales de impacto de la obra pública o el de actividades de restauración asociados a la alteración del sustrato rocoso para potenciar su uso público y a la contaminación del medio marino (residuos, presión de usuarios sobre la biodiversidad, etc.). - Mejora ambiental común del espacio urbano doméstico como consecuencia de la peatonalización, la ampliación del espacio público y la renovación del conjunto edificado. - Transformación del modelo de paisaje urbano tradicional por la diversificación y proliferación del conjunto edificado colectivo o de media altura.	- Multiplicación del parque de viviendas con aumento del volumen de unidades vacías o en desuso, por desajustes con la demanda. - Revalorización del valor inmobiliario del espacio urbano privado y dinamización del mercado. - Intensificación del uso del espacio público, con crecimiento de conflictos derivados de la congestión de las dotaciones y equipamientos, y del tráfico rodado. - Multiplicación de las piezas de cohesión del dinamismo urbano asociado a la función dotacional y de equipamiento terciario y de ocio. - Mayor complejidad del papel de centralidad urbana de la Playa de Las Canteras y su entorno como consecuencia de la aparición del enclave del Rincón (Auditorio, Palacio de Congresos, gran equipamiento comercial), Santa Catalina y de La Puntilla. - Multiplicación de las formas de interacción, de diverso signo, del tráfico y la movilidad con el entorno urbano.

RESUMEN DE LA SITUACIÓN TERRITORIAL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO. Barrio de La Isleta

FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL	UAM-008
Denominación: LA ISLETA	hoja 1 de 7

EMPLAZAMIENTO		
Superficie	1.039.009,00 m²	Altitud mínima 1 m
		Altitud máxima 45 m
Sector Urbanístico	Isleta, Santa Catalina	



P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria | Adaptación Plena al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) | Noviembre de 2010

Unidades Ambientales

RESUMEN DE LA SITUACIÓN TERRITORIAL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO. Barrio de La Isleta

FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

UAM-008

Denominación: LA ISLETA

hoja 2 de 7

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

SITUACIÓN AMBIENTAL

Criterio de homogeneidad Espacio urbano consolidado con prevalencia de función residencial en manzanas tradicionales.

Tipo de pendiente Entornos con pendientes moderadas y/o altas

Calidad visual Bajo

Tipo agrológico Suelo Urbanizado

Población residente 24.101 hab

Densidad 23.196,14 hab/km²

Usos predominantes Residencial

Intensidad de uso Alto

Resumen

Barrio tradicional consolidado, de origen marítimo y portuario, que se extiende sobre las vertientes meridionales del complejo volcánico de La Isleta. El conjunto conforma uno de los clásicos paisajes urbanos de Las Palmas de Gran Canaria, en el que aun predominan las casas terreras de autoconstrucción, agrupadas en manzanas más o menos regulares, a excepción de algunos sectores donde se levantan viviendas de protección oficial, o que se encuentran con la edificabilidad agotada. El barrio se halla cohesionado, desde una perspectiva funcional, por la presencia de equipamientos básicos.

La Isleta aun conserva un amplio abanico de tipologías edificatorias de factura popular. Numerosas edificaciones han sido incluidas en el Catálogo Arquitectónico. Además, la relevancia defensiva que históricamente ha detentado tiene reflejo en la existencia del Castillo de La Luz, la antigua "Fortaleza de Las Isletas", declarado Monumento Histórico Nacional en 1941.

Desde una óptica ambiental, a la elevada calidad del entorno exterior del barrio, especialmente de la línea de costa y del perímetro volcánico, se le contraponen una trama interior abigarrada, de calles estrechas, con una elevada densidad de población y de tráfico rodado, con carencias de zonas verdes que cualifiquen el sector.

Las viviendas se encuentran habitadas, en su mayor parte, por residentes de elevada edad. Se ha observado la presencia de numerosas viviendas en estado ruinoso, que muestran una deficiente integración ambiental. La escasez de garajes incide en la presencia de una elevada densidad de vehículos que saturan las calles e incrementan la contaminación acústica del barrio.

El margen costero occidental limita con el Lugar de Importancia Comunitaria "Bahía del Confital", que alberga ecosistemas marinos de elevada biodiversidad, propios de rasas intermareales y entornos rocosos, arenosos y mixtos.

Unidades Ambientales

P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria | Adaptación Plena al TR-LOTCENC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) | Noviembre de 2010

RESUMEN DE LA SITUACIÓN TERRITORIAL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO. Barrio de La Isleta

FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

UAM-008

Denominación: LA ISLETA

hoja 3 de 7

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

CONDICIONES FUNCIONALES

Elementos relevantes Autovía

Puntos de congestión Rotonda de Belén María y la intersección de las calles Juan Rejón con Albareda.

Nivel de ruido Alto

PATRIMONIO HISTÓRICO

Bien de Interés Cultural BIC 01/41 CASTILLO DE LA LUZ, BIC 04/91 MERCADO DEL PUERTO DE LA LUZ

Arqueológico YAC-37, YAC-39

Etnográfico Sin elementos etnográficos relevantes

Arquitectónico ARQ-150, ARQ-189, ARQ-193, ARQ-194, ARQ-195, ARQ-196, ARQ-197, ARQ-198, ARQ-199, ARQ-200, ARQ-201, ARQ-202, ARQ-203

PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO

Hábitats de Interés Comunitario Plataformas y rasas intermareales.

Zona de Interés Medioambiental No contiene ZIM

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 No afectado por el LIC

Dominio público No afectada

INTERÉS AMBIENTAL

Relieve Bajo

Potencial agrológico Muy Bajo

Biodiversidad Muy Bajo

Patrimonio Histórico Moderado

Paisaje Bajo

Global Bajo

ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia

Unidades Ambientales

P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria | Adaptación Plena al TR-LOTCENC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) | Noviembre de 2010

RESUMEN DE LA SITUACIÓN TERRITORIAL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO. Barrio de La Isleta

FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL		UAM-008
Denominación:	LA ISLETA	hoja 4 de 7

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE	
Tipo de entorno	Entornos Urbanos - De la ciudad baja de tipologías y funcionalidades diversas.
Tipo de situación ambiental	TIPO X Área urbana consolidada con sectores de tipología constructiva y ocupación del suelo diversos.
Impactos previos	DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Irreversible por la urbanización, TRÁFICO VIARIO - Elevada contaminación acústica
Fragilidad visual	Bajo

DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN	
Tipo de escenario ambiental previsible	Áreas con desarrollo urbano consolidado adscrito a entornos con valores patrimoniales, paisajísticos y/o litorales para las que se prevé la proliferación de enclaves de conflictos ambientales derivados del abandono o deterioro paisajístico del conjunto edificado, la alteración de cuencas paisajísticas singulares, y la pérdida progresiva del componente de paisaje urbano tradicional que las singulariza.

CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES	
Intensidad acústica	Moderada
Zona acústica	Uso residencial
Situación Riesgo	Tipo VII Áreas de riesgo antrópico-tecnológico medio asociado a la existencia de grandes concentraciones de personas.
Fenómenos relevantes	Espacio urbano consolidado con prevalencia de función residencial en manzanas tradicionales.
Potencial de riesgo natural	Bajo
Potencial de riesgo antrópico	Medio
Efecto previsible	Alteración de la calidad de vida y del bienestar humano.

CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA															
Tipo de capacidad	TIPO VI - Unidades con una capacidad de carga alta susceptibles de albergar usos urbanos residenciales, dotaciones y de equipamientos condicionados a su integración con los valores de patrimonio histórico o paisaje urbano.														
Nivel de capacidad	<table><tr><td>Conservación y regeneración natural</td><td>3</td></tr><tr><td>Usos agropecuarios</td><td>0</td></tr><tr><td>Usos recreativos al aire libre</td><td>2</td></tr><tr><td>Sistemas generales equipamiento e industria</td><td>2</td></tr><tr><td>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</td><td>3</td></tr><tr><td>Edificación dispersa o pequeño núcleo</td><td>3</td></tr><tr><td>Urbanización densa</td><td>3</td></tr></table>	Conservación y regeneración natural	3	Usos agropecuarios	0	Usos recreativos al aire libre	2	Sistemas generales equipamiento e industria	2	Rehabilitación del paisaje y el patrimonio	3	Edificación dispersa o pequeño núcleo	3	Urbanización densa	3
Conservación y regeneración natural	3														
Usos agropecuarios	0														
Usos recreativos al aire libre	2														
Sistemas generales equipamiento e industria	2														
Rehabilitación del paisaje y el patrimonio	3														
Edificación dispersa o pequeño núcleo	3														
Urbanización densa	3														

■ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria | Adaptación Plena al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) | Noviembre de 2010 ■

Unidades Ambientales

RESUMEN DE LA SITUACIÓN TERRITORIAL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO. Barrio de Santa Catalina

FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL		UAM-010
Denominación:	SANTA CATALINA	hoja 1 de 7

EMPLAZAMIENTO			
Superficie	338.640,26 m²	Altitud mínima	1 m
		Altitud máxima	5 m
Sector Urbanístico	Santa Catalina		



■ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria | Adaptación Plena al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) | Noviembre de 2010 ■

Unidades Ambientales

RESUMEN DE LA SITUACIÓN TERRITORIAL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO. Barrio de Santa Catalina

FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

UAM-010

Denominación: SANTA CATALINA

hoja 2 de 7

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

SITUACIÓN AMBIENTAL

Criterio de homogeneidad Espacio urbano consolidado con prevalencia de función residencial en manzanas tradicionales y desarrollo de edificaciones hoteleras.

Tipo de pendiente Entornos llanos

Calidad visual Moderado

Tipo agrológico Suelo Urbanizado

Población residente 9.680 hab

Densidad 28.584,91 hab/km²

Usos predominantes Residencial

Intensidad de uso Alto

Resumen Barrio consolidado, de relevancia estratégica por su condición de distribuidor entre importantes distritos metropolitanos (Guanarteme, La Isleta, Ciudad Alta y Arenales). Muestra rasgos de centralidad urbana, que se traducen en una enorme pujanza comercial, residencial, recreativa, turística, y de ocio de los residentes capitalinos. Se asienta sobre el istmo que conecta la Isla con el complejo volcánico de La Isleta, en las inmediaciones de la Playa de Las Canteras. Su centro neurálgico está emplazado en el parque Santa Catalina (ZIM-088), que actúa como espacio de encuentro social. El barrio se estructura, desde una perspectiva formal, mediante una trama ortogonal, conformada por "manzanas cerradas" y edificaciones de altura predominantemente moderada, a excepción de las áreas más próximas al Parque de Santa Catalina y al Paseo de Las Canteras, donde se levantan establecimientos hoteleros de notable volumen. La trama urbana se estructura en torno a los grandes viales que constituyen las cales León y Castillo, Albareda, la Autovía GC-1 y el Paseo de Las Canteras. La densidad edificatoria es elevada. Numerosas edificaciones que, en su gestación, fueron configurando el barrio han sido incluidas en El Catálogo de Protección Arquitectónica del municipio. Los conflictos funcionales y ambientales del barrio quedan plasmados en la congestión viaria que padece, a causa de la intensidad del tráfico rodado, propiciado por la elevada oferta comercial y de ocio que alberga, y en la elevadísima densidad edificatoria. La Playa de Las Canteras incrementa, así, su ya constatada fragilidad. La degradación ambiental y funcional, además de menguar la calidad de vida de la población residente, repercute en el deterioro de la oferta turística.

Unidades Ambientales

P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria | Adaptación Plena al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) | Noviembre de 2010

RESUMEN DE LA SITUACIÓN TERRITORIAL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO. Barrio de Santa Catalina

FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

UAM-010

Denominación: SANTA CATALINA

hoja 3 de 7

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

CONDICIONES FUNCIONALES

Elementos relevantes Autovía, Equipamiento cultural, de ocio y esparcimiento relevante

Puntos de congestión Avenida Marítima y área de influencia de Santa Catalina.

Nivel de ruido Alto

PATRIMONIO HISTÓRICO

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico Sin elementos arqueológicos conocidos

Etnográfico Sin elementos etnográficos relevantes

Arquitectónico ARQ-148, ARQ-149, ARQ-151, ARQ-152, ARQ-156, ARQ-157, ARQ-158, ARQ-159, ARQ-160, ARQ-161, ARQ-171, ARQ-172, ARQ-173, ARQ-174, ARQ-175, ARQ-178, ARQ-180, ARQ-181, ARQ-182, ARQ-185, ARQ-186, ARQ-188, ARQ-190, ARQ-191, ARQ-192

PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO

Hábitats de Interés Comunitario Inexistente.

Zona de Interés Medioambiental ZIM-88

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 No afectado por el LIC

Dominio público No afectada

INTERÉS AMBIENTAL

Relieve Muy Bajo

Potencial agrológico Muy Bajo

Biodiversidad Muy Bajo

Patrimonio Histórico Bajo

Paisaje Bajo

Global Bajo

ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia

Unidades Ambientales

P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria | Adaptación Plena al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) | Noviembre de 2010

RESUMEN DE LA SITUACIÓN TERRITORIAL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO. Barrio de Santa Catalina

FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

UAM-010

Denominación: SANTA CATALINA

hoja 4 de 7

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE

Tipo de entorno	Entornos Urbanos - De la ciudad baja de tipologías y funcionalidades diversas.
Tipo de situación ambiental	TIPO X Área urbana consolidada con sectores de tipología constructiva y ocupación del suelo diversos.
Impactos previos	DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Irreversible por la urbanización, TRÁFICO VIARIO - Elevada contaminación acústica
Fragilidad visual	Moderado

DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN

Tipo de escenario ambiental previsible	Áreas con desarrollo urbano consolidado adscrito a entornos con valores patrimoniales, paisajísticos y/o litorales para las que se prevé la proliferación de enclaves de conflictos ambientales derivados del abandono o deterioro paisajístico del conjunto edificado, la alteración de cuencas paisajísticas singulares, y la pérdida progresiva del componente de paisaje urbano tradicional que las singulariza.
--	--

CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES

Intensidad acústica	Moderada
Zona acústica	Uso residencial, Usos recreativos y de espectáculos
Situación Riesgo	Tipo VII Áreas de riesgo antrópico-tecnológico medio asociado a la existencia de grandes concentraciones de personas.
Fenómenos relevantes	Espacio urbano consolidado con prevalencia de función residencial en manzanas tradicionales y desarrollo de edificaciones hoteleras.
Potencial de riesgo natural	Bajo
Potencial de riesgo antrópico	Medio
Efecto previsible	Alteración de la calidad de vida y del bienestar humano.

CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA

Tipo de capacidad	TIPO VI - Unidades con una capacidad de carga alta susceptibles de albergar usos urbanos residenciales, dotaciones y de equipamientos condicionados a su integración con los valores de patrimonio histórico o paisaje urbano.
Nivel de capacidad	<i>Conservación y regeneración natural</i> 3
	<i>Usos agropecuarios</i> 0
	<i>Usos recreativos al aire libre</i> 2
	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i> 2
	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i> 3
	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i> 3
	<i>Urbanización densa</i> 3

P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria | Adaptación Plena al TR-LOTCENC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) | Noviembre de 2010

Unidades Ambientales

RESUMEN DE LA SITUACIÓN TERRITORIAL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO. Barrio de Mesa y López

FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

UAM-011

Denominación: MESA Y LÓPEZ

hoja 1 de 7

EMPLAZAMIENTO

Superficie	430.433,41 m²	Altitud mínima	2 m	Altitud máxima	7 m
Sector Urbanístico	Santa Catalina				

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



RESUMEN DE LA SITUACIÓN TERRITORIAL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO. Barrio de Mesa y López

FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

UAM-011

Denominación: MESA Y LÓPEZ

hoja 2 de 7

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

SITUACIÓN AMBIENTAL

Criterio de homogeneidad	Espacio urbano consolidado con prevalencia de función residencial en manzanas tradicionales y relevancia de la ocupación comercial.
Tipo de pendiente	Entornos llanos
Calidad visual	Moderado
Tipo agrológico	Suelo Urbanizado
Población residente	9.680 hab
Densidad	22.488,96 hab/km ²
Usos predominantes	Residencial
Intensidad de uso	Alto

Resumen

Barrio consolidado, de relevancia estratégica por su condición de distribuidor entre importantes distritos metropolitanos (Guanarteme, La Isleta, Ciudad Alta y Arenales). Muestra rasgos de centralidad urbana, que se traducen en una enorme pujanza comercial y residencial, y, en menor medida, recreativa, turística, y de ocio de los residentes capitalinos. Se asienta sobre el Istmo que conecta la Isla con el complejo volcánico de La Isleta, en las inmediaciones de la Playa de Las Canteras.

El barrio se estructura, desde una perspectiva formal, mediante una trama ortogonal, conformada por "manzanas cerradas", y edificaciones de altura predominantemente moderada, a excepción de algunas casas terreras, testimonio de la primera urbanización de este sector, y de las áreas más próximas al Paseo de Las Canteras, donde se levantan establecimientos hoteleros de notable volumen. La trama urbana se estructura en torno a los grandes viales que constituyen las calles León y Castillo, Fernando Guanarteme, Mesa y López; la Autovía GC-1 y el Paseo de Las Canteras. La densidad edificatoria es elevada.

Numerosas edificaciones que, en su gestación, fueron configurando el barrio han sido incluidas en El Catálogo Arquitectónico, que contiene, además, la Casa del Marino, un edificio de arquitectura preeminente, que la ha valido su incoación como Bien de Interés Cultural por el Cabildo Insular (BIC 19/01).

Los conflictos funcionales y ambientales del barrio quedan plasmados en la congestión viaria que padece, a causa de la intensidad del tráfico rodado, propiciado por la elevada oferta comercial y de ocio que alberga, y en la elevadísima densidad edificatoria. La presencia de la Playa de Las Canteras incrementa, así, su ya constatada fragilidad. La degradación ambiental y funcional, además de menguar la calidad de vida de la población residente, repercute en el deterioro de la oferta turística.

RESUMEN DE LA SITUACIÓN TERRITORIAL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO. Barrio de Mesa y López

FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

UAM-010

Denominación: SANTA CATALINA

hoja 3 de 7

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

CONDICIONES FUNCIONALES

Elementos relevantes Autovía, Equipamiento cultural, de ocio y esparcimiento relevante

Puntos de congestión Avenida Marítima y área de influencia de Santa Catalina.

Nivel de ruido Alto

PATRIMONIO HISTÓRICO

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico Sin elementos arqueológicos conocidos

Etnográfico Sin elementos etnográficos relevantes

Arquitectónico ARQ-148, ARQ-149, ARQ-151, ARQ-152, ARQ-156, ARQ-157, ARQ-158, ARQ-159, ARQ-160, ARQ-161, ARQ-171, ARQ-172, ARQ-173, ARQ-174, ARQ-175, ARQ-178, ARQ-180, ARQ-181, ARQ-182, ARQ-185, ARQ-186, ARQ-188, ARQ-190, ARQ-191, ARQ-192

PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO

Hábitats de Interés Comunitario Inexistente.

Zona de Interés Medioambiental ZIM-88

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 No afectado por el LIC

Dominio público No afectada

INTERÉS AMBIENTAL

Relieve Muy Bajo

Potencial agrológico Muy Bajo

Biodiversidad Muy Bajo

Patrimonio Histórico Bajo

Paisaje Bajo

Global Bajo

ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia

Unidades Ambientales

P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria | Adaptación Plena al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) | Noviembre de 2010

RESUMEN DE LA SITUACIÓN TERRITORIAL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO. Barrio de Mesa y López

FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

UAM-011

Denominación: MESA Y LÓPEZ

hoja 4 de 7

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE

Tipo de entorno	Entornos Urbanos - De la ciudad baja de tipologías y funcionalidades diversas.
Tipo de situación ambiental	TIPO X Área urbana consolidada con sectores de tipología constructiva y ocupación del suelo diversos.
Impactos previos	DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Irreversible por la urbanización, TRÁFICO VIARIO - Elevada contaminación acústica
Fragilidad visual	Moderado

DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN

Tipo de escenario ambiental previsible	Áreas urbanas o periurbanas con previsible intensificación del dinamismo funcional propios de los usos y aprovechamientos existentes, asociadas a una probable desestructuración del paisaje urbano por diferencias de dinamismo y caracterización tipológica de edificaciones y entornos, a una intensificación de conflictos ambientales propias de la congestión del tráfico y actividades y al desarrollo de instalaciones o construcciones de limitada calidad ambiental.
--	--

CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES

Intensidad acústica	Moderada
Zona acústica	Uso residencial
Situación Riesgo	Tipo VII Áreas de riesgo antrópico-tecnológico medio asociado a la existencia de grandes concentraciones de personas.
Fenómenos relevantes	Espacio urbano consolidado con prevalencia de función residencial en manzanas tradicionales y relevancia de la ocupación comercial.
Potencial de riesgo natural	Bajo
Potencial de riesgo antrópico	Medio
Efecto previsible	Alteración de la calidad de vida y del bienestar humano.

CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA

Tipo de capacidad	TIPO VII - Unidades con una capacidad de carga alta susceptibles de albergar usos urbanos residenciales, dotaciones, de equipamientos, industriales o terciarios diversos.														
Nivel de capacidad	<table> <tr> <td>Conservación y regeneración natural</td><td>3</td></tr> <tr> <td>Usos agropecuarios</td><td>0</td></tr> <tr> <td>Usos recreativos al aire libre</td><td>2</td></tr> <tr> <td>Sistemas generales equipamiento e industria</td><td>2</td></tr> <tr> <td>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</td><td>3</td></tr> <tr> <td>Edificación dispersa o pequeño núcleo</td><td>3</td></tr> <tr> <td>Urbanización densa</td><td>3</td></tr> </table>	Conservación y regeneración natural	3	Usos agropecuarios	0	Usos recreativos al aire libre	2	Sistemas generales equipamiento e industria	2	Rehabilitación del paisaje y el patrimonio	3	Edificación dispersa o pequeño núcleo	3	Urbanización densa	3
Conservación y regeneración natural	3														
Usos agropecuarios	0														
Usos recreativos al aire libre	2														
Sistemas generales equipamiento e industria	2														
Rehabilitación del paisaje y el patrimonio	3														
Edificación dispersa o pequeño núcleo	3														
Urbanización densa	3														

RESUMEN DE LA SITUACIÓN TERRITORIAL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO. Barrio de Guanarteme

FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

UAM-012

Denominación: GUANARTEME

hoja 1 de 7

EMPLAZAMIENTO

Superficie	684.019,67 m²	Altitud mínima	4 m	Altitud máxima	30 m
Sector Urbanístico	Guanarteme				

DELIMITACIÓN



RESUMEN GRÁFICO



■ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria | Adaptación Plena al TR-LOTCENC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) | Noviembre de 2010 ■

Unidades Ambientales

RESUMEN DE LA SITUACIÓN TERRITORIAL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO. Barrio de Guanarteme

FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

UAM-012

Denominación: GUANARTEME

hoja 2 de 7

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

SITUACIÓN AMBIENTAL

Criterio de homogeneidad Espacio urbano consolidado con prevalencia de función residencial en manzanas tradicionales y desarrollo de edificaciones hoteleras.

Tipo de pendiente Entornos llanos

Calidad visual Bajo

Tipo agrológico Suelo Urbanizado

Población residente 27.951 hab

Densidad 40.862,86 hab/km²

Usos predominantes Residencial

Intensidad de uso Alto

Resumen Barrio consolidado, de trama ortogonal, emplazado en la franja meridional del Istmo de Guanarteme, que se estructura en torno de la Plaza del Pilar. Muestra una elevada promiscuidad de usos; fundamentalmente, residencial, comercial, industrial y educativo. En su margen noroccidental, el barrio limita con la Playa de Las Canteras. Como un relicto de lo que fueron los arenales que ahora yacen sepultados por la urbanización, en las inmediaciones del Instituto de Educación Secundaria "Mesa y López" se conservan vertientes recubiertas de arena que, a causa de acoger al coleóptero endémico "Pimelia granulicollis", han sido delimitadas como Zona de Interés Medioambiental (ZIM-090). En la última década, el barrio de Guanarteme ha experimentado notables transformaciones orgánicas y funcionales, y una elevada actividad inmobiliaria del suelo. De este modo, junto a los antiguos usos, estructuras y dinámicas, de escasa calidad urbanística y ambiental, surgen otras nuevas, y el proceso, lejos de haber finalizado, se halla en pleno desarrollo, provocando la desestructuración del paisaje urbano preexistente. Algunas características del barrio, como la presencia de instalaciones y estructuras mal integradas, o la intensificación del tráfico rodado, provocan congestiones que incrementan el deterioro ambiental. La densidad edificatoria es elevada, no así la altura de las edificaciones, a excepción de las ubicadas en la franja más próxima a la playa. Se trata de un sector de la ciudad, donde la tendencia urbanística apunta a la intensificación del dinamismo funcional y al mantenimiento de la inercia de degradación ambiental y paisajística, provocada por el deterioro del conjunto edificado, especialmente de sus bordes.

Unidades Ambientales

P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria | Adaptación Plena al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) | Noviembre de 2010

RESUMEN DE LA SITUACIÓN TERRITORIAL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO. Barrio de Guanarteme

FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

UAM-012

Denominación: GUANARTEME

hoja 3 de 7

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

CONDICIONES FUNCIONALES

Elementos relevantes Sin elementos funcionales relevantes

Puntos de congestión Avenida de Mesa y López y Fernando Guanarteme.

Nivel de ruido Alto

PATRIMONIO HISTÓRICO

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico Sin elementos arqueológicos conocidos

Etnográfico Sin elementos etnográficos relevantes

Arquitectónico ARQ-205

PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO

Hábitats de Interés Comunitario Inexistente.

Zona de Interés Medioambiental ZIM-90

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 No afectado por el LIC

Domínio público Hidráulico

INTERÉS AMBIENTAL

Relieve Bajo

Potencial agrológico Muy Bajo

Biodiversidad Muy Bajo

Patrimonio Histórico Bajo

Paisaje Bajo

Global Bajo

ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia

Unidades Ambientales

P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria | Adaptación Plena al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) | Noviembre de 2010

RESUMEN DE LA SITUACIÓN TERRITORIAL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO. Barrio de Guanarteme															
FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL	UAM-012														
Denominación: GUANARTEME	hoja 4 de 7														
DIAGNÓSTICO AMBIENTAL															
PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE															
Tipo de entorno	Entornos Urbanos - De la ciudad baja de tipologías y funcionalidades diversas.														
Tipo de situación ambiental	TIPO X Área urbana consolidada con sectores de tipología constructiva y ocupación del suelo diversos.														
Impactos previos	DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Irreversible por la urbanización, TRÁFICO VIARIO - Elevada contaminación acústica														
Fragilidad visual	Bajo														
DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN															
Tipo de escenario ambiental previsible	Áreas urbanas o periurbanas con previsible intensificación del dinamismo funcional propios de los usos y aprovechamientos existentes, asociadas a una probable desestructuración del paisaje urbano por diferencias de dinamismo y caracterización tipológica de edificaciones y entornos, a una intensificación de conflictos ambientales propias de la congestión del tráfico y actividades y al desarrollo de instalaciones o construcciones de limitada calidad ambiental.														
CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES															
Intensidad acústica	Moderada														
Zona acústica	Uso residencial														
Situación Riesgo	Tipo VII Áreas de riesgo antrópico-tecnológico medio asociado a la existencia de grandes concentraciones de personas.														
Fenómenos relevantes	Espacio urbano consolidado con prevalencia de función residencial en manzanas tradicionales y desarrollo de edificaciones hoteleras.														
Potencial de riesgo natural	Bajo														
Potencial de riesgo antrópico	Medio														
Efecto previsible	Alteración de la calidad de vida y del bienestar humano.														
CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA															
Tipo de capacidad	TIPO VII - Unidades con una capacidad de carga alta susceptibles de albergar usos urbanos residenciales, dotaciones, de equipamientos, industriales o terciarios diversos.														
Nivel de capacidad	<table> <tr> <td><i>Conservación y regeneración natural</i></td><td>3</td></tr> <tr> <td><i>Usos agropecuarios</i></td><td>0</td></tr> <tr> <td><i>Usos recreativos al aire libre</i></td><td>2</td></tr> <tr> <td><i>Sistemas generales equipamiento e industria</i></td><td>2</td></tr> <tr> <td><i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i></td><td>3</td></tr> <tr> <td><i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i></td><td>3</td></tr> <tr> <td><i>Urbanización densa</i></td><td>3</td></tr> </table>	<i>Conservación y regeneración natural</i>	3	<i>Usos agropecuarios</i>	0	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	2	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	2	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	3	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	3	<i>Urbanización densa</i>	3
<i>Conservación y regeneración natural</i>	3														
<i>Usos agropecuarios</i>	0														
<i>Usos recreativos al aire libre</i>	2														
<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	2														
<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	3														
<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	3														
<i>Urbanización densa</i>	3														
P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria Adaptación Plena al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) Noviembre de 2010															

Unidades Ambientales

RESUMEN DE LA SITUACIÓN TERRITORIAL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO. El Rincón	
FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL	UAM-013
Denominación: EL RINCÓN	hoja 1 de 7
EMPLAZAMIENTO	
Superficie	335.979,35 m ²
Altitud mínima	0 m
Altitud máxima	15 m
Sector Urbanístico	Tamaraceite
DELIMITACIÓN	
	
RESUMEN GRÁFICO	
	
P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria Adaptación Plena al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) Noviembre de 2010	

Unidades Ambientales

RESUMEN DE LA SITUACIÓN TERRITORIAL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO. El Rincón

FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

UAM-013

Denominación: EL RINCÓN

hoja 2 de 7

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

SITUACIÓN AMBIENTAL

Criterio de homogeneidad Entorno litoral y desembocadura de barranco con funciones urbanas de dotación cultural y equipamiento comercial.

Tipo de pendiente Entornos mixtos

Calidad visual Moderado

Tipo agrológico Suelo Urbanizado

Población residente 0 hab

Densidad 0,00 hab/km²

Usos predominantes Urbano Consolidado

Intensidad de uso Medio

Resumen Pieza territorial que se extiende en torno a la desembocadura del Barranco de Tamaraceite, en el acceso noroccidental de la ciudad, que, desde el comienzo de los años noventa del pasado siglo, tras acoger algunas industrias conserveras, emplazadas en naves, que aún persisten en estado ruinoso, alberga el primer gran centro comercial de la capital de la Isla y el Auditorio Alfredo Kraus, en el límite con la Playa de Las Canteras. De este modo, este espacio ha pasado a transformarse en área comercial, de ocio y esparcimiento de marcada relevancia estratégica en el modelo territorial de Las Palmas de Gran Canaria, en un entorno de apreciable calidad ambiental: en la franja litoral inmediata a Las Canteras (Bahía del Confital) y en la desembocadura de un barranco de notable relevancia topográfica, próximo al acantilado fósil de El Rincón. A pesar de la pujanza de este ámbito territorial, la densidad edificatoria es baja, no así el volumen de las edificaciones. Las patologías urbanísticas se concretan en el abandono de las viejas edificaciones industriales y en la dilución funcional y paisajística de la desembocadura del barranco y del borde marítimo, incluido en el Lugar de Importancia Comunitaria "Bahía del Confital" (LIC ES7010037). La asignación de la categoría de suelo rústico, en este caso, permite la introducción de espacios de recreación ambiental y de ocio en la naturaleza, que ejerzan a su vez de adecuada transición con los espacios rurales colindantes.

Unidades Ambientales

P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria | Adaptación Plena al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) | Noviembre de 2010

RESUMEN DE LA SITUACIÓN TERRITORIAL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO. El Rincón

FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

UAM-013

Denominación: EL RINCÓN

hoja 3 de 7

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

CONDICIONES FUNCIONALES

Elementos relevantes Equipamiento cultural, de ocio y esparcimiento relevante

Puntos de congestión Área de influencia del Centro Comercial Las Arenas y del Auditorio Alfredo Kraus.

Nivel de ruido Medio

PATRIMONIO HISTÓRICO

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico Sin elementos arqueológicos conocidos

Etnográfico Sin elementos etnográficos relevantes

Arquitectónico Sin elementos arquitectónicos relevantes

PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO

Hábitats de Interés Comunitario Inexistente.

Zona de Interés Medioambiental No contiene ZIM

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 LIC ES7010037 BAHÍA DEL CONFITAL

Dominio público Hidráulico, Marítimo-terrestre

INTERÉS AMBIENTAL

Relieve Moderado

Potencial agrológico Muy Bajo

Biodiversidad Bajo

Patrimonio Histórico Muy Bajo

Paisaje Moderado

Global Moderado

ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia

Unidades Ambientales

P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria | Adaptación Plena al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) | Noviembre de 2010

RESUMEN DE LA SITUACIÓN TERRITORIAL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO. El Rincón

FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

UAM-013

Denominación: EL RINCÓN

hoja 3 de 7

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

CONDICIONES FUNCIONALES

Elementos relevantes Equipamiento cultural, de ocio y esparcimiento relevante

Puntos de congestión Área de influencia del Centro Comercial Las Arenas y del Auditorio Alfredo Kraus.

Nivel de ruido Medio

PATRIMONIO HISTÓRICO

Bien de Interés Cultural No contiene BIC

Arqueológico Sin elementos arqueológicos conocidos

Etnográfico Sin elementos etnográficos relevantes

Arquitectónico Sin elementos arquitectónicos relevantes

PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO

Hábitats de Interés Comunitario Inexistente.

Zona de Interés Medioambiental No contiene ZIM

Espacios protegidos No afectada

Red Natura 2000 LIC ES7010037 BAHÍA DEL CONFITAL

Dominio público Hidráulico, Marítimo-terrestre

INTERÉS AMBIENTAL

Relieve Moderado

Potencial agrológico Muy Bajo

Biodiversidad Bajo

Patrimonio Histórico Muy Bajo

Paisaje Moderado

Global Moderado

ENCLAVES NATURALES DE ESPECIAL INTERÉS

Agrológico Sin relevancia

Geológico Sin relevancia

Geomorfológico Sin relevancia

Biodiversidad Sin relevancia

Paisaje Sin relevancia

P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria | Adaptación Plena al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) | Noviembre de 2010

Unidades Ambientales

RESUMEN DE LA SITUACIÓN TERRITORIAL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO. El Rincón

FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

UAM-013

Denominación: EL RINCÓN

hoja 4 de 7

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

PROBLEMÁTICA AMBIENTAL PREEXISTENTE

Tipo de entorno Entornos Urbanos - De la ciudad baja de tipologías y funcionalidades diversas.

Tipo de situación ambiental TIPO VII
Área de interés paisajístico con funciones estratégicas vinculadas al ocio y/o usos dotacionales

Impactos previos DEGRADACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS - Muy alta, VERTIDOS - Focos de residuos espontáneos

Fragilidad visual Moderado

DINÁMICA AMBIENTAL DE TRANSFORMACIÓN

Tipo de escenario ambiental previsible Áreas con desarrollo urbano consolidado adscrito a entornos con valores patrimoniales, paisajísticos y/o litorales para las que se prevé la proliferación de enclaves de conflictos ambientales derivados del abandono o deterioro paisajístico del conjunto edificado, la alteración de cuencas paisajísticas singulares; y la pérdida progresiva del componente de paisaje urbano tradicional que las singulariza.

CAMBIO CLIMÁTICO Y RIESGOS NATURALES

Intensidad acústica Moderada

Zona acústica Uso terciario, Usos recreativos y de espectáculos

Situación Riesgo Tipo V
Áreas de riesgo natural medio sujetas a restricción por presencia de entornos litorales de exposición marina directa.

Fenómenos relevantes Entorno litoral y desembocadura de barranco con funciones urbanas de dotación cultural y equipamiento comercial.

Potencial de riesgo natural Medio-alto

Potencial de riesgo antrópico Medio

Efecto previsible Situaciones ocasionales de conflicto respecto a la seguridad civil. Alteración de la calidad paisajística.

CAPACIDAD AMBIENTAL DE ACOGIDA

Tipo de capacidad TIPO VI - Unidades con una capacidad de carga alta susceptibles de albergar usos urbanos residenciales, dotaciones y de equipamientos condicionados a su integración con los valores de patrimonio histórico o paisaje urbano.

Nivel de capacidad	<i>Conservación y regeneración natural</i>	2
	<i>Usos agropecuarios</i>	0
	<i>Usos recreativos al aire libre</i>	3
	<i>Sistemas generales equipamiento e industria</i>	2
	<i>Rehabilitación del paisaje y el patrimonio</i>	3
	<i>Edificación dispersa o pequeño núcleo</i>	3
	<i>Urbanización densa</i>	2

P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria | Adaptación Plena al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) | Noviembre de 2010

Unidades Ambientales

RESUMEN GRÁFICO DEL ÁMBITO DE ESTUDIO. La Isleta-Puerto



RESUMEN GRÁFICO DEL ÁMBITO DE ESTUDIO. La Isleta-Puerto



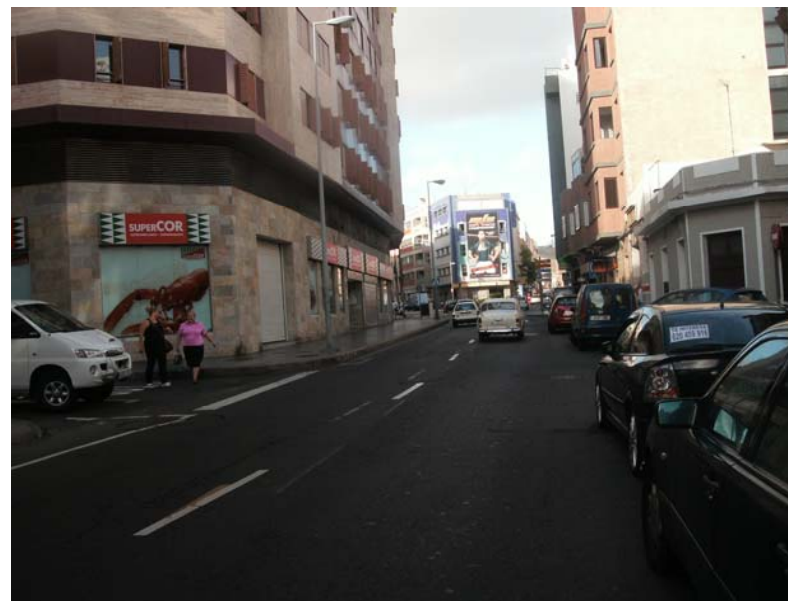
RESUMEN GRÁFICO DEL ÁMBITO DE ESTUDIO. Santa Catalina



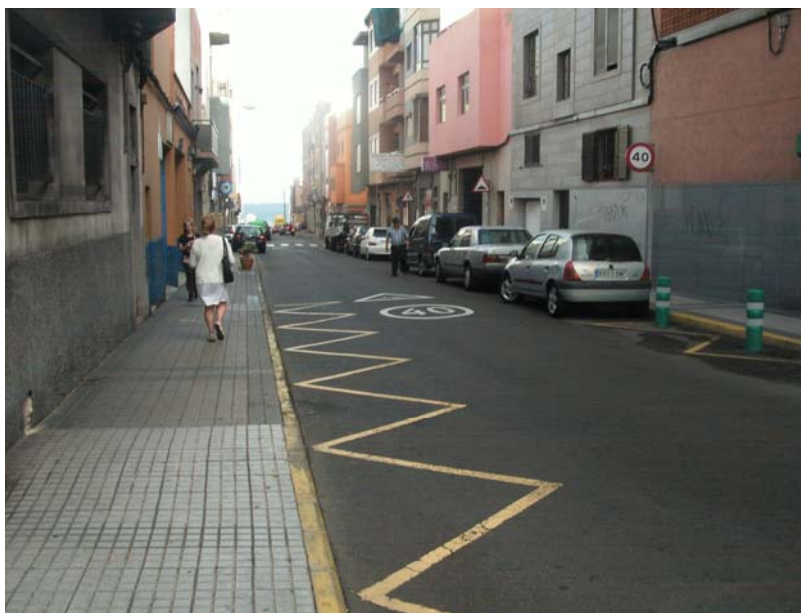
RESUMEN GRÁFICO DEL ÁMBITO DE ESTUDIO. Santa Catalina



RESUMEN GRÁFICO DEL ÁMBITO DE ESTUDIO. Guanarteme



RESUMEN GRÁFICO DEL ÁMBITO DE ESTUDIO. Guanarteme



2.2. La concepción de la Zona Comercial Abierta como espacio urbano desde el Plan General de Ordenación.

Como ámbito integrado en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria, la Zona Comercial Abierta se integra en el sistema territorial establecido en el Plan General Municipal de Ordenación, cuyo documento de Adaptación Básica al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y la Ley de Espacios Naturales de Canarias (TR-LOTCECNC) se encuentra en vigor desde 2005.

En estos momentos se encuentra en avanzado procedimiento administrativo y sólo pendiente de su aprobación definitiva, la Adaptación Plena del citado PGO, donde se actualiza el régimen urbanístico dentro del intenso proceso de transformación de la zona y se define como figura de nueva aparición la “Actuación de Dotación” (instrumento agilizador de la obtención de suelo para dotación o espacio público en entornos urbanos consolidados).

Entre una versión y otra del planeamiento promovido por este Ayuntamiento, no se producen alteraciones sustanciales del modelo de ordenación urbanística y los objetivos fundamentales que se definen para el entorno en que se delimita la Zona Comercial Abierta.

Dicho modelo busca, a grandes rasgos, estimular el proceso de renovación del entorno urbano y el conjunto edificado, junto con la mejora del espacio público, atendiendo a una clara vocación de centro neurálgico del ocio y el esparcimiento de la población en la ciudad, por un parte, y de centro económico basado en el tejido turístico y comercial y en el espacio portuario.

En este escenario, el tratamiento de los frentes marítimos conformados por la Playa de Las Canteras y el litoral portuario como ejes estructurantes de la modernización urbana del Istmo juegan un papel imprescindible en la concepción de esta ordenación urbanística.

El predominio del régimen de usos de la ordenanza zonal de Manzana Cerrada (M), atendiendo a distintas unidades espaciales de altura edificatoria, y de Manzana de Renovación (Mr), junto con la distribución de parcelas singulares remitidas a una ordenanza “Específica” (E) y áreas que en 2005 se remitían a Unidades de Actuación y, ahora, se delimitan con la referida figura de Actuación de Dotación, constituyen los capítulos básicos de la ordenación pormenorizada tendente a conseguir aquellos objetivos urbanísticos a corto y medio plazo.

Los ámbitos con ordenanza “M” corresponden a áreas de la ciudad con edificaciones de vivienda colectiva, sobre alineación oficial, normalmente entre medianeras y conformando manzanas cerradas.

Para el correcto desarrollo de dicha tipología se propone una dimensión mínima de las parcelas que resuelva con garantías un programa funcional contemporáneo, así como que dé cabida a los usos vinculados y complementarios del residencial.

Preferentemente, abarcan la mitad occidental del barrio de Guanarteme (entre la CICER y El Rincón) y en el entorno de contacto entre el Parque de Santa Catalina y la Zona Comercial de Mesa y López.

Por su parte, los ámbitos con ordenanza “Mr” integran áreas consolidadas de la ciudad donde interesa concluir el incompleto proceso de renovación de la edificación, incentivando la agrupación de parcelas para producir resultados de mayor calidad.

Son áreas con edificaciones de vivienda colectiva, sobre alineación oficial, entre medianeras, conformando manzanas cerradas y con un deterioro del paisaje urbano fundamentalmente por las medianeras vistas y cornisas quebradas dando un aspecto de zonas en desorden e inacabadas.

En este sentido, buena parte del barrio de Santa Catalina, entre la CICER y la zona residencial-comercial en el tramo bajo del Barrio de La Isleta, se encuentra implicada dentro del ámbito de aplicación de esta ordenanza zonal.

Los enclaves remitidos a una ordenanza “E” corresponde a parcelas aún sin edificar o sin consolidar en la formalización urbanística pretendida, provenientes de anteriores planes de desarrollo y cuyo ámbito el presente Plan General lo asume como de ordenación propia y directa.

La ordenanza aplicable en cada zona se ha extraído de sus planes de desarrollo, excepto los parámetros referidos al uso, que son los establecidos por el presente plan según su tipología edificatoria.

En este caso, las manzanas sitas en el entorno del Parque de Santa Catalina-Casa del Marino y el tramo longitudinal que se prolonga entre las calles de Salvador Cuyás y Gordillo, y entre Albareda y Eduardo Benot representan a esta figura asociada al proceso de renovación urbana.

La distribución de los ámbitos de ordenanzas zonales se complementa con otros niveles o figuras de determinación urbanística de aplicación en el ámbito de la Zona Comercial Abierta, mediante las cuales se instrumentaliza dicho proceso de renovación de la trama que se induce desde el Plan General.

Por ejemplo, las Unidades de Actuación se corresponden con mecanismos destinados a transformar determinados enclaves dentro del conjunto urbano, englobando una o varias manzanas.

A través de las mismas, la potestad de aprovechamiento edificatorio que se asigna a la propiedad privada permite impulsar la renovación de entornos edificados obsoletos, degradados o marginados en el contexto del dinamismo de la ciudad; al mismo tiempo, que permite adscribir al patrimonio público del suelo determinadas piezas de interés para la población (dotaciones, espacios libres, mejora de la accesibilidad, etc.) sin coste económico para la Administración.

En esta ventaja para el interés general, conviene subrayar no sólo la disponibilidad de suelo dotacional sino la mejora o cualificación ambiental del paisaje urbano degradado en estos enclaves, lo cual redundará en un esfuerzo añadido a la renovación del tejido comercial interesada en este Plan Director.

El ámbito de la Zona Comercial Abierta es, precisamente, una superficie con una destacada proporción de emplazamiento de estas piezas en proporción a la media de la ciudad; precisamente derivado del objetivo del planeamiento en renovar el espacio comprendido por los barrios de Guanarteme, Santa Catalina y el tramo “portuario” del de La Isleta.

Esas unidades de actuación son asimiladas en el documento de Adaptación Plena del Plan General (pendiente de aprobación definitiva) como Actuaciones de Dotación, de acuerdo a la condición de Suelo Urbano Consolidado que caracteriza a la zona. Sin embargo, los objetivos urbanísticos y su plasmación en el paisaje urbano no presentan variaciones sustanciales.

UNIDADES DE ACTUACIÓN (ahora Actuaciones de Dotación) PREVISTAS EN EL ÁMBITO DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA			
Ámbito	Emplazamiento	Superficie	Elementos relevantes
Lazareto (UA-02) (AD-01)	C/. La Naval y Lazareto. La Isleta	4.299 m²	- Se renueva el conjunto edificado. - Se obtiene un espacio libre. - Se obtiene una dotación cultural.
Guatemala (UA-06) (AD-06)	C/. Churruca. Guanarteme.	2.980 m²	- Se renueva el conjunto edificado. - Se obtiene un espacio libre circundante a la manzana, compatible con aparcamientos.
Secretario Padilla-Simancas (UA-09.2) (AD-07)	Barranco de Guanarteme.	1.809 m²	- Se renueva el conjunto edificado. - Se obtiene un amplio espacio libre a lo largo del cauce del Barranco, compatible con aparcamientos.
Simancas-Castillejos (UA-09.3) (AD-08)	Barranco de Guanarteme.	2.670 m²	- Se renueva el conjunto edificado. - Se obtiene un amplio espacio libre a lo largo del cauce del Barranco, compatible con aparcamientos.
Castillejos-Vergara (UA-09.4) (AD-09)	Barranco de Guanarteme.	2.670 m²	- Se renueva el conjunto edificado. - Se obtiene un amplio espacio libre a lo largo del cauce del Barranco, compatible con aparcamientos.
Paseo de Las Canteras (AD-19 y AD-21)	Paseo de Las Canteras	6.769 m²	- Se renueva el conjunto edificado. - Se ocupan solares de acentuada presencia paisajística. - Se amplía la superficie de espacio libre y peatonal en el entorno del Paseo de Las Canteras.

Por otra parte, el Plan General determina la delimitación de una red de dotaciones y equipamientos en el Ámbito cuyo papel en el dinamismo de la Zona Comercial Abierta no es nada desdeñable. Constituyen elementos de estímulo de la presencia o atracción de población o del impulso de actividades terciarias, de ocio o de esparcimiento con constatables beneficios para el turismo y la calidad del disfrute social en la zona.

En muchos casos, dichas dotaciones y equipamientos ya existen. En otros, está previsto su desarrollo a corto y medio plazo.

PIEZAS DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS DE COHESIÓN SOCIAL Y DINAMIZACIÓN URBANA PREVISTAS EN EL ÁMBITO DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA

Dotaciones o equipamientos sociales, culturales, educativas o sanitarios	Equipamientos terciarios estructurantes o de renovación del tejido económico
- Educativo (C/. José S. Peñate. Colegio Guanarteme. 6.120 m²). - Educativo (C/. José S. IES Guanarteme. 8.240 m²). - Cultural (El Rincón. Palacio de Congresos). Incluye aparcamientos subterráneos. - Cultural (El Rincón. Auditorio A. Krauss. 6.992 m²). - Educativo (C/. Secretario Padilla. 1.518 m²). - Religioso (Plaza del Pilar. Iglesia del Pilar. 908 m²). - Educativo (C/. Perú, Simancas y Castillejos. 1.749 m²). - Cultural (C/. Fdo. Guanarteme. Cine Guanarteme. 644 m²). - Religioso (C/. Olor Palme. 759 m²). - Educativo (C/. Aristides Briand. 992 m²). - Educativo (C/. Fernando Guanarteme. 992 m²). - Administración Pública (C/. Fernando Guanarteme. 3.370 m²). - Cultural (Parque de Santa Catalina. 461 m²). - Religioso (C/. Luis Morote. 240 m²). - Educativo (C/. Luis Morote. 989 m²). - Religioso (C/. Padre Cueto. 1.092 m²). - Sanitario (C/. Padre Cueto y Paseo de Las Canteras. 1.268 m²). - Cultural (Paseo de Las Canteras. Club Victoria. 557 m²). - Cultural (C/. Rosarito y Mahón. 1.691 m²). - Religioso (C/. Pérez Muñoz. La Luz 960 m²). - Cultural (Castillo de La Luz. 9051 m²). - Educativo (C/. Juan Rejón. 10.220 m²). - Sanitario (C/. José Guerra Navarro. 1.605 m²). - Servicios Sociales (C/. José Guerra Navarro. 1.345 m²).	- Espacio Libre (Plaza del Auditorio. 8.240 m²). - Espacio Libre (Plaza del Pilar. 8.240 m²). Incluye aparcamientos subterráneos. - Espacio Libre (C/. República Dominicana. 1.269 m²). - Espacio Libre (C/. Kant y Aristides Briand. 2.631 m²). - Espacio Libre (C/. Fernando Guanarteme. Plaza Faray. 749 m²). - Espacio Libre (C/. Fernando Guanarteme. Plaza del Fray Junipero. 407 m²). - Espacio Libre (Parque de Santa Catalina. 24.140 m²). - Espacio Libre (C/. Albareda, Alfredo L. Jones, D.Orgaz. 690 m²). - Espacio Libre (C/. Rosarito, Pérez Muñoz, Juan Rejón y Gordillo. 3.731 m²). - Espacio Libre (C/. Plaza del Castillo de La Luz. 18.092 m²). - Espacio Libre (Plaza Manuel Becerra. 4.297 m²).
Aparcamientos en edificio	
- Aparcamientos (C/. Olof Palme. 1.019 m²). - Aparcamientos (C/. Rafael Almeida. 865 m²). - Aparcamientos (C/. Martínez Escobar. 548 m²). - Aparcamientos (C/. Luis Morote. 1.013 m²). - Aparcamientos (C/. Nicolás Estévez. 1.903 m²). - Aparcamientos (C/. Padre Cueto. 1.335 m²). - Aparcamientos (C/. Albareda. 984 m²). - Aparcamientos (C/. Agustín Millares Sall. 1.300 m²).	
Espacios libres	Dotaciones de ocio y esparcimiento
- Comercial (C/. José S. Peñate. C.C. Las Arenas. 50.776 m²). - Oficinas (C/. José S. Peñate. C.C. Las Arenas. 50.776 m²). - Comercial (C/. Albareda. Mercado del Puerto. 1.679 m²). - Oficinas (C/. López Socas, Agustín Millares Sall. 1.978 m²). - Comercial (C/. Juan Rejón. 2.015 m²).	- Deportivo (Paseo de Las Canteras. Complejo deportivo y de ocio de la CICER). - Deportivo (Paseo de Las Canteras. Canchas y Plaza de Churruca. 6.108 m²). - Deportivo (C/. Albareda, Pedro C. Westerling y Padre Cueto. 2.928 m²).

USOS PERMITIDOS EN LAS ORDENANZAS ZONALES DEL PLAN GENERAL MÁS EXTENDIDAS EN EL ÁMBITO DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA. Ordenanza "M" de Manzana Cerrada.

1. **Uso cualificado:** Vivienda en su categoría de Colectiva. Se permitirá Vivienda en su categoría de Unifamiliar en las zonas de M2, M3 y M4. No se podrán situar Viviendas en planta baja excepto en la M2 y M3.

2. **Usos vinculados:**

a) En plantas bajo rasante, o en planta baja excepto en la primera crujía:

- Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento.

b) En planta baja, con una profundidad de al menos la primera crujía desde la alineación oficial, serán uno o varios de entre los siguientes:

- Industria, en su categoría de Pequeña Industria.

- Almacén, en sus categorías de Pequeño Almacén y Almacén Comercial Tipo I.

- Taller, en su categoría de Reparación Tipo I.

- Comercio, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.

- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.

- Recreativo-Ocio, en todas las subcategorías Tipo I.

- Servicios Comunitarios, en todas sus categorías excepto los no adecuados en relación al uso cualificado.

- Servicios Públicos, en todas sus categorías excepto los no adecuados en relación al uso cualificado.

c) Las parcelas con lindero frontal inferior a ocho (8) metros o con superficie inferior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, que puedan edificar según lo parámetros de la Norma Zonal M por estar en algunos de los supuestos establecidos en el artículo 4.7.4 (apartado 3) del presente capítulo, no estarán obligados a cumplir simultáneamente con los usos vinculados de garaje más algunos de los situados en planta baja (apartado b), pudiendo optar en planta baja entre uno u otro, excepto en parcelas situadas en vías de interés (según lo dispuesto en el capítulo 1.7 de las Normas de Ordenación Pormenorizada) donde no se podrá optar por el uso Garaje-Aparcamiento.

3. **Usos complementarios:**

a) En plantas bajo rasante:

- Almacén, en sus categorías de Pequeño Almacén y Almacén Comercial Tipo I.

- Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.

- Recreativo-Ocio, en las subcategorías de Sala de Espectáculos Tipo I ligado a la misma actividad en planta baja, Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas y Salas de Reunión Tipo I.

En sótanos, a excepción de Establecimientos de Consumo de Bebidas y Comidas y Salas de Reunión Tipo I, el resto de los usos permitidos deberán estar ligados a la misma actividad en planta baja.

En semisótanos, los usos permitidos bajo rasante podrán situarse sin estar ligados a la misma actividad de planta baja.

b) En plantas superiores a la baja e inferiores a la de Vivienda:

- Alojamiento Turístico, en todas las subcategorías.

- Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.

- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.

- Recreativo-Ocio, en la subcategoría de Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I, y Salas de Espectáculos Tipo I, ligados a la misma actividad en planta baja.

- Servicios Comunitarios, en todas sus categorías excepto los no adecuados en relación al uso cualificado, ligados a la misma actividad en planta baja.

- Servicios Públicos, en todas sus categorías excepto los no adecuados en relación al uso cualificado, ligados a la misma actividad en planta baja.

- Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento.

c) En plantas de Vivienda:

- Taller, en su categoría de Doméstico.

- Oficinas, en la subcategoría de Despacho Doméstico.

4. **Usos alternativos:**

- Residencia Comunitaria.

- Alojamiento Turístico, en todas las subcategorías.

- Comercial, en la subcategoría de Local Comercial Tipo I.

- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.

- Servicios Comunitarios, en cualquier categoría, excepto en vías de interés (capítulo 1.7 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada).

- Servicios Públicos, en las categorías de Administración Pública, Seguridad y Protección, Justicia, y Servicios de Correos y Telecomunicaciones.

- Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento. Se podrá superar el número máximo de plantas establecido en la Norma Zonal, siempre que no se supere la altura máxima en unidades métricas.

5. **Usos autorizables:**

- Comercial, en las subcategorías de Local Comercial Tipo II y Grandes Superficies.

- Recreativo-Ocio, en todas las subcategorías Tipo II.

- Servicios Comunitarios, en cualquier categoría, en edificios de uso exclusivo y situados en vías de interés.

- Taller de Automoción Tipo II, en planta baja, y a condición de que la parcela que lo solicite quede en el exterior del área definida por un círculo de trescientos (300) metros de radio con centro en el acceso rodado de la parcela o local más cercano con este mismo uso.

33



Unión Europea
Fondo Europeo
de Desarrollo Regional



Gobierno
de Canarias



Consejo de
Gran Canaria



Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria

Plan Director de la ZCA Puerto-Canteras



GEURSA
Sociedad Municipal de Gestión Urbanística
de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

USOS PERMITIDOS EN LAS ORDENANZAS ZONALES DEL PLAN GENERAL MÁS EXTENDIDAS EN EL ÁMBITO DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA. Ordenanza "Mr" de Manzana de Renovación.

1. **Uso cualificado:** Vivienda en su categoría de Colectiva. No se podrán situar Viviendas en planta baja.
2. **Usos vinculados:**

a) En plantas bajo rasante, o en planta baja excepto en la primera crujía:

- Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento.

b) En planta baja, con una profundidad de al menos la primera crujía desde la alineación oficial, serán uno o varios de entre los siguientes:

- Industria, en su categoría de Pequeña Industria.

- Almacén, en sus categorías de Pequeño Almacén y Almacén Comercial Tipo I.

- Taller, en su categoría de Reparación Tipo I.

- Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.

- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.

- Recreativo-Ocio, en las subcategorías de Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas, y Sala de Espectáculos, Tipo I.

- Servicios Comunitarios, en todas sus categorías excepto los no adecuados en relación al uso cualificado.

- Servicios Públicos, en todas sus categorías excepto los no adecuados en relación al uso cualificado.

Las parcelas con lindero frontal inferior a ocho (8) metros o con superficie inferior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, que puedan edificar según lo parámetros de la Norma Zonal Mr por estar en algunos de los supuestos establecidos en el artículo 4.8.4 (apartado 3) de las presentes Normas, no estarán obligados a cumplir simultáneamente con los usos vinculados de garaje mas algunos de los situados en planta baja (apartado b), pudiendo optar en planta baja entre uno u otro, excepto en parcelas situadas en vías de interés donde no se podrá optar por el uso Garaje-Aparcamiento.
3. **Usos complementarios:**

a) En plantas bajo rasante:

- Almacén, en sus categorías de Pequeño Almacén y Almacén Comercial.

- Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.

- Recreativo-Ocio, en las subcategorías de Sala de Espectáculos Tipo I ligado a la misma actividad en planta baja, y Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I.

En sótanos, a excepción de Establecimientos de Consumo de Bebidas y Comidas y Salas de Reunión Tipo I, el resto de los usos permitidos deberán estar ligados a la misma actividad en planta baja.

En semisótanos, los usos permitidos bajo rasante podrán situarse sin estar ligados a la misma actividad de planta baja.

b) En plantas superiores a la baja e inferiores a la de Vivienda:

- Alojamiento Turístico, en todas las subcategorías.

- Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.

- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.

- Recreativo-Ocio, en las subcategorías de Establecimiento para Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I, y Sala de Espectáculos Tipo I, ligados a la misma actividad en planta baja.

- Servicios Comunitarios, en todas sus categorías excepto los no adecuados en relación al uso cualificado, ligados a la misma actividad en planta baja.

- Servicios Públicos, en todas sus categorías excepto los no adecuados en relación al uso cualificado, ligados a la misma actividad en planta baja.

- Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento.

c) En plantas de Vivienda:

- Taller, en su categoría de Doméstico.

- Oficinas, en su categoría de Despacho Doméstico.

4. **Usos alternativos:**

- Residencia Comunitaria.

- Alojamiento Turístico, en todas las subcategorías.

- Comercial, en la subcategoría de Local Comercial Tipo I.

- Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.

- Servicios Comunitarios, en cualquier categoría, excepto en vías de interés (capítulo 1.7 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada).

- Servicios Públicos, en las categorías de Administración Pública, Seguridad y Protección, Justicia y Servicio de Correos y Telecomunicaciones.

- Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento. Se podrá superar el número máximo de plantas establecido en la Norma Zonal, siempre que no se supere la altura máxima en unidades métricas.
5. **Usos autorizables:**

- Comercial, en las subcategorías de Local Comercial Tipo II y Grandes Superficies.

- Recreativo-Ocio, en las subcategorías de Salas de Reunión Tipo I y en todas las subcategorías Tipo II.

- Servicios Comunitarios, en cualquier categoría, en edificios de uso exclusivo situados en vías de interés.

- Taller de Automoción Tipo II, en planta baja, y a condición de que la parcela que lo solicite quede en el exterior del área definida por un círculo de trescientos (300) metros de radio con centro en el acceso rodado de la parcela o local más cercano con este mismo uso.



3. Análisis del tejido comercial.

3.1. El contexto general de la estructura económica en el municipio.

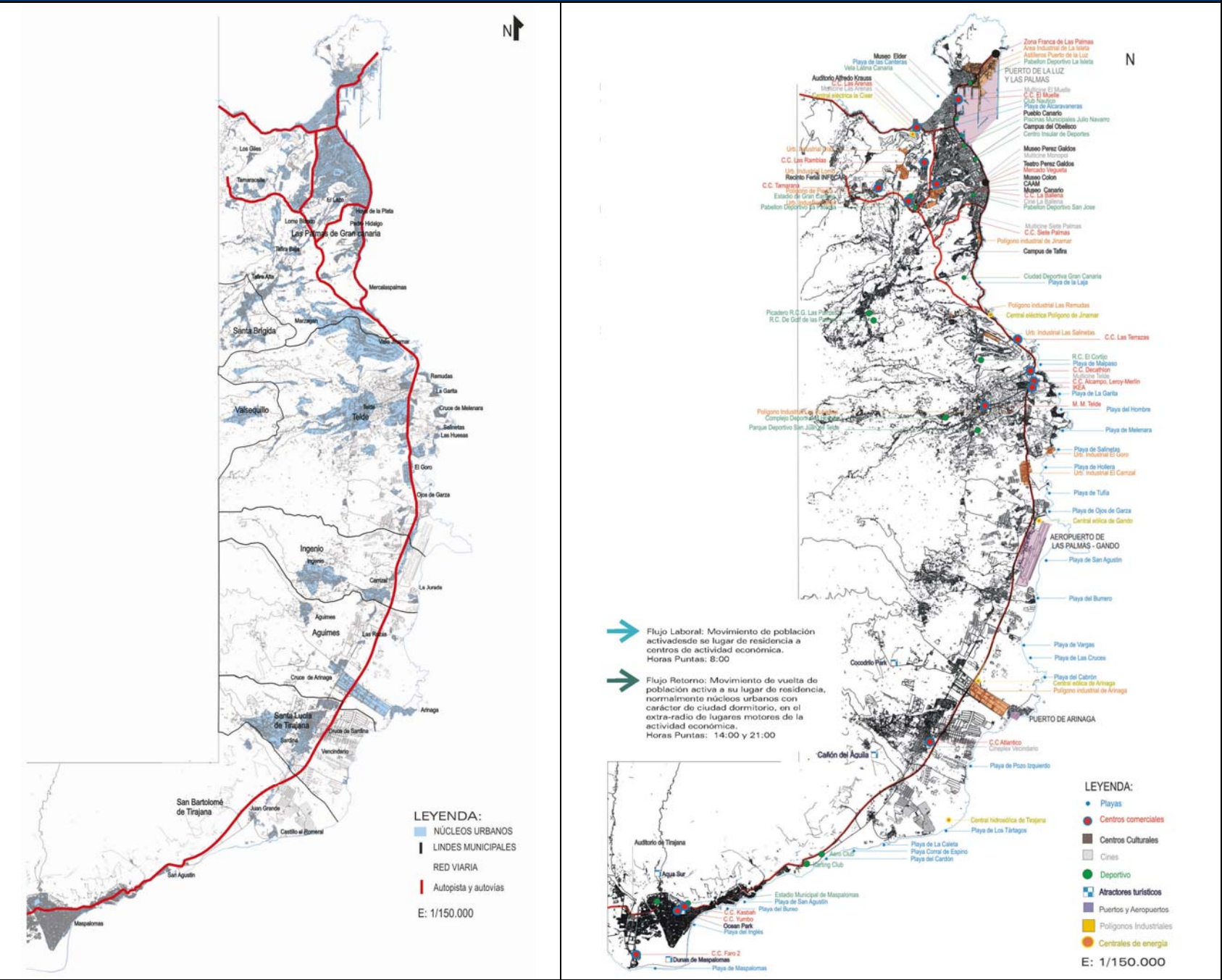
Como contexto territorial general en que se emplaza la Zona Comercial Abierta, la isla de Gran Canaria es la tercera en extensión (casi 1.600 km²) y la segunda en población (815.379 habitantes) del Archipiélago canario.

En su margen nororiental, el municipio de Las Palmas de Gran Canaria, con una población de 383.000 habitantes en una superficie aproximada de 100,5 km² es la entidad urbana más poblada de la Isla, la provincia de Las Palmas y el propio Archipiélago.

Esta cualidad aparece reforzada por la función de capitalidad que desde la perspectiva del dinamismo urbano y territorial ejerce la ciudad como centro de un área metropolitana regional, de modo que a la población residente y el tejido económico radicado en la misma conviene subrayar la destacada interacción que existe con el resto de la Isla.

Estas relaciones implican en buena medida al emplazamiento en el margen norte de un extenso frente costero grancanario, donde se prolongan buena parte de los restantes núcleos urbanos destacados de Gran Canaria y se distribuye el corredor de parques industriales, comerciales y empresariales en torno a la Autovía del Sur. De hecho, en ese frente costero se emplaza el Aeropuerto de Gran Canaria.

CONTEXTO TERRITORIAL INSULAR DE LA ESTRUCTURA ECONÓMICA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



En su margen sur, se desarrolla el principal espacio urbano turístico grancanario, a lo largo de todo el litoral de los municipios de San Bartolomé de Tirajana y Mogán; puesto principal que basculó desde la propia ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, tras la aparición en ésta de esta actividad y su implantación urbana a lo largo del siglo XX. Por tanto, se establecen múltiples relaciones sociales, económicas y de servicios a la población en torno al espacio costero del Este de Gran Canaria, subrayando su papel de cabecera insular; las cuales se reproducen de un modo menos intenso con el norte y centro de la isla.

El municipio continúa manteniendo durante los inicios del siglo XXI su carácter económico eminentemente terciario. Utilizando el empleo como indicador, el sector servicios ha pasado de un 75,7% en 1991 a un 80,13% de la población activa actual. La distribución de las empresas presenta un comportamiento similar.

En este escenario, el comercio continúa siendo la actividad con mayor capacidad definitoria de la economía municipal, manteniendo así su rasgo histórico contemporáneo. Por si solo, alcanza un 20% de todo el empleo, duplicando la importancia de un segundo escalón ocupado por un grupo de subsectores que alcanza entre un 7% y un 11% (de mayor a menor: administración pública, construcción, actividades inmobiliarias-servicios empresariales, transporte-comunicaciones, educación, actividades sanitarias, industria manufacturera y hostelería).

En una lectura de interés directo para el presente Plan Director, la distribución espacial que representa la estructura económica del municipio no ha sufrido excesivos cambios en la década de los noventa, de modo que el Puerto de La Luz, la red de suelos industriales, la zona turística de Santa Catalina-Las Canteras, los centros comerciales, las zonas comerciales abiertas y las zonas agrícolas continúan siendo los pilares en torno a los que se sustenta con mayor o menor dependencia. Prueba de esa distribución de las unidades registradas en la administración municipal para el conjunto del territorio puede advertirse en la distribución por distritos; respecto a la que se observa una concentración de la actividad empresarial en los distritos Centro y Puerto-Canteras en hasta un 67,5% del municipio.

Este desarrollo se entiende en un escenario de relaciones competitivas entre los ámbitos de la ciudad y entre éstos y el resto de la estructura insular, nacional o internacional. Dicho esfuerzo de competencia requiere todo ejercicio posible de recualificación y optimización del tejido empresarial y del entorno territorial como factor de atracción y localización; en el cuales intervienen los parámetros de mejora y formación de los recursos humanos, singularización de la producción y delimitación de entornos urbanos o territoriales atractivos.

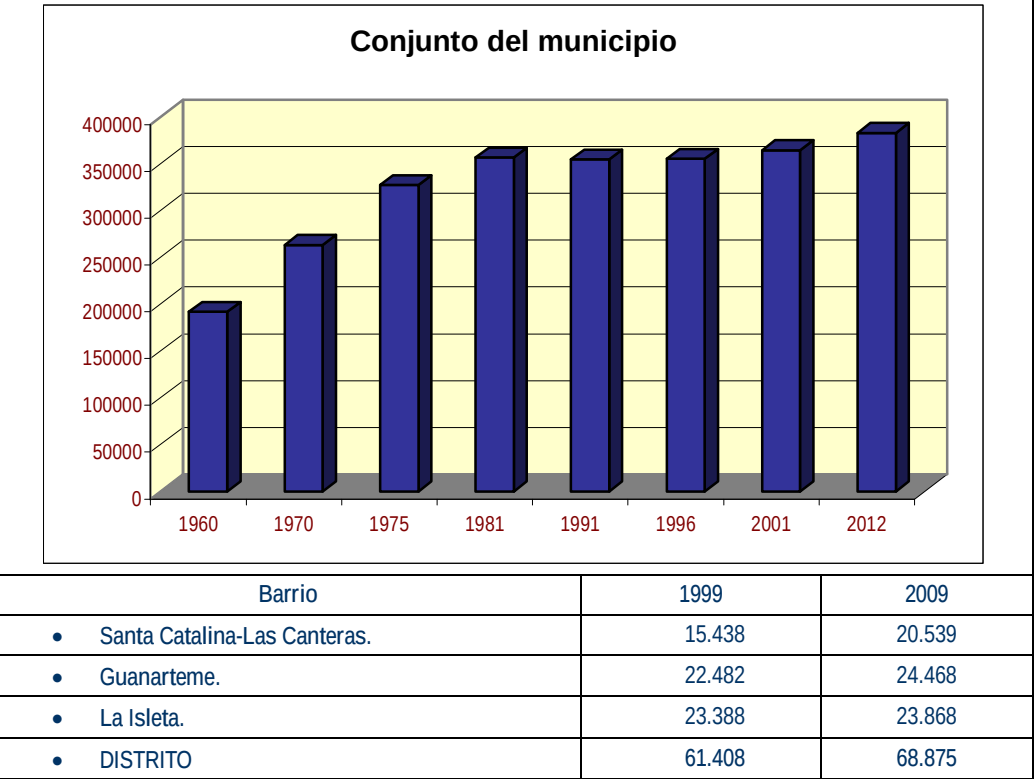
Precisamente, en el último de los aspectos indicados es donde centra el Plan su mayor esfuerzo y donde el desarrollo del mismo está viendo sus principales avances o, en su caso, capítulos de discusión en esta materia.

ESTRUCTURA ECONÓMICA DEL MUNICIPIO A TRÁVES DEL NÚMERO DE EMPRESAS SEGÚN SECTORES. 2005-2007.
Número de establecimientos

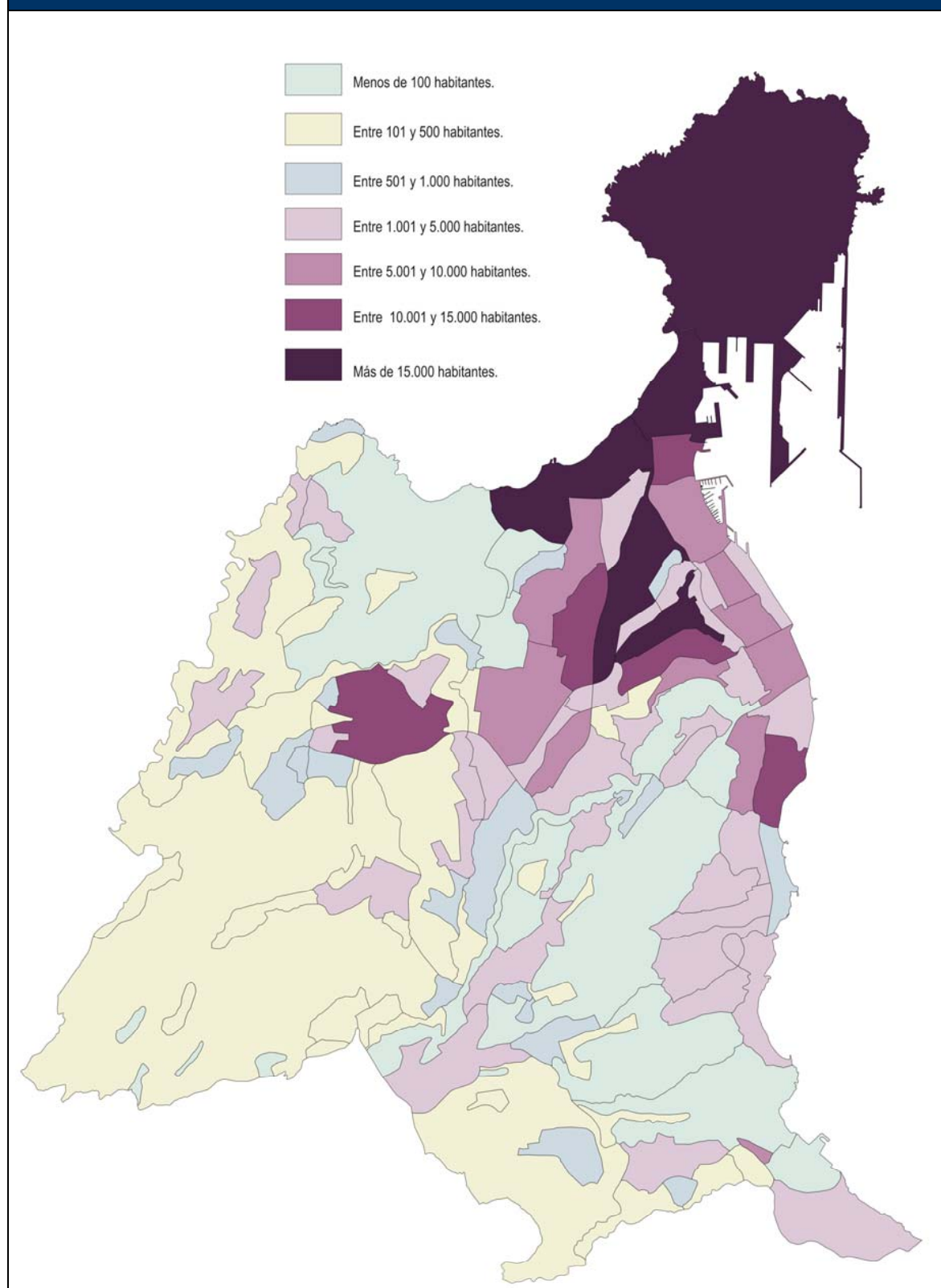
Sector	Las Palmas G.C.		La Isleta		Santa Catalina		Guanarteme	
	2005	2007	2005	2007	2005	2007	2005	2007
Ganadería independiente	0	0	0	0	0	0	0	0
Energía y agua	45	69	4	7	4	5	4	4
Extracción y transformación de minerales no energéticos y productos derivados. Industria química	91	84	4	4	2	1	9	8
Industrias transformadoras de los metales. Mecánica de precisión	552	535	102	92	20	19	39	36
Otras industrias manufactureras	1.345	1.362	95	85	50	52	99	105
Construcción	552	684	52	62	38	51	52	58
Comercio, restaurante, hospedaje. Reparaciones	13.135	12.848	1.522	1.485	1.299	1.219	1.360	1.373
Transporte y comunicaciones	2.499	2.574	340	347	222	230	167	179
Instituciones financieras	3.970	4.788	246	298	374	487	363	434
Otros servicios	2.480	2.620	173	187	204	216	271	301
TOTAL	24.668	25.563	2.538	2.567	2.213	2.280	2.364	2.498

Fuente: Observatorio Socioeconómico Urbano. Ayuntamiento de Las Palmas de G. C., 2008.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN EN EL ENTORNO URBANO DE LA ZONA COMERCIAL DENTRO DEL CONTEXTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

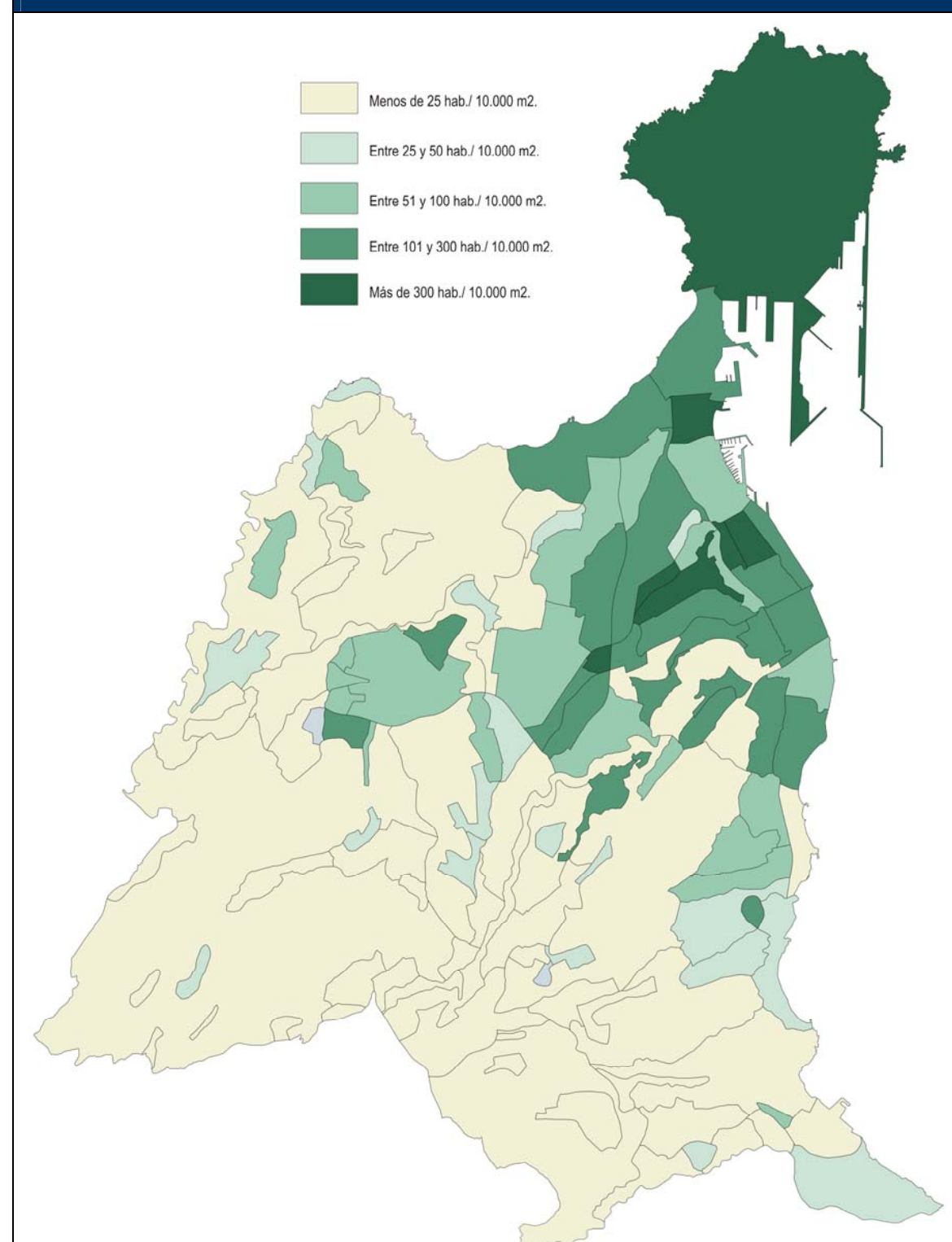


LA POBLACIÓN ACTUAL DEL ENTORNO URBANO DE LA ZONA COMERCIAL EN EL CONTEXTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO



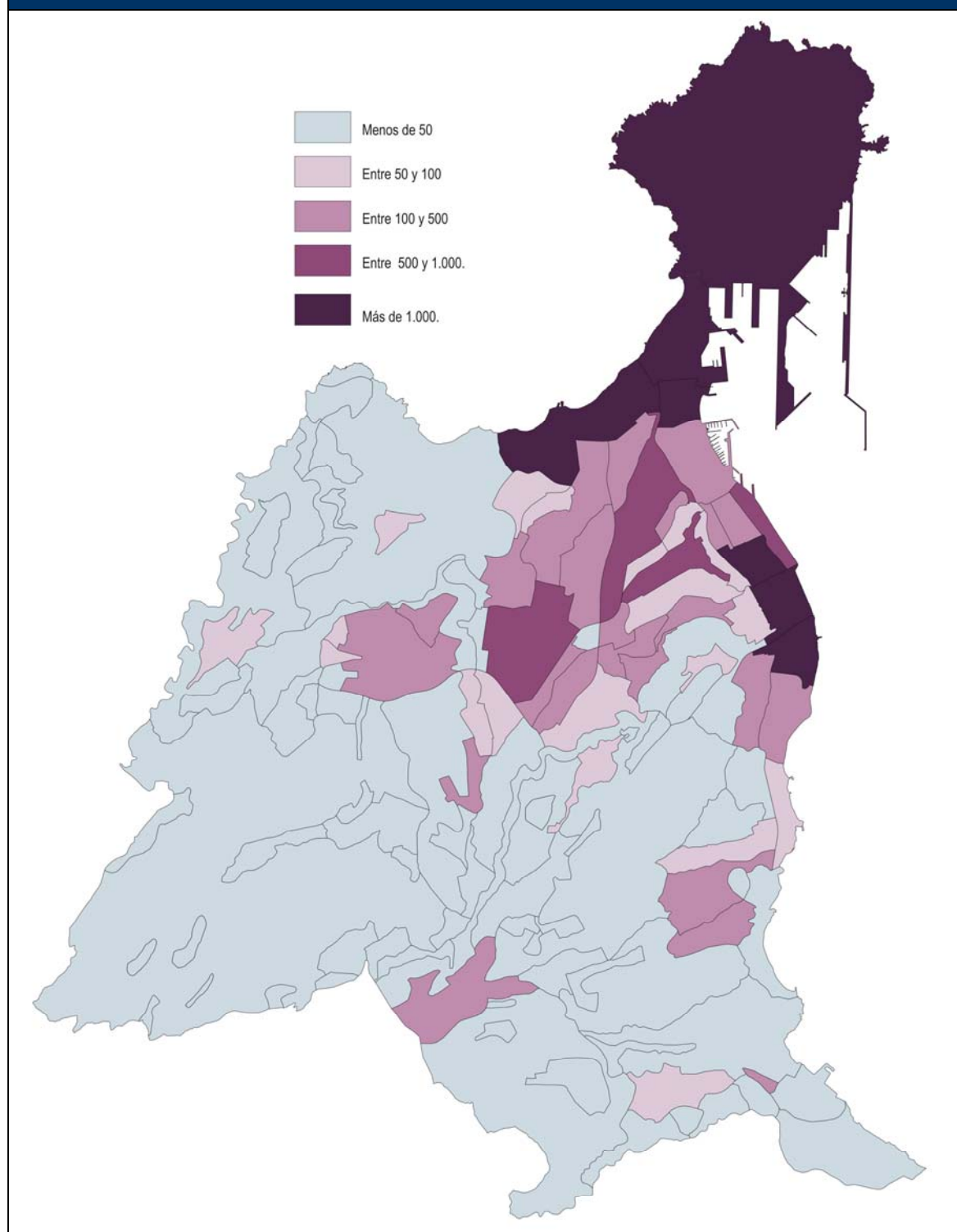
Fuente. Servicio de Estadística. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

LA DENSIDAD POBLACIONAL EN LA ZONA COMERCIAL EN EL CONTEXTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO



Fuente. Servicio de Estadística. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

EL TEJIDO EMPRESARIAL EN EL ENTORNO URBANO DE LA ZONA COMERCIAL EN EL CONTEXTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO



Fuente. Observatorio Socioeconómico Urbano. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Esta situación general deviene de un proceso desarrollado al menos desde los años ochenta, mediante el cual la situación de crisis o retroceso de una serie de actividades productivas consolidadas en el municipio (agricultura, pesca, industria alimenticia, turismo), tiende a aumentar el desequilibrio a favor de la especialización comercial y de transporte. Como es lógico, esta dinámica contradice el espíritu de los objetivos de diversificación de la estructura productiva reinantes en las grandes ciudades occidentales dentro del escenario común de terciarización económica.

La función económica del territorio devenida de las relaciones entre éste y la actividad empresarial presenta, por tanto, en Las Palmas de Gran Canaria un comportamiento diferenciado respecto al tejido existente en otras grandes ciudades españolas, ya de por sí bastante complejo.

La importante renovación del espacio urbano en la ciudad alta y el acompañamiento de nuevos nodos estratégicos de actividad, la contrastada identidad portuaria de la economía urbana, el predominio comercial y el impulso a las grandes superficies, etc., son aspectos singularizadores que condicionan el tratamiento de este apartado territorial por parte del PGO.

En una ciudad para la que sólo se habla de servicios y turismo a la hora de opinar y analizar su economía, bien defendido por la claridad de las cifras estadísticas, el desarrollo urbano histórico y la función capitalina explica la existencia de una compleja fenomenología en los procesos de apropiación industrial del espacio.

De uno u otro modo, las relaciones entre la ciudad y su espacio económico es el resultado de un proceso de formación moderno, a partir de una fenomenología que se ha visto alterada en la pasada década de los noventa y principios del siglo XXI con la aparición de los centros comerciales y la colmatación del suelo industrial.

Los conflictos y transformaciones derivadas de estas piezas territoriales y su absorción física por parte del espacio urbano se ve complementada con las expectativas vinculadas a la redinamización de la actividad portuaria y su expansión, el crecimiento urbano del sector de Siete Palmas-Las Torres-Tamaraceite y la adaptación del tejido microempresarial a los nuevos requerimientos del mercado en las zonas comerciales tradicionales protagonizan esas relaciones hasta el punto de que llegan a representar el territorio en ciertos ciclos y facetas de su funcionamiento. Es decir, ya no se sirven de éste como soporte físico sino que propician o estimulan su participación en el propio dinamismo económico, llegando a aportar ingredientes complementarios a la propia concepción social de la trama urbana (*p.ej. la adaptación del valor inmobiliario, la atracción-repulsión de la demanda residencial común, etc.*).

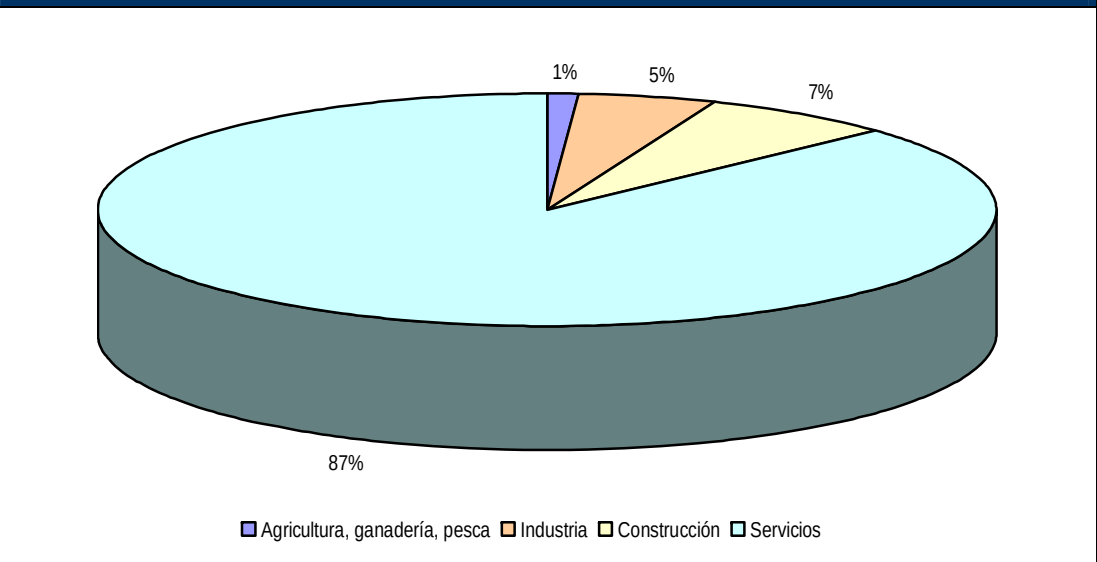
Sin perjuicio de la diversidad del tejido propia de los espacios urbanos capitalinos y de predominio terciario, la ciudad aporta al conjunto nacional una especialización en el ramo de la alimentación y bebidas, sobre todo en la actividad manufacturera (6º municipio español en empleo destinado a dicho sector).

Por otra parte, el tejido empresarial de Las Palmas de Gran Canaria representa un hecho territorial basado en el predominio de las pymes en su estructura, si bien pervive un conjunto de unidades productivas mayores que cohesionan el funcionamiento del mercado en competencia con las producciones exteriores y concentran las mayores proporciones de empleo según intervalos de tamaño empresarial.

El tránsito del siglo XX al XXI viene acompañado por un crecimiento del tejido comercial e industrial en el municipio, por cuanto las circunstancias estructurales anteriormente reseñadas se plantean en un contexto expansivo dentro del espacio urbano que se planifica por el PGO.

En este escenario de la estructura económica, uno de los indicadores fundamentales vinculado a la calidad de vida de la población se corresponde con el empleo de la población activa; en especial, en un momento como el que coincide esta actualización informativa con una importante situación de descenso de dicho indicador socioeconómico en los últimos años y sus efectos evidentes en la calidad de vida de la población.

DISTRIBUCIÓN PROPORCIONAL DEL EMPLEO MUNICIPAL SEGÚN SECTORES PRODUCTIVOS

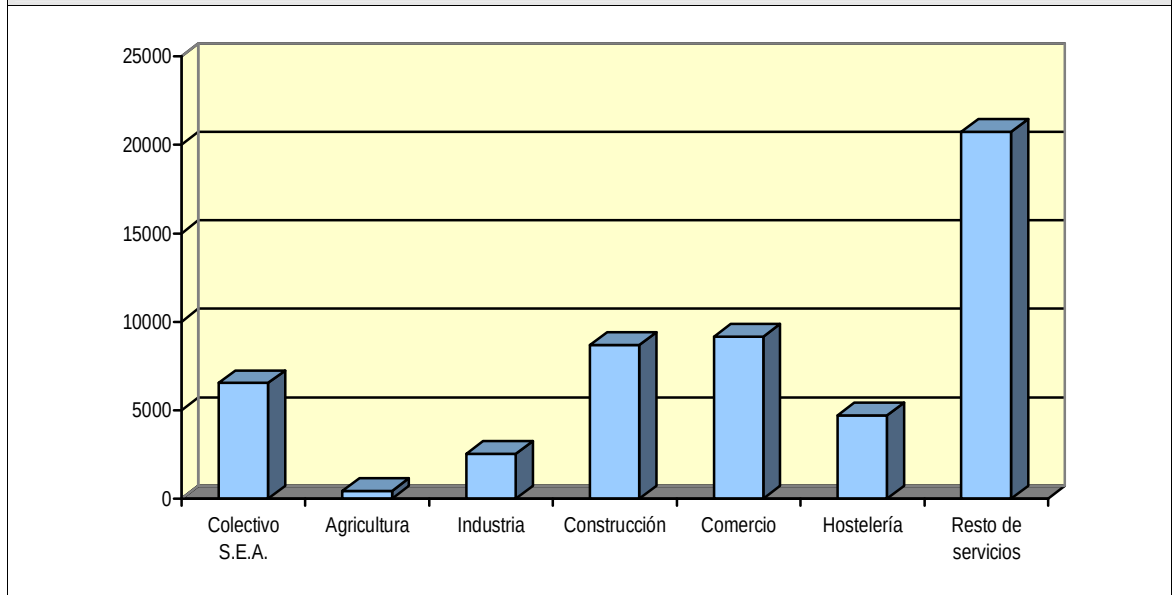


Fuente. Observatorio Socioeconómico Urbano. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DESEMPLEADA EN EL MUNICIPIO E INSCRITA EN EL SERVICIO CANARIO DE EMPLEO

2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
20.776	15.223	16.075	18.232	19.186	22.668	21.469	23.051	41.758	52.780

o Distribución por sectores en la actualidad



Fuente: Observatorio Canario del Empleo y la Formación Profesional (Gobierno de Canarias).

La síntesis que se interesa en este Plan Director concluye un aumento progresivo del desempleo, atendiendo a las inscripciones anuales que tienen lugar el Servicio Canario de Empleo. De este modo, tras los 20.776 desempleados del año 2000 se descendió 15.223 personas en el 2001; para iniciar un crecimiento progresivo que ha desembocado en los 52.780 efectivos de 2009, constituyendo un dato que, cuanto menos, discute la sostenibilidad del modelo de desarrollo territorial y sugiere la búsqueda de respuestas desde la ordenación urbanística.

En este proceso, entran a formar parte factores de orden macroeconómico que escapan en muchos casos a la capacidad de actuación del planeamiento municipal. Sin embargo, existe un margen de maniobra de éste último en determinados aspectos potencialmente generadores de inercias positivas sobre el conjunto de la estructura económica.

La conservación y modernización “urbanística” de las actividades comerciales, la autorización del equipamiento comercial, la mejora del entorno urbano asociado a la actividad comercial en materia de calidad del paisaje y servicios, la disponibilidad de suelo industrial, el diseño de actuaciones que faciliten el desarrollo portuario, la cualificación de la ciudad y el municipio como soporte de la actividad turística, etc., son capítulos de especial relevancia en las posibilidades del planeamiento municipal.

La ciudad de principios del siglo XXI y el desarrollo turístico constituyen dos entes cuya aplicación en Las Palmas de Gran Canaria se refleja en variados acontecimientos y complejos procesos en el

territorio. Su memoria urbana, histórica y geográfica nos brinda un dossier de capítulos sociales, económicos y medioambientales que forman parte ineludible de la propia idiosincrasia de la urbe y alimentan la imagen exterior labrada a lo largo del siglo XX.

En este escenario, la planificación y el planeamiento del turismo, así como de la apropiación turística del territorio representan, pues, una fenomenología tan candente en las estrategias del espacio urbano que pocas ciudades en el Mundo no tiene en ésta un capítulo fundamental en las bases que rigen su comportamiento actual y el diseño de su futuro a corto y medio plazo. De hecho, los últimos años hemos podido comprobar como el urbanismo de las operaciones estratégicas ha calado de manera importante en la ciudadanía, a través de una más o menos acalorada discusión, no sin un destacado trasfondo político, entre distintos agentes sociales afectados.

Mucha culpa de ese discurso sobre la adecuación del espacio urbano la tiene la búsqueda y consolidación de una serie de hitos que definen la imagen de la ciudad como un producto o una marca en una concepción más amplia a los límites del desarrollo turístico, donde tienen cabida otros componentes del dinamismo territorial (ecología y percepción urbana, vitalidad económica y atracción de inversores foráneos, etc.).

En ese devenir, los momentos actuales ven como la ciudad representa un ejemplo de espacio urbano de tamaño mediano en el sistema español en el que se produce una reformulación del movimiento turístico como actividad estratégica.

Las constantes menciones a la crisis de la misma en el contexto del Archipiélago Canario, los cambios socioeconómicos en los mercados de emisión de visitantes, la efervescencia del desarrollo urbanístico, la aparición de las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, la promoción del desarrollo sostenible, la interpretación sobre las actuaciones en el frente portuario y marítimo, la tramitación del planeamiento regional e insular del territorio, el diseño y aprovechamiento de los nuevos espacios públicos (la costa del Confital, el Frente Portuario, el Frente Marítimo de Levante, el Barranco de Guinguada), el trámite de la declaración del conjunto urbano-histórico de Vegueta como Patrimonio de la Humanidad, etc., son hitos presentes en el día a día de la prensa y los foros de discusión, con discursos de orientaciones y planteamientos muy diversos sobre las formas en que debiera funcionar esta figura territorial.

Su aplicación manifiesta en esta ciudad un panorama en el que se resalta su directa participación en la estructura del espacio turístico de Gran Canaria y del conjunto regional; con connotaciones tan comunes como diferenciadas en el comportamiento del turismo en España y la Europa atlántico-mediterránea en que se adscribe.

Identificar estas singularidades, así como las fortalezas y debilidades emanadas de dicho dinamismo, se entiende un requisito fundamental en el tratamiento empírico como sustrato lógico con vistas a un

posible desarrollo de estrategias y actuaciones que induzcan a una posición competitiva en un mercado cada vez más exigente y sofisticado.

La aparición y entrada en vigor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el 2000 y su actual proceso de adaptación al nuevo esquema urbanístico impuesto por la legislación regional supone la plasmación de un modelo de territorio y de municipio que introduce múltiples elementos novedosos en las formas de cohesión de la ciudad y sus relaciones con el exterior. Su vinculación al turismo, más allá de los aspectos discutibles de la misma que se discutirán en este trabajo, no sólo es estrecha sino que se considera crucial en la comprensión y diagnóstico de las bases territoriales que alimentan las potencialidades de este espacio geográfico.

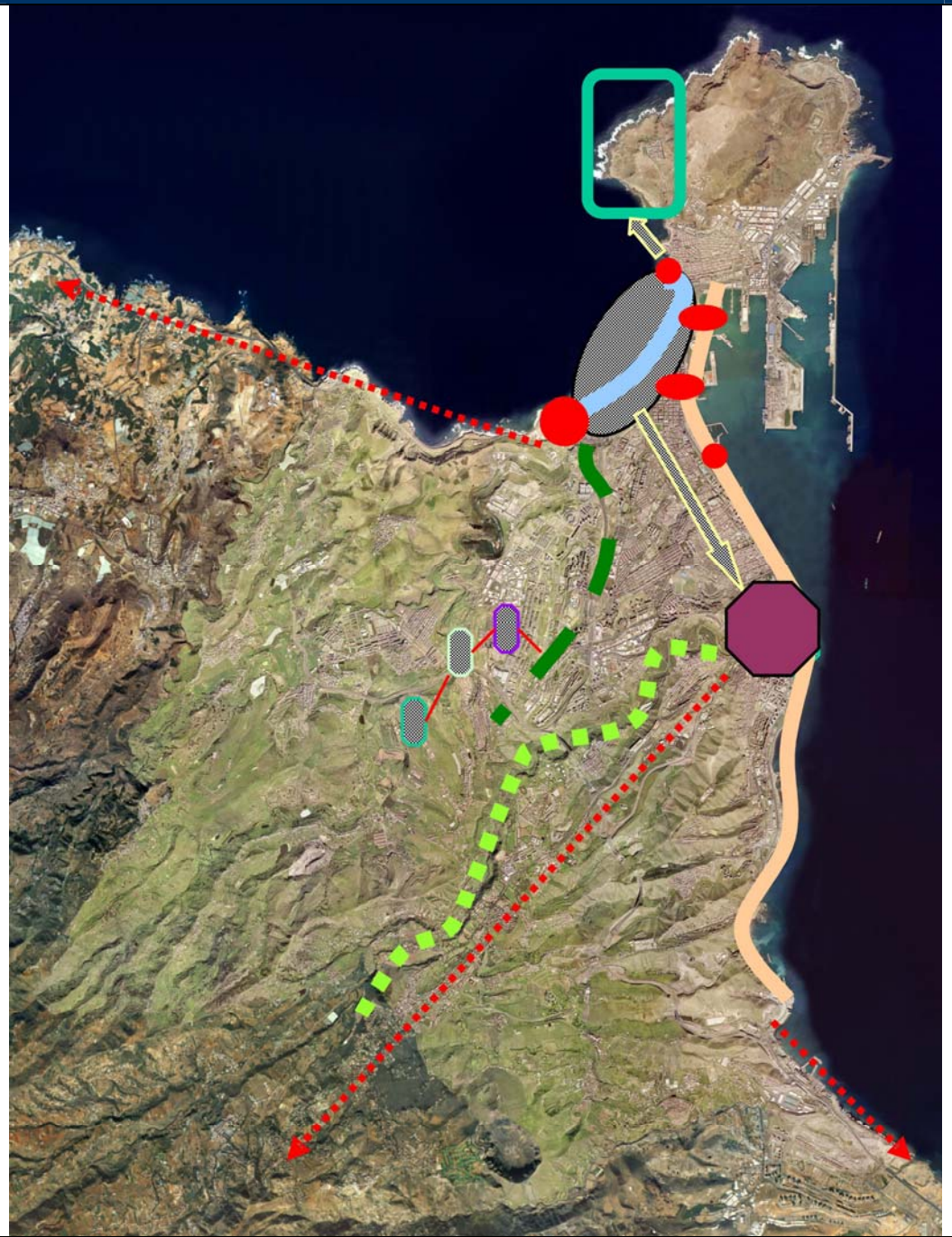
La literatura sobre el análisis y la interpretación del turismo como variedad de una gama de actividades que conocemos hoy en día como el ocio coincide en la imbricación cada vez más íntima entre el desarrollo del individuo occidental y los conceptos de calidad de vida-bienestar.

Esta simbiosis “turismo-ocio-tejido urbano” ha venido ejecutándose desde los mismos orígenes de la actividad, aunque es a mediados del siglo XX cuando adquiere carácter de proceso masificado y generalizado a la sociedad de los países desarrollados del Mundo.

La conversión en un apartado fundamental del devenir durante las últimas décadas ha venido acompañada de una adecuación del territorio, especialmente el costero y urbano, con vistas a su especialización en las funciones de alojamiento, descanso, entretenimiento, recreación y disfrute de los valores espaciales.

En Las Palmas de Gran Canaria, esa huella es notoria. Como ejemplo de ciudad comercial desarrollada al abrigo de intensas relaciones entre sociedad y culturas de los continentes europeo, africano y americano, la participación del turismo en su reciente modelado se exhibe en la cotidianeidad de la urbe, en la existencia de un enclave especializado (Playa de Las Canteras-Santa Catalina) y en las expectativas reales de su avance competitivo en el exigente mercado internacional (actuaciones urbanístico-estratégicas incluidas). Y ello conviene ser remarcado desde el principio. El análisis no se entiende efectuado sobre un espacio turístico sino sobre la integración de la actividad turística dentro de un conjunto urbano y su contexto metropolitano e insular.

ESQUEMA REPRESENTATIVO DEL MODELO TURÍSTICO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



En este desarrollo, la situación ha venido experimentando en los últimos años ciertos síntomas de interrupción de ese proceso decadente –pese al retroceso en 2002 y 2003-, de la que se extraen un aparente mayor movimiento turístico en la ciudad y, preferentemente en el enclave del Istmo, y actividades inducidas en el conjunto de Vegueta-Triana (visitas, recuperación de establecimientos de recreación, etc.).

Este último movimiento ha venido acompañado de acontecimientos vinculados al mismo, entre los que cabría resaltar la redinamización del tráfico de cruceros (desde los 30.789 turistas en 1988 a los 130.776 en 2004), la consolidación de la modalidad de turismo de congresos (de las 204 reuniones y 82.254 participantes en 1999 a las 510 reuniones y 105.714 participantes en el 2004), la rehabilitación de determinados establecimientos hoteleros, la revitalización de las zonas comerciales y el impulso reciente de las actuaciones urbanísticas en la ciudad.

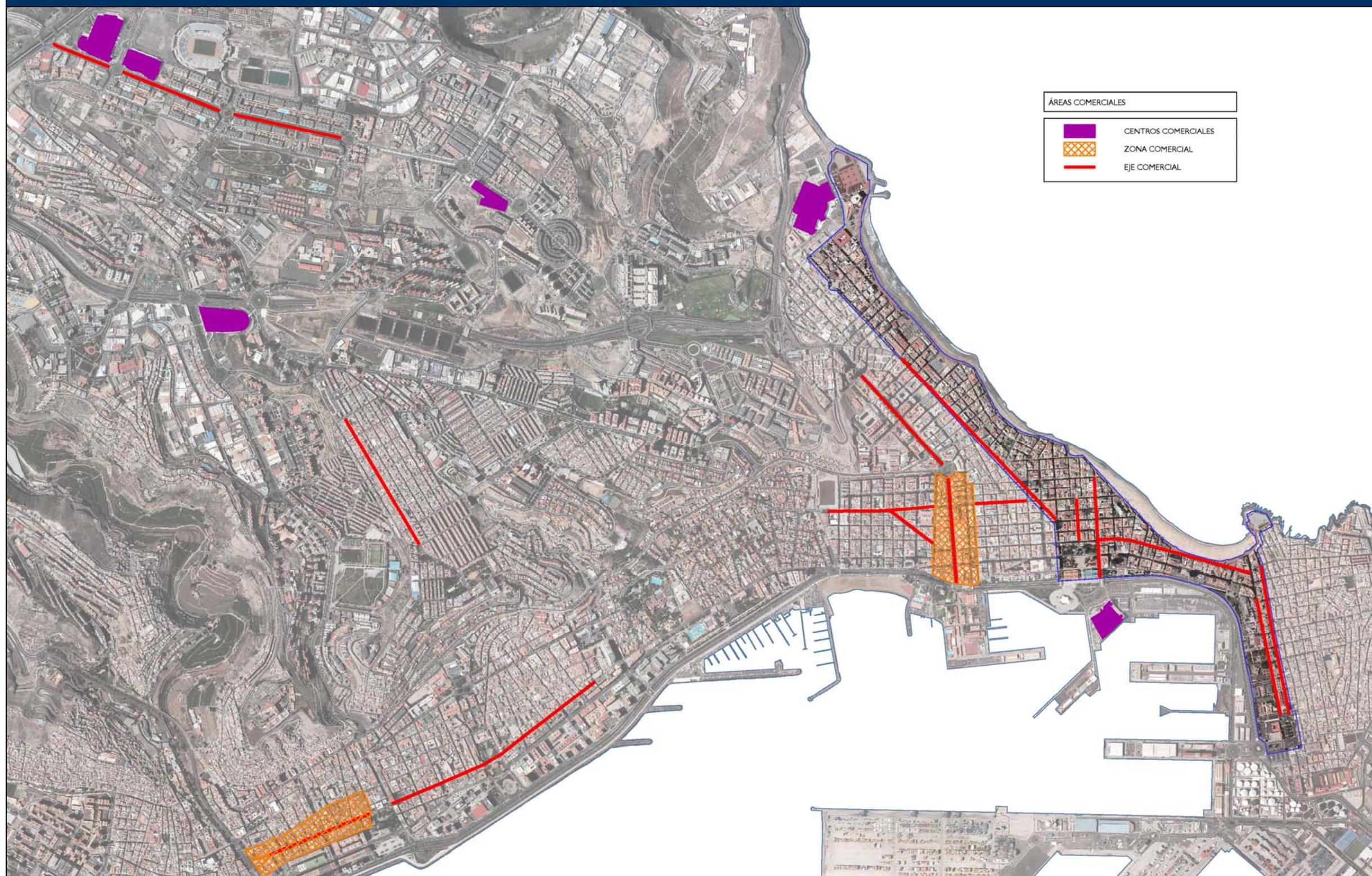
Entre ellas, la rehabilitación de la trama urbana anexa a la playa ha jugado un papel fundamental, estimulada por sucesivos convenios con la Dirección General de Costas o por el Plan de Excelencia Turística y materializada en proyectos como la rehabilitación del Paseo de Las Canteras y del entorno de Santa Catalina, la construcción del Paseo de La Puntilla, la pieza dotacional de La Puntilla o el conjunto recreativo-cultural de Las Arenas-Auditorio.

Si bien, las previsiones del planeamiento territorial insular y municipal incluyen la distribución de piezas estratégicas de potencial incidencia en la cualificación del espacio turístico de la ciudad y su área metropolitana, lo cierto es que el enclave del Istmo sigue concentrando esta función urbana. Siguiendo con el uso de la planta alojativa como parámetro indicador, los datos estadísticos confirman este hecho.

DISTRIBUCIÓN ACTUAL DE LA PLANTA ALOJATIVA EN LAS PALMAS DE GRAN CANARIA									
		Hoteles y pensiones					Apartamentos		
		1 estr.	2 estr.	3 estr.	4 estr.	5 estr.	1 llave	2 llaves	3 llaves
La Isleta	Establecimientos	0	1	0	1	0	4	4	0
	Camas	0	50	0	280	0	61	109	0
Santa Catalina	Establecimientos	1	5	6	1	4	8	10	5
	Camas	82	399	810	450	1.292	204	1.107	462
Guanarteme	Establecimientos	2	1	1	1	0	0	1	0
	Camas	156	134	312	220	0	0	80	0
Resto L.P.G.C.	Establecimientos	2	1	2	2	1	5	0	0
	Camas	57	68	250	553	387	---	0	0

Fuente. Sistema de Información Turística de Canarias. Gobierno de Canarias

INTEGRACIÓN DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA EN EL SISTEMA TERRITORIAL DEL ESPACIO COMERCIAL EN LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



TEJIDO HOTELERO Y EXTRAHOTELERO EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA

HOTELES

HOTEL NH PLAYA LAS CANTERAS	133 PLAZAS
HOTEL NH IMPERIAL PLAYA	278 PLAZAS
HOTEL ALOE CANTERAS	84 PLAZAS
HOTEL MELIA	596 PLAZAS
HOTEL CANTUR	236 PLAZAS
HOTEL PUJOL	92 PLAZAS
HOTEL VEROL	45 PLAZAS
HOTEL REINA ISABEL	411 PLAZAS
HOTEL COLON PLAYA	
HOTEL ATLANTA	128 PLAZAS
HOTEL AC. GRAN CANARIA	432 PLAZAS
HOTEL CONCORDE	236 PLAZAS
HOTEL MAJORICA	48 PLAZAS
HOTEL GUACAMAYO	29 PLAZAS
HOTEL FAYCAN	119 PLAZAS
HOTEL IDAFE	64 PLAZAS
HOTEL LAS LANZAS	58 PLAZAS
HOTEL OLYMPIA	78 PLAZAS
HOTEL EUROSTAR LAS CANTERAS	227 PLAZAS
HOTEL INGRAMAR CANTERAS	122 PLAZAS
HOTEL TAMADABA	59 PLAZAS
HOTEL ASTORIA	304 PLAZAS

TOTAL PLAZAS ALOJATIVAS	3.779 PLAZAS
-------------------------	--------------

PENSIONES - HOSTALES

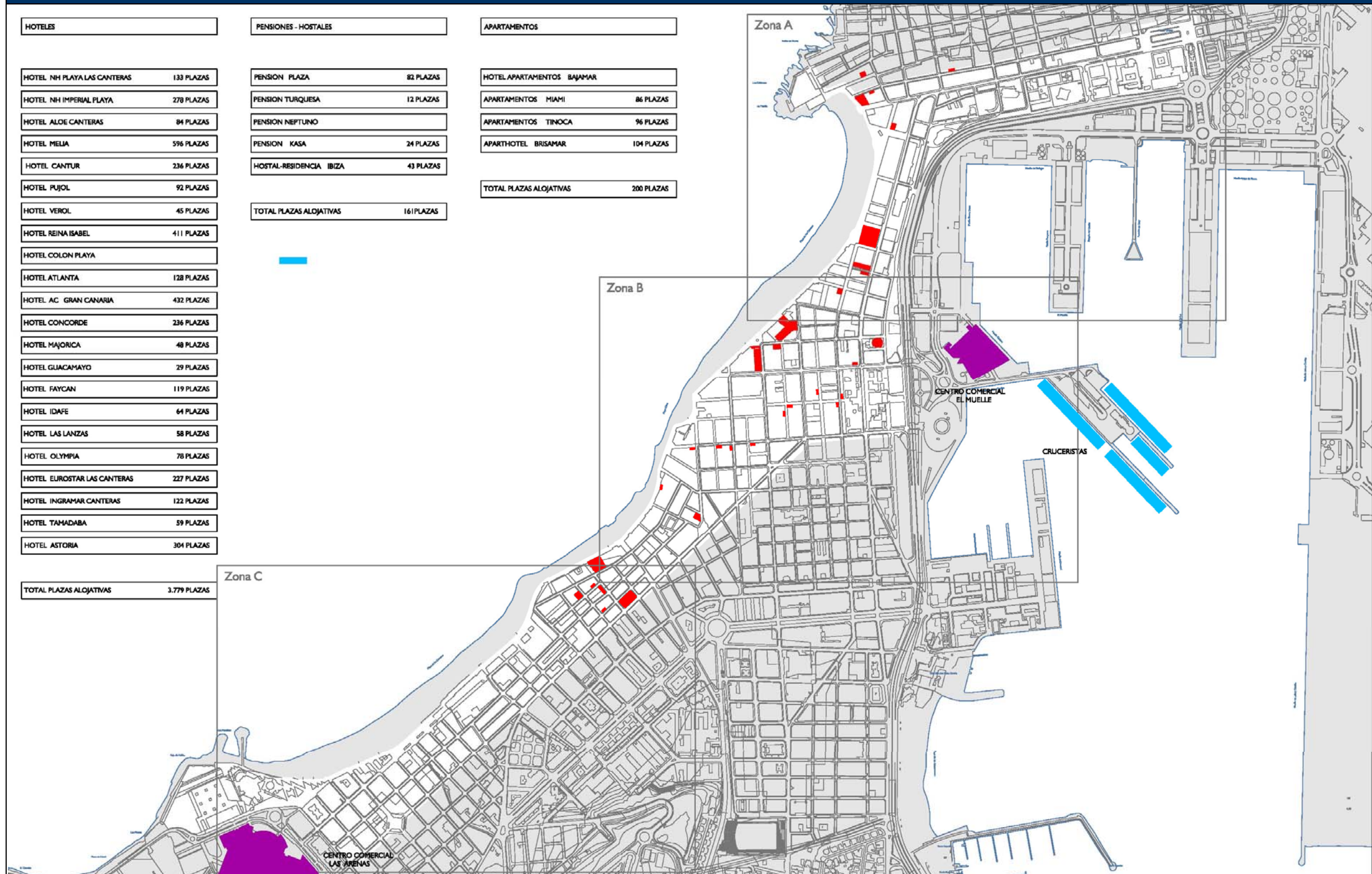
PENSION PLAZA	82 PLAZAS
PENSION TURQUESA	12 PLAZAS
PENSION NEPTUNO	
PENSION KASA	24 PLAZAS
HOSTAL-RESIDENCIA IBIZA	43 PLAZAS

TOTAL PLAZAS ALOJATIVAS	161 PLAZAS
-------------------------	------------

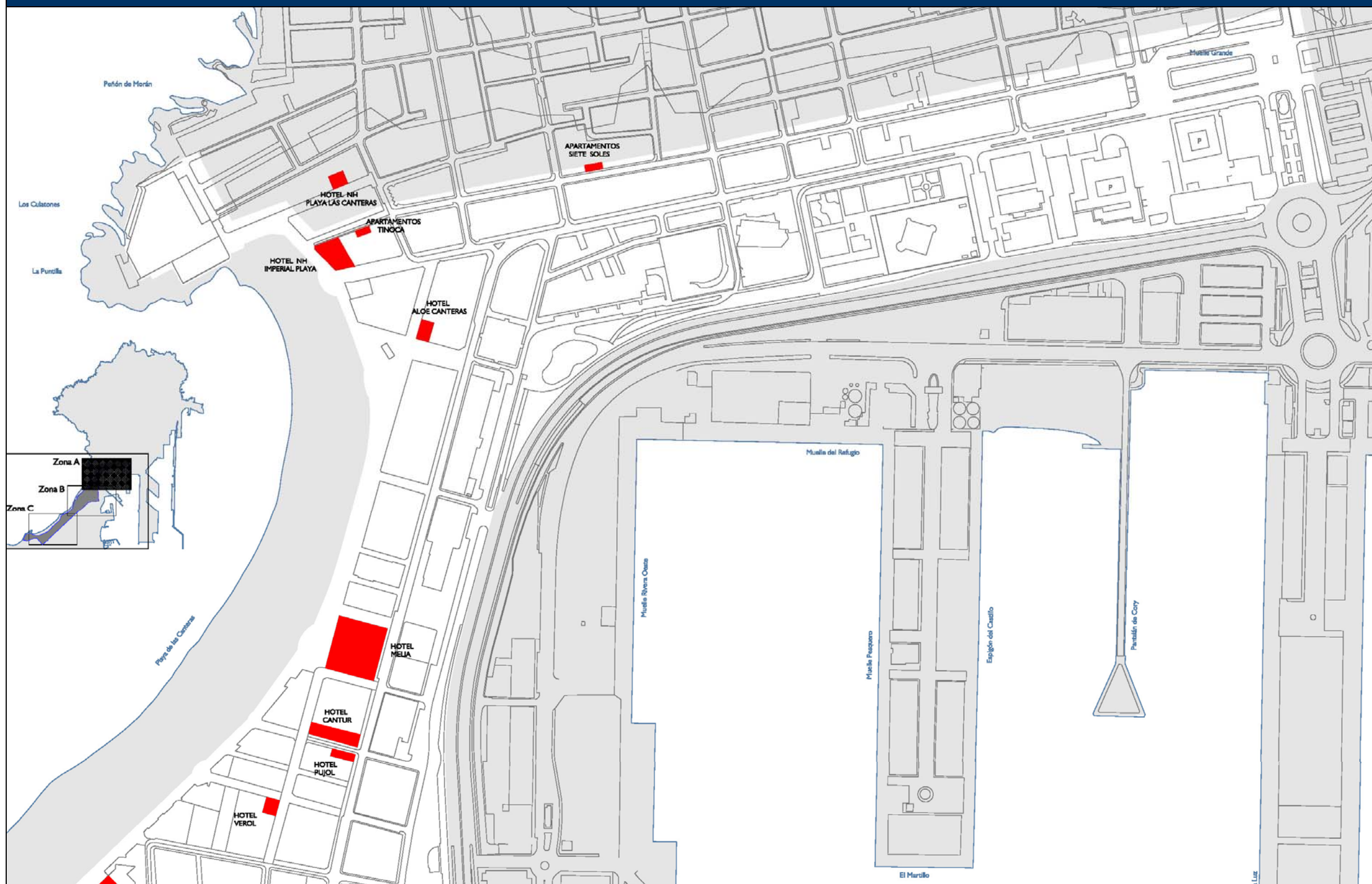
APARTAMENTOS

HOTEL APARTAMENTOS	BAJAMAR	
APARTAMENTOS	MIAMI	86 PLAZAS
APARTAMENTOS	TINOCA	96 PLAZAS
APARTHOTEL	BRISAMAR	104 PLAZAS

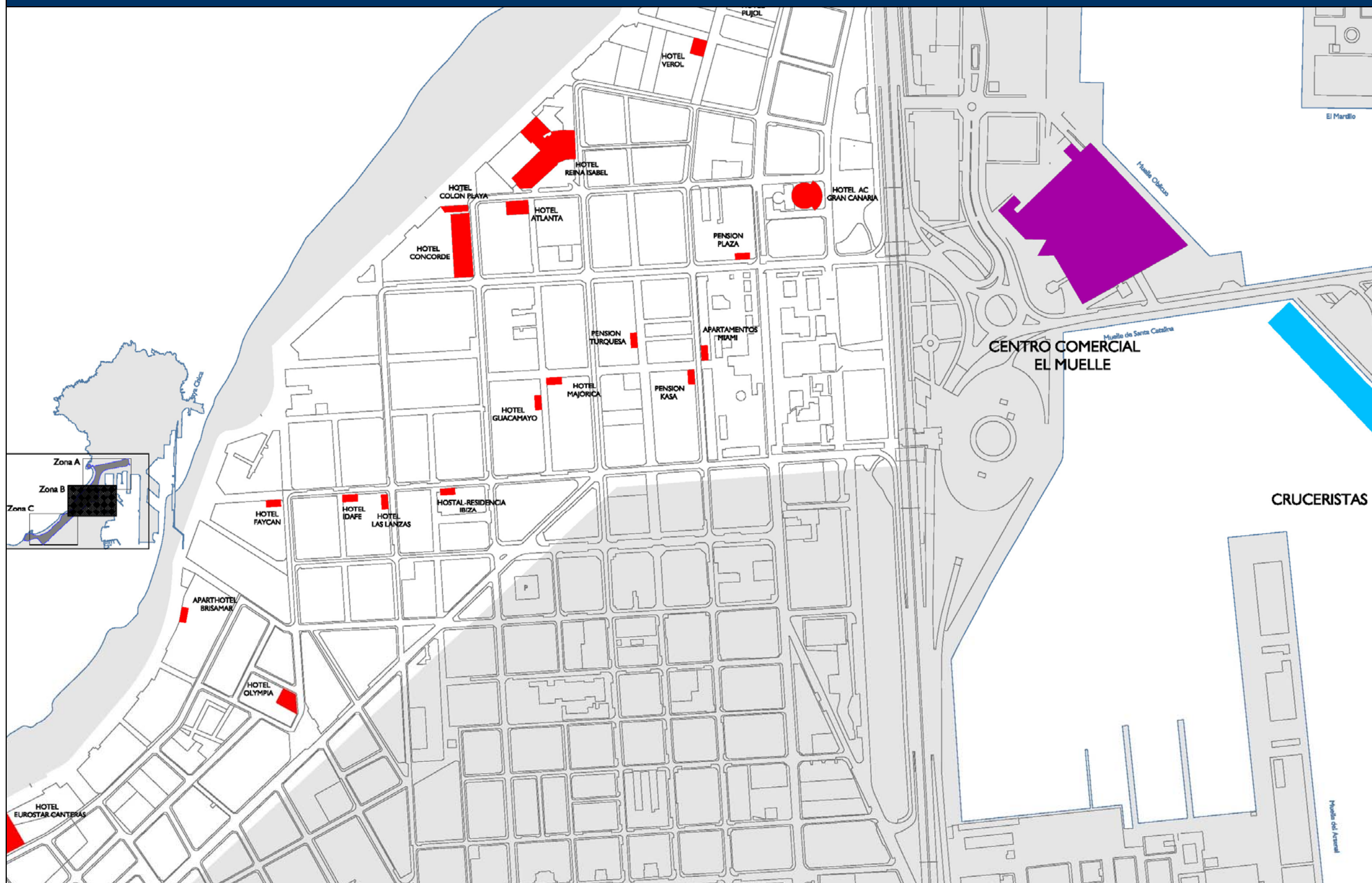
TOTAL PLAZAS ALOJATIVAS	200 PLAZAS
-------------------------	------------



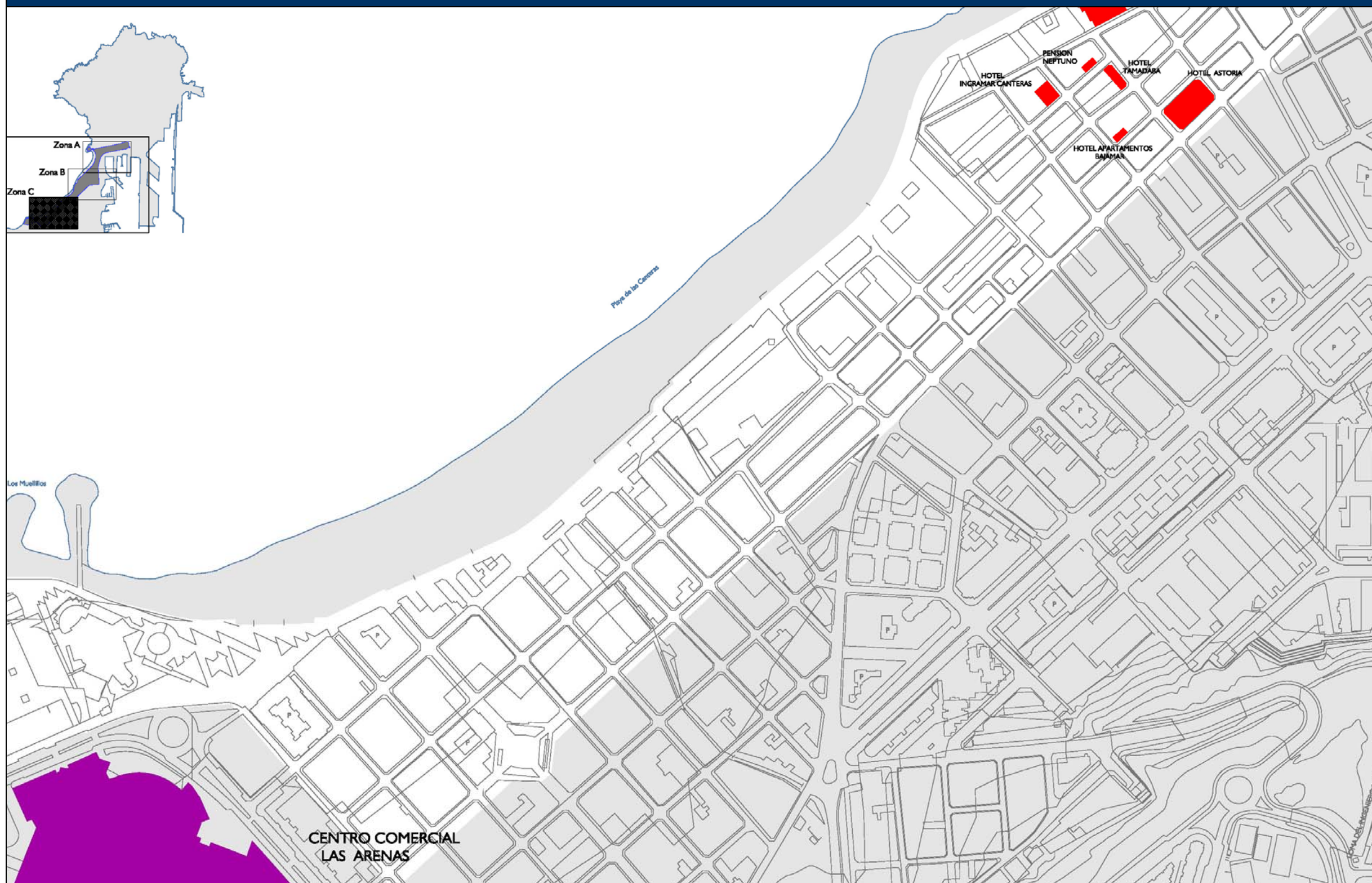
TEJIDO HOTELERO Y EXTRAHOTELERO EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA. Sector de La Isleta-Puerto



TEJIDO HOTELERO Y EXTRAHOTELERO EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA. Sector de Santa Catalina



TEJIDO HOTELERO Y EXTRAHOTELERO EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA. Sector de Guanarteme



3.2. Situación actual del tejido comercial en la Zona.

3.2.1. Criterios metodológicos y comportamiento general de la Zona.

A los efectos del presente Plan Director, se ha realizado un pormenorizado análisis del tejido comercial existente en la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras, como base informativa imprescindible en el proceso de diagnóstico de la situación urbana que se relaciona con el mismo y la posterior adopción de las propuestas de acción destinadas a la revitalización y mejora del atractivo de la misma.

El trabajo de campo exhaustivo constituye el elemento principal de la metodología desarrollada, de modo que se consigue una información actualizada sobre los establecimientos existentes en la trama urbana que se aborda; trabajo de campo que ha conllevado un inventario de los locales destinados al comercio, las empresas implicadas y una clasificación tipológica que aglutine las categorías comunes definidas en los modelos de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas y en el censo promovido por la Cámara de Comercio (Impuesto de Actividades Económicas), el Censo Comercial de Canarias (Gobierno de Canarias) o el propio censo gestionado por el servicio municipal de PYMES de este Ayuntamiento (Infopymes).

Al respecto de las tipologías comerciales, nos interesa subrayar lo observado por ESCOLANO, S. (1992) en el sentido que:

“La variedad morfológica de la actividad comercial, tanto en agentes como en establecimientos, es difícil de reducir y clasificar en sistemas únicos que produzcan informaciones comparables. La naturaleza de los productos vendidos, los servicios prestados, la forma de venta, la posición en el canal comercial, la propiedad, la categoría del establecimiento y otros, han sido criterios que, solos o combinados, más se han aprovechado para clasificar los establecimientos”.

Esta necesaria flexibilidad de los criterios obedece en el caso de la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras a un tejido con unas características singulares en cuanto a la diversidad de actividades comerciales implicadas, su vinculación al dinamismo centrado en el ocio, el turismo y las actividades terciarias y la prevalencia de las pymes en el tejido considerado.

Entendiéndose excluidas del ámbito las restantes tipologías de actividad comercial, se han seleccionados las siguientes categorías:

- ⇒ **Restauración** (cafeterías, bares, pisco-labs, restaurantes, etc.).
- ⇒ **Servicios varios** (peluquerías, gimnasios-saunas, agencias de viaje, etc.).
- ⇒ **Bazar-droguería** (estancos tradicionales, locutorios, todo 1euro, etc.).
- ⇒ **Alimentación.**
- ⇒ **Equipamiento del hogar.**
- ⇒ **Ropa y calzado.**

Junto a esta herramienta fundamental, ha sido posible obtener la referencia sobre el ámbito de la Zona Comercial Abierta de varios proyectos de investigación elaborados por distintos especialistas del Departamento de Geografía de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria; en concreto, los siguientes:

- ⇒ Proyecto Precompetitivo de Investigación del Programa Propio de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria denominado *“Transformaciones Territoriales de los Grandes Proyectos Urbanos: los barrios de Santa Catalina, Guanarteme y La Isleta”* (UNI2005/13), dirigido por la Dra. Carmen Ginés de la Nuez.
- ⇒ Tesis Doctoral sobre *“La actividad comercial en Las Palmas de Gran Canaria. Un análisis espacial”*, elaborada por la Dra. Matilde Armengol Martín.

Igualmente, por su vinculación directa con la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras y su colindancia espacial, interesa subrayar la experiencia previa del personal técnico de la presente empresa Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria (GEURSA) en la redacción del *Plan Director de la Zona Comercial Abierta en Mesa y López* (2008).

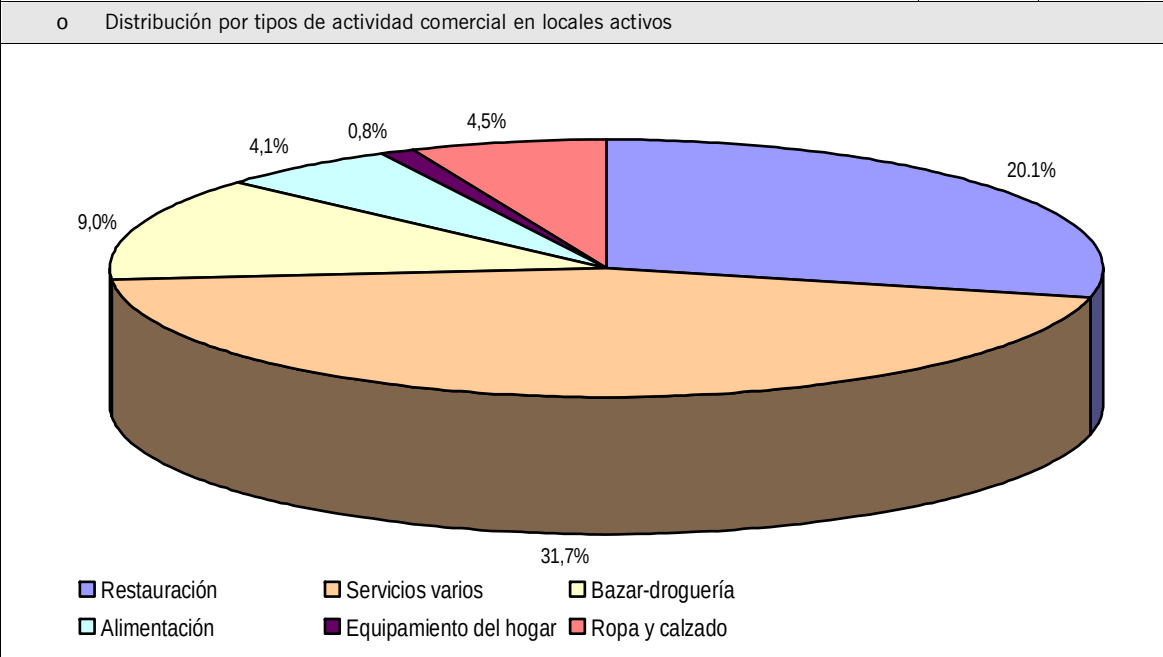
Otra referencia de interés en la comparativa del análisis efectuado con otros trabajos se corresponde con el proyecto de *“Plan Urbanístico de Dinamización Comercial del Área de Portoluz. Las Palmas de Gran Canaria”*, elaborado por la empresa Hubara, S.L. (2004).

En el ámbito de análisis del presente Plan Director para la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras se ha inventariado un conjunto de **1.864** locales destinados a actividad comercial, entre los cuales se constata un conjunto de **1.310** locales activos (un 70,3%).

Entre estos últimos, ha sido posible observar una destacada presencia de los locales destinados a las actividades de restauración y de los asociados a los denominados servicios comerciales. A cierta distancia de los anteriores tipos, se subraya la proliferación de locales destinados a bazar-droguería.

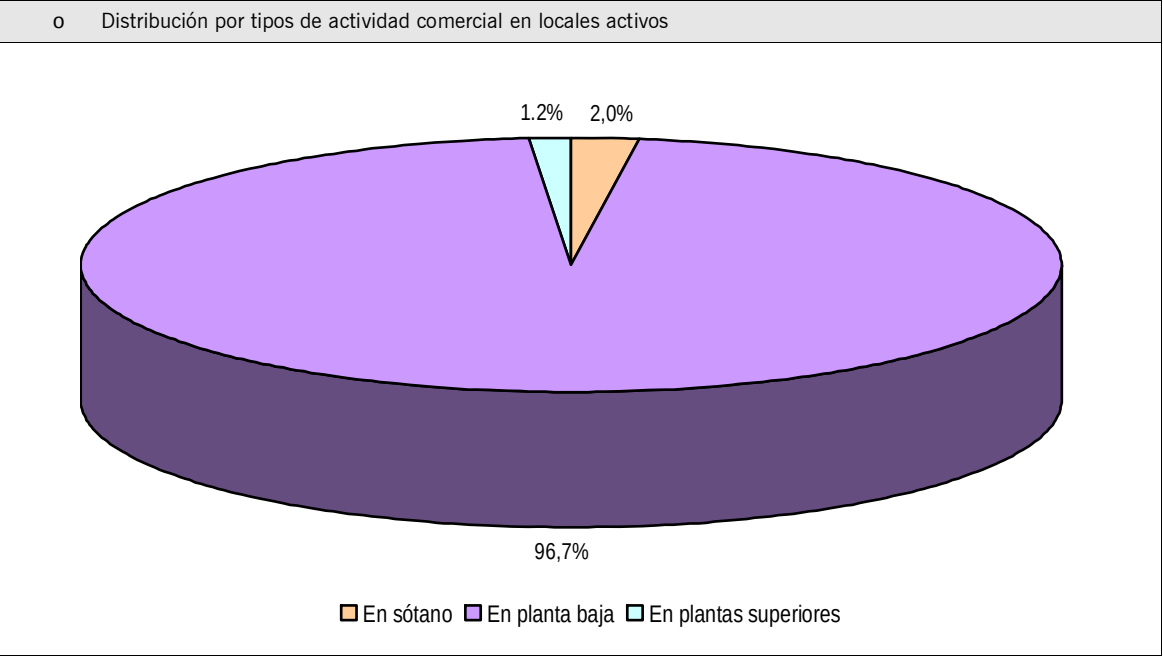
Veamos un resumen estadístico de esta distribución general del tejido comercial en la Zona.

DISTRIBUCIÓN GENERAL DEL TEJIDO EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA, SEGÚN TIPOS		
Tipo de actividad comercial	Nº	%
⇒ Locales activos.	1.310	73,5 %
• Restauración (cafeterías, bares, pisolabis, restaurantes, etc.).	375	20,1 %
• Servicios varios (peluquerías, gimnasios-saunas, agencias de viaje, etc.).	591	31,7 %
• Bazar-droguería (estancos tradicionales, locutorios, todo 1euro, etc.).	168	9,0 %
• Alimentación.	76	4,1 %
• Equipamiento del hogar.	15	0,8 %
• Ropa y calzado.	85	4,5 %
⇒ Locales vacíos.	554	29,7 %



A nivel del conjunto de la Zona Comercial Abierta, estas actividades se desarrollan mayoritariamente en planta baja de los inmuebles o a ras de calle, de modo que esta cualidad engloba hasta en un 96,6%, para resultar casi excepcional los locales en sótanos o en plantas superiores a la baja dado que sólo suponen un 3,4%.

DISTRIBUCIÓN GENERAL DEL TEJIDO EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA, SEGÚN EL EMPLAZAMIENTO DENTRO DEL EDIFICIO		
Tipo de actividad comercial	Nº	%
⇒ En sótano.	38	2,0 %
⇒ En planta baja.	1.803	96,7 %
⇒ En plantas superiores.	23	1,2%

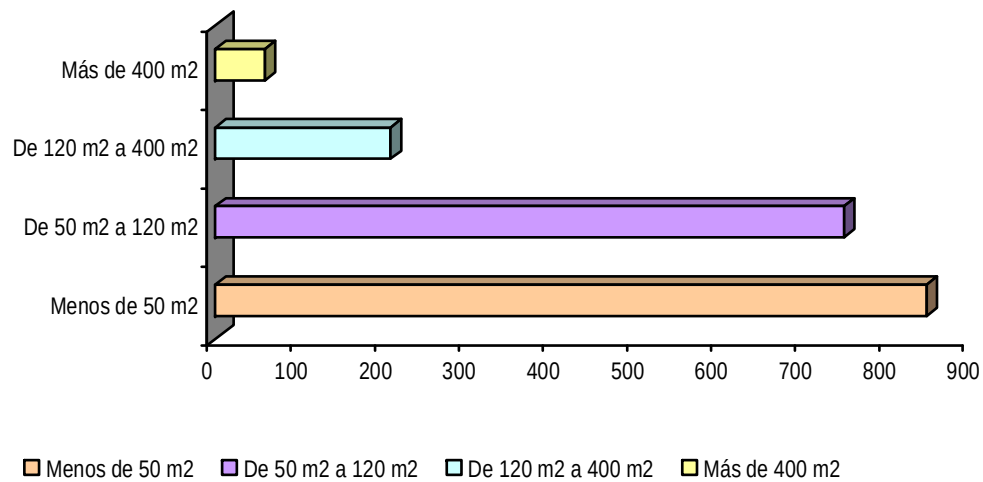


Otro rasgo general del tejido comercial de la Zona Comercial Abierta se corresponde con su condición de conjunto de establecimientos asociados fundamentalmente a la pequeña empresa.

En efecto, atendiendo al indicador de la superficie física del establecimiento, los locales que albergan dichas unidades de actividad se reparten mayoritariamente entre los de menos de 50 m², que suponen un 45,2% del total, y los de la horquilla entre 50 m² y 120 m², que agrupan un 41,1% del tejido comercial en la Zona.

DISTRIBUCIÓN GENERAL DEL TEJIDO EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA, SEGÚN LA SUPERFICIE DEL LOCAL

Tipo de actividad comercial	Nº	%
⇒ Menos de 50 m².	847	45,4 %
⇒ Entre 50 m² y 120 m².	749	40,2 %
⇒ Entre 120 m² y 400 m².	209	11,2 %
⇒ Más de 400 m².	59	3,2 %
o Distribución por tipos de actividad comercial en locales activos		



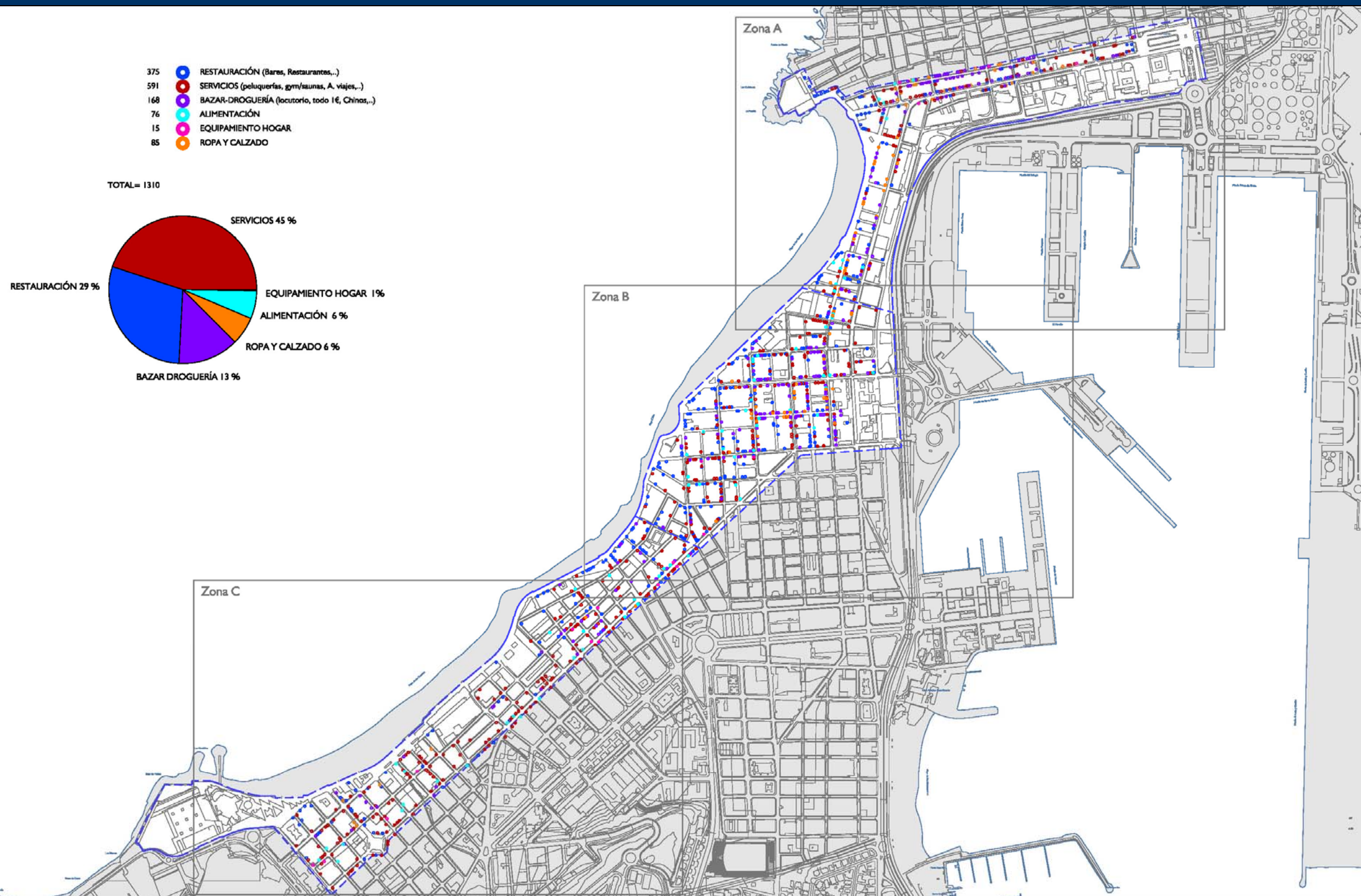
En cuanto a la distribución dentro de la Zona Comercial Abierta, el tejido presenta un mayor volumen en el barrio de Santa Catalina, donde se concentra hasta un 45,7% del conjunto de locales inventariados, coincidiéndose igualmente con el tramo del tejido con mayor densidad (26,4 locales por hectárea)

En cambio, las zonas correspondientes a La Isleta-Puerto o al barrio de Guanarteme presentan proporciones similares (un 26,3% y un 27,9%, respectivamente), presentándose también una densidad equiparable del tejido en torno a los 15-16 locales por hectárea.

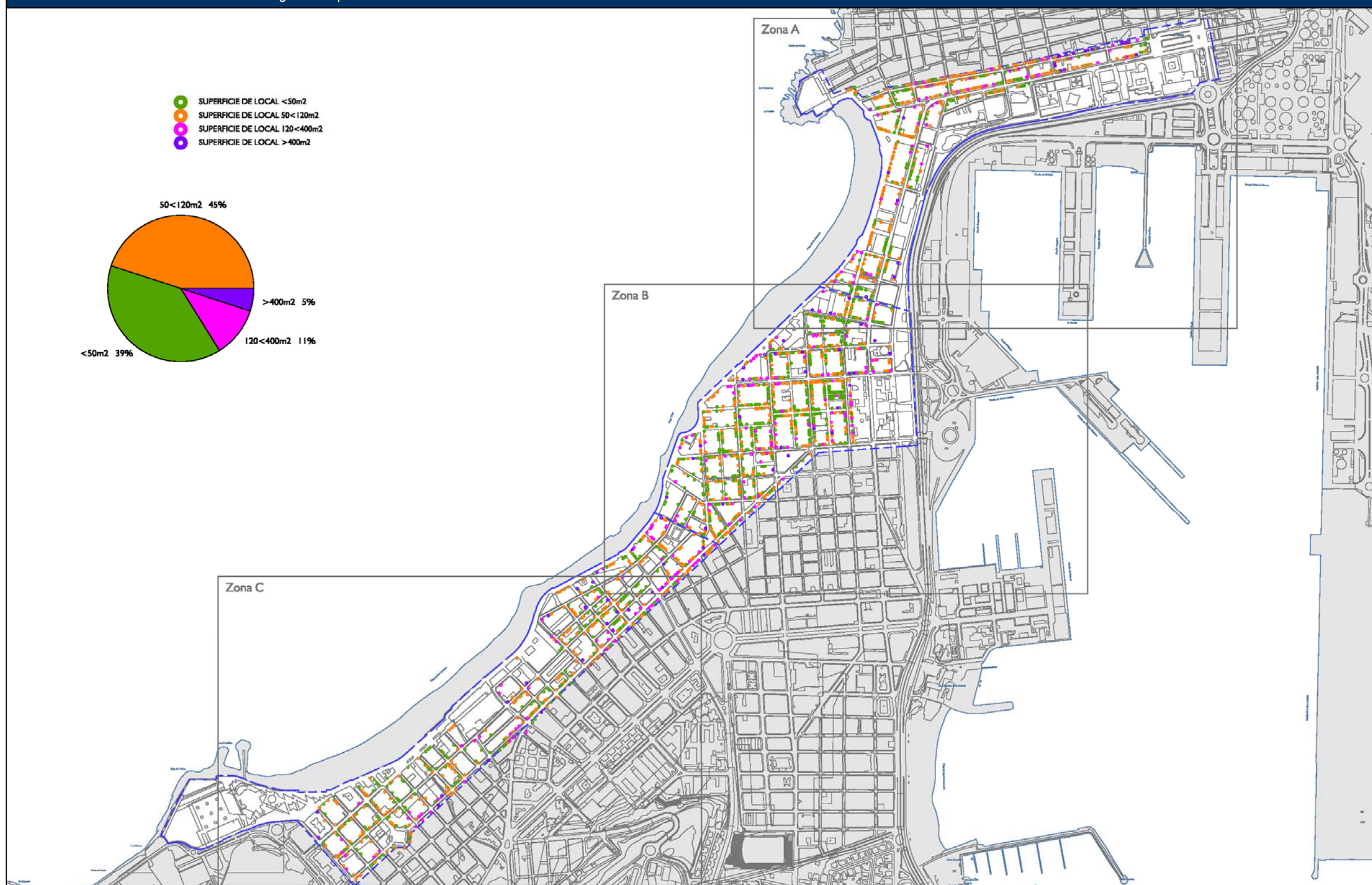
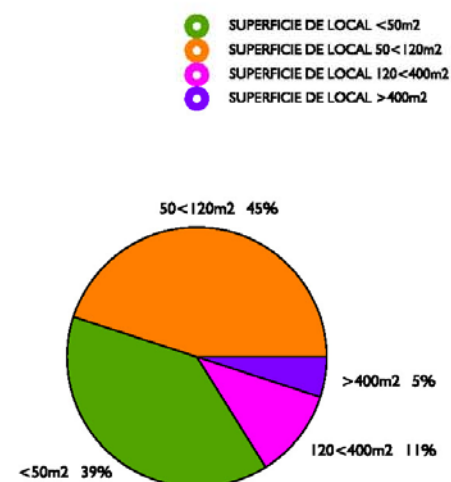
DISTRIBUCIÓN GENERAL DEL TEJIDO EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA, SEGÚN LA SUPERFICIE DEL LOCAL



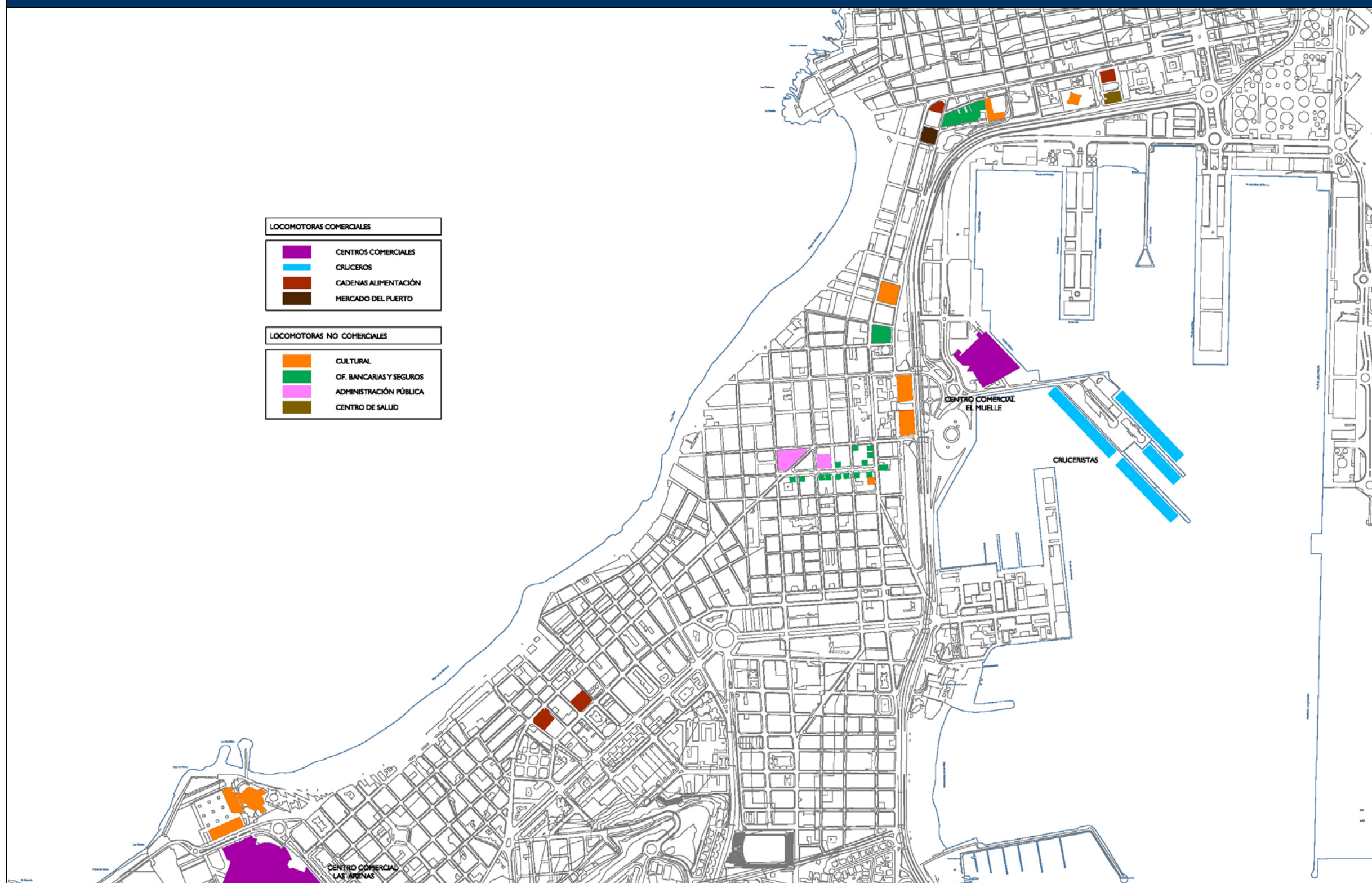
TEJIDO COMERCIAL EXISTENTE. Locales según el tipo de actividad.



TEJIDO COMERCIAL EXISTENTE. Locales según su superficie.



TEJIDO COMERCIAL EXISTENTE. Locomotoras comerciales.



3.2.2. Características específicas del tejido comercial en la Zona de La Isleta-Puerto.

El sector de La Isleta-Puerto presenta una eminente condición de espacio urbano generado al calor de la construcción y desarrollo del Puerto de La Luz a lo largo del siglo XX, cuyo dinamismo está asociado a la formación del barrio residencial de La Isleta tal como hoy lo conocemos.

Al calor de esta influencia portuaria y de la función complementaria a la residencia, el tejido comercial ha presentado tradicionalmente una simbiosis entre los establecimientos vinculados a las funciones urbanas domésticas y, de modo estructurante, los vinculados a empresarios de procedencia internacional que estimulaban el intercambio comercial de mercancías derivado del régimen especial existente en relación al dinamismo portuario (el tradicional comercio hindú).

Un elemento esencial en el dinamismo doméstico asociado a las funciones residenciales se corresponde con el Mercado del Puerto, como centro neurálgico de abastecimiento de productos básicos.

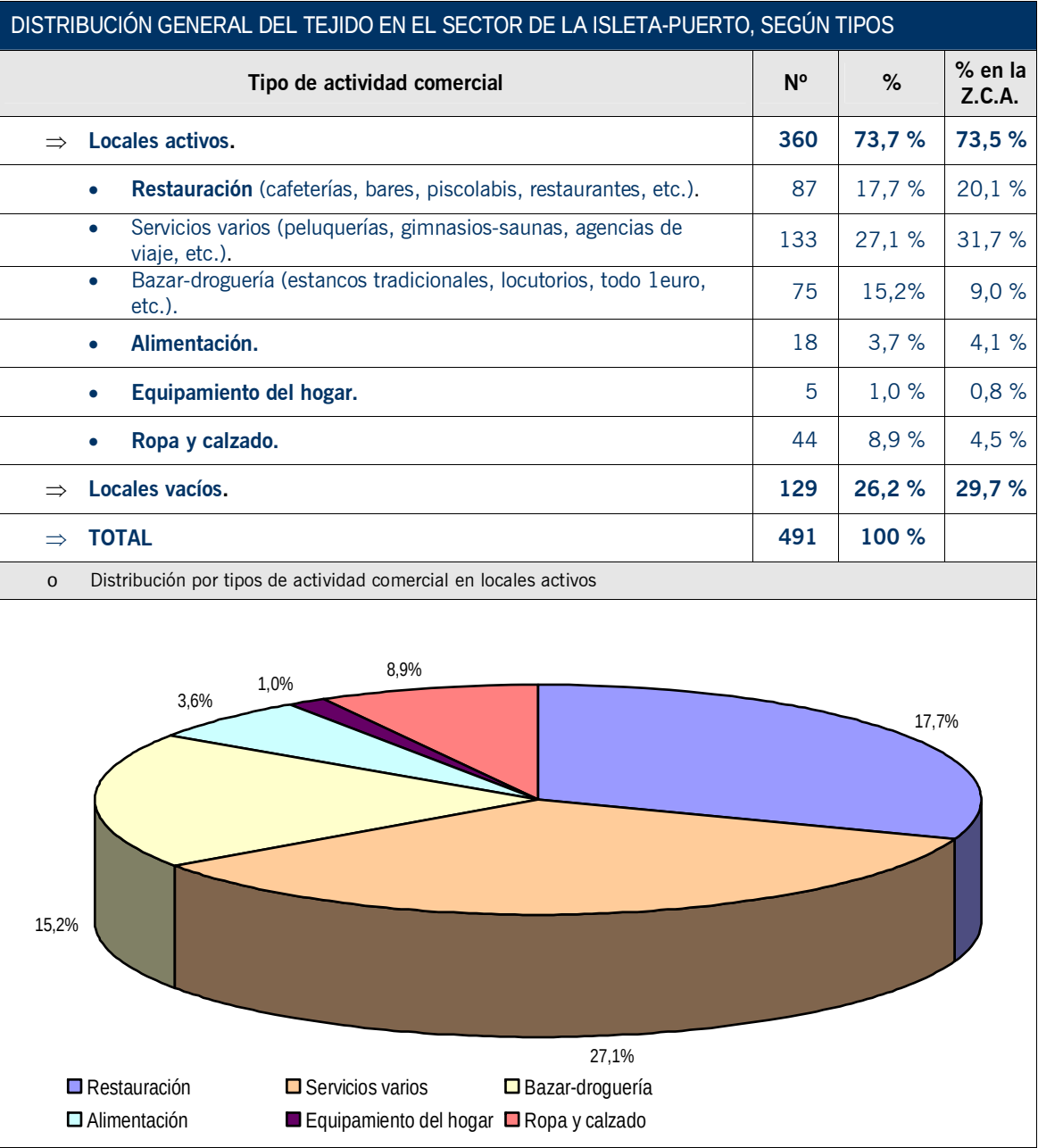
Durante la segunda mitad del siglo XX, el sector participa del intenso dinamismo turístico en torno a la Playa de Las Canteras, de modo que se enriquecen las actividades comerciales asociados a este capítulo económico en el tramo occidental del mismo (La Puntilla-Princesa Guayarmina). La revitalización de esta actividad en los últimos años, pareja a la recuperación del ocio y esparcimiento por parte de la población local; proceso en el que ha participado de modo evidente el proceso de renovación urbana experimentada en el área como consecuencia de actuaciones públicas en torno a la Playa y de peatonalización.

Las últimas décadas ha coincidido con un importante retroceso en el papel del comercio tradicional hindú, como consecuencia de la pérdida de privilegios en el régimen fiscal portuario; siendo sustituido progresivamente por otra modalidad de comercio menor vinculado a la población china.

El resultado actual de esta síntesis del entorno socioeconómico y urbano concluye en este sector de La Isleta-Puerto los siguientes aspectos fundamentales.

En cuanto al tipo de actividad, la distribución es similar a la del conjunto de la Zona Comercial, es decir, con un mayor número de unidades vinculadas a los servicios varios, y un segundo escalón correspondiente a los locales de restauración y bazar-droguería; si bien se invierte entre estas dos tipologías el conjunto de mayor relevancia a favor de la última de las mencionadas. También, el ramo

de ropa y calzado es superior a la media del conjunto de la Zona, manteniéndose sin embargo el papel proporcional minoritario.

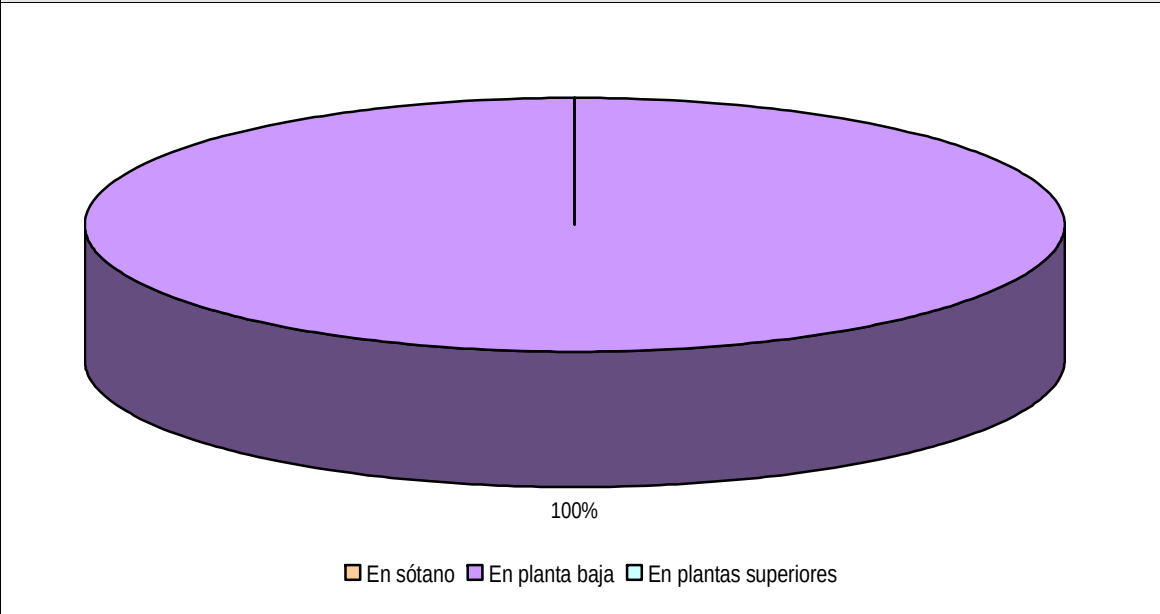


El sector conserva igualmente el papel preponderante de los locales en planta baja de los inmuebles o a ras de calle; diferenciándose en todo caso de la Zona en el carácter exclusivo de este emplazamiento, en tanto no se inventarían actividades en otras alturas edificatorias.

DISTRIBUCIÓN GENERAL DEL TEJIDO EN EL SECTOR DE LA ISLETA-PUERTO, SEGÚN EL EMPLAZAMIENTO DENTRO DEL EDIFICIO

Tipo de actividad comercial	Nº	%	% en la Z.C.A.
⇒ En sótano.	0	0,0 %	2,0 %
⇒ En planta baja.	491	100,0 %	96,7 %
⇒ En plantas superiores.	0	0,0 %	1,2 %

o Distribución por tipos de actividad comercial en locales activos



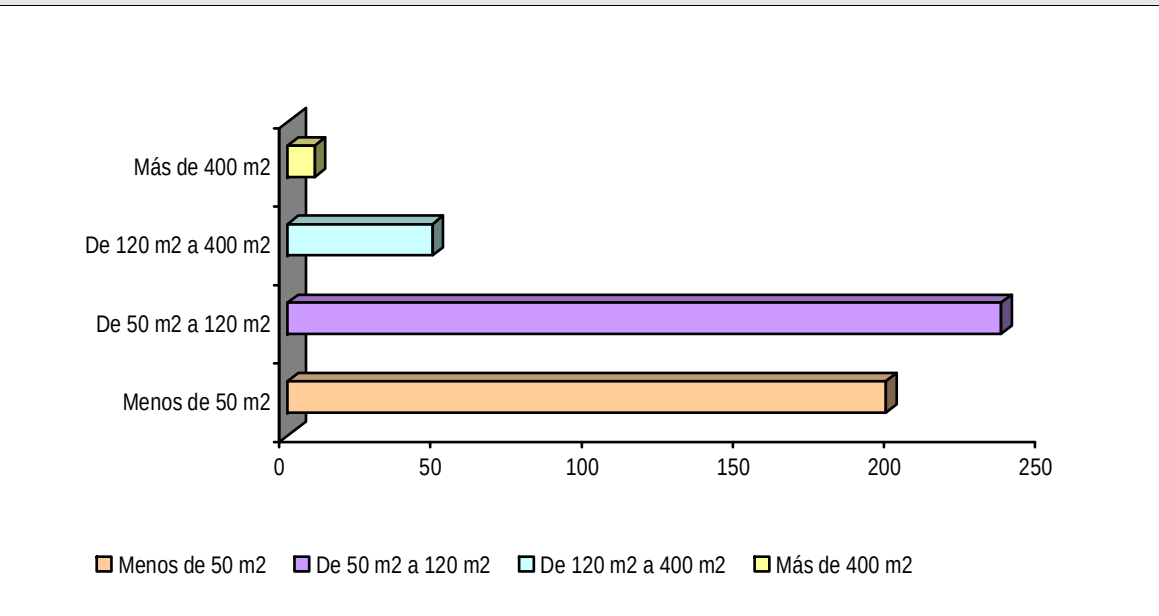
De igual modo y respecto al conjunto de la Zona Comercial Abierta, el tejido comercial en el sector de La Isleta-Puerto se corresponde con su condición de conjunto de establecimientos asociados fundamentalmente a la pequeña empresa.

En efecto, los locales que albergan dichas unidades de actividad se reparten mayoritariamente entre los de menos de 50 m², que suponen un 40,3% del total, y los de la horquilla entre 50 m² y 120 m², que agrupan un 48,1% del tejido en el sector, invirtiéndose igualmente el mayor papel del rango inferior a favor del segundo intervalo de superficies.

DISTRIBUCIÓN GENERAL DEL TEJIDO EN EL SECTOR DE LA ISLETA-PUERTO, SEGÚN LA SUPERFICIE DEL LOCAL

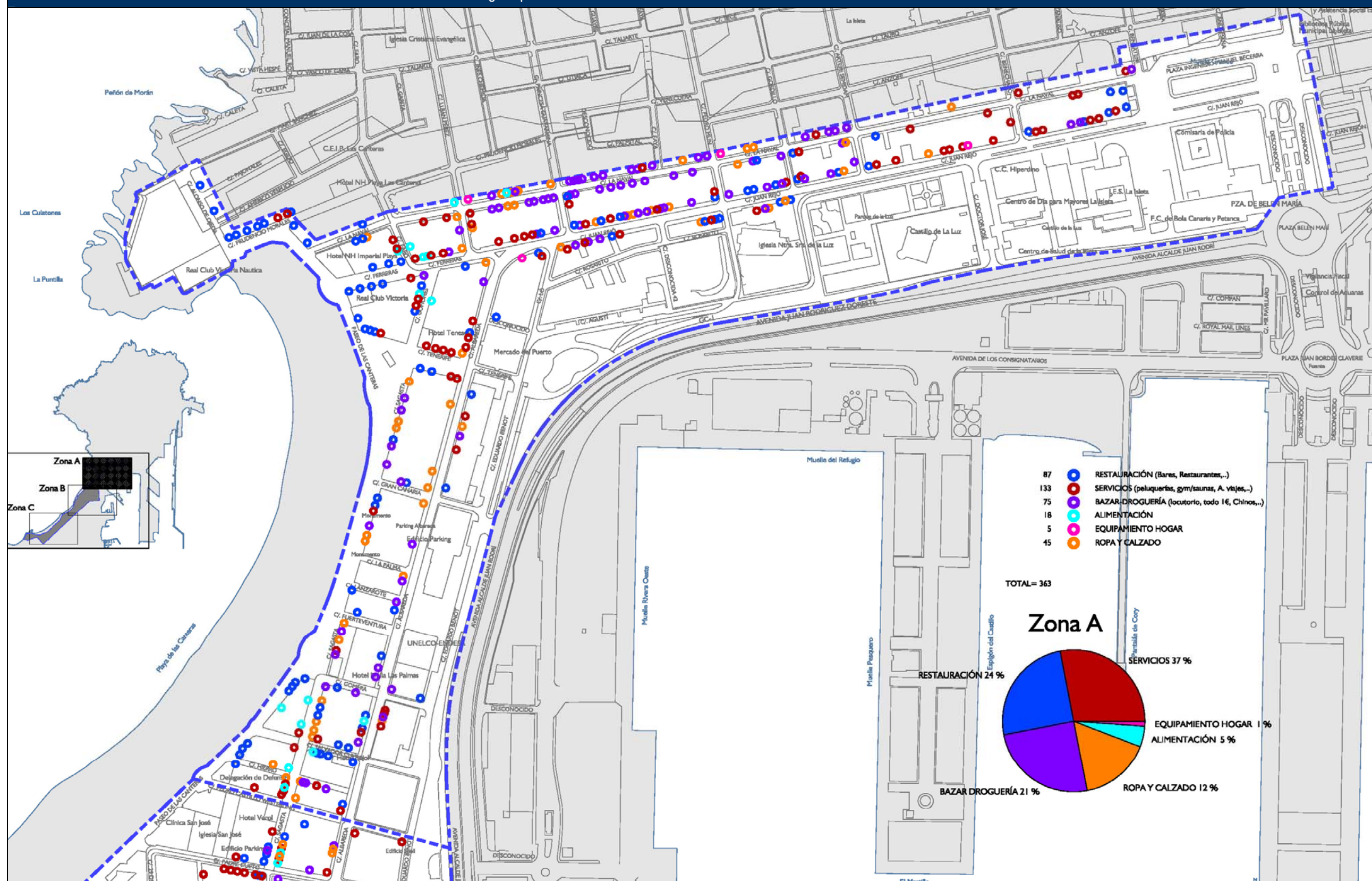
Tipo de actividad comercial	Nº	%	% en la Z.C.A.
⇒ Menos de 50 m ² .	198	40,3 %	45,4 %
⇒ Entre 50 m ² y 120 m ² .	236	48,1 %	40,2 %
⇒ Entre 120 m ² y 400 m ² .	48	9,8 %	11,2 %
⇒ Más de 400 m ² .	9	1,8 %	3,2 %

o Distribución por tipos de actividad comercial en locales activos

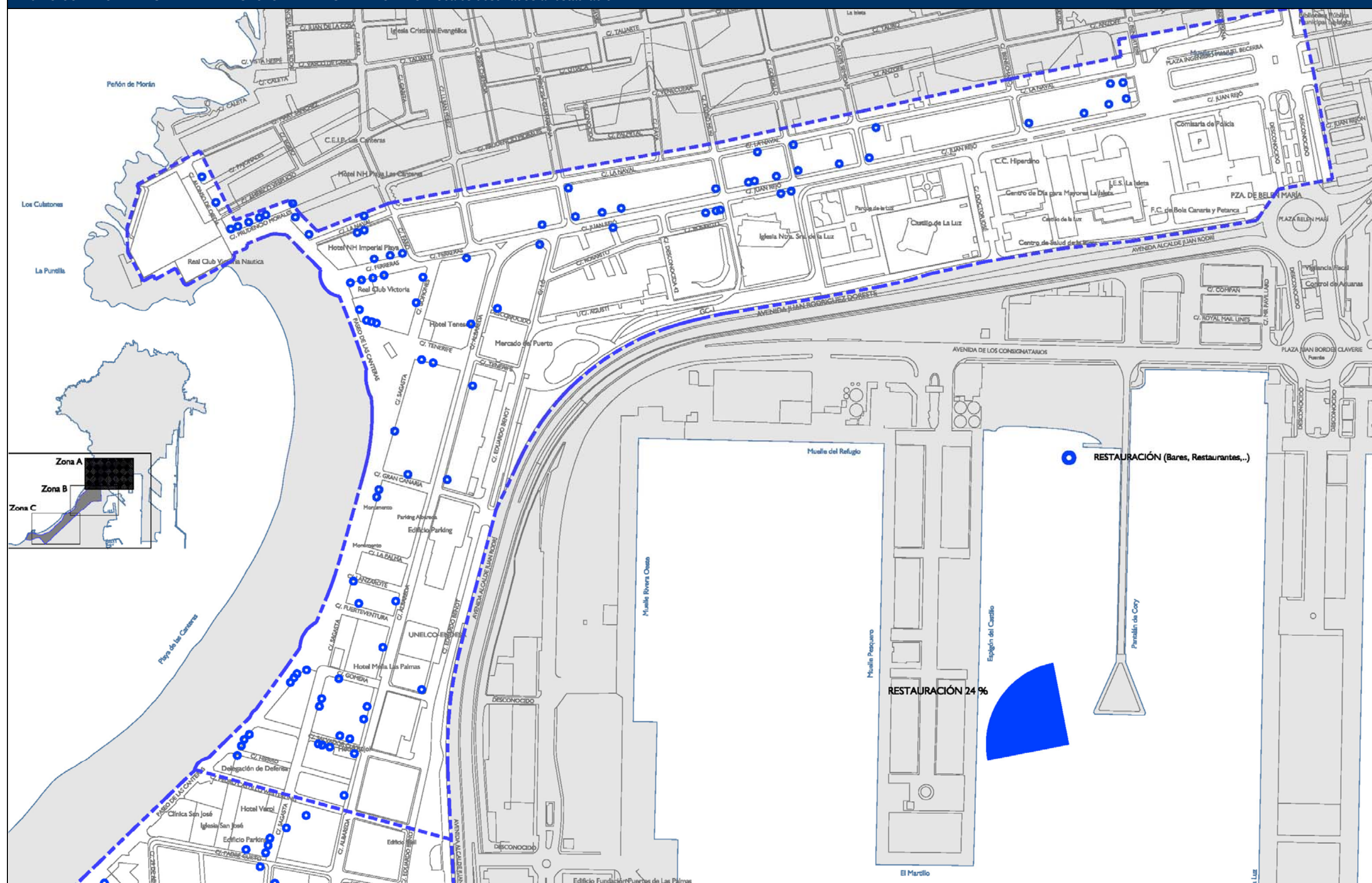


Teniendo en cuenta estas conclusiones sobre la situación básica del tejido comercial en el sector de La Isleta-Puerto, veamos la relación individualizada de los establecimientos y locales emplazados en este tramo, así como un resumen gráfico de la implantación urbana de los mismos.

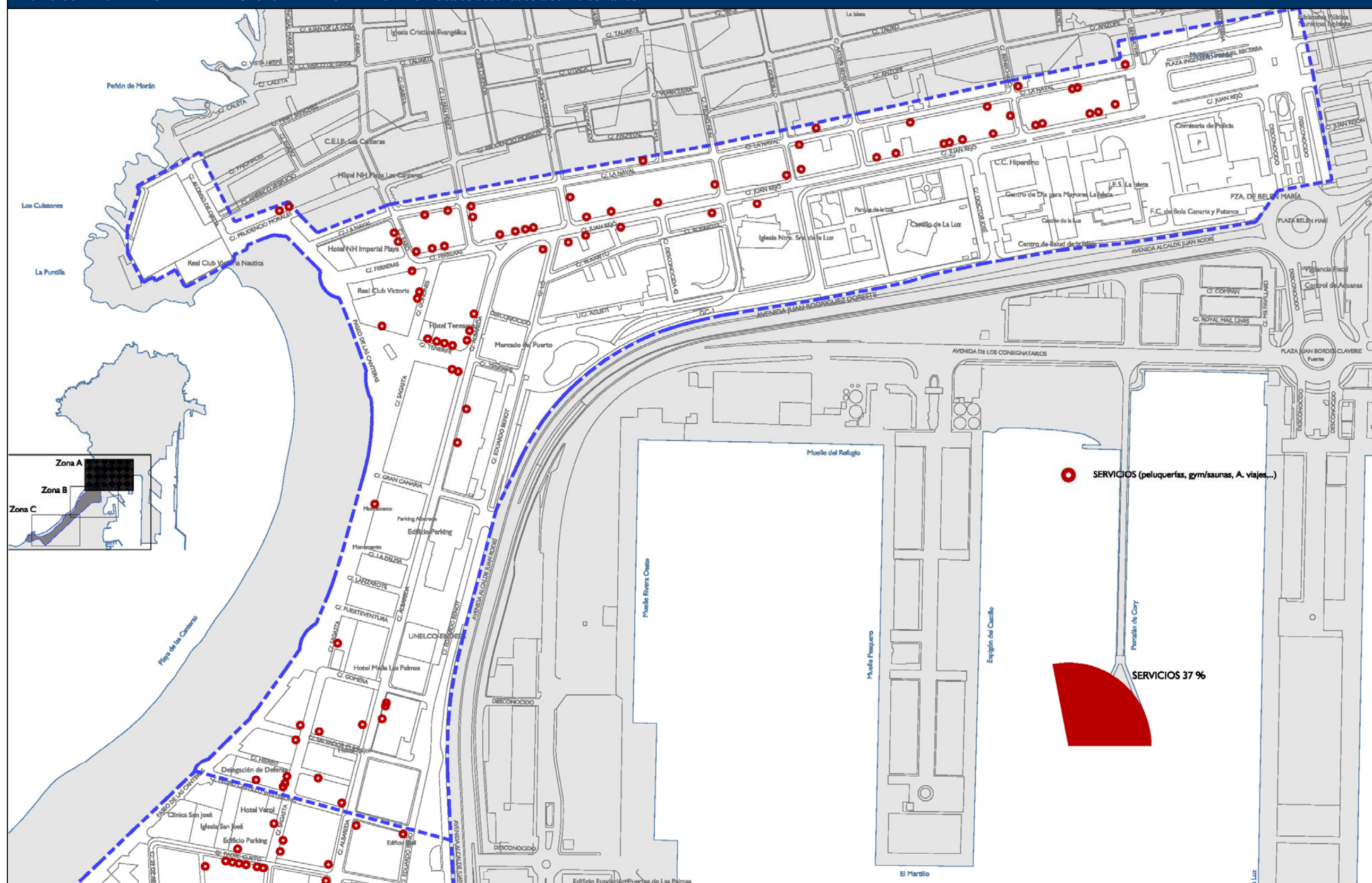
TEJIDO COMERCIAL EXISTENTE EN EL SECTOR DE LA ISLETA-PUERTO. Locales según tipos de actividad



TEJIDO COMERCIAL EXISTENTE EN EL SECTOR DE LA ISLETA-PUERTO. Locales destinados a restauración

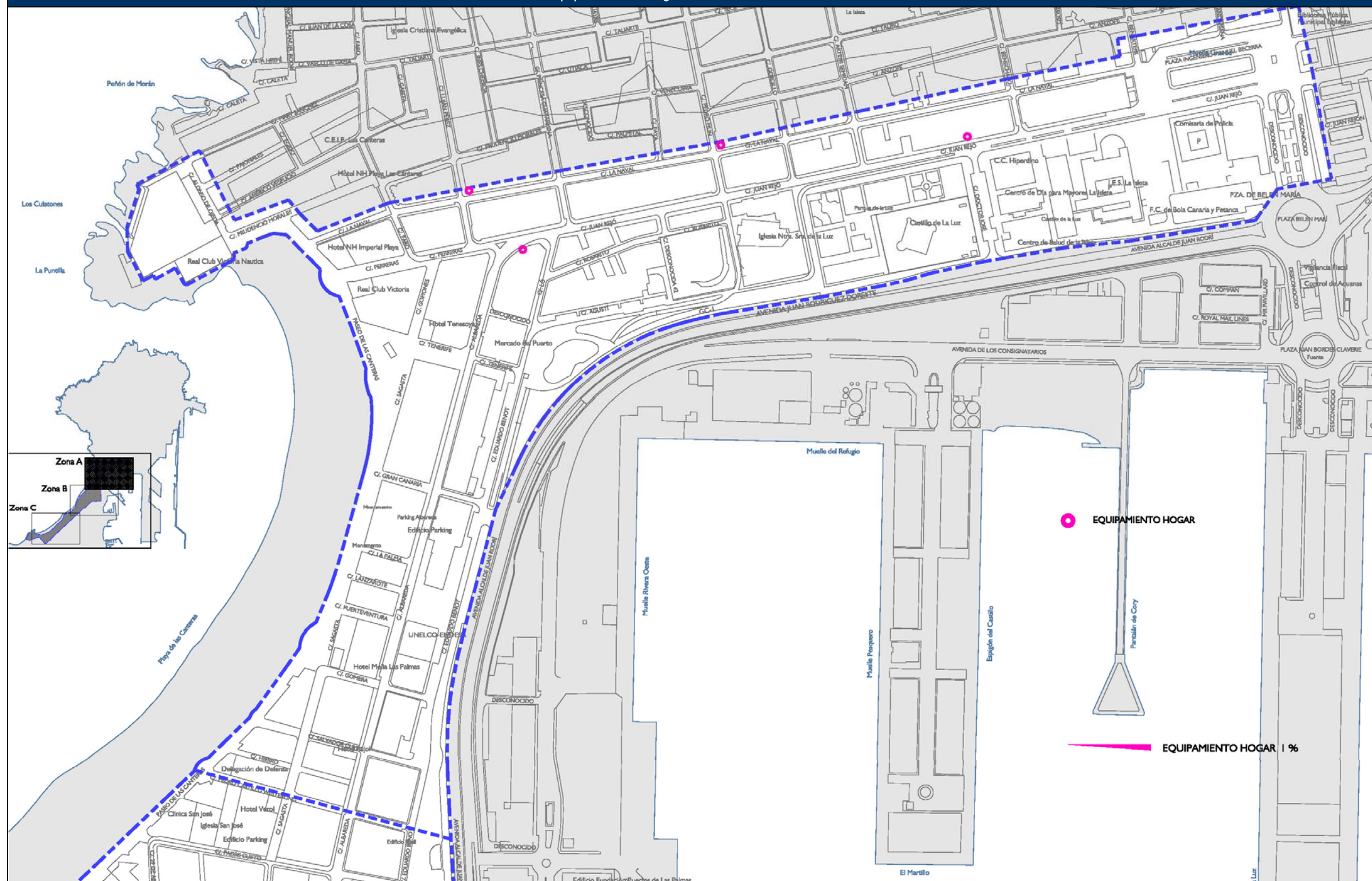


TEJIDO COMERCIAL EXISTENTE EN EL SECTOR DE LA ISLETA-PUERTO. Locales destinados a servicios varios

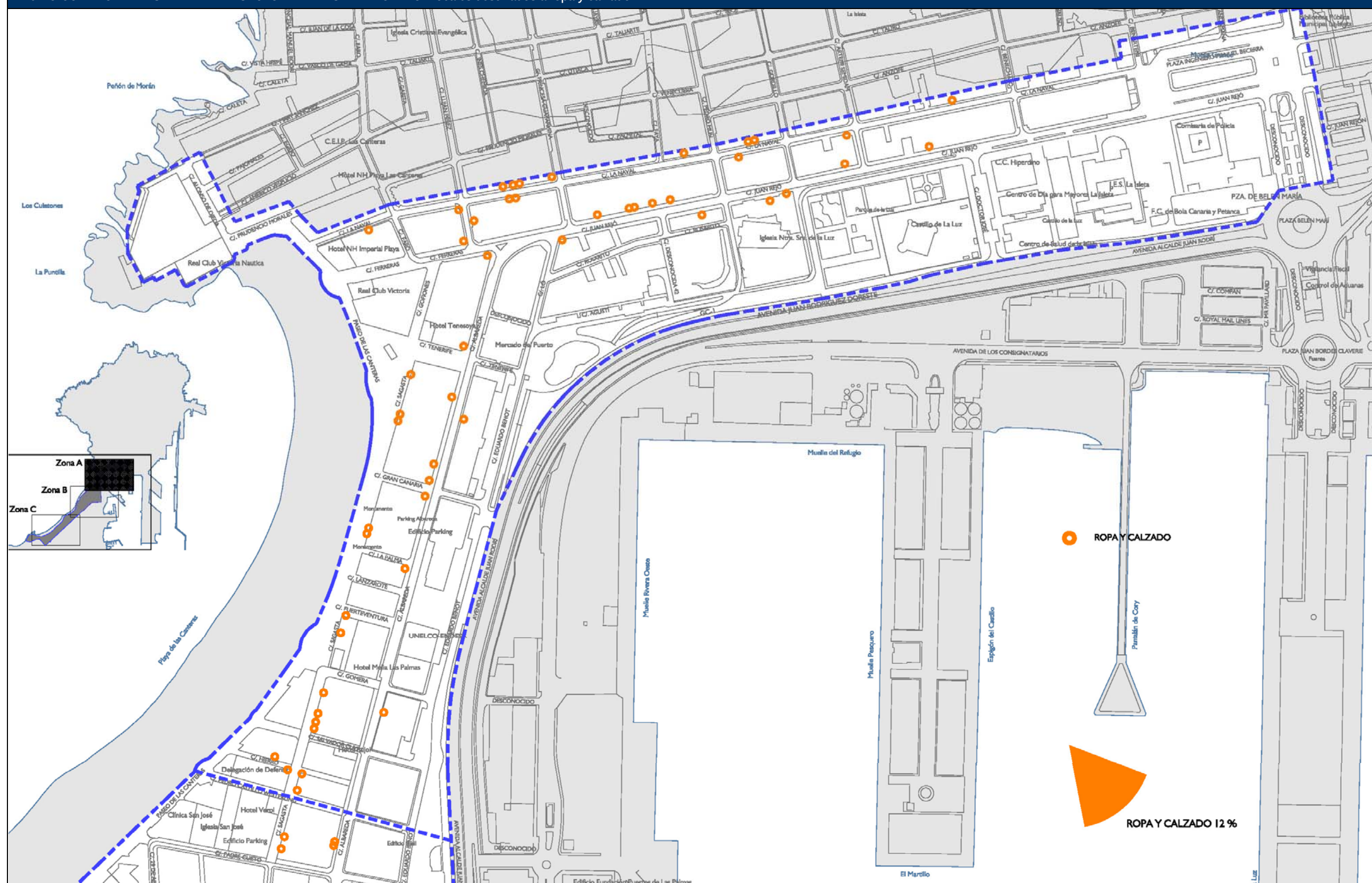


[illegible]

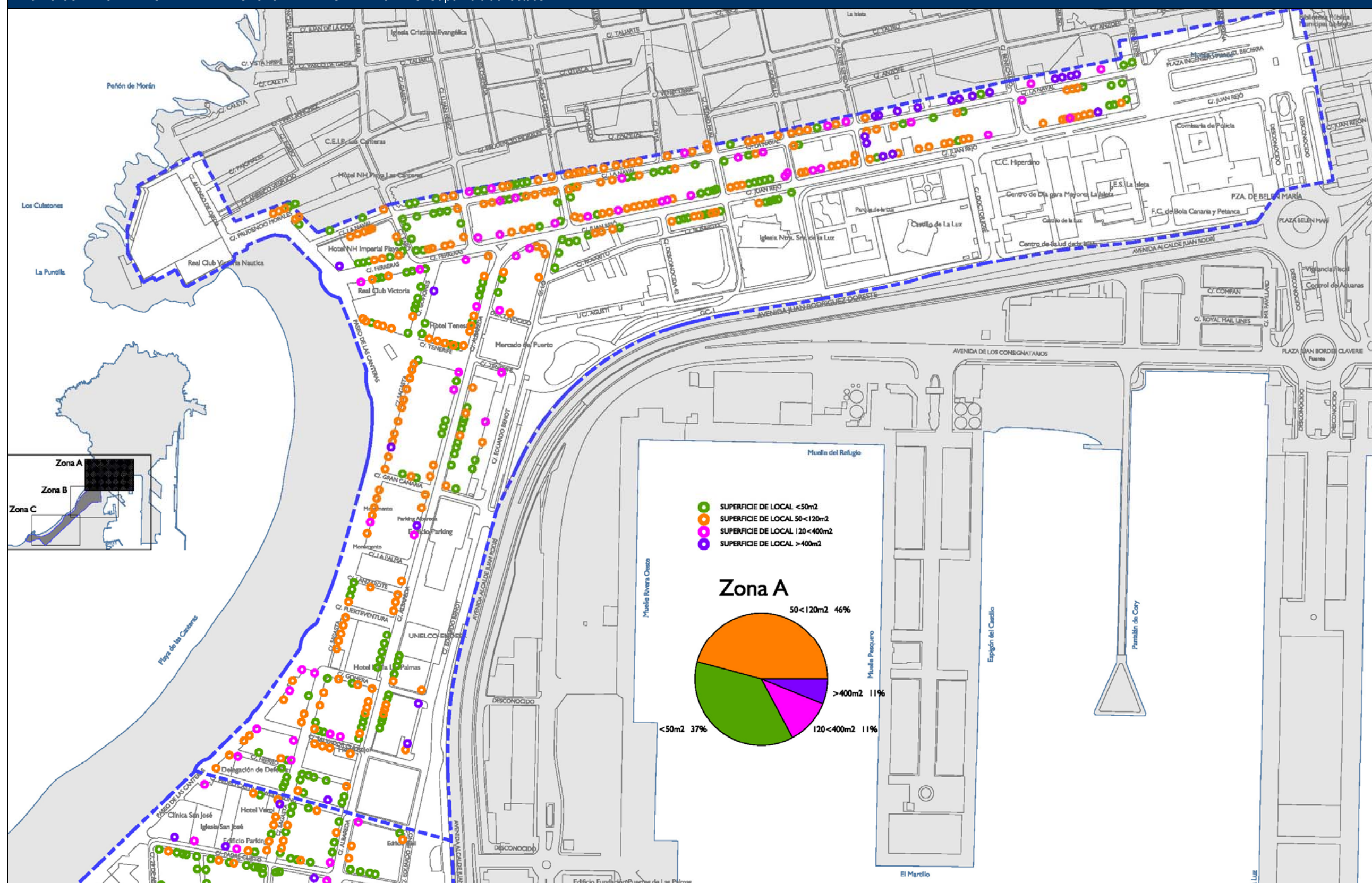
TEJIDO COMERCIAL EXISTENTE EN EL SECTOR DE LA ISLETA-PUERTO. Locales destinados a equipamiento del hogar



TEJIDO COMERCIAL EXISTENTE EN EL SECTOR DE LA ISLETA-PUERTO. Locales destinados a ropa y calzado



TEJIDO COMERCIAL EXISTENTE EN EL SECTOR DE LA ISLETA-PUERTO. Superficie de locales



RESUMEN GRÁFICO DEL TEJIDO COMERCIAL. La Isleta-Puerto



RESUMEN GRÁFICO DEL TEJIDO COMERCIAL. La Isleta-Puerto



3.2.3. Características específicas del tejido comercial en la Zona de Santa Catalina.

El sector de Santa Catalina constituye el centro neurálgico del dinamismo comercial de la Zona Comercial Abierta, en tanto presenta unas funciones de interconexión urbana entre el dinamismo del Puerto de La Luz, la Playa de Las Canteras, el centro hotelero más importante de la ciudad, la presencia del Intercambiador de transporte público de Santa Catalina, el contacto con la ciudad del enclave de cruceros, las relaciones funcionales con el Centro Comercial y de Ocio del Muelle y el contacto con la Zona Comercial Abierta de Mesa y López.

Se explica, entonces, que el funcionamiento del tejido comercial se encuentre especialmente vinculado al dinamismo turístico, a las funciones portuarias y al intenso uso de la población de la ciudad como enclave de ocio y esparcimiento.

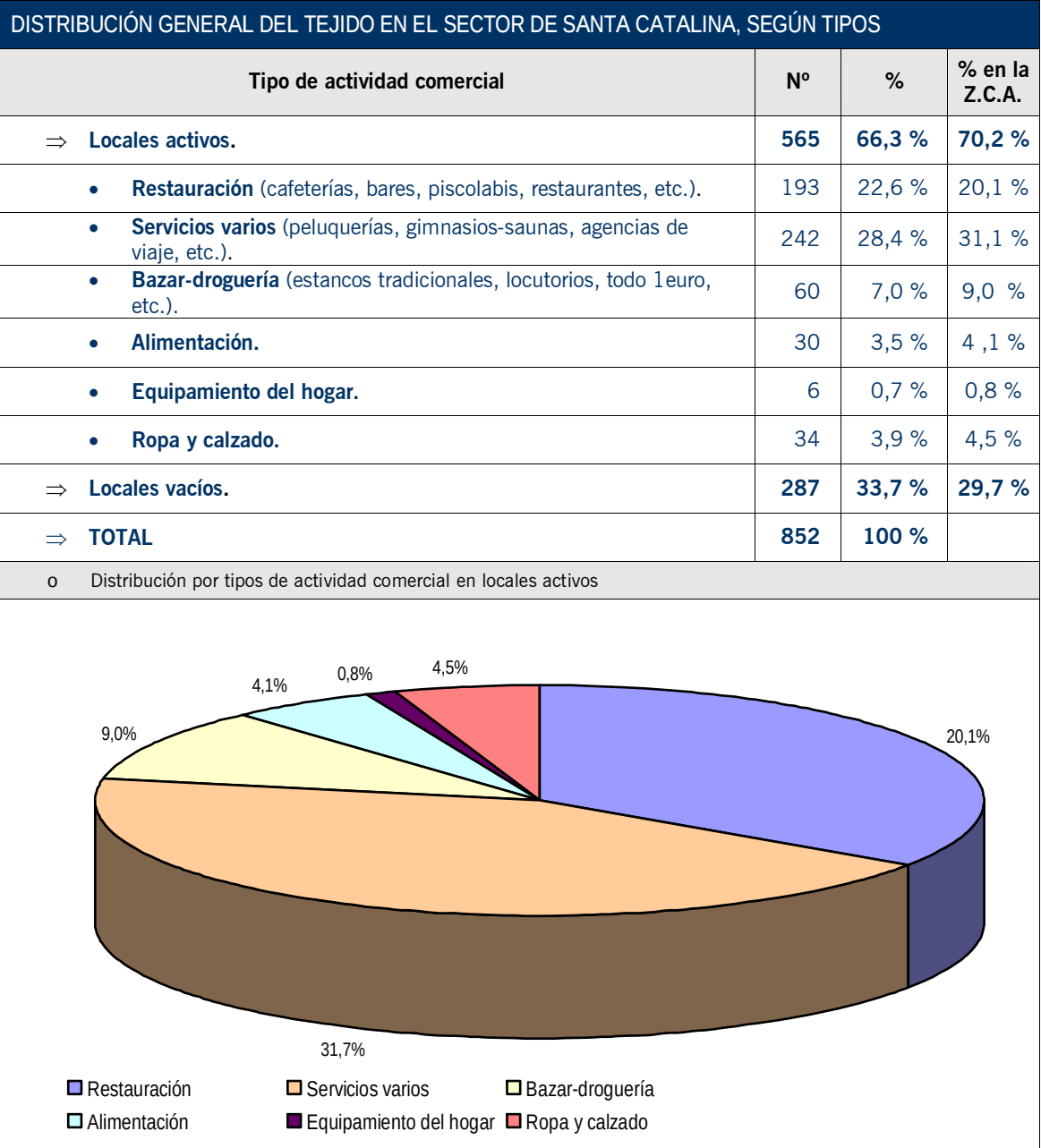
Las actuaciones públicas destinadas a la renovación del espacio urbano, en el que la remodelación del Paseo de Las Canteras, la construcción de la Plaza de La Puntilla y la destacada peatonalización de las calles que conforman la trama han estimulado en gran medida la transformación del tejido hasta mostrarse como hoy lo conocemos.

El emplazamiento de acontecimientos sociales y culturales de gran calado en la población y el turismo tales como el Carnaval, el Rastro, la renovación del ocio nocturno, Fiestas de San Juan o competiciones deportivas en la Playa multiplican el peso de este sector urbano en la atracción de la demanda y la intensidad del uso comercial.

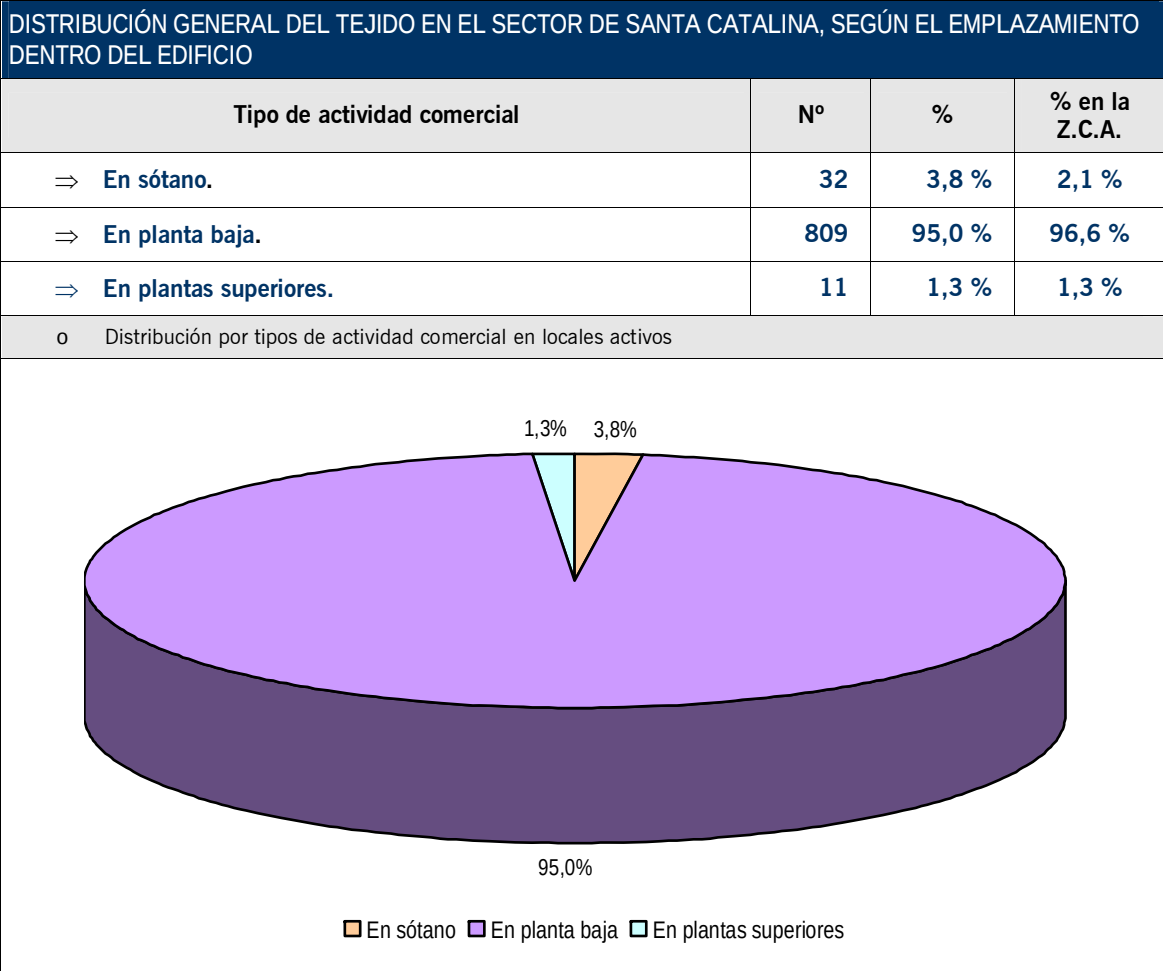
En este contexto, se observan similitudes con el sector de La Isleta-Puerto en cuanto que en las últimas décadas ha existido un importante retroceso en el papel del comercio tradicional hindú, como consecuencia de la pérdida de privilegios en el régimen fiscal portuario; siendo sustituido progresivamente por otra modalidad de comercio menor vinculado a la población china. No obstante, el poder de atracción de actividad comercial en este ámbito ha permitido un mayor mantenimiento de ese grupo tradicional que en el otro sector.

Del mismo modo, el ramo de la restauración en sus distintas categorías (cafeterías, bares, restaurantes, pisco-labís, heladerías, etc.) ha experimentado un destacado crecimiento hasta el punto de copar una proporción importante del Paseo de Las Canteras y calles peatonales.

Precisamente, este ramo junto con el de servicios varios resulta de modo proporcional más numeroso respecto a la media del conjunto de la Zona Comercial Abierta.

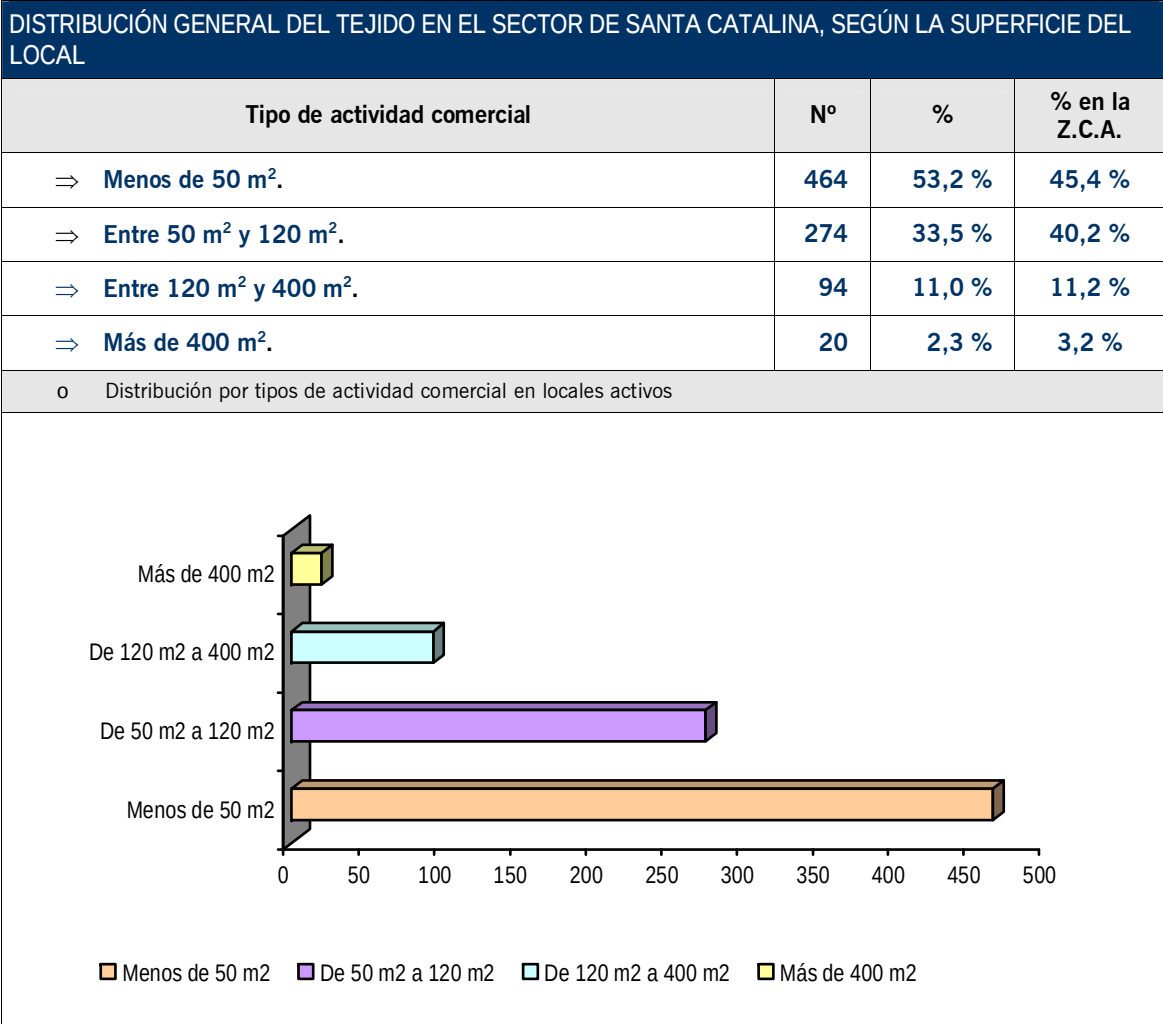


El sector conserva igualmente el papel preponderante de los locales en planta baja de los inmuebles o a ras de calle (95,0%); presentando valores similares a la media de la Zona.



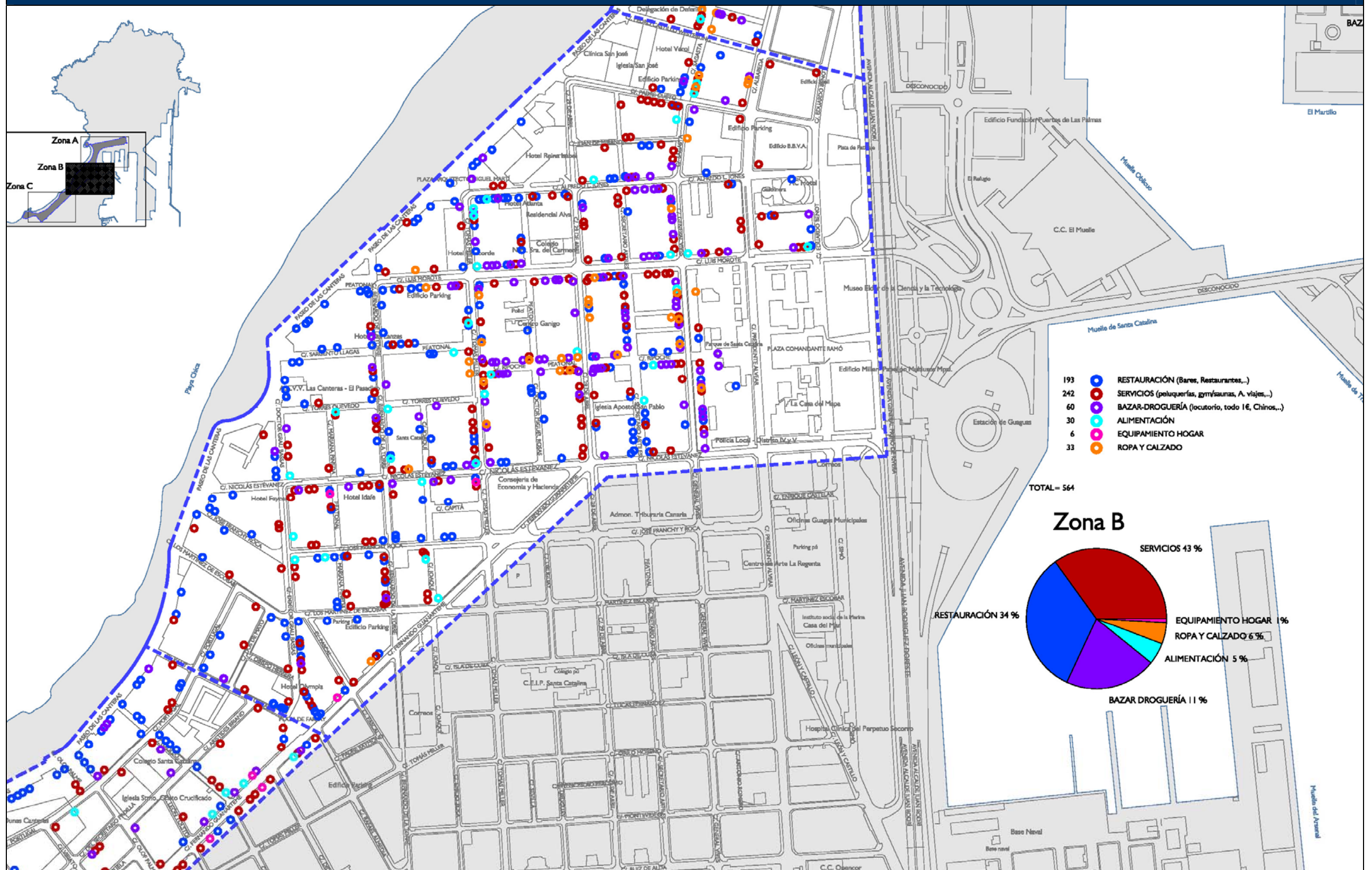
De igual modo y respecto al conjunto de la Zona Comercial Abierta, el tejido comercial en el sector de Santa Catalina se corresponde con su condición de conjunto de establecimientos asociados fundamentalmente a la pequeña empresa.

En efecto, los locales que albergan dichas unidades de actividad se reparten mayoritariamente entre los de menos de 50 m², que suponen un 54,5% del total, y los de la horquilla entre 50 m² y 120 m², que agrupan un 32,2% del tejido en el sector, resultando dicho reparto especialmente incidente en la lectura de este parámetro a nivel de toda la Zona Comercial Abierta.

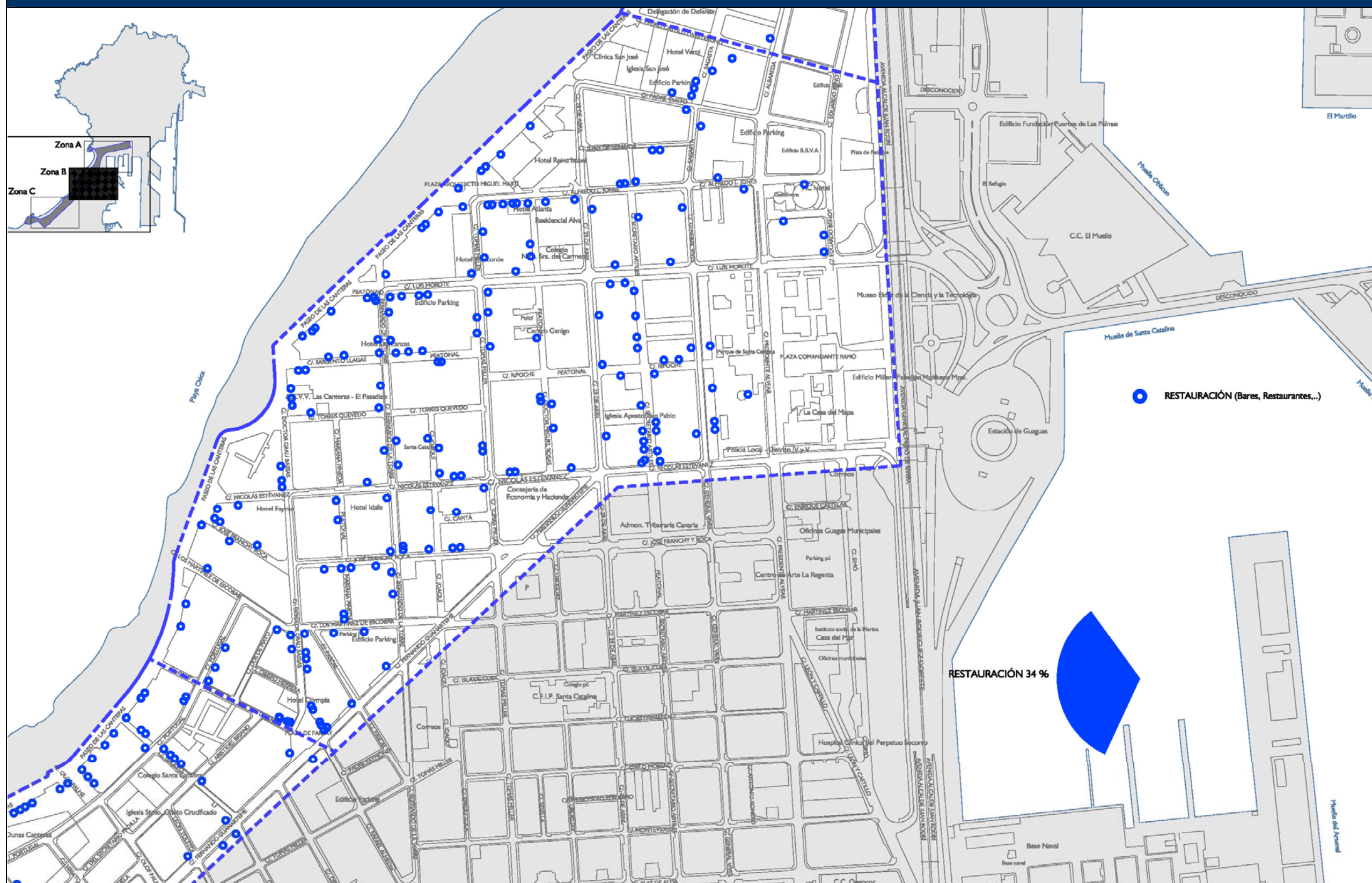


Teniendo en cuenta estas conclusiones sobre la situación básica del tejido comercial en el sector de Santa Catalina, veamos la relación individualizada de los establecimientos y locales emplazados en este tramo, así como un resumen gráfico de la implantación urbana de los mismos.

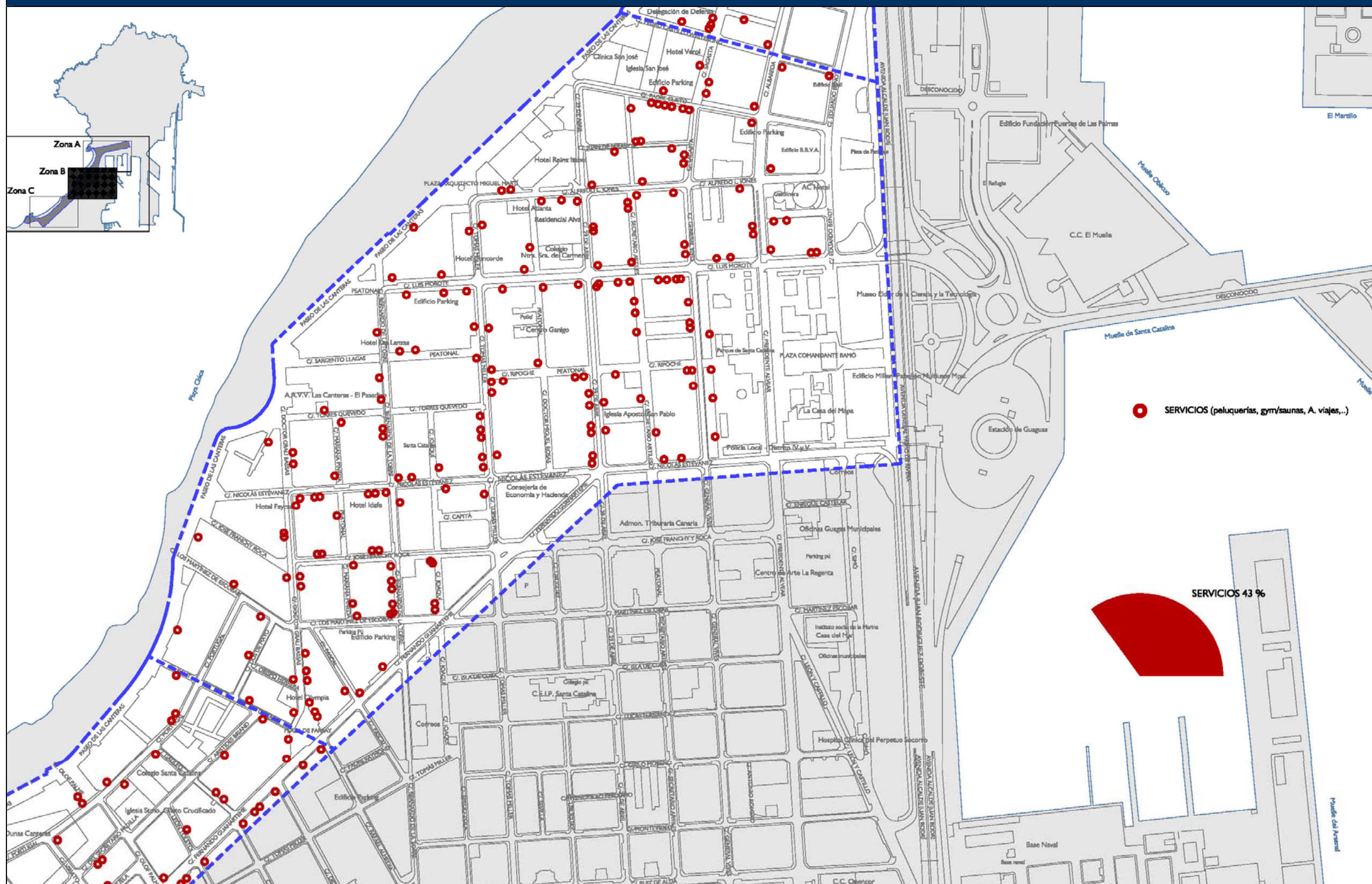
TEJIDO COMERCIAL EXISTENTE EN EL SECTOR DE SANTA CATALINA. Tipos de actividad



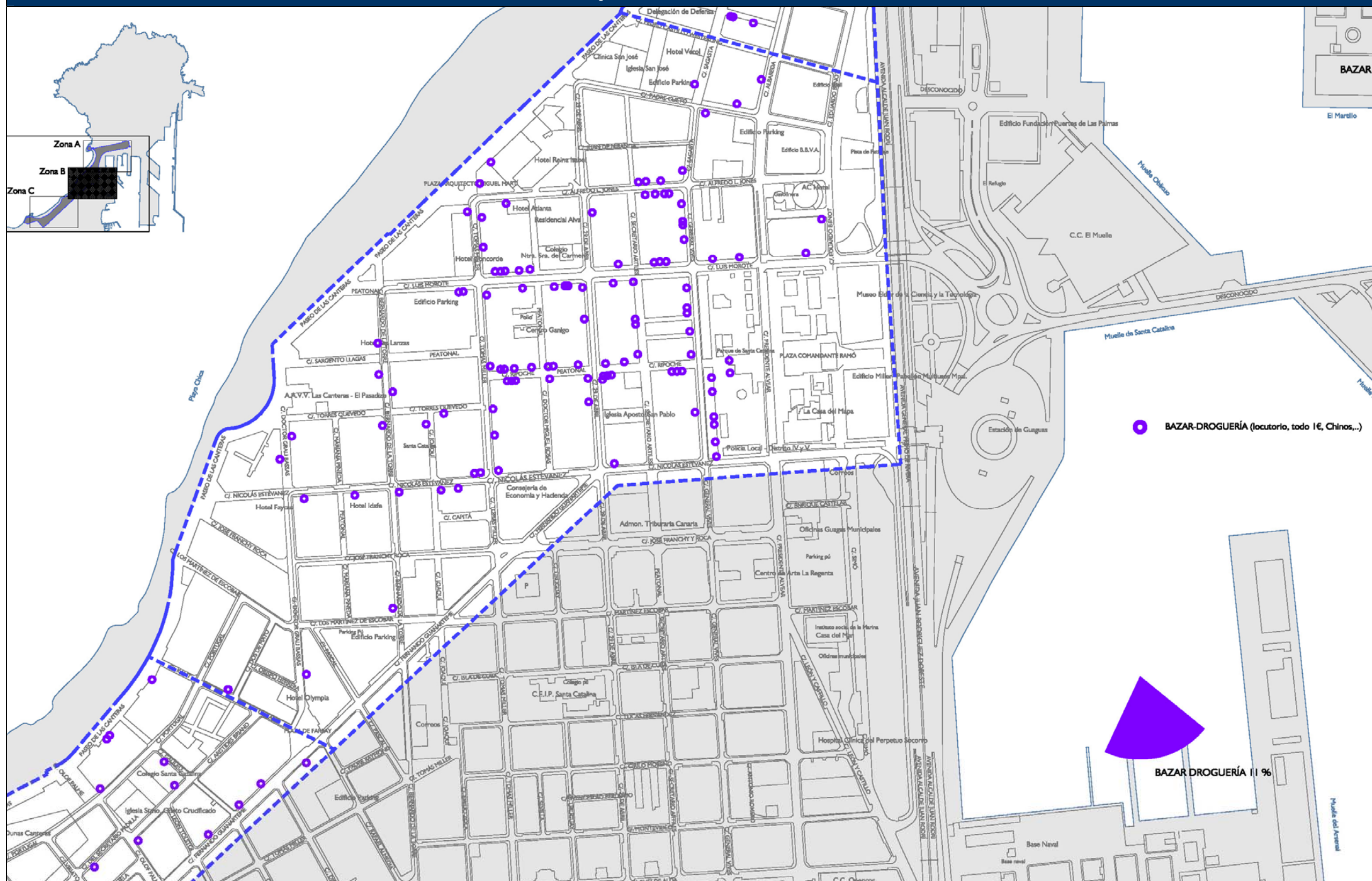
TEJIDO COMERCIAL EXISTENTE EN EL SECTOR DE SANTA CATALINA. Locales destinados a restauración



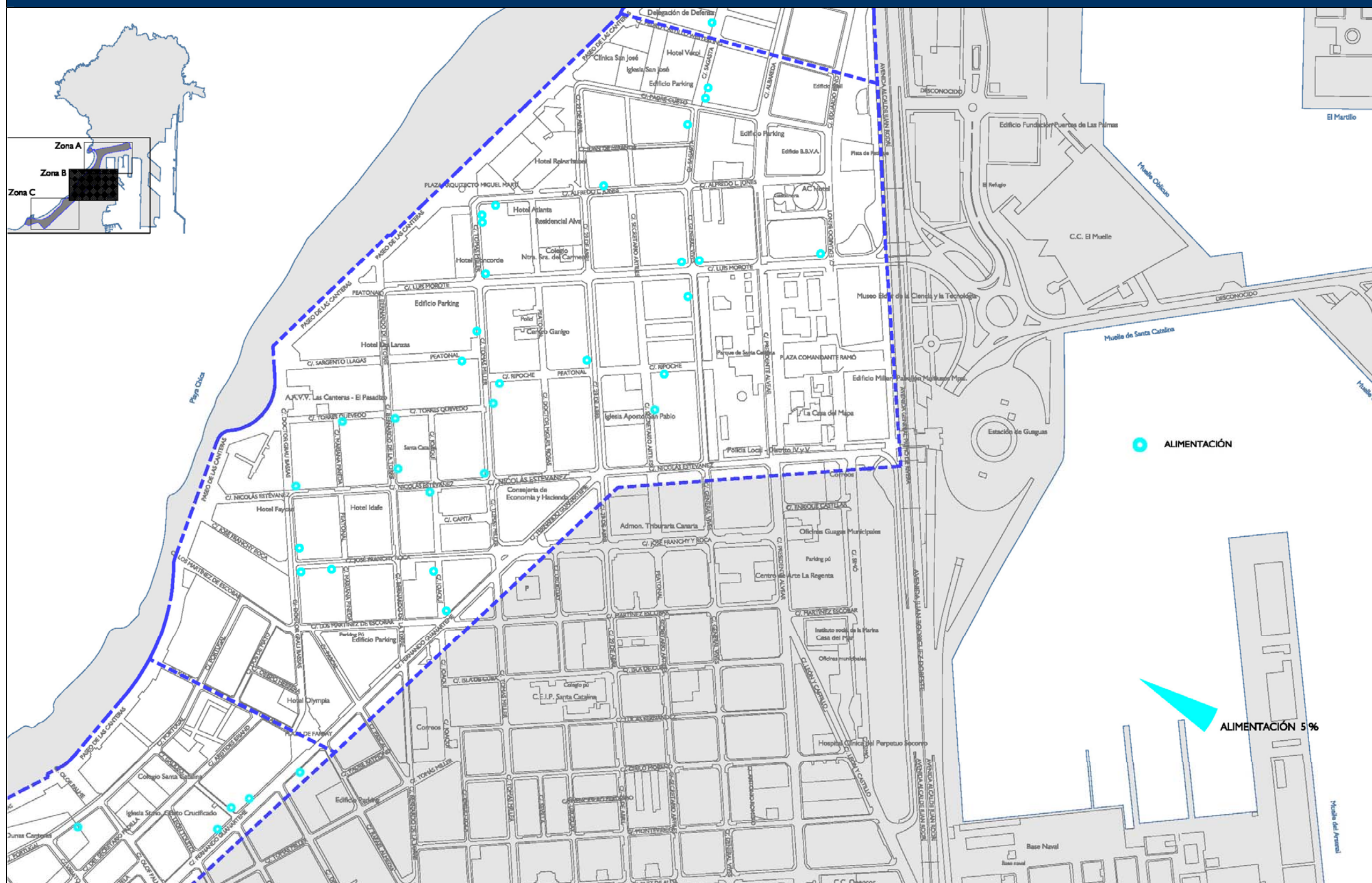
TEJIDO COMERCIAL EXISTENTE EN EL SECTOR DE SANTA CATALINA. Locales destinados a servicios varios



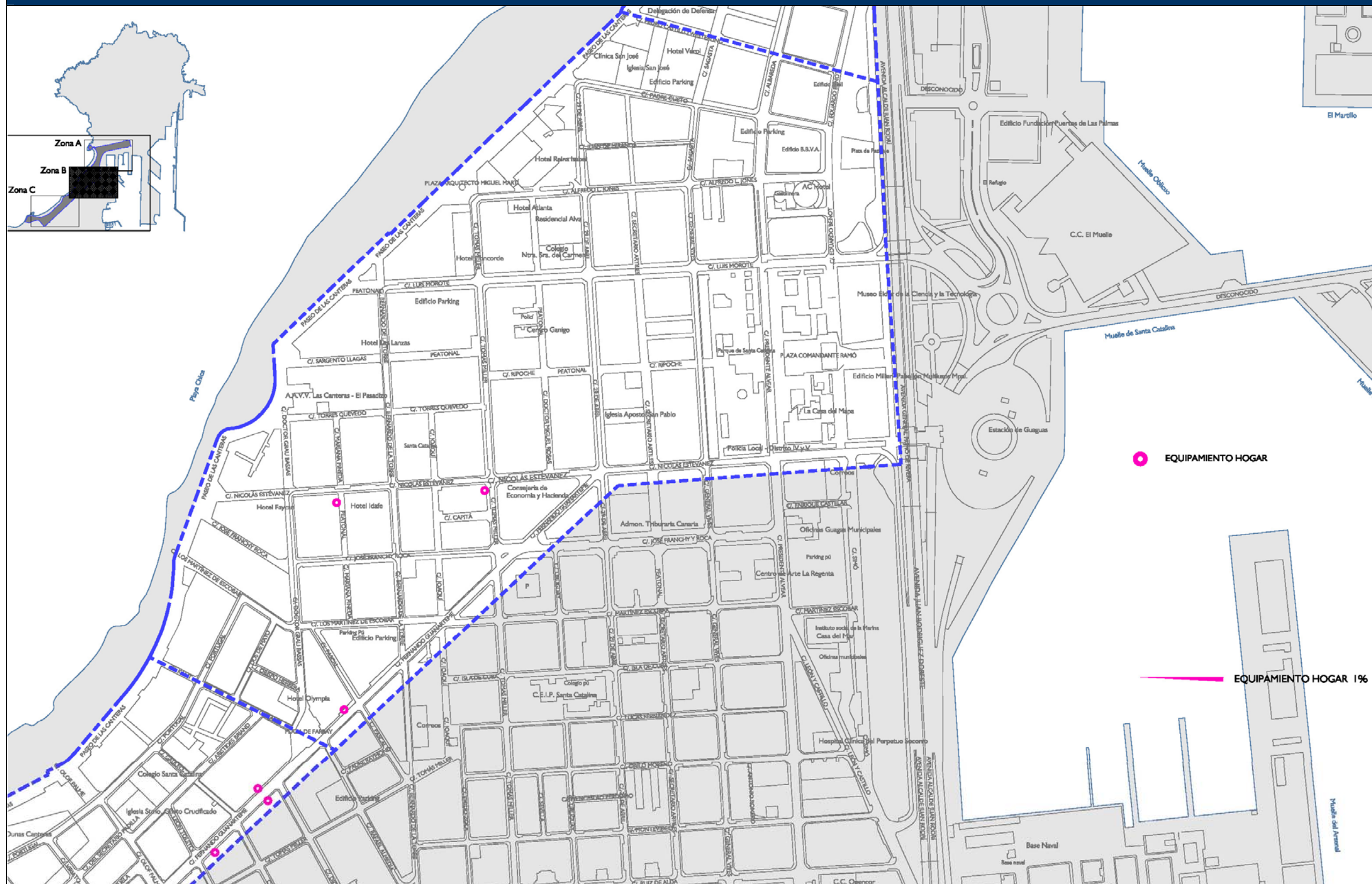
TEJIDO COMERCIAL EXISTENTE EN EL SECTOR DE SANTA CATALINA. Locales destinados a bazar-droguería



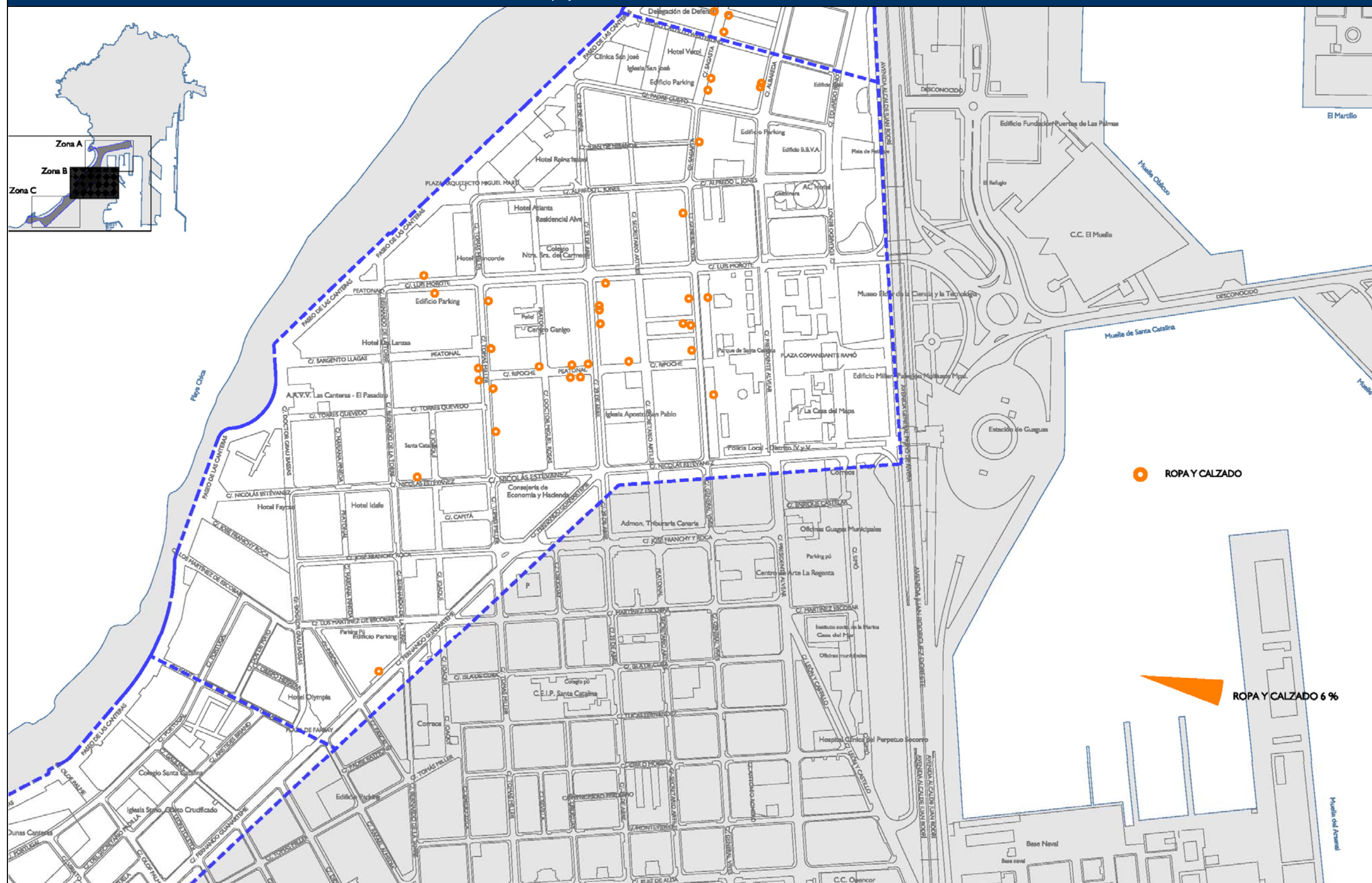
TEJIDO COMERCIAL EXISTENTE EN EL SECTOR DE SANTA CATALINA. Locales destinados a alimentación



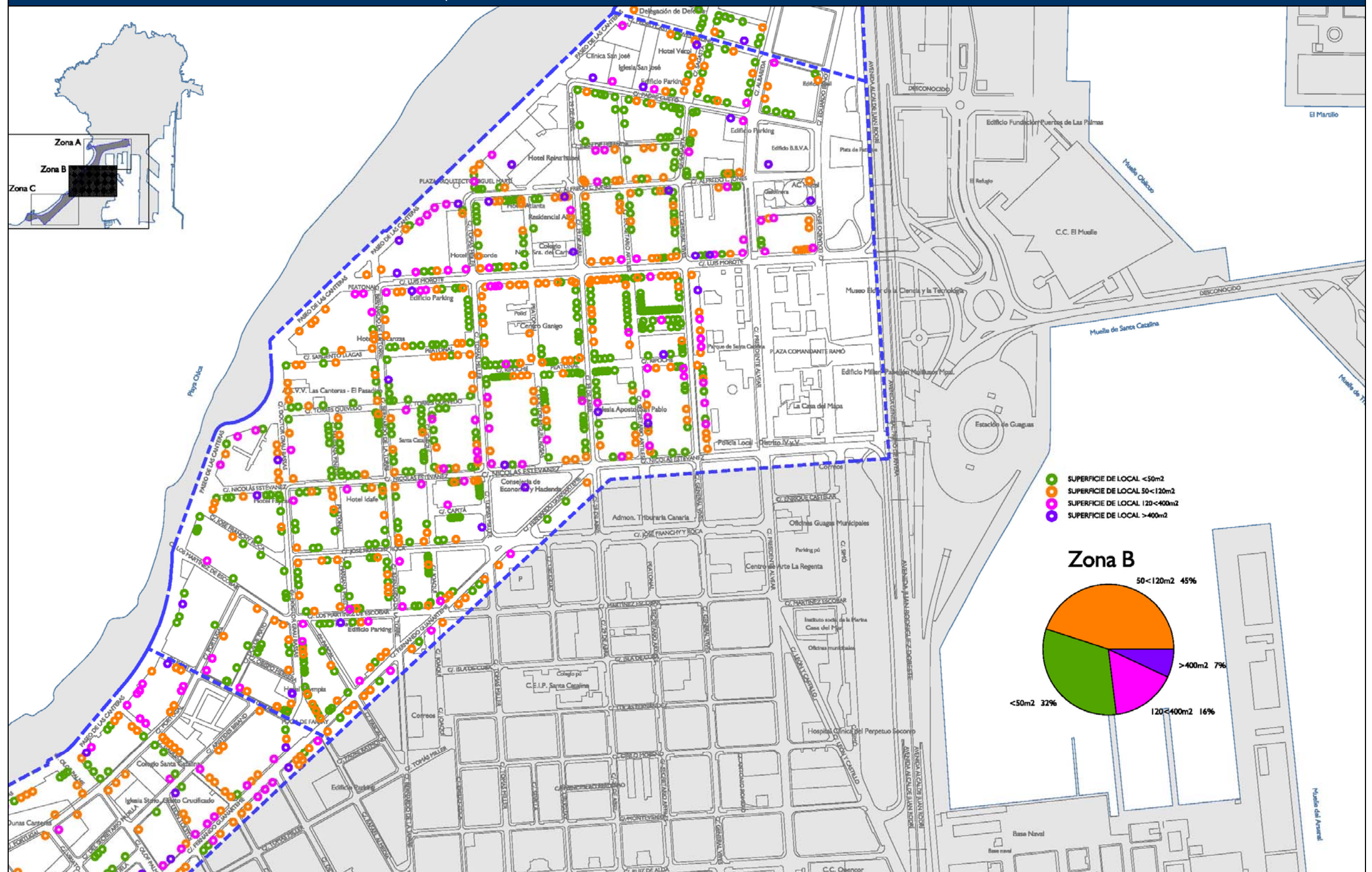
TEJIDO COMERCIAL EXISTENTE EN EL SECTOR DE SANTA CATALINA. Locales destinados a equipamiento del hogar



TEJIDO COMERCIAL EXISTENTE EN EL SECTOR DE SANTA CATALINA. Locales destinados a ropa y calzado



TEJIDO COMERCIAL EXISTENTE EN EL SECTOR DE SANTA CATALINA. Superficie de los locales



RESUMEN GRÁFICO DEL TEJIDO COMERCIAL. Santa Catalina



RESUMEN GRÁFICO DEL TEJIDO COMERCIAL. Santa Catalina



3.2.4. Características específicas del tejido comercial en la Zona de Guanarteme.

El sector de Guanarteme representa un entorno urbano con un intenso proceso de transformación como consecuencia de los estímulos promovidos desde el planeamiento urbanístico municipal, mediante el que se pretendía resolver la situación estructural de obsolescencia de la trama, la degradación paisajística del barrio, el estancamiento del dinamismo socioeconómico y la renovación del frente de la Playa de Las Canteras.

En este contexto, el tejido empresarial ha experimentado igualmente una profunda renovación, de modo que el carácter de espacio urbano semiindustrial (proliferación predominante de talleres, carpinterías e industrias) ha venido siendo sustituido por actividades relacionadas con la interacción del ámbito respecto al ocio, el esparcimiento y el turismo de la Playa, así como a la alimentación y servicios varios asociados a las nuevas funciones residenciales derivadas de la transformación urbana.

La situación actual de los establecimientos reflejan comportamientos propios, tanto de los entornos urbanos renovados de componente predominante residencial y de ocio, como de los entornos obsoletos que aún perviven en el barrio; en especial en los tramos más alejados de la influencia funcional de la Playa de Las Canteras o del entorno comercial de Mesa y López.

Se refleja aún el proceso de renovación del tejido, en tanto en las zonas dinámicas coexisten locales con actividades comerciales “modernizadas” o innovadoras con otros locales de corte tradicional y asociados a una clientela local, sin descartar la participación de enclaves con apreciable densidad de locales abandonados.

Por tanto, en un sector cuya estructura comercial está por definirse en los términos tan claros como sí puede observarse en los sectores de La Isleta-Puerto y, sobre todo, de Santa Catalina.

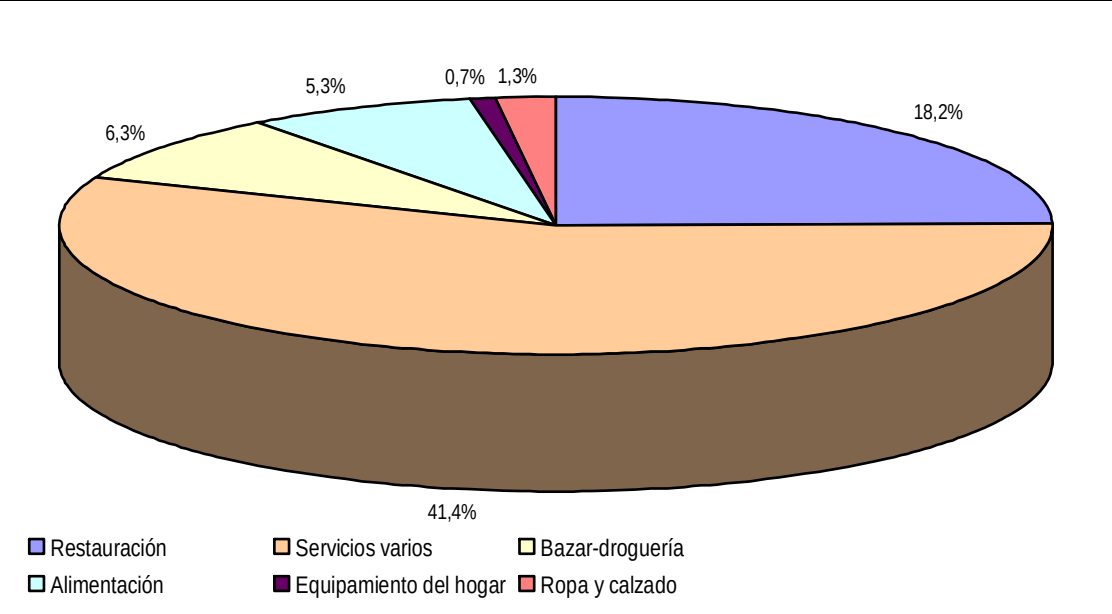
En el tramo más cercano al Rincón, esta vigencia del proceso renovador permanece plenamente en vigor en tanto el dinamismo asociado a la influencia del Centro Comercial de Las Arenas y el complejo dotacional-cultural del Auditorio en las inmediaciones de la Playa de Las Canteras, contrasta con la obsolescencia en las inmediaciones de la Prolongación de Mesa y López.

Esta situación de contraste explica las diferencias que se observan en Guanarteme respecto al conjunto del tejido en la Zona Comercial Abierta, de modo que los servicios varios resultan más prominentes en este sector. En cambio, la restauración y el ramo de los bazares-droguería se encuentra proporcionalmente menos presentes, siendo aún presente la modalidad de actividad tradicional asociada a las funciones de espacio urbano semiindustrial.

DISTRIBUCIÓN GENERAL DEL TEJIDO EN EL SECTOR DE GUANARTEME, SEGÚN TIPOS

Tipo de actividad comercial	Nº	%	% en la Z.C.A.
⇒ Locales activos.	383	73,5 %	73,5 %
• Restauración (cafeterías, bares, pisco-labris, restaurantes, etc.).	95	18,2 %	20,1 %
• Servicios varios (peluquerías, gimnasios-saunas, agencias de viaje, etc.).	216	41,4 %	31,7 %
• Bazar-droguería (estancos tradicionales, locutorios, todo 1 euro, etc.).	33	6,3 %	13 %
• Alimentación.	28	5,3 %	9,0 %
• Equipamiento del hogar.	4	0,7 %	0,8 %
• Ropa y calzado.	7	1,3 %	4,5 %
⇒ Locales vacíos.	138	26,5 %	29,7 %
⇒ TOTAL	521	100 %	

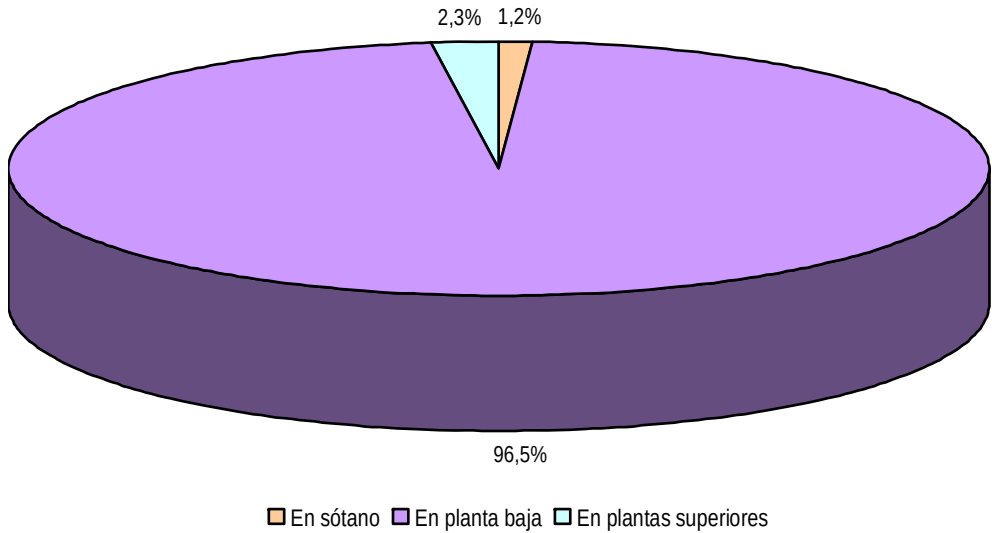
o Distribución por tipos de actividad comercial en locales activos



El sector conserva igualmente el papel preponderante de los locales en planta baja de los inmuebles o a ras de calle (96,5%); presentando valores casi idénticos a la media de la Zona (96,7%).

DISTRIBUCIÓN GENERAL DEL TEJIDO EN EL SECTOR DE GUANARTEME, SEGÚN EL EMPLAZAMIENTO DENTRO DEL EDIFICIO

Tipo de actividad comercial	Nº	%	% en la Z.C.A.
⇒ En sótano.	6	1,1 %	2,0 %
⇒ En planta baja.	503	96,5 %	96,7 %
⇒ En plantas superiores.	12	2,3 %	1,2 %
o Distribución por tipos de actividad comercial en locales activos			

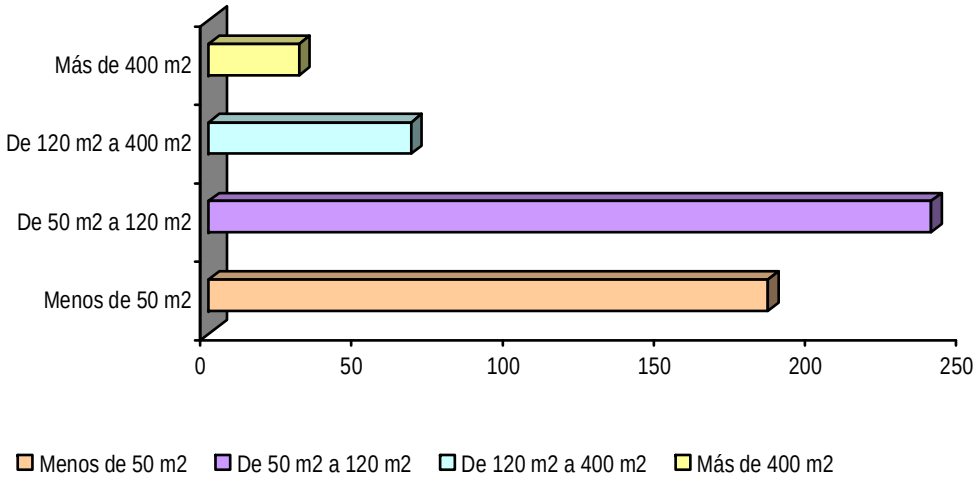


De igual modo y respecto al conjunto de la Zona Comercial Abierta, el tejido comercial en el sector de Guanarteme se corresponde con su condición de conjunto de establecimientos asociados fundamentalmente a la pequeña empresa.

En efecto, los locales que albergan dichas unidades de actividad se reparten mayoritariamente entre los de menos de 50 m², que suponen un 35,5% del total, y los de la horquilla entre 50 m² y 120 m², que agrupan un 45,9% del tejido en el sector, reinvirtiéndose al igual en La Isleta-Puerto la mayor proporción de este segundo intervalo respecto al conjunto de la Zona Comercial Abierta.

DISTRIBUCIÓN GENERAL DEL TEJIDO EN EL SECTOR DE SANTA CATALINA, SEGÚN LA SUPERFICIE DEL LOCAL

Tipo de actividad comercial	Nº	%	% en la Z.C.A.
⇒ Menos de 50 m ² .	185	35,5 %	45,4 %
⇒ Entre 50 m ² y 120 m ² .	239	45,9 %	40,2 %
⇒ Entre 120 m ² y 400 m ² .	67	12,9 %	11,2 %
⇒ Más de 400 m ² .	30	5,8 %	3,2 %
o Distribución por tipos de actividad comercial en locales activos			



Teniendo en cuenta estas conclusiones sobre la situación básica del tejido comercial en el sector de Guanarteme, veamos la relación individualizada de los establecimientos y locales emplazados en este tramo, así como un resumen gráfico de la implantación urbana de los mismos.

Legend:

- 95 RESTAURACIÓN (Bares, Restaurantes,...)
- 216 SERVICIOS (peluquerías, gym/saunas, A. viajes,...)
- 33 BAZAR-DROGUERÍA (locutorio, todo 1€, Chinos,...)
- 28 ALIMENTACIÓN
- 4 EQUIPAMIENTO HOGAR
- 7 ROPA Y CALZADO

TOTAL = 383

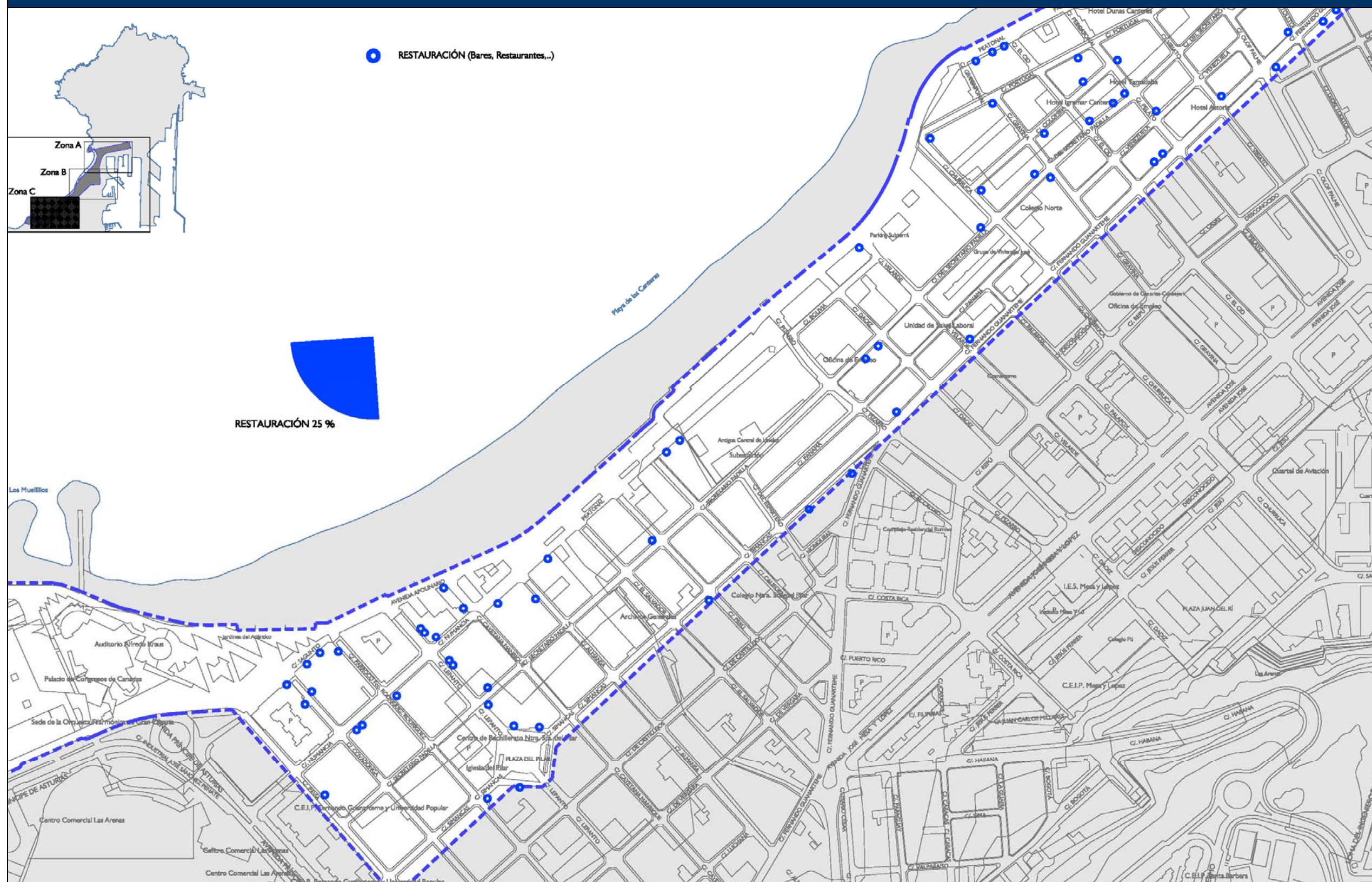
Zona C

Pie Chart Data:

Categoría	Porcentaje
SERVICIOS	56 %
RESTAURACIÓN	25 %
BAZAR DROGUERÍA	9 %
ALIMENTACIÓN	7 %
ROPA Y CALZADO	2 %
EQUIPAMIENTO HOGAR	1 %

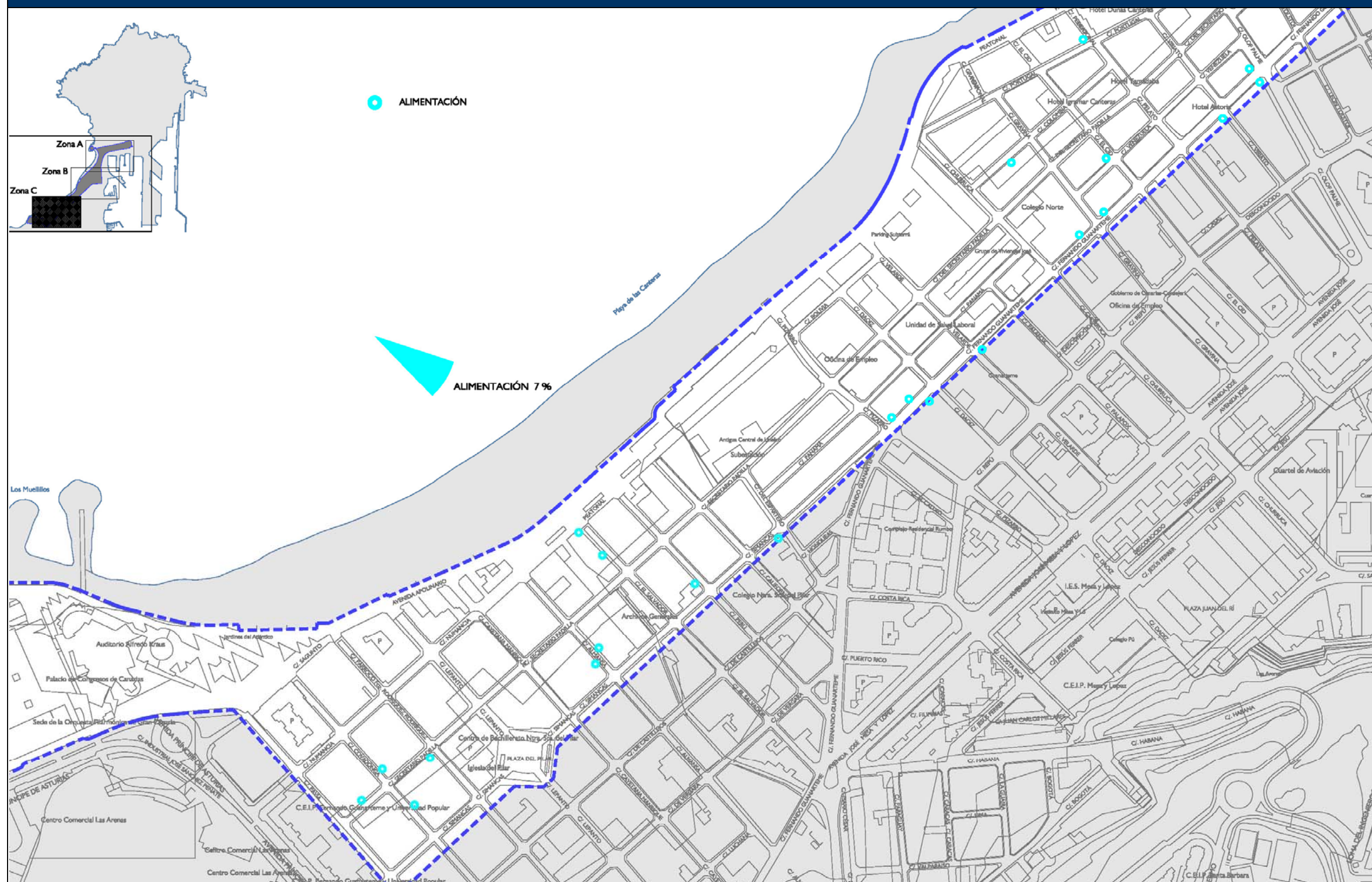
The map shows the distribution of these establishments across Zona C, with a high concentration of services and restaurants along the main thoroughfares and near the waterfront. The map also includes labels for various landmarks and streets, such as Avenida Apolinar, Callejón de la Amistad, and the Bay of Havana.

TEJIDO COMERCIAL EXISTENTE EN EL SECTOR DE GUANARTEME. Locales destinados a restauración

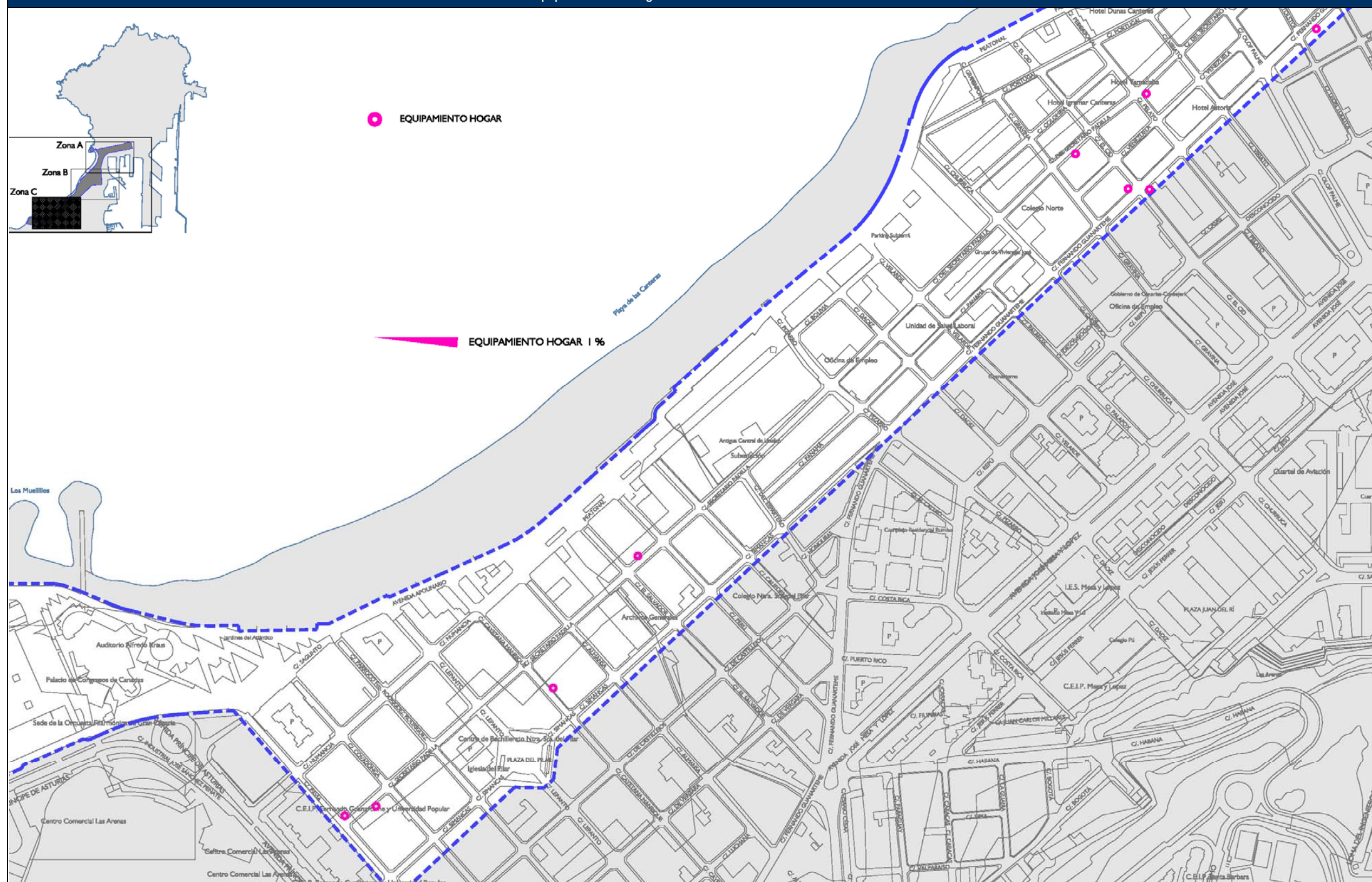


[illegible]

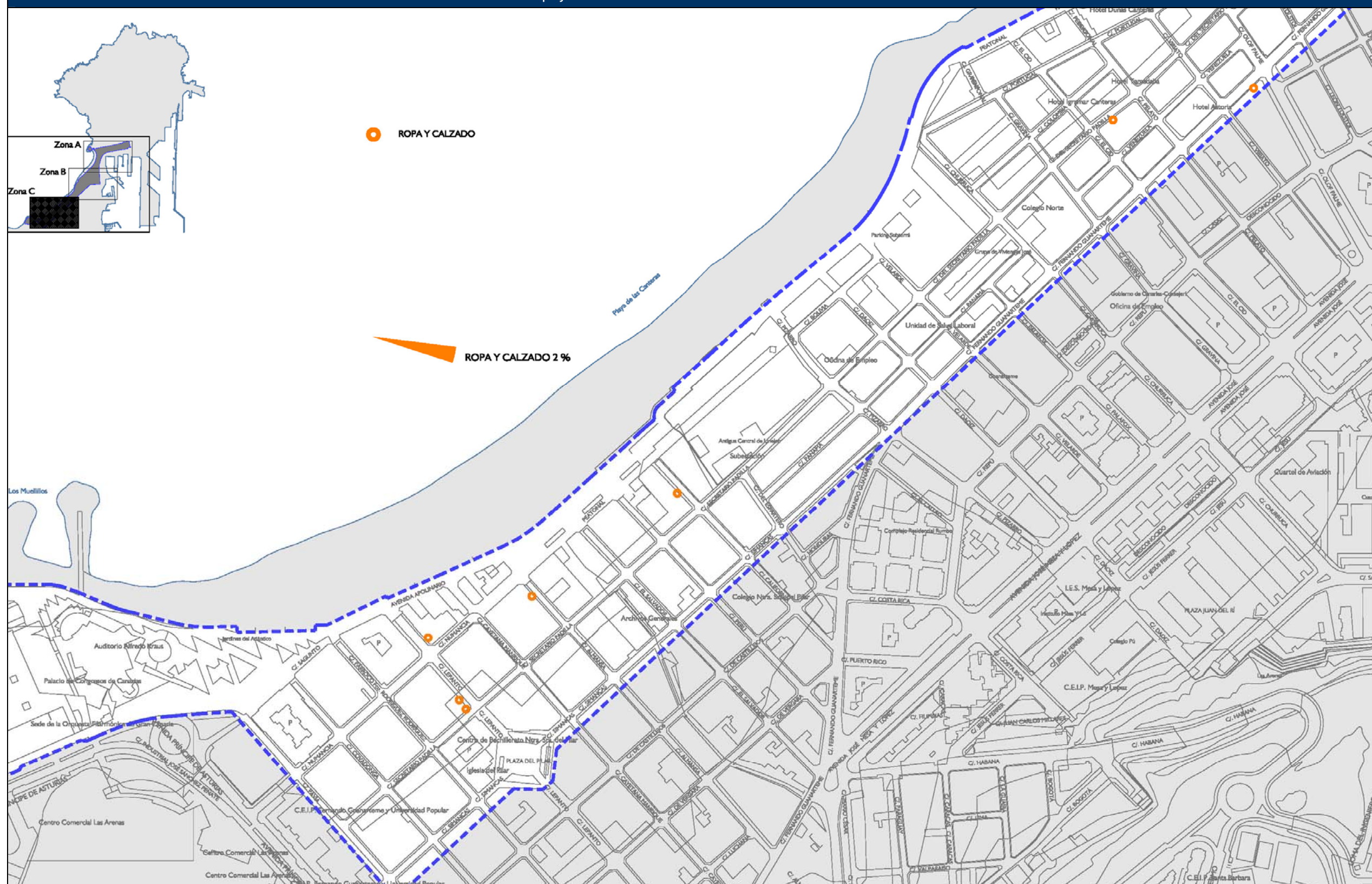
TEJIDO COMERCIAL EXISTENTE EN EL SECTOR DE GUANARTEME. Locales destinados a alimentación



TEJIDO COMERCIAL EXISTENTE EN EL SECTOR DE GUANARTEME. Locales destinados a equipamiento del hogar



TEJIDO COMERCIAL EXISTENTE EN EL SECTOR DE GUANARTEME. Locales destinados a ropa y calzado



Zona C

● SUPERFICIE DE LOCAL <50m²
 ● SUPERFICIE DE LOCAL 50<120m²
 ● SUPERFICIE DE LOCAL 120<400m²
 ● SUPERFICIE DE LOCAL >400m²

50<120m² 46%
 >400m² 3%
 120<400m² 9%
 <50m² 42%

Map labels include: Playa de las Canteras, Avenida Apolonia, Avenida 10 de Agosto, Avenida 10 de Julio, Avenida 10 de Mayo, Avenida 10 de Enero, Avenida 10 de Febrero, Avenida 10 de Marzo, Avenida 10 de Abril, Avenida 10 de Mayo, Avenida 10 de Junio, Avenida 10 de Julio, Avenida 10 de Agosto, Avenida 10 de Septiembre, Avenida 10 de Octubre, Avenida 10 de Noviembre, Avenida 10 de Diciembre, Avenida 10 de Enero, Avenida 10 de Febrero, Avenida 10 de Marzo, Avenida 10 de Abril, Avenida 10 de Mayo, Avenida 10 de Junio, Avenida 10 de Julio, Avenida 10 de Agosto, Avenida 10 de Septiembre, Avenida 10 de Octubre, Avenida 10 de Noviembre, Avenida 10 de Diciembre.

RESUMEN GRÁFICO DEL TEJIDO COMERCIAL. Guanarteme.



RESUMEN GRÁFICO DEL TEJIDO COMERCIAL. Guanarteme.



4. Diagnóstico.

4.1. Aspectos generales.

El Diagnóstico constituye la herramienta básica de la que dispone la planificación sectorial del espacio urbano para subrayar los problemas, debilidades y potencialidad de los que dispone el territorio en relación al dinamismo de un componente específico de la estructura económica y social.

Este concepto es directamente aplicable al presente Plan Director de la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras-Guanarteme, donde una situación preexistente y los resultados del análisis observados en los apartados anteriores advierten una serie de comportamientos del tejido comercial y su entorno urbano que deben ser refrendados, a los efectos de definir el programa operativo del Plan.

Se parte de la base de que la apertura de un establecimiento comercial o la configuración de un tejido comercial en un espacio urbano con unas características determinadas suponen un aumento de las alternativas del sistema territorial del comercio en la ciudad a disposición de una demanda que presenta una relación con la Zona tipificada en los siguientes tipos:

- ⇒ El consumidor o cliente que reside en el entorno local, y que manifiesta un estímulo preferentemente de satisfacción de las necesidades domésticas, en materia de alimentación, servicios, ocio, etc..
- ⇒ El consumidor o cliente que reside en la ciudad, el municipio o la isla, y que manifiesta un estímulo de acceso al tejido comercial preferentemente asociado a la existencia de atractivos territoriales (zona de ocio, playa, centros comerciales, productos con calidad específica, oferta cultural o de servicios urbanos, etc.).
- ⇒ El consumidor o cliente que visita turísticamente la ciudad, encontrándose en la Zona Comercial Abierta un entorno urbano con recursos territoriales atractivos relacionados con el comercio local o tradicional, el ocio, el medio ambiente, la cultura o el propio dinamismo de la propia ciudad.

En el ámbito de Canarias, trabajos precedentes con similares características a los anteriores ha permitido disponer de un diagnóstico general sobre el comportamiento de las zonas comerciales abiertas, de modo que pueden observarse una casuística común que sirve de referencia válida para el caso que se plantea en Puerto-Canteras-Guanarteme.

En las bases del Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas de Canarias. 2010-2013, se exponen los aspectos más relevantes de dicho comportamiento, interesándonos definir el mismo en los siguientes términos:

DEBILIDADES DE LAS ZONAS COMERCIALES ABIERTAS EN CANARIAS

- ☞ Escasez de aparcamientos.
- ☞ Bajo nivel de asociacionismo, excesivo individualismo.
- ☞ Resistencia al cambio, desaparición de pequeños comercios.
- ☞ Dificultades para competir con las grandes superficies.
- ☞ Déficit de formación laboral y empresarial.
- ☞ Zonas y establecimientos comerciales insuficientemente acondicionados.
- ☞ Mix comercial inadecuado, sin establecimientos de alimentación, ni suficientes locomotoras.
- ☞ Disminución del consumo por la coyuntura económica.
- ☞ Delimitación inadecuada de la ZCA (ámbito urbano, señalética, etc.)

AMENAZAS EN LAS ZONAS COMERCIALES ABIERTAS EN CANARIAS

- ☞ Competencia procedente de las medianas superficies y franquicias.
- ☞ Imposibilidad de competir en precio y publicidad con las grandes superficies.
- ☞ Escasa cooperación empresarial para competir con otros formatos.
- ☞ Falta de claridad en los planes de urbanismo comercial.
- ☞ Desarrollo de proyectos de ZCA que no sean relevantes, estructurantes e integrales.
- ☞ Vender Canarias sólo como "islas de sol y playa".
- ☞ Liberalización inducida desde la Unión Europea: Implantación sin regulación de las grandes superficies.
- ☞ Falta de capacidad financiera empresarial que dificulta la inversión.
- ☞ Recursos económicos propios insuficientes por parte de la mayoría de las asociaciones de las ZCA.
- ☞ Implantación de centros comerciales cerrados que oferten mayor variedad comercial, de ocio y esparcimiento con facilidades de aparcamiento.
- ☞ Promoción, dinamización y acción comercial conjunta insuficiente en la mayoría de ZCA.
- ☞ Expectativas de continuidad de la crisis económica (Disminución de consumo e inversión).

FORTALEZAS EN LAS ZONAS COMERCIALES ABIERTAS EN CANARIAS

- ☞ Una climatología adecuada.
- ☞ Mayor generador de empleo en la economía canaria.
- ☞ Mejor trato y servicio al cliente que otros formatos.
- ☞ Gran afluencia turística, gran mercado potencial.
- ☞ Tradición comercial.
- ☞ Buenos resultados del Programa de Zonas Comerciales Abiertas, mejorando el entorno de la zona con mobiliario urbano, iluminación, y facilidades para minusválidos adecuados que atrae a transeúntes (potenciales clientes).
- ☞ Proximidad de la ZCA al trabajo y/o hogar del consumidor (comercio de proximidad).
- ☞ Valoración positiva del consumidor relativa a precios competitivos y/o buena relación calidad precio en ZCA.
- ☞ Asesoramiento y atención personalizada al cliente

OPORTUNIDADES EN LAS ZONAS COMERCIALES ABIERTAS EN CANARIAS

- ☞ Incidir en la formación e impulsar la innovación tecnológica en el sector.
- ☞ Los programas de apoyo al comercio: ZCA, Mercados, Calidad, Innovación, etc.
- ☞ El mantenimiento del régimen de autorizaciones de licencias comerciales.
- ☞ Fomentar el asociacionismo y la cooperación empresarial en el sector.
- ☞ Vincular el comercio minorista al turismo. Las islas como un gran centro comercial abierto.
- ☞ Generar un cambio de cultura empresarial en el pequeño comercio.
- ☞ Potenciar la implantación de establecimientos del sector de la alimentación para mejorar la oferta comercial de la ZCA.
- ☞ Potenciar la Implantación de locomotoras comerciales (cadenas comerciales y franquicias) y no comerciales que atraigan al consumidor.
- ☞ Mejora de la gestión de los empresarios que acompañe a la mejora del entorno de la ZCA.
- ☞ Potenciación del asociacionismo para la correcta gestión y dinamización de la ZCA.
- ☞ Mejora de las oferta de ocio, cultural y gastronómica en la zona.
- ☞ El apoyo al proyectos estructurantes, integrales y relevantes.
- ☞ Favorecer el "Mix" adecuado para cada zona comercial y las sinergias con el entorno.
- ☞ Potenciar las promociones y ofertas comerciales de la zona.

En el dinamismo positivo o negativo de la Zona Comercial Abierta como alternativa dentro del sistema urbano participan un conjunto de factores relacionado con el propio territorio de la ciudad y con la forma en que el tejido se emplaza en la trama.

Sin minusvalorar el papel de la situación macroeconómica relacionada con la actividad comercial, tal como de hecho ocurre en estas fechas con el estancamiento financiero, el elevado desempleo y la restricción del consumo, esos factores territoriales el objetivo básico del presente Diagnóstico; al menos en las variables más representativas del caso que nos ocupa en este Plan Director.

Veamos en la siguiente página un esquema gráfico teórico sobre la identificación de estos factores a modo de referencia general:

FACTORES DE ATRACCIÓN DE LA DEMANDA EN UNA ZONA COMERCIAL ABIERTA

ATRACCIÓN COMERCIAL DEL ESPACIO URBANO

FACTORES DE CALIDAD DE VIDA Y ATRACTIVO URBANO

- Dinamismo, atractivo cultural.
- Accesibilidad a equipamientos básicos.
- Accesibilidad a equipamientos recreativos y de esparcimiento.
- Calidad ambiental del espacio. Atractivo de fachadas y conjunto edificado. Zonas verdes y espacios libres.
- Atracción genérica del espacio. Mobiliario urbano.

FACTORES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

- Régimen de usos de vocación comercial.
- Compatibilidad del comercio con otros usos.
- Renovación inducida del espacio urbano..
- Acompañamiento de piezas territoriales dinámicas.
- Ordenación de la movilidad, patrimonio edificado, etc..

FACTORES DE MOVILIDAD

- Facilidad de acceso de la población y turismo a la Zona..
- Calidad y volumen del transporte público.
- Oferta de movilidad peatonal o medio no motorizado.
- Congestión de la trama viaria con el tráfico motorizado.
- Calidad de la movilidad turística.

FACTORES DE INFRAESTRUCTURAS Y PIEZAS TERRITORIALES

- Acceso y calidad de la red viaria.
- Acceso y proximidad al Puerto o Aeropuerto..
- Acceso y proximidad a enclaves comerciales y de ocio.
- Calidad de las telecomunicaciones.
- Gestión de aguas, residuos y energía.
- Presencia o cercanía de zonas turísticas.

OTROS FACTORES DEL EMPLAZAMIENTO URBANO

- Coste del suelo y del acceso al local.
- Relación con otros usos y actividades del entorno.
- Normativas territoriales.
- Tradición comercial de la Zona.
- Tendencia de renovación del espacio urbano
- Situación económica y del tejido en la ciudad en general.

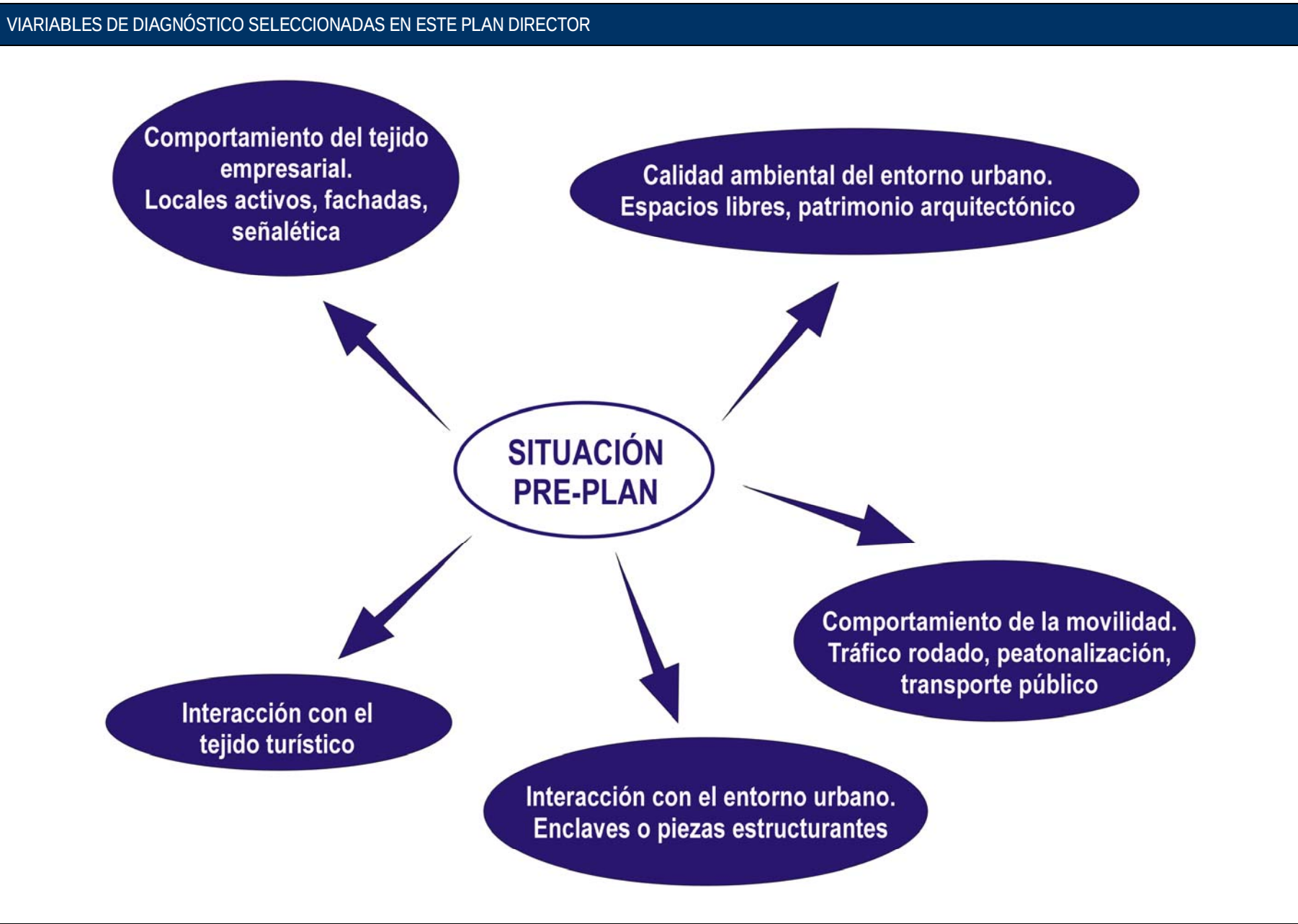
De todos los factores anteriores, el presente Plan Director y las características específicas de la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras-Guanarteme subrayan el papel más relevante de una serie de variables que definen, a nuestro juicio, la implicación del espacio público y de la forma en que se implantan los locales en la trama urbana.

Estas variables se relacionan directamente con el alcance y objeto operativo previsto para los planes directores por parte de la convocatoria promovida al respecto y en la que se propone el caso de esta Zona.

Indudablemente, este sesgo remite el planteamiento de las variables más relacionadas con la actividad comercial como sector económico, donde resulta imprescindible el análisis de factores relacionados con el clima financiero favorable a la empresa, con el comportamiento sectorial del tejido de las pymes respecto a otras formas de comercio, el grado de éxito de las políticas públicas, la formación de los recursos humanos, la oferta de empleo, el intercambio comercial con el exterior, etc.

Se seleccionan, por el contrario, aquellos parámetros vinculados con la acogida que el espacio urbano hace del tejido comercial, y las formas en que éste interactúa con el mismo, con la atracción de la demanda, con la calidad ambiental del entorno, con la aceptación de la población local hacia la actividad.

A modo de concreción, nos interesa exponer el siguiente gráfico:



4.2. Comportamiento del tejido de locales. Inactividad, fachadas y espacio público inmediato.

4.2.1. Inactividad de los locales.

En el análisis del tejido comercial de la presente Zona Comercial Abierta se advirtió indirectamente la especial relevancia del uso o actividad de los locales en el actual proceso de implantación de estas unidades en el entorno urbano.

De ello, resultó que una proporción bastante apreciable de locales se encuentran inoperativos o sin actividad alguna, constituyendo una amplia y potencial oferta comercial sin definir en el dinamismo del área.

De partida, hasta un 31% del total de locales (601 unidades) de la Zona Comercial se encuentra en esta situación, lo cual ya advierte la especial significación de este problema.

El mayor número se encuentra ubicado en el sector de Santa Catalina, aunque su condición de ámbito con la mayor proporción conjunta del número de establecimientos diluye la intensidad relativa en el entorno.

De hecho, tanto en este sector como en el de La Isleta-Puerto la proporción de locales vacíos es inferior a la media de la Zona Comercial Abierta; sin perjuicio de que en determinados tramos o calles, la apreciación de este fenómeno sea evidente.

En el caso del sector de Guanarteme, el problema es, en cambio, más importante que la media, en tanto el número de locales vacíos se sitúa en un 34%, lo cual añade un matiz más a la mayor situación de indefinición del tejido comercial respecto al conjunto de la Zona.

Menores diferencias se observan en la condición de que los locales vacíos resulten aún más mayoritarios respecto al conjunto de locales de cada sector de lo que se observaba para los establecimiento operativos, llegándose en el caso de La Isleta-Puerto a resulta completa la representación de estas unidades inactivas en la planta baja.

Los locales de menor superficie entre los intervalos considerados son los más afectados por este problema (menos de 50 m²), en tanto suponen un 52,2% en el conjunto de la Zona Comercial, situándose en un escalón inferior las unidades de entre 50 m² y 120 m² (30%).

A nivel de sector, la prevalencia del intervalo menor es especialmente indicativa en la de Santa Catalina, donde llega a alcanzarse 67,4% del total de locales vacíos sitios en dicho tramo.

En cambio, en Guanarteme se da un reparto más equilibrado de este problema entre las unidades de menor tamaño y las del segundo intervalo (en torno al 45% en ambos casos). Sin embargo, si interesa observar la existencia aquí de 4 locales vacíos con superficies de más de 400 m².

DISTRIBUCIÓN DE LOS LOCALES VACÍOS

→ Total de locales vacíos.

Sector	Total de locales	Locales vacíos	% de locales vacíos
⇒ La Isleta-Puerto.	491	129	26,3 %
⇒ Santa Catalina.	852	287	33,7 %
⇒ Guanarteme.	571	138	26,5 %
⇒ ZONA COMERCIAL ABIERTA	1.864	554	29,7 %

→ Locales vacíos según su emplazamiento en altura.

Planta del inmueble	Zona Comercial		Isleta-Puerto		Santa Catalina		Guanarteme	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
⇒ En sótano.	8	1,5 %	0	0,0 %	4	1,4 %	4	2,9 %
⇒ En planta baja.	546	98,5 %	129	100,0 %	283	98,6 %	134	97,1 %
⇒ En plantas superiores.	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %

→ Locales vacíos según su superficie.

Planta del inmueble	Zona Comercial		Isleta-Puerto		Santa Catalina		Guanarteme	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
⇒ Menos de 50 m ² .	357	64,1 %	71	55,0 %	230	80,1 %	56	40,5 %
⇒ Entre 50 m ² y 120 m ² .	172	31,0 %	54	27,7 %	50	17,4 %	68	49,2 %
⇒ Entre 120 m ² y 400 m ² .	22	4,0 %	4	3,1 %	6	2,1 %	12	8,7 %
⇒ Más de 400 m ² .	5	0,9 %	0	0,0 %	1	0,3 %	4	2,9 %

En el papel que presentan los locales vacíos en el dinamismo de la Zona Comercial Abierta se subrayan los siguientes aspectos relevantes:

- ☞ La ineficiencia de la oferta de locales de uso comercial en tanto hay superficie del entorno urbano apta que no se utiliza.
- ☞ La degradación ambiental o del paisaje urbano que acompaña a la presencia de locales vacíos y el abandono de las fachadas; acentuándose cuando se coincide en un mismo tramo o calle.
- ☞ El deterioro en el atractivo e imagen de la Zona Comercial como consecuencia de la percepción de abandono o marginalidad que aportan los locales vacíos al entorno urbano.

RELACIÓN DE LOCALES VACÍOS EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA

Dirección	Número	Piso	Tamaño del local			
			Menos 50 de m ²	Entre 50 m ² y 120 m ²	Entre 120 m ² y 400 m ²	Más de 400 m ²
 ZONA DE LA ISLETA-PUERTO						
ALBAREDA	101	PB	X			
ALBAREDA	107	PB	X			
ALBAREDA	107	PB	X			
ALBAREDA	109	PB	X			
ALBAREDA	78	PB	X			
ALBAREDA	89	PB	X			
ALBAREDA	81	PB	X			
ALBAREDA	79	PB	X			
ALBAREDA	77	PB	X			
ALBAREDA	62	PB	X			
ALBAREDA	58	PB	X			
ALBAREDA	56	PB	X			
ALBAREDA	54	PB	X			
ALBAREDA	64	PB	X			
ALBAREDA	36	PB	X			
ALBAREDA	36	PB	X			
ALBAREDA	34	PB	X			
ALBAREDA	28	PB	X			
ALBAREDA	28	PB	X			
ALBAREDA	26	PB	X			
ALBAREDA	105	PB			X	
ALBAREDA	58	PB		X		
ALBAREDA	61	PB		X		
ALBAREDA	39	PB			X	
ALBAREDA "HOTEL MELIA"		PB	X			

RELACIÓN DE LOCALES VACÍOS EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA

Dirección	Número	Piso	Tamaño del local			
			Menos 50 de m ²	Entre 50 m ² y 120 m ²	Entre 120 m ² y 400 m ²	Más de 400 m ²
ALBAREDA ESQUINA FUERTEVENTURA	45	PB		X		
ALBAREDA ESQUINA GOMERA	32	PB	X			
ALBAREDA ESQUINA GOMERA	30	PB	X			
ALBAREDA ESQUINA GOMERA	30	PB		X		
ALBAREDA ESQUINA HIERRO	27	PB		X		
ALBAREDA ESQUINA LANZAROTE	49	PB		X		
ALBAREDA ESQUINA PEDRO WESTERLING	25	PB	X			
ARTEMI SEMIDÁN ESQUINA LA NAVAL	4-6	PB		X		
ARTEMI SEMIDÁN ESQUINA LA NAVAL	4-6	PB		X		
BENECHARO ESQUINA LA NAVAL	152	PB			X	
EDUARDO BENOT	43	PB	X			
EDUARDO BENOT	45	PB	X			
EDUARDO BENOT	47	PB	X			
EDUARDO BENOT	23	PB		X		
EDUARDO BENOT	23	PB		X		
EDUARDO BENOT	23	PB		X		
FARO ESQUINA LA NAVAL	10	PB	X			
FERRERAS	13	PB	X			
FERRERAS	9	PB		X		
FERRERAS	10	PB		X		
GOMERA ESQUINA ALBAREDA		PB		X		
GOMERA ESQUINA EDUARDO BENOT	25	PB		X		
GRAN CANARIA	6-8	PB	X			
GRAN CANARIA ESQUINA EDUARDO BENOT	2	PB		X		
GRAN CANARIA ESQUINA EDUARDO BENOT	2	PB				
HIERRO	9	PB	X			
HIERRO	8	PB	X			
HIERRO ESQUINA SAGASTA	4	PB	X			
JUAN REJON	77	PB		X		
JUAN REJON	79	PB		X		
JUAN REJON	85	PB		X		
JUAN REJÓN	53	PB	X			
JUAN REJÓN	45	PB	X			
JUAN REJÓN	32	PB	X			
JUAN REJÓN	107	PB		X		
JUAN REJÓN	44	PB			X	
JUAN REJÓN	51	PB				
JUAN REJÓN	51	PB		X		
JUAN REJÓN	47	PB	X			

RELACIÓN DE LOCALES VACÍOS EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA

Dirección	Número	Piso	Tamaño del local			
			Menos 50 de m ²	Entre 50 m ² y 120 m ²	Entre 120 m ² y 400 m ²	Más de 400 m ²
JUAN REJÓN ESQUINA ARTEMI SEMIDÁN	73	PB		X		
JUAN REJÓN ESQ. PRINCESA GUAYARMINA	15-17	PB		X		
LA NAVAL	163	PB	X			
LA NAVAL	158	PB	X			
LA NAVAL	179	PB	X			
LA NAVAL	181	PB	X			
LA NAVAL	183	PB	X			
LA NAVAL	148	PB	X			
LA NAVAL	147	PB	X			
LA NAVAL	140	PB	X			
LA NAVAL	132	PB	X			
LA NAVAL	143	PB	X			
LA NAVAL	100	PB	X			
LA NAVAL	99	PB	X			
LA NAVAL	72-74	PB	X			
LA NAVAL	22	PB	X			
LA NAVAL	158	PB		X		
LA NAVAL	158	PB		X		
LA NAVAL	146	PB		X		
LA NAVAL	130	PB		X		
LA NAVAL	126	PB		X		
LA NAVAL	155	PB		X		
LA NAVAL	157	PB		X		
LA NAVAL	161	PB		X		
LA NAVAL	75	PB		X		
LA NAVAL	75	PB		X		
LA NAVAL	71	PB		X		
LA NAVAL	93	PB	X			
LA NAVAL	87	PB	X			
LA NAVAL	43	PB	X			
LA NAVAL	43	PB	X			
LA NAVAL	20	PB	X			
LA NAVAL	35	PB	X			
LA NAVAL	29	PB	X			
LA NAVAL	27	PB	X			
LA NAVAL	167	PB		X		
LA NAVAL	117	PB		X		
LA NAVAL	109	PB		X		
LA NAVAL ESQUINA ARTEMI SEMIDÁN	6	PB		X		

RELACIÓN DE LOCALES VACÍOS EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA

Dirección	Número	Piso	Tamaño del local			
			Menos 50 de m ²	Entre 50 m ² y 120 m ²	Entre 120 m ² y 400 m ²	Más de 400 m ²
LA NAVAL ESQUINA ARTEMI SEMIDÁN	118-120	PB		X		
LA NAVAL ESQUINA PÉREZ MUÑOZ	92	PB	X			
LA NAVAL ESQUINA PÉREZ MUÑOZ	27	PB		X		
LA NAVAL ESQ. PRINCESA GUAYARMINA	59	PB		X		
LANZAROTE	7	PB		X		
LÓPEZ SOCAS	12	PB	X			
LÓPEZ SOCAS	14	PB	X			
LOPEZ SOCAS ESQUINA JUAN REJÓN	8	PB		X		
LOS GOFIONES	98	PB	X			
PASEO DE LAS CANTERAS	52	PB	X			
PASEO DE LAS CANTERAS	76	PB		X		
PASEO DE LAS CANTERAS	88	PB		X		
PASEO DE LAS CANTERAS ESQUINA FUERTEVENTURA		PB	X			
PASEO LAS CANTERAS ESQ. GRAN CANARIA	70	PB		X		
PASEO LAS CANTERAS ESQUINA TENERIFE	15	PB	X			
PEDRO WESTERLING	6	PB		X		
PEDRO WESTERLING		PB				
SAGASTA	38-40	PB		X		
SAGASTA ESQUINA SALVADOR CUYAS	32	PB	X			
SAGASTA ESQUINA SALVADOR CUYAS	32	PB	X			
SALVADOR CUYAS	11	PB		X		
SALVADOR CUYAS ESQUINA ALBAREDA	35	PB	X			
SALVADOR CUYAS ESQUINA ALBAREDA	35	PB	X			
TENERIFE ESQUINA ALBAREDA	10	PB	X			
ZONA DE SANTA CATALINA						
29 ABRIL	51	PB	X			
29 ABRIL	78	PB	X			
29 ABRIL	84	PB	X			
29 ABRIL	62	PB	X			
29 ABRIL	57	PB	X			
29 ABRIL	57	PB	X			
29 ABRIL	65	PB	X			
29 ABRIL	67	PB	X			
29 ABRIL	69	PB	X			
29 ABRIL	49	PB	X			
29 ABRIL	56	PB	X			
29 ABRIL	58	PB	X			
29 ABRIL	75	PB		X		

RELACIÓN DE LOCALES VACÍOS EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA

Dirección	Número	Piso	Tamaño del local			
			Menos 50 de m ²	Entre 50 m ² y 120 m ²	Entre 120 m ² y 400 m ²	Más de 400 m ²
29 ABRIL	77	PB		X		
29 ABRIL	79	PB			X	
29 ABRIL	86	PB		X		
29 ABRIL	64	PB		X		
29 ABRIL	66	PB		X		
29 ABRIL	59	PB		X		
29 ABRIL	46	PB		X		
ALBAREDA	17	PB	X			
ALBAREDA	14	PB		X		
ALBAREDA	16	PB		X		
ALBAREDA		PB	X			
ALFREDO L. JONES	8-10-12	PB	X			
ALFREDO L. JONES	8-10-12	PB	X			
ALFREDO L. JONES	14	PB	X			
ALFREDO L. JONES	38	PB		X		
ALFREDO L. JONES	5	PB		X		
ALFREDO L. JONES (ESQUINA ALBAREDA)	6	PB		X		
BERNARDO DE LA TORRE	66-68	PB	X			
BERNARDO DE LA TORRE	110	PB	X			
BERNARDO DE LA TORRE	65	PB	X			
BERNARDO DE LA TORRE	86	PB	X			
BERNARDO DE LA TORRE	47	PB	X			
BERNARDO DE LA TORRE	55	PB	X			
BERNARDO DE LA TORRE	56-58	PB	X			
BERNARDO DE LA TORRE	82	PB		X		
BERNARDO DE LA TORRE	51	PB		X		
BERNARDO DE LA TORRE	86	SÓTANO		X		
BERNARDO DE LA TORRE (ESQ. STO LLAGAS)	100	PB	X			
BERNARDO TORRE (ESQ. TORRES QUEVEDO)	67	PB	X			
BERNARDO TORRE (ESQ. TORRES QUEVEDO)	67	PB	X			
BERNARDO DE LA TORRE (ESQUINA)	92	PB	X			
CAPITÁN LUCENA	3	PB	X			
CAPITÁN LUCENA	5	PB	X			
CASTILLO WESTERLING	9	PB	X			
CASTILLO WESTERLING	17	PB	X			
CASTILLO WESTERLING	29	PB	X			
CASTILLO WESTERLING	29	PB		X		
DC. MIGUEL ROSAS	3	PB	X			
DC. MIGUEL ROSAS	5	PB	X			

RELACIÓN DE LOCALES VACÍOS EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA

Dirección	Número	Piso	Tamaño del local			
			Menos 50 de m ²	Entre 50 m ² y 120 m ²	Entre 120 m ² y 400 m ²	Más de 400 m ²
DC. MIGUEL ROSAS	10	PB	X			
DC. MIGUEL ROSAS (ESQ. NIC. ESTÉVANEZ)	2	PB	X			
DOS DE MAYO	5	PB	X			
DOS DE MAYO	18	PB	X			
DR. MIGUEL ROSAS	40	PB	X			
DR. MIGUEL ROSAS	14	PB	X			
DR. MIGUEL ROSAS	14	PB	X			
DR. MIGUEL ROSAS	16	PB	X			
DR. MIGUEL ROSAS	37	PB	X			
EDUARDO BENOT	13	PB		X		
FERNANDO GUANARTEME	24	PB	X			
FERNANDO GUANARTEME	7	PB	X			
FERNANDO GUANARTEME	19	PB	X			
FERNANDO GUANARTEME	25	PB	X			
FERNANDO GUANARTEME	21	PB		X		
FERNANDO GUANARTEME	29	PB		X		
FERNANDO GUANARTEME	5	PB	X			
FERNANDO GUANARTEME (ESQ. J.COSTA)	14	PB	X			
FERNANDO GUANARTEME (ESQ. J.COSTA)	15	PB		X		
FERNANDO GUANARTEME (ESQ. R.ALMEIDA)	39	PB		X		
FERNANDO GUANARTEME (ESQUINA TOMÁS MILLER)		PB		X		
FRANCHY ROCA	36	PB	X			
FRANCHY ROCA	53	PB	X			
FRANCHY ROCA	57	PB	X			
FRANCHY ROCA	75	PB	X			
GENERAL VIVES	63	PB	X			
GENERAL VIVES	95	PB	X			
GENERAL VIVES	77	PB	X			
GENERAL VIVES	73	PB	X			
GENERAL VIVES	97	PB		X		
GENERAL VIVES (PJE. COM. EUROCENTER)	81	PB	X			
GENERAL VIVES (PJE. COM. EUROCENTER)	81	PB	X			
GENERAL VIVES (PJE. COM. EUROCENTER)	81	PB	X			
GENERAL VIVES (PJE. COM. EUROCENTER)	81	PB	X			
GENERAL VIVES (PJE. COM. EUROCENTER)	81	PB	X			
GENERAL VIVES (PJE. COM. EUROCENTER)	81	PB	X			
GENERAL VIVES (PJE. COM. EUROCENTER)	81	PB	X			
GENERAL VIVES (PJE. COM. EUROCENTER)	79	PB	X			
GENERAL VIVES (PJE. COM. EUROCENTER)	79	PB	X			

RELACIÓN DE LOCALES VACÍOS EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA

Dirección	Número	Piso	Tamaño del local			
			Menos 50 de m ²	Entre 50 m ² y 120 m ²	Entre 120 m ² y 400 m ²	Más de 400 m ²
GENERAL VIVES (PJE. COM. EUROCENTER)	79	PB	X			
GENERAL VIVES (PJE. COM. EUROCENTER)	79	PB	X			
GENERAL VIVES (PJE. COM. EUROCENTER)	79	PB	X			
GENERAL VIVES (PJE. COM. EUROCENTER)	79	PB	X			
GENERAL VIVES (PJE. COM. EUROCENTER)	79	PB	X			
GENERAL VIVES (PASILLO COMERCIAL)	83	PB	X			
GENERAL VIVES (PASILLO COMERCIAL)	83	PB	X			
GENERAL VIVES (PASILLO COMERCIAL)	83	PB	X			
GENERAL VIVES (PASILLO COMERCIAL)	83	PB	X			
GENERAL VIVES (PASILLO COMERCIAL)	83	PB	X			
GENERAL VIVES (PASILLO COMERCIAL)	83	PB	X			
GENERAL VIVES (PASILLO COMERCIAL)	83	PB	X			
GENERAL VIVES (PASILLO COMERCIAL)	83	PB	X			
GRAU BASSAS	19	PB	X			
GRAU BASSAS	36	PB	X			
GRAU BASSAS	31	PB	X			
GRAU BASSAS	24	PB	X			
GRAU BASSAS	12	PB	X			
GRAU BASSAS	7	PB	X			
GRAU BASSAS	9	PB	X			
GRAU BASSAS	41	PB		X		
GRAU BASSAS (ESQUINA FRANCHY ROCA)	32-34	PB	X			
GRAU BASSAS (ESQUINA TORRES QUEVEDO)	50	PB	X			
JOAQUÍN COSTA	46	PB	X			
JOAQUÍN COSTA	57	PB	X			
JOAQUÍN COSTA	37	PB	X			
JOAQUÍN COSTA	48	PB	X			
JOAQUÍN COSTA	45	PB	X			
JOAQUÍN COSTA	61-63	PB		X		
JOAQUÍN COSTA (ESQUINA FRANCHY ROCA)	32	PB	X			
JOAQUÍN COSTA (ESQ. TORRES QUEVEDO)	52	PB	X			
JOAQUÍN COSTA (ESQ. TORRES QUEVEDO)	65	PB	X			
JOAQUÍN COSTA (ESQ. TORRES QUEVEDO)	65	PB	X			
JUAN DE MIRANDA	2	PB	X			
JUAN DE MIRANDA	6	PB	X			
JUAN DE MIRANDA	1	PB	X			
JUAN DE MIRANDA	17	PB			X	
JUAN DE MIRANDA	17	PB			X	
LOS MARTINEZ ESCOBAR	28	PB	X			

RELACIÓN DE LOCALES VACÍOS EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA

Dirección	Número	Piso	Tamaño del local			
			Menos 50 de m ²	Entre 50 m ² y 120 m ²	Entre 120 m ² y 400 m ²	Más de 400 m ²
LOS MARTINEZ ESCOBAR	45	PB	X			
LOS MARTINEZ ESCOBAR	32	PB	X			
LOS MARTINEZ ESCOBAR	41-43	PB	X			
LOS MARTINEZ ESCOBAR	40	PB		X		
LOS MARTINEZ ESCOBAR (ESQ. G.BASSAS)	42	PB	X			
LUIS MOROTE	14	PB	X			
LUIS MOROTE	20	PB	X			
LUIS MOROTE	50	PB	X			
LUIS MOROTE	11	PB	X			
LUIS MOROTE	11	PB	X			
LUIS MOROTE	49	PB	X			
LUIS MOROTE	6	PB			X	
LUIS MOROTE	8-10-12	PB			X	
LUIS MOROTE	18	PB		X		
LUIS MOROTE	48	PB		X		
LUIS MOROTE	3	PB		X		
LUIS MOROTE	11	PB		X		
LUIS MOROTE	37	PB		X		
MARIANA PINEDA	31	PB	X			
MARIANA PINEDA	33	PB	X			
MARIANA PINEDA	34	PB	X			
MARIANA PINEDA	36	PB	X			
MARIANA PINEDA	11-13	PB	X			
MARIANA PINEDA	3	PB	X			
MARIANA PINEDA	14	PB	X			
MARIANA PINEDA	38	SÓTANO		X		
MARIANA PINEDA (ESQ. N. ESTÉVANEZ)	30	PB	X			
MARIANA PINEDA (ESQ. N. ESTÉVANEZ)	25	PB	X			
NICOLÁS ESTÉVANEZ	31	PB	X			
NICOLÁS ESTÉVANEZ	59	PB	X			
NICOLÁS ESTÉVANEZ	65	PB	X			
NICOLÁS ESTÉVANEZ	22	PB		X		
NICOLÁS ESTÉVANEZ	54	PB	X			
NICOLÁS ESTÉVANEZ	56	PB	X			
NICOLÁS ESTÉVANEZ (ESQ. GRAL. VIVES)	6	PB	X			
NICOLÁS ESTÉVANEZ (ESQ. GRAU BASSAS)	57	PB	X			
NICOLÁS ESTÉVANEZ (ESQ. JOAQUÍN COSTA)	38	PB	X			
NICOLÁS ESTÉV. (ESQ.PASEO CANTERAS)	65	SÓTANO		X		
PADRE CUETO	4	PB	X			

RELACIÓN DE LOCALES VACÍOS EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA

Dirección	Número	Piso	Tamaño del local			
			Menos 50 de m ²	Entre 50 m ² y 120 m ²	Entre 120 m ² y 400 m ²	Más de 400 m ²
PADRE CUETO	10	PB	X			
PADRE CUETO	12	PB	X			
PADRE CUETO	20	PB	X			
PADRE CUETO	29	PB	X			
PADRE CUETO	33	PB	X			
PADRE CUETO	21	PB	X			
PADRE CUETO	35	PB		X		
PARQUE SANTA CATALINA	10	PB		X		
PARQUE SANTA CATALINA	11	PB			X	
PARQUE SANTA CATALINA	12	PB		X		
PASCAL	6	PB	X			
PASCAL	12	PB	X			
PASEO DE LAS CANTERAS	43	PB	X			
PLAZOLETA FARRAY	3	PB	X			
PLAZOLETA FARRAY	6	PB	X			
PORTUGAL	10	PB	X			
RIPOCHE	27	PB	X			
RIPOCHE	28	PB	X			
RIPOCHE	26	PB	X			
RIPOCHE	24	PB	X			
RIPOCHE	22	PB	X			
RIPOCHE	18	PB	X			
RIPOCHE	18	PB	X			
RIPOCHE	10	PB	X			
RIPOCHE	10	PB	X			
RIPOCHE	25	PB		X		
RIPOCHE	25	PB		X		
RIPOCHE	22	PB		X		
SAGASTA	19	PB	X			
SAGASTA	2	PB	X			
SAGASTA	2	PB	X			
SAGASTA	10	PB	X			
SAGASTA	10	PB	X			
SAGASTA	12	PB	X			
SAGASTA	3	PB	X			
SAGASTA	5	PB	X			
SAGASTA	5	PB	X			
SARGENTO LLAGAS	10	PB	X			
SARGENTO LLAGAS	12	PB	X			

RELACIÓN DE LOCALES VACÍOS EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA

Dirección	Número	Piso	Tamaño del local			
			Menos 50 de m ²	Entre 50 m ² y 120 m ²	Entre 120 m ² y 400 m ²	Más de 400 m ²
SARGENTO LLAGAS	12	PB	X			
SARGENTO LLAGAS	16	PB	X			
SARGENTO LLAGAS	37	PB	X			
SARGENTO LLAGAS	5	PB	X			
SARGENTO LLAGAS	4	PB		X		
SARGENTO LLAGAS	6	PB		X		
SARGENTO LLAGAS	9	SÓTANO		X		
SARGENTO LLAGAS (ESQ. PASEO CANTERAS)	47	PB	X			
SECRETARIO ARTILES	107	PB	X			
SECRETARIO ARTILES	90	PB	X			
SECRETARIO ARTILES	87	PB	X			
SECRETARIO ARTILES	88	PB	X			
SECRETARIO ARTILES	89	PB	X			
SECRETARIO ARTILES	90	PB	X			
SECRETARIO ARTILES	91	PB	X			
SECRETARIO ARTILES	87	PB	X			
SECRETARIO ARTILES	72	PB	X			
SECRETARIO ARTILES	76	PB	X			
SECRETARIO ARTILES	78	PB	X			
SECRETARIO ARTILES	69	PB	X			
SECRETARIO ARTILES	71	PB	X			
SECRETARIO ARTILES	57	PB	X			
SECRETARIO ARTILES	44-46	PB	X			
SECRETARIO ARTILES	74	PB		X		
SECRETARIO ARTILES	50	PB		X		
TOMÁS MILLER	47-49	PB	X			
TOMÁS MILLER	82	PB	X			
TOMÁS MILLER	85	PB	X			
TOMÁS MILLER	85	PB		X		
TOMÁS MILLER	54	PB	X			
TOMÁS MILLER	54	PB	X			
TOMÁS MILLER	79	PB	X			
TOMÁS MILLER	81	PB	X			
TOMÁS MILLER	81	PB	X			
TOMÁS MILLER	58-60	PB		X		
TOMÁS MILLER (ESQUINA FRANCHY ROCA)		PB				X
TOMÁS MILLER (ESQUINA)	73	PB	X			
TORRES QUEVEDO	26	PB	X			
TORRES QUEVEDO	4	PB	X			

RELACIÓN DE LOCALES VACÍOS EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA

Dirección	Número	Piso	Tamaño del local			
			Menos 50 de m ²	Entre 50 m ² y 120 m ²	Entre 120 m ² y 400 m ²	Más de 400 m ²
TORRES QUEVEDO	6	PB	X			
TORRES QUEVEDO	8	PB	X			
TORRES QUEVEDO	16	PB	X			
TORRES QUEVEDO	7	PB	X			
TORRES QUEVEDO (ESQUINA BERNARDO DE LA TORRE)		PB	X			
TORRES QUEVEDO (ESQUINA GRAU BASSAS)	40	PB	X			
TORRES QUEVEDO (ESQ. TOMÁS MILLER)	2	PB	X			

ZONA DE GUANARTEME

ALMANSA	12	PB		X		
ALMANSA	36-38-40	PB		X		
ARÍSTIDES BRIAND	29	PB	X			
ARÍSTIDES BRIAND	33	PB	X			
ARÍSTIDES BRIAND	17	PB		X		
ARÍSTIDES BRIAND	14	PB-SÓTANO			X	
CAYETANA MANRRIQUE	17	PB	X			
CAYETANA MANRRIQUE	21	PB	X			
CAYETANA MANRRIQUE	27	PB	X			
CAYETANA MANRRIQUE	6	PB	X			
CAYETANA MANRRIQUE	10	PB	X			
CHURRUCA	11	PB		X		
CHURRUCA	15	PB			X	
CHURRUCA	8	PB			X	
CHURRUCA	8	SÓTANO		X		
COLOMBIA	11	PB	X			
COLOMBIA	17	PB	X			
COLOMBIA	21	PB		X		
COLOMBIA	35	PB		X		
COLOMBIA	33	PB		X		
COVADOGA	14	PB	X			
EL SALVADOR	25	PB		X		
EL SALVADOR	28	PB		X		
EL SALVADOR	28	PB		X		
EL SALVADOR	28	PB		X		
FERNANDO GUANARTEME	69	PB	X			
FERNANDO GUANARTEME	89	PB	X			
FERNANDO GUANARTEME	85	PB	X			
FERNANDO GUANARTEME	81	PB	X			
FERNANDO GUANARTEME	103	PB	X			

RELACIÓN DE LOCALES VACÍOS EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA

Dirección	Número	Piso	Tamaño del local			
			Menos 50 de m ²	Entre 50 m ² y 120 m ²	Entre 120 m ² y 400 m ²	Más de 400 m ²
FERNANDO GUANARTEME	94	PB	X			
FERNANDO GUANARTEME	88	PB	X			
FERNANDO GUANARTEME	28	PB			X	
FERNANDO GUANARTEME	42	PB			X	
FERNANDO GUANARTEME	74	PB				X
FERNANDO GUANARTEME	87	PB		X		
FERNANDO GUANARTEME	81	PB			X	
FERNANDO GUANARTEME	113	PB		X		
FERNANDO GUANARTEME	111	PB		X		
FERNANDO GUANARTEME	105	PB		X		
FERNANDO GUANARTEME	106	PB		X		
FERNANDO GUANARTEME	106	PB		X		
GALILEO	11	PB		X		
GALILEO	17	PB		X		
GALILEO	4-6	PB		X		
GALILEO	4-6	PB		X		
GALILEO	2	PB		X		
GRAVINA	9-11	PB		X		
GRAVINA	9-11	PB		X		
KANT	4	PB		X		
LEÓN TOLSTOI	3	PB		X		
LEPANTO	21	PB	X			
LEPANTO	33	PB	X			
LEPANTO	33	PB	X			
LEPANTO	31	PB		X		
NUMANCIA	48	PB	X			
NUMANCIA	68	PB		X		
NUMANCIA	65	PB		X		
NUMANCIA	89	PB		X		
PALAFOX	2	PB		X		
PANAMÁ	35	PB	X			
PANAMÁ	20	PB	X			
PANAMÁ	43	PB	X			
PANAMÁ	45	PB	X			
PÁRROCO FRANCISCO RGUEZ. RGUEZ.	27	PB	X			
PÁRROCO FRANCISCO RGUEZ. RGUEZ.	6-8	PB		X		
PÁRROCO FRANCISCO RGUEZ. RGUEZ.	6-8	PB		X		
PÁRROCO FRANCISCO RGUEZ. RGUEZ.	34	PB		X		
PASEO DE LAS CANTERAS	70	PB	X			

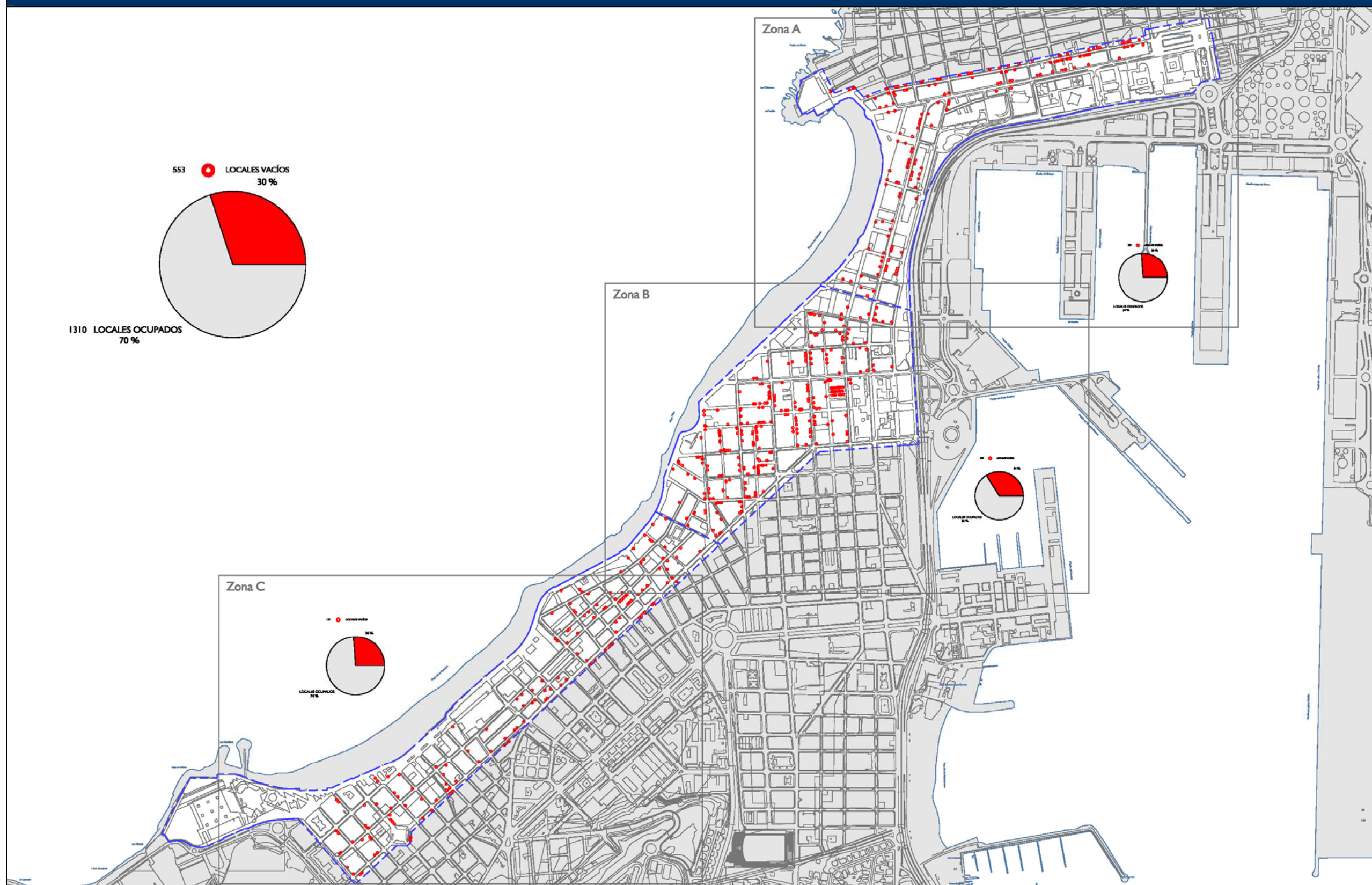
RELACIÓN DE LOCALES VACÍOS EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA

Dirección	Número	Piso	Tamaño del local			
			Menos 50 de m ²	Entre 50 m ² y 120 m ²	Entre 120 m ² y 400 m ²	Más de 400 m ²
PASEO DE LAS CANTERAS	59	SÓTANO			X	
PASEO DE LAS CANTERAS	68	SÓTANO				X
PAVÍA	35	PB			X	
PELAYO	7	PB	X			
PELAYO	16	PB	X			
PELAYO	16	PB				X
PERÚ	27-29	PB		X		
PLAZA DEL PILAR	4	PB	X			
PLAZA DEL PILAR	5	PB		X		
PORTUGAL	70	PB	X			
PORTUGAL	69	PB	X			
PORTUGAL	74	PB	X			
PORTUGAL	77	PB	X			
PORTUGAL	31	PB		X		
PORTUGAL	33	PB		X		
PORTUGAL	58	PB		X		
PORTUGAL	70	PB		X		
PORTUGAL	91	PB		X		
SECRETARIO PADILLA	20	PB	X			
SECRETARIO PADILLA	27	PB	X			
SECRETARIO PADILLA	25	PB	X			
SECRETARIO PADILLA	23	PB	X			
SECRETARIO PADILLA	21	PB	X			
SECRETARIO PADILLA	19	PB	X			
SECRETARIO PADILLA	30	PB	X			
SECRETARIO PADILLA	71	PB	X			
SECRETARIO PADILLA	110	PB	X			
SECRETARIO PADILLA	109	PB	X			
SECRETARIO PADILLA	128	PB	X			
SECRETARIO PADILLA	155	PB	X			
SECRETARIO PADILLA	170	PB	X			
SECRETARIO PADILLA	184	PB	X			
SECRETARIO PADILLA	24A	PB		X		
SECRETARIO PADILLA	32	PB		X		
SECRETARIO PADILLA	38	PB		X		
SECRETARIO PADILLA	41	PB		X		
SECRETARIO PADILLA	52	PB		X		
SECRETARIO PADILLA	67	PB		X		
SECRETARIO PADILLA	67	PB			X	

RELACIÓN DE LOCALES VACÍOS EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA

Dirección	Número	Piso	Tamaño del local			
			Menos 50 de m ²	Entre 50 m ² y 120 m ²	Entre 120 m ² y 400 m ²	Más de 400 m ²
SECRETARIO PADILLA	77	PB		X		
SECRETARIO PADILLA	91	PB		X		
SECRETARIO PADILLA	152-154	PB		X		
SECRETARIO PADILLA	163	PB		X		
SECRETARIO PADILLA	192	PB		X		
SECRETARIO PADILLA	194	PB		X		
SIMANCAS	10	PB	X			
SIMANCAS	28	PB	X			
SIMANCAS	58	PB	X			
SIMANCAS	2	PB		X		
SIMANCAS	4	PB			X	
SIMANCAS	4	PB		X		
SIMANCAS	44	PB		X		
SIMANCAS	82	PB		X		
SIMANCAS	84	PB			X	
SIMANCAS	104	PB		X		
SIMANCAS	3	PB		X		
SIMANCAS	39	PB		X		
SIMANCAS	53	PB			X	
SIMANCAS	83	PB		X		
SIMANCAS	83	PB		X		
VELARDE	10	PB	X			
VENEZUELA	10	PB	X			
VENEZUELA	4	PB	X			
VENEZUELA	18	PB	X			
VENEZUELA	20	PB	X			
VENEZUELA	14	PB		X		
VENEZUELA	22	PB		X		
VENEZUELA	13	PB				X
VIRIATO	2	PB		X		

DIAGNÓSTICO. LOCALES VACÍOS EXISTENTES



4.2.2. Fachadas y espacio público inmediato.

Otro factor de relevancia en el comportamiento del tejido comercial en su interacción con el espacio público de la Zona se corresponde con la situación del conjunto edificado y el espacio urbano inmediato a los locales; y, por tanto, las variables de percepción inmediata del potencial cliente respecto a la unidad de actividad comercial.

En este sentido, el Diagnóstico concluye los siguientes aspectos más relevantes relacionados con la degradación física y deterioro funcional de la imagen del área

- **Envejecimiento de los inmuebles:**

Las fachadas de los inmuebles constituyen una parte fundamental integrante del paisaje urbano y éste actúa como factor de atracción o repulsión de los consumidores, visitantes y residentes. La mayoría de las fachadas de las edificaciones de carácter residencial presentan necesidades de renovación y/o rehabilitación, por ello es necesario que se realicen estas labores para preservar la estética del paisaje urbano de la Zona.

- **Heterogeneidad en rotulación y señalética del espacio público y de las fachadas. Ausencia de identidad del lugar:**

La integración de los establecimientos comerciales en el entorno en que se ubican es uno de los aspectos a cuidar especialmente. Es necesario prestar especial atención al diseño de las fachadas comerciales y sus rótulos, así como a los elementos de instalación de aire acondicionado, extractores,... En la Zona Comercial hasta ahora no ha existido una dinámica integradora y reguladora de estos elementos en su paisaje urbano, lo que evidencia la necesidad de establecerla.

- **Pavimentación diversa de la zona:**

Actualmente en el área de análisis se han detectado variados tipos distintos de pavimento en las aceras. Un destacado porcentaje de toda la pavimentación se corresponde con diferentes tipos de pavimento colocado en distintas épocas, y actualmente en mal estado general; mientras que la proporción menor restante corresponde a la superficie renovada de aceras con loseta hidráulica gris, que es la misma utilizada para renovar el pavimento en el resto de la ciudad, excepto en zonas concretas. Se considera

necesario para una Zona Comercial Abierta la disposición de un tipo de pavimento diferenciador, singular y homogénea.

- **Los contenedores de residuos sólidos urbanos:**

Son elementos de gran impacto, ya que afectan negativamente a la imagen de la zona comercial, constituyen un obstáculo visual, espacial, un foco de malos olores, de acumulación de basura, de difícil integración en general en su interacción con el espacio urbano. Además producen un fuerte impacto, con su ocupación sobre la calzada o aceras, a la movilidad.

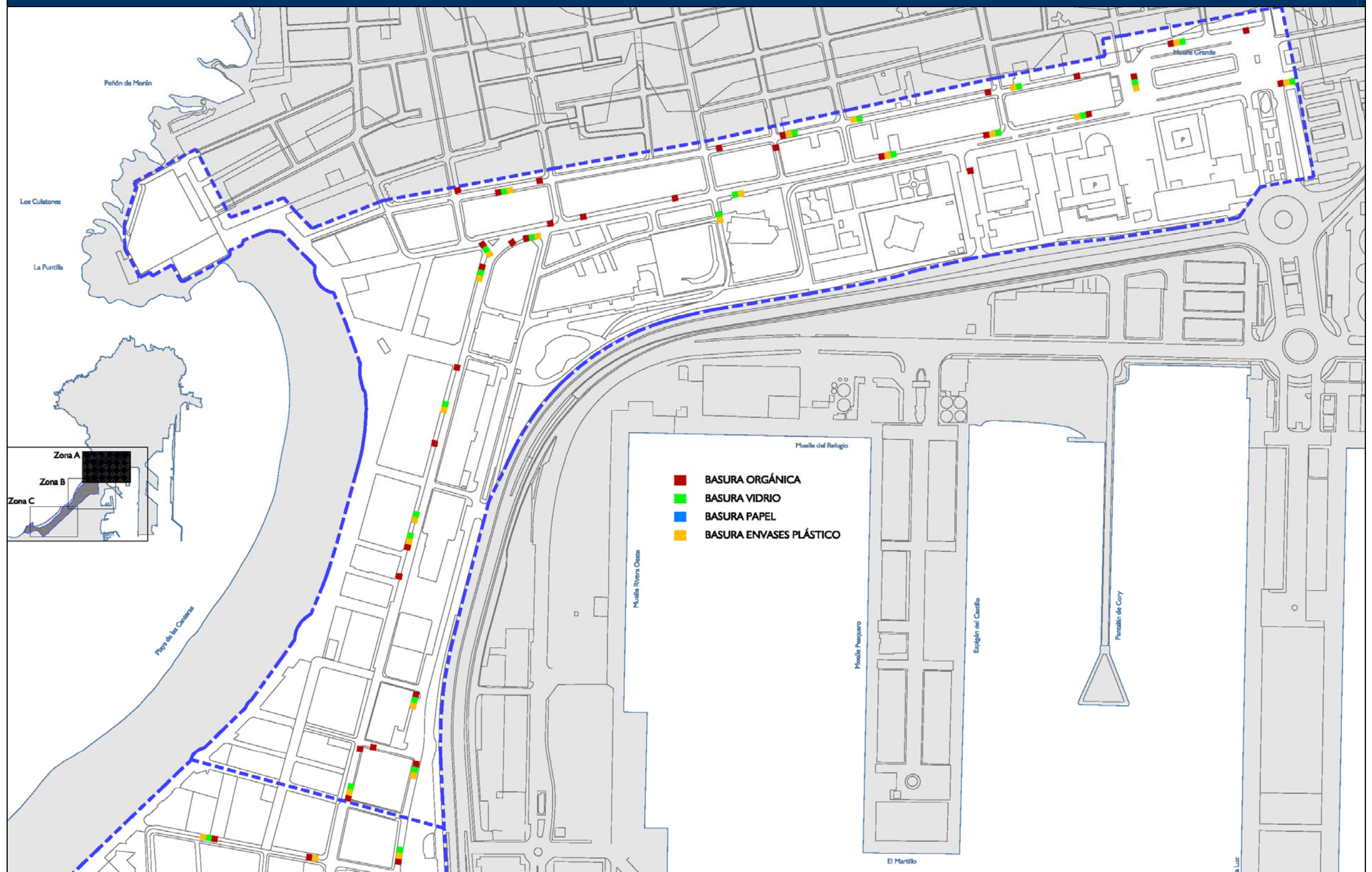
La incidencia de ocupación de superficie de espacio público (aceras y calzada) debida al sistema actual de recogida de residuos sólidos urbanos es elevado; que los convierte en el mayor obstáculo espacial actual en las aceras y calzadas de la Zona Comercial.

Su actual ubicación en las calzadas supone la ocupación de parte de un carril de circulación, o tramos de paradas de guaguas, con lo que éstas tienen que parar en el carril anexo y de una u otra forma este hecho acaba incidiendo en la movilidad de vehículos.

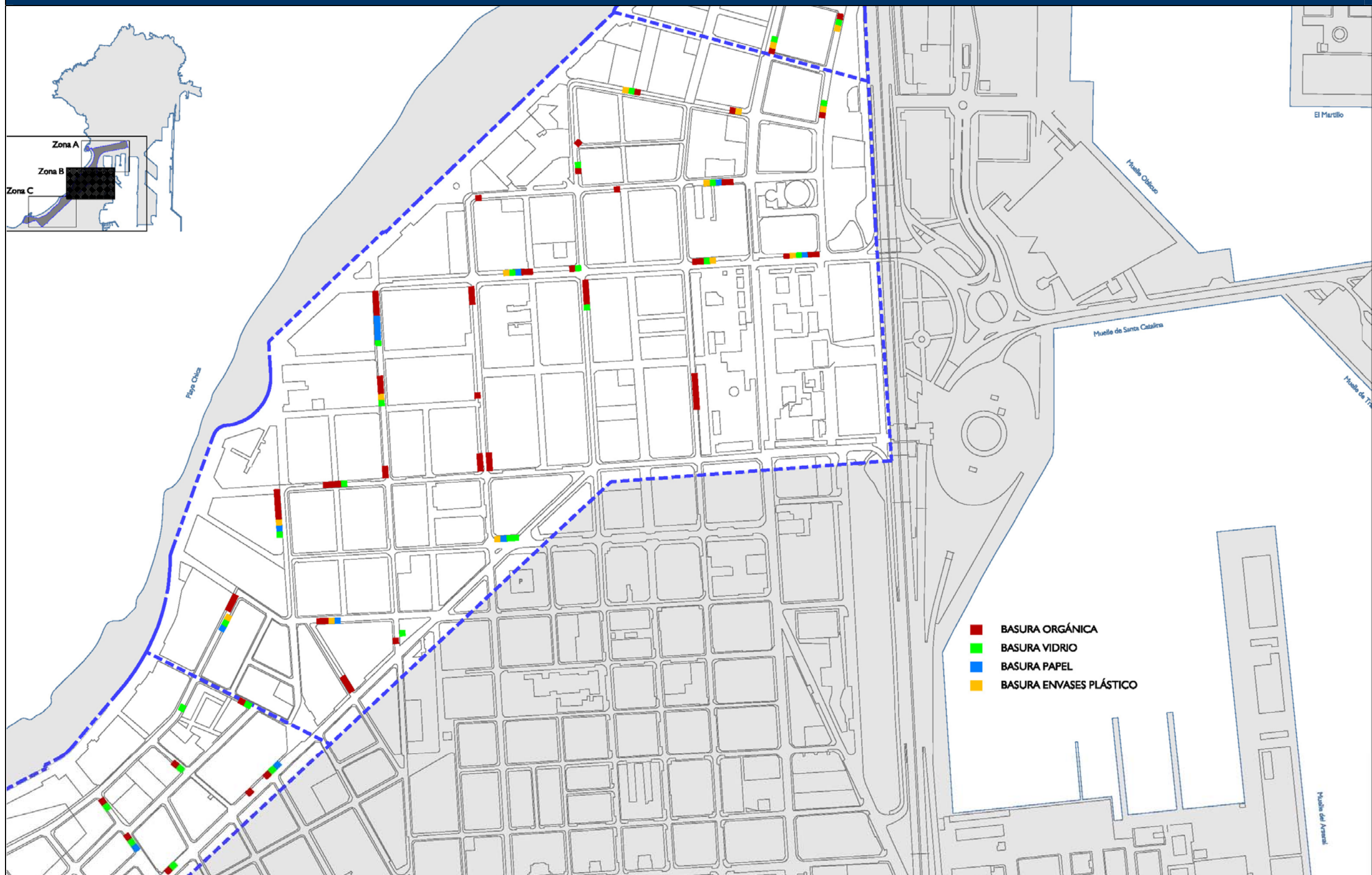
Su ubicación en las aceras en muchos casos es desordenada, como puede apreciarse en las imágenes. En definitiva sus grandes dimensiones suponen una invasión y agresión del espacio público, afectando a la movilidad peatonal.

Además contaminan acústicamente, ya que en zonas residenciales, los contenedores de vidrio suponen un aumento del nivel de ruido en horas nocturnas al depositar botellas que rompen en su interior, alterando a los residentes e incrementando su nivel de estrés. Olfativamente desprenden malos olores y en ocasiones líquidos que ocupan la acera.

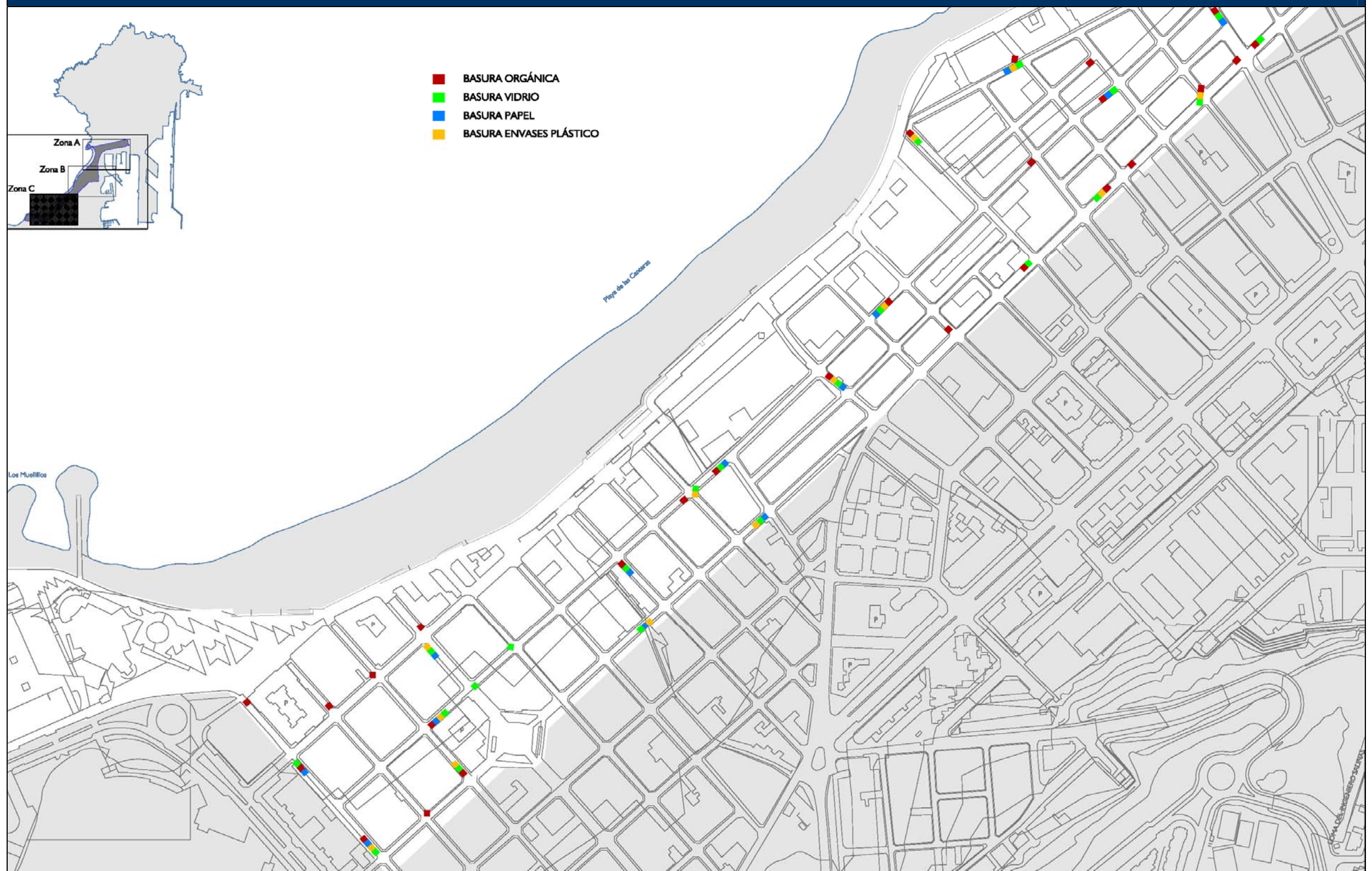
DIAGNÓSTICO. DISTRIBUCIÓN DE LOS CONTENEDORES DE RESIDUOS. Sector de La Isleta-Puerto



DIAGNÓSTICO. DISTRIBUCIÓN DE LOS CONTENEDORES DE RESIDUOS. Sector de Santa Catalina



DIAGNÓSTICO. DISTRIBUCIÓN DE LOS CONTENEDORES DE RESIDUOS. Sector de Guanarteme



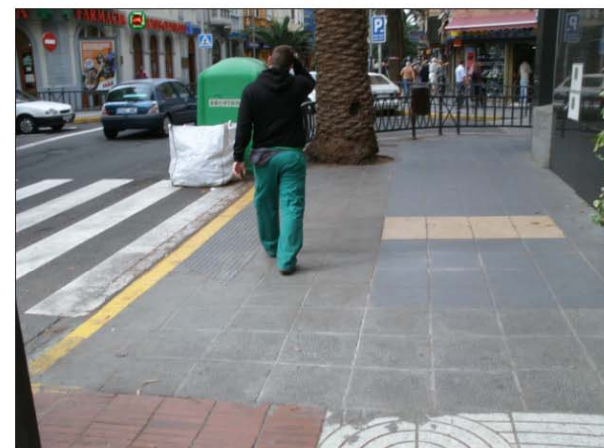
RESUMEN GRÁFICO SOBRE EL ESTADO DEGRADADO O LIMITADO ATRACTIVO DE LAS FACHADAS EN LA ZONA



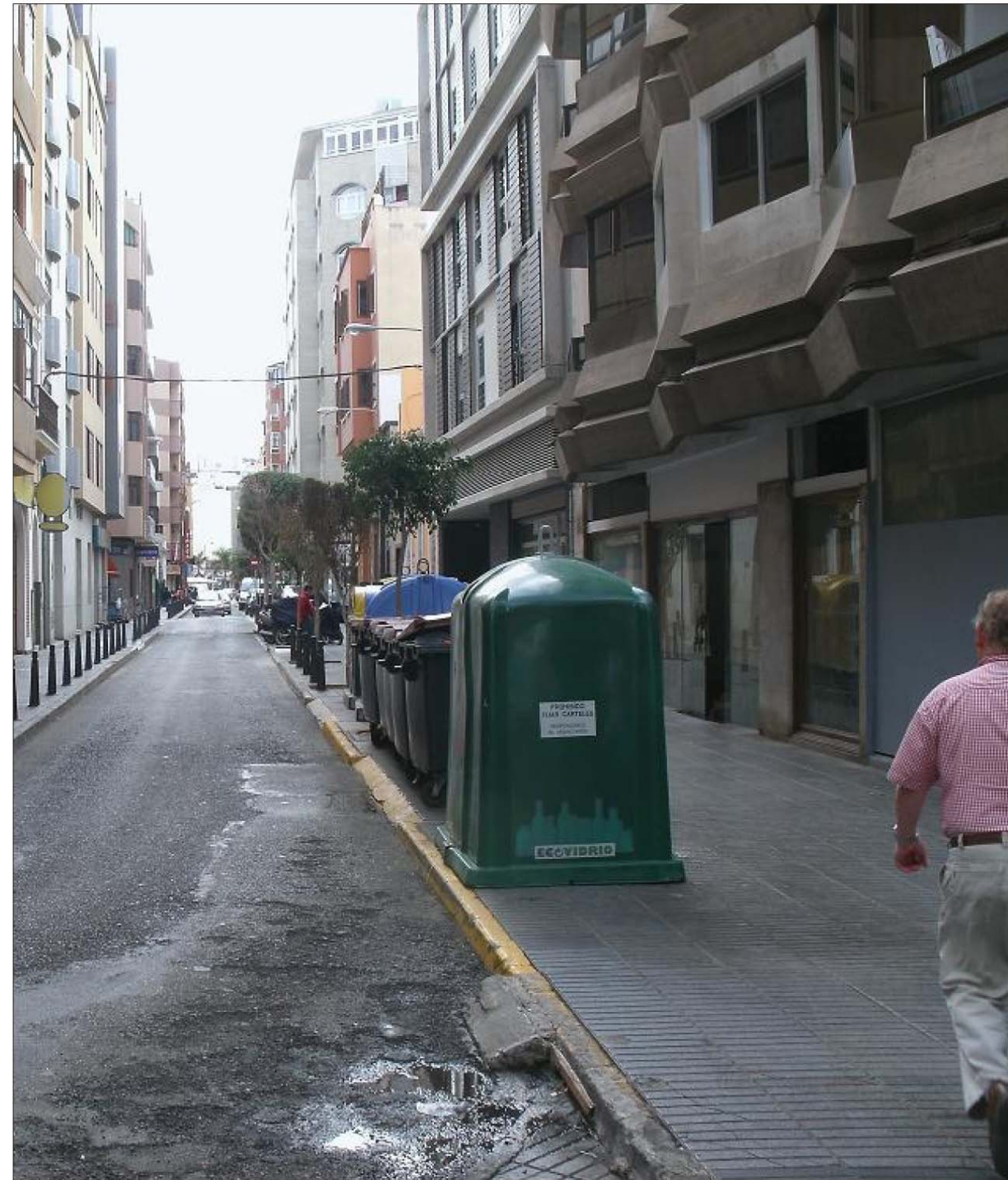
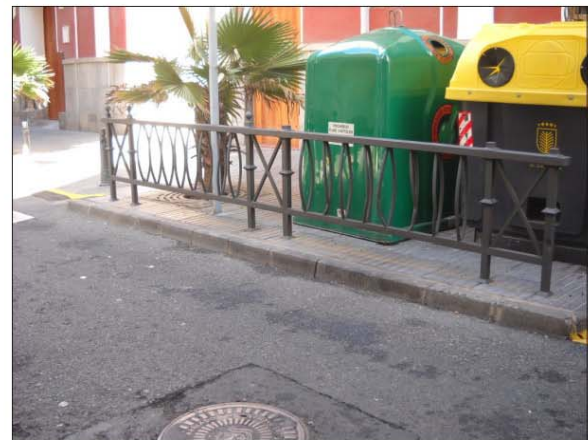
RESUMEN GRÁFICO SOBRE EL ESTADO DE LA SEÑALÉTICA INFORMATIVA EN LA ZONA



RESUMEN GRÁFICO SOBRE EL ESTADO DEL PAVIMENTO DEL ESPACIO PÚBLICO ANEXO AL TEJIDO COMERCIAL EN LA ZONA



RESUMEN GRÁFICO SOBRE LA PRESENCIA DE LOS ELEMENTOS DE GESTIÓN DE RESIDUOS EN LA ZONA



4.3. Interacción con el entorno urbano. Enclaves o piezas estructurantes.

La Zona Comercial Abierta se desarrolla espacialmente en un ámbito fundamental en la estructuración de la ciudad, tanto en su contacto con los dos frentes marítimos que bordean la misma, como en su conexión funcional con el resto de la ciudad baja, con la ciudad alta y con el resto de la isla en su tramo norte.

Esa neuralgia urbana se acompaña de la presencia de enclaves o piezas estructurantes cuyo alcance o influencia no sólo supera los límites de la propia Zona Comercial, sino que se sitúan en la esfera de la atracción a nivel de Gran Canaria; interactuándose con una población usuaria potencial de varios centenares de miles de posibles clientes.

Estos centros neurálgicos son:

- ⇒ La Playa de Las Canteras.
- ⇒ El Centro Comercial de Las Arenas.
- ⇒ El enclave de ocio y esparcimiento del Parque de Santa Catalina. El Centro Comercial del Muelle.
- ⇒ El complejo cultural y de congresos del Auditorio Alfredo Krauss.
- ⇒ El Puerto de La Luz.
- ⇒ La Zona Comercial Abierta de Mesa y López

Las relaciones que el desarrollo del tejido comercial presenta con esas funciones estructurantes centrales presentan un signo diferenciado, de modo que podemos sintetizar la formalización de las mismas en los siguientes aspectos:

- El contacto del tejido comercial de la Zona con el dinamismo especializado del ocio y esparcimiento de la población y el turismo en la Playa de Las Canteras puede considerarse en unos niveles aceptables de estímulo a la actividad económica analizada. La red de ejes peatonales cohesionada mediante el Paseo de Las Canteras, rematado mediante los espacios libres y aparcamientos de La Puntilla y Los Muellitos, constituyen una arteria fundamental en la actual concepción de la Zona; de modo que toda mejora posible del entorno urbano asociado, la acogida de la población y la calidad ambiental adquiere carácter de prioridad máxima.

- La interacción con el Centro Comercial de Las Arenas se refleja en un marcado cariz de confrontación. La presencia de una vía de 6 carriles entre el mismo y el barrio de Guanarteme constituye una frontera que delimita esa pieza respecto al tejido comercial del entorno urbano; circunstancia que se ve acentuada por la escasa densidad o relevancia funcional de los establecimientos en esos márgenes perimetrales del barrio, así como por la discutible calidad ambiental del entorno. Sólo el Paseo de Las Canteras, actúa de elemento conector; aunque más por inercias indirectas que por el expreso estímulo de interacción entre ambas entidades espaciales.
- La interacción con el Centro Comercial del Muelle presenta unas condiciones más positivas que en el anterior caso, aunque manifiestamente mejorable en la simbiosis entre un producto urbano-comercial y otro. La presencia del Parque de Santa Catalina y la plaza del Intercambiador de Transportes, unido a la especialización del ocio de ese sector y al emplazamiento de acontecimientos culturales y festivos de gran calado social ofrece unas potencialidades de contacto nada desdeñables. El movimiento turístico de cruceros es un capítulo imprescindible en la cualificación y estímulo de esa interacción; muy susceptible de enriquecer la Zona Comercial Abierta.
- La interacción con el complejo cultural y de congresos del Auditorio Alfredo Krauss presenta características similares a las observadas con el Centro Comercial de Las Arenas; si bien, la distancia funcional es menor por el efecto favorable que produce el Paseo de Las Canteras. El ramo de la restauración es el más beneficiado, no constatándose efectos reseñables en el resto del tejido más allá de los inducidos por el ocio y esparcimiento en la Playa. Se subraya el hecho de que junto con ésta, el entorno del Rincón es una oportunidad ineludible en la renovación y cualificación del tejido comercial en el sector de Guanarteme.
- La interacción con el Puerto de La Luz es la gran incógnita de cómo dos entidades tan cercanas aparecen funcionalmente tan distantes. La presencia de la valla perimetral del Puerto y la frontera física definida por la Autovía parecen constituir dos obstáculos insalvables en el posible enriquecimiento de la Zona Comercial Abierta con ese monstruo de la actividad económica grancanaria. El planeamiento urbanístico previsto ofrece dosis de perspectivas favorables para resolver esa situación, constituyendo el procedimiento actual del Plan Especial de Ordenación de la zona portuaria colindante una expectativa a medio plazo un hito

a tener muy en cuenta. Sin embargo, lo anterior no debe desdeñar un esfuerzo preliminar por potenciar esa interacción.

- La interacción de la Zona Comercial Abierta de Mesa y López ofrece un comportamiento aceptable para el funcionamiento positivo del tejido en la Zona que se diagnostica. La trama urbana ofrece un escenario de cierta fluidez, aunque mejorable en cuanto a la conectividad peatonal entre ambas entidades. Quizás, en el sector de Guanarteme la relación sea más desfavorable frente a la atracción de la Avenida de Mesa y López y calles colindantes; aspecto en el que influye especialmente la indefinición del barrio en cuanto a entorno ambiental y oferta comercial atractivos.

Junto a las interacciones anteriores, se entiende interesante advertir las posibles implicaciones potenciales que puede jugar la pieza prevista por el Ayuntamiento junto a la Playa de Las Canteras: el parque deportivo y de ocio de la CICER, cuyas condiciones se entienden idóneas para producir un enclave de interacción con el tejido comercial en el entorno de Guanarteme.

Por otra parte, la Zona Comercial Abierta delimita un ámbito en el que se extiende una destacada red de dotaciones y equipamientos cuyo papel en el dinamismo presenta múltiples potencialidades.

Constituyen elementos de estímulo de la presencia o atracción de población o del impulso de actividades terciarias, de ocio o de esparcimiento con constatables beneficios para el turismo y la calidad del disfrute social en la zona.

PIEZAS DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS DE COHESIÓN SOCIAL Y DINAMIZACIÓN URBANA EXISTENTES PREVISTAS EN EL ÁMBITO DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA	
Dotaciones o equipamientos sociales, culturales, educativas o sanitarios	Equipamientos terciarios estructurantes o de renovación del tejido económico
- Educativo (C/. José S. Peñate. Colegio Guanarteme. 6.120 m²). - Educativo (C/. José S. IES Guanarteme. 8.240 m²). - Cultural (El Rincón. Palacio de Congresos). Incluye aparcamientos subterráneos. - Cultural (El Rincón. Auditorio A. Krauss. 6.992 m²). - Educativo (C/. Secretario Padilla. 1.518 m²). - Religioso (Plaza del Pilar. Iglesia del Pilar. 908 m²). - Educativo (C/. Perú, Simancas y Castillejos. 1.749 m²). - Cultural (C/. Fdo. Guanarteme. Cine Guanarteme. 644 m²). - Religioso (C/. Olor Palme. 759 m²). - Educativo (C/. Aristides Briand. 992 m²). - Educativo (C/. Fernando Guanarteme. 992 m²). - Administración Pública (C/. Fernando Guanarteme. 3.370 m²). - Cultural (Parque de Santa Catalina. 461 m²). - Religioso (C/. Luis Morote. 240 m²). - Educativo (C/. Luis Morote. 989 m²). - Religioso (C/. Padre Cueto. 1.092 m²). - Sanitario (C/. Padre Cueto y Paseo de Las Canteras. 1.268 m²). - Cultural (Paseo de Las Canteras. Club Victoria. 557 m²). - Cultural (C/. Rosarito y Mahón. 1.691 m²). - Religioso (C/. Pérez Muñoz. La Luz 960 m²). - Cultural (Castillo de La Luz. 9051 m²). - Educativo (C/. Juan Rejón. 10.220 m²). - Sanitario (C/. José Guerra Navarro. 1.605 m²). - Servicios Sociales (C/. José Guerra Navarro. 1.345 m²).	- Espacio Libre (Plaza del Auditorio. 8.240 m²). - Espacio Libre (Plaza del Pilar. 8.240 m²). Incluye aparcamientos subterráneos. - Espacio Libre (C/. República Dominicana. 1.269 m²). - Espacio Libre (C/. Kant y Aristides Briand. 2.631 m²). - Espacio Libre (C/. Fernando Guanarteme. Plaza Faray. 749 m²). - Espacio Libre (C/. Fernando Guanarteme. Plaza del Fray Junipero. 407 m²). - Espacio Libre (Parque de Santa Catalina. 24.140 m²). - Espacio Libre (C/. Albareda, Alfredo L. Jones, D.Orgaz. 690 m²). - Espacio Libre (C/. Rosarito, Pérez Muñoz, Juan Rejón y Gordillo. 3.731 m²). - Espacio Libre (C/. Plaza del Castillo de La Luz. 18.092 m²). - Espacio Libre (Plaza Manuel Becerra. 4.297 m²).
	Aparcamientos en edificio
	- Aparcamientos (C/. Olof Palme. 1.019 m²). - Aparcamientos (C/. Rafael Almeida. 865 m²). - Aparcamientos (C/. Martínez Escobar. 548 m²). - Aparcamientos (C/. Luis Morote. 1.013 m²). - Aparcamientos (C/. Nicolás Estévanez. 1.903 m²). - Aparcamientos (C/. Padre Cueto. 1.335 m²). - Aparcamientos (C/. Albareda. 984 m²). - Aparcamientos (C/. Agustín Millares Sall. 1.300 m²).
Espacios libres	Dotaciones de ocio y esparcimiento
- Comercial (C/. José S. Peñate. C.C. Las Arenas. 50.776 m²). - Oficinas (C/. José S. Peñate. C.C. Las Arenas. 50.776 m²). - Comercial (C/. Albareda. Mercado del Puerto. 1.679 m²). - Oficinas (C/. López Socas, Agustin Millares Sall. 1.978 m²). - Comercial (C/. Juan Rejón. 2.015 m²).	- Deportivo (Paseo de Las Canteras. Complejo deportivo y de ocio de la CICER). - Deportivo (Paseo de Las Canteras. Canchas y Plaza de Churruca. 6.108 m²). - Deportivo (C/. Albareda, Pedro C. Westerling y Padre Cueto. 2.928 m²).

RESUMEN GRÁFICO SOBRE LA INTERACCIÓN DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA CON LAS PIEZAS URBANAS ESTRUCTURANTES



Interacción con el Centro Comercial de Las Arenas y complejo cultural y de congresos del Auditorio.

RESUMEN GRÁFICO SOBRE LA INTERACCIÓN DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA CON LAS PIEZAS URBANAS ESTRUCTURANTES



Interacción con el entorno del Parque de Santa Catalina e Intercambiador.

RESUMEN GRÁFICO SOBRE LA INTERACCIÓN DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA CON LAS PIEZAS URBANAS ESTRUCTURANTES



Interacción con la Playa de Las Canteras.

RESUMEN GRÁFICO SOBRE LA INTERACCIÓN DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA CON LAS PIEZAS URBANAS ESTRUCTURANTES



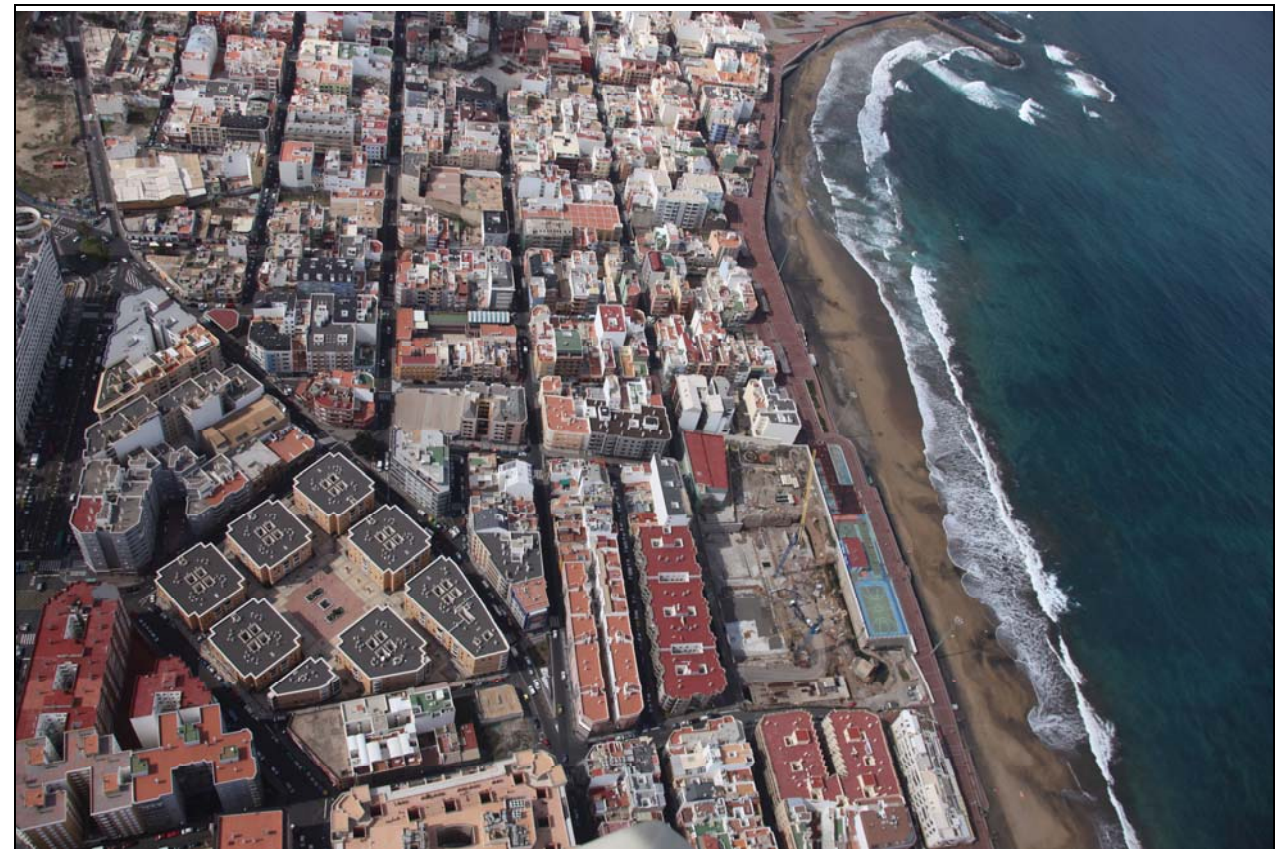
Interacción con el Puerto de La Luz.

RESUMEN GRÁFICO SOBRE LA INTERACCIÓN DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA CON LAS PIEZAS URBANAS ESTRUCTURANTES



Interacción con la Zona Comercial Abierta de Mesa y López.

RESUMEN GRÁFICO SOBRE LA INTERACCIÓN DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA CON LAS PIEZAS URBANAS ESTRUCTURANTES



Interacción con el enclave de próximo emplazamiento del centro deportivo y de ocio de la CICER.

4.4. Interacción con el entorno turístico.

En términos generales, la Zona Comercial Abierta representa un espacio con destacada actividad social y económica, sobre todo cuando en muchos casos se encuentran asociados a otras funciones urbanas dinámicas (ocio, industria, residencia, turismo, etc.).

En estos casos el turista interviene de manera directa desde la perspectiva de la observación de estas zonas urbanas, o bien desde aquella en que participa con el residente local en la compra de productos “de la tierra” o con ventajas de coste respecto a sus lugares de origen.

Desde ambas variantes, su explotación como recursos participa como generadores de actividad turística y de ingresos al empresariado presente en la ciudad, de modo que sus estrategias de gestión del comercio y las actuaciones públicas en estas zonas suelen tener un destacado componente de atención y atracción al visitante foráneo.

Por sí mismos, los entornos y centros comerciales no suelen ser el motivo del desplazamiento de un turista desde su país o lugar de residencia, aunque sí juegan un papel importante en el esfuerzo de un territorio en la dinamización del turismo urbano y en su estrategia de marketing. En ese papel se destacan los siguientes aspectos justificativos del atractivo:

- ⇒ El efecto común de concentración de comercios de diverso tipo y su efecto en el turista interesado en “mirar tiendas o escaparates”, definiéndose espacialmente en un centro comercial o en una calle o zona urbana abierta. Muchas veces se combinan ambos y conforman una potente pieza de atracción en una ciudad.
- ⇒ La presencia de marcas o franquicias de relevancia internacional o nacional y su efecto universal de atracción (moda, cocina internacional, etc.).
- ⇒ La representatividad internacional de determinados grandes almacenes cuyos inmuebles o recintos suelen presentar una función similar a los centros comerciales.
- ⇒ El atractivo de la idiosincrasia del comercio tradicional local que se manifiesta en mercados populares, mercadillos, rastros, oferta de alimentación o producción artesana autóctona.

- ⇒ La interacción del atractivo del paisaje urbano histórico o tradicional como escenario del entorno comercial.

Atendiendo a estos factores, la calidad-competitividad de un entorno urbano definido como Zona Comercial Abierta en relación con una actividad como el turismo, que le aporta potenciales niveles más que destacados de consumo y ventas conjunto de ellas, va pareja con un conjunto de criterios que pueden actuar como estímulos del dinamismo turístico o, por el contrario, como condicionantes que pueden afectar al disfrute turístico.

Entre los criterios que actúan de “estímulos” es preciso subrayar:

- El espacio urbano de la Zona Comercial de Puerto-Canteras constituye un escenario singular de la ocupación humana en un territorio específico, objeto de la curiosidad del visitante. Es decir, es el resultado de la agrupación de actividades o singularidades de tipo cultural, histórico, económico, recreativo, deportivo, medioambiental, acontecimientos de referencia nacional o internacional, etc.
- El atractivo turístico del espacio urbano justifica el desarrollo del principal enclave alojativo hotelero y extrahotelero de todo el norte grancanario, constituyendo una oferta que comparte emplazamiento con un tejido comercial que debiera beneficiarse de la misma.
- La Zona Comercial se emplaza en una ciudad y en una isla y actúa como escenario de las relaciones sociales por parte de la población local y su peculiar manifestación en el territorio; manifestándose en unos rasgos culturales que presentan un potencial interesante respecto al atractivo hacia el turista (gastronomía, deportes autóctonos, acontecimientos socio-culturales autóctonos, fiestas, etc.).
- La Zona Comercial Abierta presenta un potencial inexcusable al integrar los enclaves neurálgicos de gran atractivo turístico como son la Playa de Las Canteras, el entorno de Cruceros, el entorno de Santa Catalina y el horizonte de contrastada calidad paisajística y medioambiental de La Isleta y la costa norte de Gran Canaria; como productos específicos

y singulares vinculados al ocio, la recreación, el esparcimiento y el descanso del turista durante sus viajes de tiempo libre o vacacionales.

→ La Zona Comercial Abierta participa directamente en la imagen representativa del espacio turístico de la ciudad, a través de los conceptos de modernidad y competitividad; sobre todo, cuando viene acompañada de acontecimientos internacionales o emblemas con alto factor de atracción (Carnaval, Festival de Teatro y Danza, Womad, competiciones deportivas, actividad cultural y afines).

En cambio, como “condicionantes” es preciso considerar los siguientes aspectos:

☞ La Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras es un entorno en que junto el turismo debe coexistir con otras funciones territoriales (residencia, cultura, economía, política, situaciones sociales, infraestructuras y dotaciones); coexistencia de la que, si bien no son especialmente graves, si dificultan el atractivo turístico mediante conflictos de diversa índole:

- Implicación de las actividades en el paisaje urbano.
- Confrontación del esparcimiento tranquilo del turista con la dinámica de ocio y funcionalidad común de la población residente propia de un entorno urbano.
- Saturación del uso de la Playa.
- Saturación de la infraestructura asociada a la movilidad del turista.
- El ruido asociado a los acontecimientos de potencial turística y su confrontación con el descanso demandado por la población residente.
- Las costumbres relacionadas con la actividad comercial del empresariado local confrontadas por las exigencias de calidad y singularidad del turista.

☞ La Zona Comercial Abierta constituye un escenario en que el turista interactúa con la población local que utiliza el mismo espacio urbano; confrontándose rasgos-costumbres culturales, capacidad económica, creencias-manifestaciones religiosas, acontecimientos festivos, rasgos-cualidades de comportamiento,, cuyo equilibrio o adecuado dinamismo turístico debe ser garantizado en el diseño de la actividad.

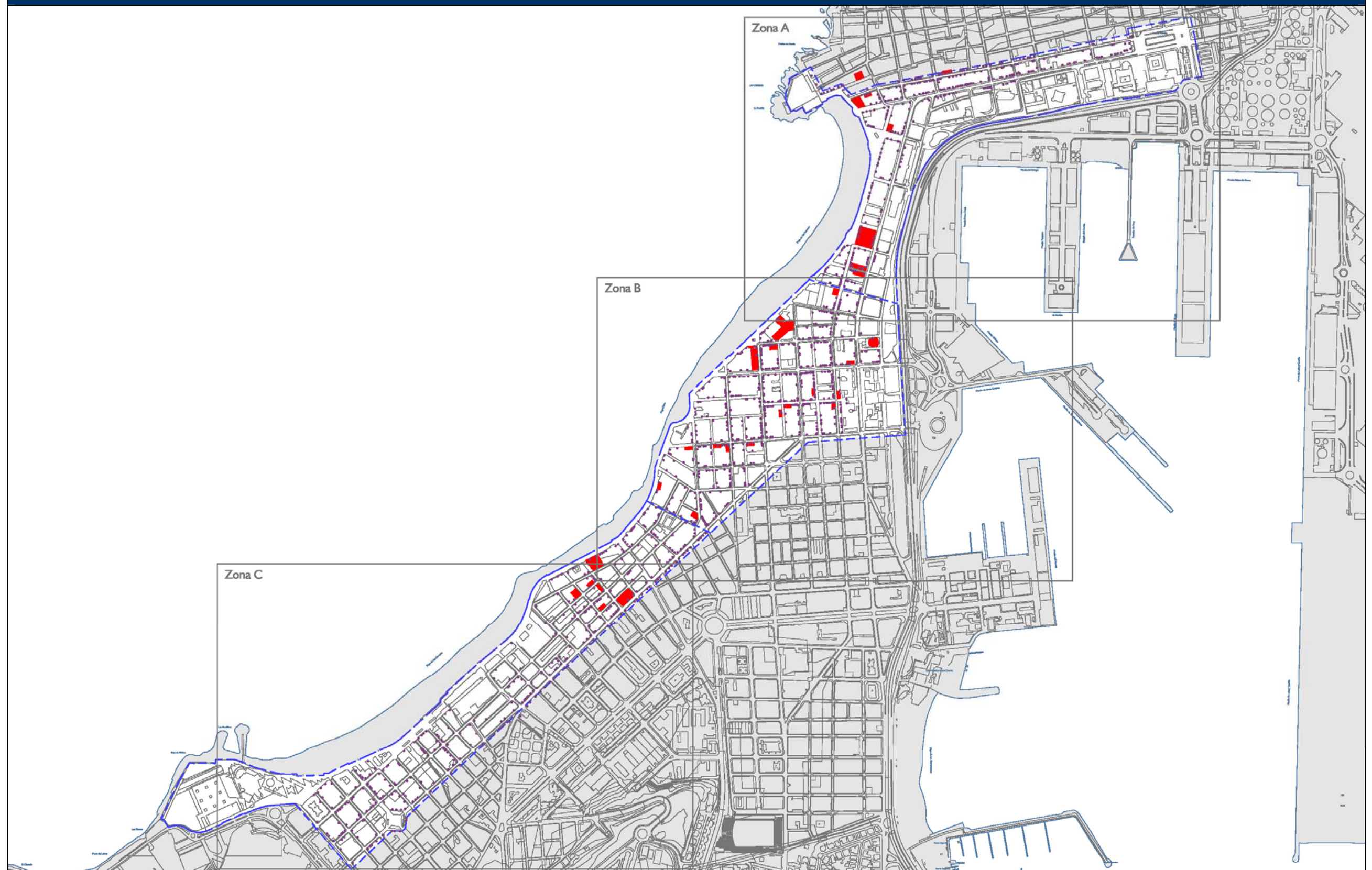
☞ El emplazamiento del conjunto alojativo y su calidad presenta unas condiciones de espacio público que dificulta la acogida o positiva interacción del movimiento asociado de turistas y el tejido comercial en las inmediaciones:

- Limitación del espacio público peatonal.

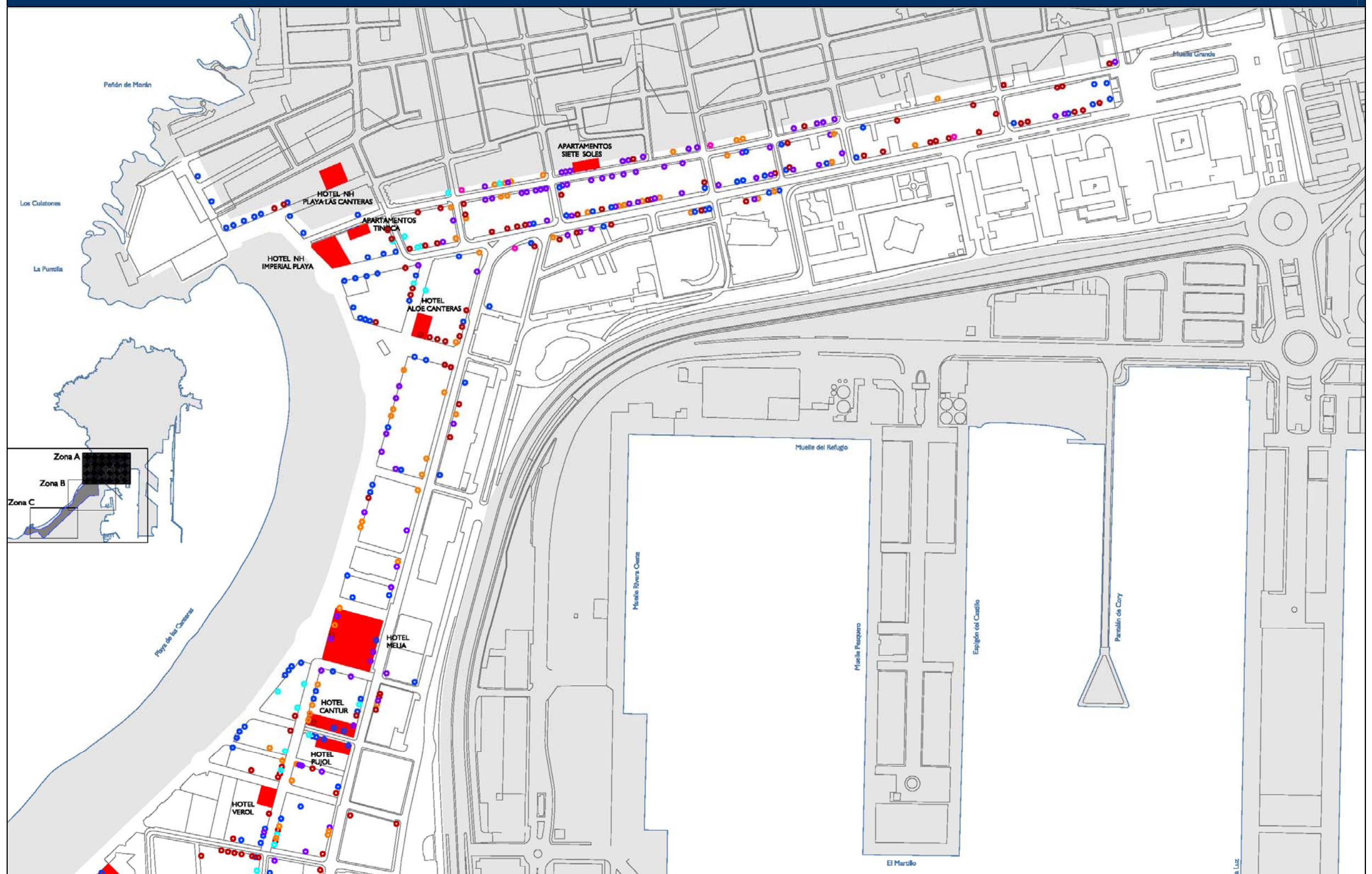
- Falta de señalización sobre el tejido comercial y recursos urbanos atractivos en la zona.
- Limitado marketing urbano que induzca el desplazamiento del turista hacia el tejido comercial.
- Limitación de acontecimientos que propicien la acogida e intercambio tejido comercial-turista (ferias, mercadillos, etc.), etc.

ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS INVENTARIADOS EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA Y ENTORNO					
DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	ESTRELLAS	GRUPO	UNIDADES	PLAZAS
MELIÁ LAS PALMAS	GOMERA, 06	5	1	312	596
AC HOTEL GRAN CANARIA	EDUARDO BENOT, 03	4	1	227	432
CONCORDE	TOMÁS MILLER, 085	4	1	124	236
EUROSTAR LAS CANTERAS	CANTERAS (LAS), 78	4	1	115	227
NH IMPERIAL PLAYA	FERRERAS, 01	4	1	142	278
REINA ISABEL	ALFREDO L JONES, 40	4	1	231	411
ASTORIA	FERNANDO GUANARTEME, 054	3	1	168	304
ATLANTA	ALFREDO L JONES, 37	3	1	64	128
CANTUR	SAGASTA, 28	3	1	124	236
FAYCAN	NICOLÁS ESTÉVANEZ, 61	3	1	61	119
NH PLAYA LAS CANTERAS	PRUDENCIO MORALES, 41	3	1	67	133
IGRAMAR CANTERAS	COLOMBIA, 12	3	1	61	122
LANZAS (LAS)	BERNARDO DE LA TORRE, 079	3	1	31	58
VEROL	SAGASTA, 25	3	1	25	45
IDAFE	NICOLÁS ESTÉVANEZ, 49	2	1	34	64
MAJORICA	RIPOCHE, 22	2	1	34	48
OLYMPIA	DOCTOR GRAU BASSAS, 01	2	1	40	78
PEREZ	TECEN, 026	2	2	20	38
PUJOL	SALVADOR CUYÁS, 05	2	1	48	92
ANZOFE	ANZOFE, 031	1	2	14	26
BAJAMAR	VENEZUELA, 34	1	1B	19	31
BLANCA PALOMA	PRINCESA GUAYARMINA, 02	1	2	21	40
GUACAMAYO	DOCTOR MIGUEL ROSAS, 09	1	2	17	29
IBIZA	NICOLÁS ESTÉVANEZ, 31	1	2	22	43
NEPTUNO	COLOMBIA, 04	1	2	13	27
PALMEROS (LOS)	ANZOFE, 035	1	2	12	20
PLAZA	LUIS MOROTE, 16	1	2	45	82
SIETE SOLES	NAVAL (LA), 071	1	2	26	45
TAMADABA	PELAYO, 10	1	1	39	59
TURQUESA	SECRETARIO ARTILES, 069	1	2	6	12

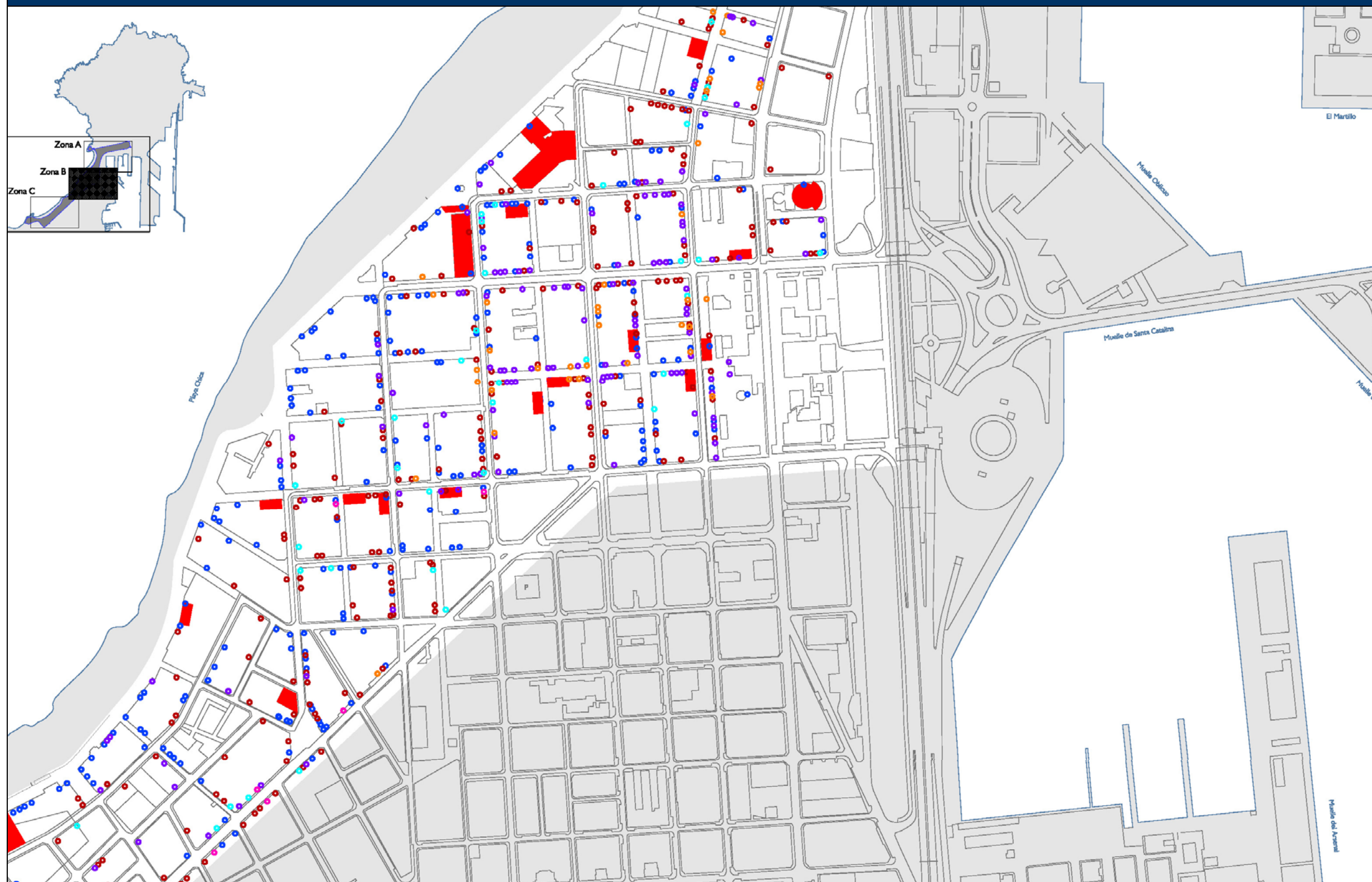
OTROS ESTABLECIMIENTOS ALOJATIVOS INVENTARIADOS EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA		
DENOMINACIÓN	CALLE	Nº
SECTOR DE LA ISLETA-PUERTO		
APARTAMENTOS TINOCA	LA NAVAL	10
HOTEL ALOE CANTERAS	LOS GOFIONES	98
SECTOR DE SANTA CATALINA		
APARTAMENTOS MIAMI	PARQUE SANTA CATALINA	12
APARTAMENTOS LINDAMAR	PASEO DE LAS CANTERAS	28
APARTAMENTOS COLÓN PLAYA	ALFREDO L. JONES	45
APARTAMENTOS LOPARK	ALFREDO L. JONES	11
KASA	GENERAL VIVES (ESQUINA RIPOCHE)	75
APARTAHOTEL BRISAMAR	PASEO DE LAS CANTERAS	49
SECTOR DE GUANARTEME		
MAYPE CANTERAS. APARTAMENTOS	KANT	2
APARTAMENTOS BAÑOSOL	PORTUGAL	91



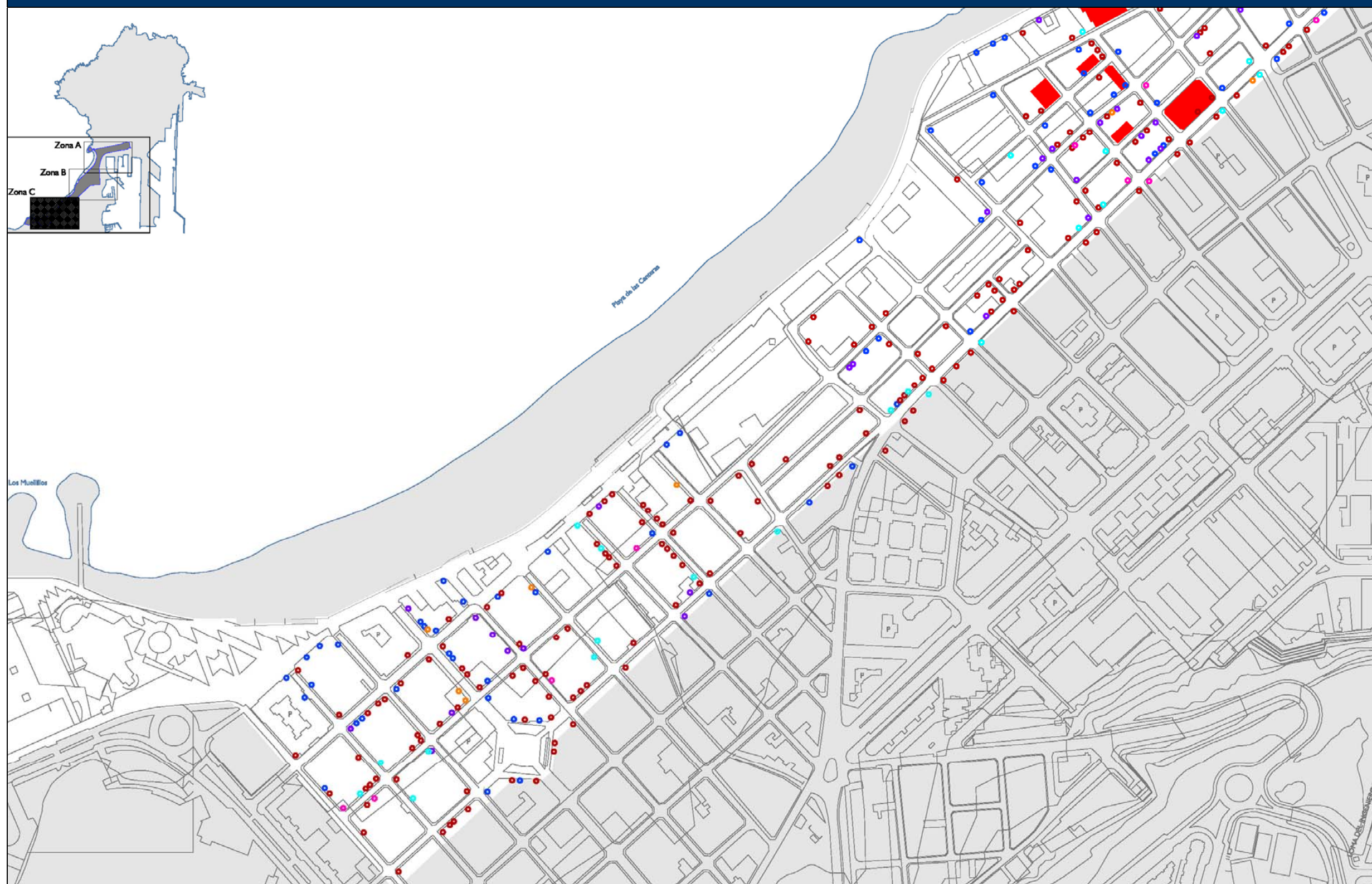
DIAGNÓSTICO. INTERACCIÓN DEL TEJIDO COMERCIAL CON EL ESPACIO TURÍSTICO. Sector La Isleta-Puerto



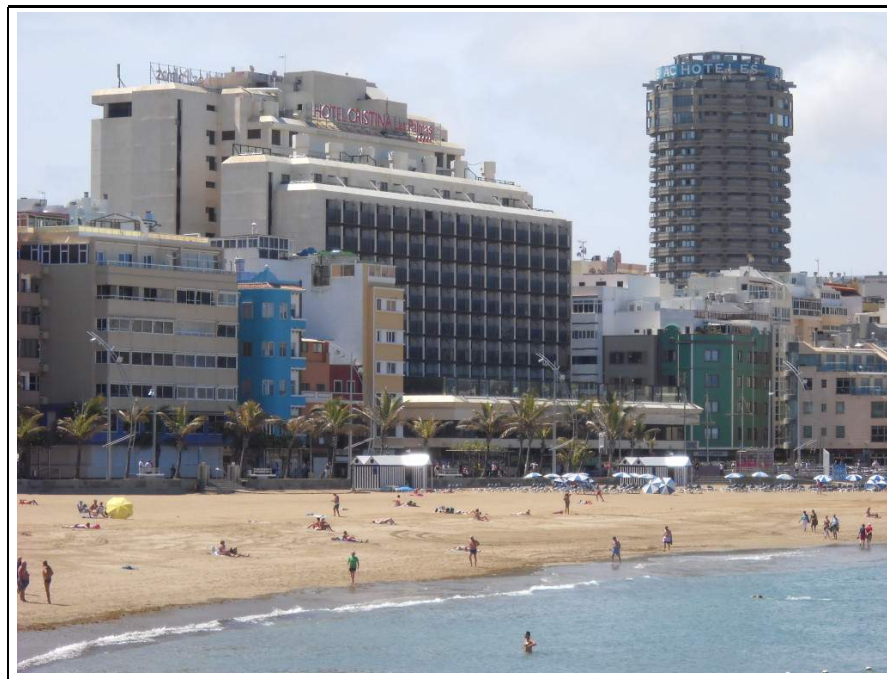
DIAGNÓSTICO. INTERACCIÓN DEL TEJIDO COMERCIAL CON EL ESPACIO TURÍSTICO. Sector de Santa Catalina



DIAGNÓSTICO. INTERACCIÓN DEL TEJIDO COMERCIAL CON EL ESPACIO TURÍSTICO. Sector de Guanarteme



ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS INVENTARIADOS EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA Y ENTORNO



4.5. La calidad ambiental del entorno urbano. La red de espacios libres y el patrimonio arquitectónico.

4.5.1. La red de espacios libres.

La modernización del conjunto urbano en la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras se entiende indisoluble de una cualificación del espacio público como premisa básica en la cualificación del paisaje y en la mejora de la calidad de acogida de la población como indicadores sustantivos del atractivo del tejido.

En este sentido, se subrayan una serie de aspectos fundamentales en la valoración del potencial que ofrece actualmente la Zona en esta cuestión:

- ⇒ La potenciación del disfrute del espacio urbano.
- ⇒ La intensificación de los indicadores de confort.
- ⇒ La limitación de la incidencia del tráfico.
- ⇒ La cualificación del espacio libre como zona verde y recreativa.
- ⇒ El tratamiento paisajístico de los rincones singulares.
- ⇒ La potenciación de los espacios libres como elementos dinamizadores de la vida urbana y la calidad paisajística de la trama edificada en relación a un mayor disfrute de la calle por parte de los habitantes.

Atendiendo a estas premisas, la Zona Comercial Abierta delimita un espacio en el que se emplaza una serie de espacios libres aparecida conforme se ha venido produciendo el desarrollo y configuración del entorno urbano; constituyendo por lo general piezas ya consolidadas en el arraigo social de la población.

Veamos una relación de dichos espacios libres.

ESPACIO LIBRES INVENTARIADOS EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA			
DENOMINACIÓN	SITUACIÓN	SUPERFICIE (m²)	TIPO
SECTOR DE LA ISLETA-PUERTO			
BELÉN MARÍA	C/. Dr. Antonio Jorge Aguiar.	1.302	Plazoleta de cohesión local
PLAZA INGENIERO MANUEL BECERRA	C/. La Naval.	5.499	Plaza-parque de referencia urbana
PARQUE DEL CASTILLO DE LA LUZ	C/. Juan Rejón.	18.092	Plaza-parque de referencia urbana
PLAZA DE LA IGLESIA DE LA LUZ	C/. Pérez Muñoz.	3.188	Plaza-parque de referencia urbana
PLAZA ALCAIDE MANOLO GARCÍA	C/. Poeta Agustín Millares Sall	12.000	Plaza-parque de referencia urbana
PLAZA DE LA PUNTILLA	C/. Alonso Ojeda	8.355	Plaza-parque de referencia urbana
SECTOR DE SANTA CATALINA			
PLAZOLETA DEL WOERMANN	C/. Albareda.	1.650	Plazoleta de cohesión local
PLAZA DEL REFUGIO	C/. Eduardo Benot.	11.114	Plaza-parque de referencia urbana
PARQUE DE SANTA CATALINA	Parque de Santa Catalina	38.026	Sistema General de Espacios Libres
PLAZA DE SIMÓN BOLIVAR	C/. Simón Bolívar	14.584	Plaza-parque de referencia urbana
SECTOR DE GUANARTEME			
PLAZA FRAY JUNIPERO	C/. Fernando Guanarteme	407	Plazoleta de cohesión local
PLAZA FARRAY	C/. Fernando Guanarteme	749	Plazoleta de cohesión local
PLAZA EMILIO ZOLA	C/. Emilio Zola	1.085	Plazoleta de cohesión local
PLAZA DE GUATEMALA	C/. República Dominicana	1.041	Plazoleta de cohesión local
PLAZA DE CHURRUCA	Paseo de Las Canteras	6.108	Plaza-parque de referencia urbana
PLAZA DEL PILAR	C/. Lepanto.	4.952	Plaza-parque de referencia urbana
PLAZA DEL AUDITORIO I	Paseo de Las Canteras	14.943	Plaza-parque de referencia urbana
PLAZA DEL AUDITORIO I	Paseo de Las Canteras	8.846	Plaza-parque de referencia urbana
TODOS LOS SECTORES			
PLAYA DE LAS CANTERAS	Playa de Las Canteras	271.900	Sistema General de Espacios Libres
Otros espacios libres previstos en el planeamiento urbanístico			
ESPACIO LIBRE DE LOS BARDINOS	C/. Albareda	690	Plazoleta de cohesión local
ESPACIO LIBRE DE AMPLIACIÓN DE PLAZA DE GUATEMALA	C/. Guatemala	226	Plazoleta de cohesión local
BARRANCO DE GUANARTEME	Barranco de Guanarteme	6.203	Plaza-parque de referencia urbana
ESPACIO LIBRE DE PAVÍA	C/. Pavía.	768	Plazoleta de cohesión local

El análisis del conjunto de estos espacios libres concluye los siguientes aspectos de diagnóstico en relación con el dinamismo de la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras:

⇒ La oferta de espacios libres existente en el interior del ámbito urbano de la Zona Comercial Abierta puede considerarse razonablemente insuficiente en términos del dinamismo urbano en general. Se completa una superficie global de 159.828 m², excluyendo el macro espacio libre de la Playa de Las Canteras.

De este modo, estaríamos ante una relación de 2,3 m² por habitante (según población del Distrito); que teniendo en cuenta el mínimo requerido para los planes generales de 5 m² sólo para la categoría de sistemas generales de espacios libres puede referenciarse un nivel limitado de dotación en este sentido.

Integrando la Playa de Las Canteras, se completaría una superficie de 431.728 m² y una relación de 6,2 m²/hab., que concluiría una dotación más equilibrada con la potencial demanda; si bien, matizado por el hecho de que dicha Playa y el Parque de Santa Catalina son sistemas generales de espacios libres en los que el volumen de usuarios alcanza a toda la población de la ciudad y el área metropolitana.

⇒ Este conjunto de espacios libres, por su emplazamiento e interacción con la dinámica urbana, no se considera como red o sistema espacialmente conectado, lo cual restringe la inercia de aprovechamiento por el tejido comercial de un sistema de enclaves de disfrute ambiental y relación social, excepto por el carácter estructurante de la Playa. Constituye realmente la principal debilidad de esta variable en la cualificación urbana de la Zona Comercial Abierta.

⇒ El uso de estos espacios libres es predominantemente localista, es decir, se aprovechan individualmente, sin mantener relación funcional con los restantes espacios libres de la Zona. En dicho comportamiento individual prevalece, casi mayoritariamente, el uso del espacio público por parte de los establecimientos del ramo de la restauración, mediante las terrazas comunes.

⇒ El Paseo y la Playa de Las Canteras, junto con el entorno del Parque de Santa Catalina, la Plaza del Castillo de La Luz y la Plaza del Pilar constituyen conjuntamente una fortaleza en la posible definición de una red de espacios libres mediante la que se dinamice y modernice el tejido comercial; si bien se hace preciso la ampliación de su alcance hacia el interior de la trama urbana y el tejido más alejado de dicho enclaves mediante actuaciones de mejora ambiental y del espacio público, incluyendo piezas de peatonalización.

⇒ Excepto en el Parque de Santa Catalina, el papel de la vegetación arbolada con elemento de cualificación ambiental del espacio libre y del entorno urbano resulta muy restringido a determinados enclaves; circunstancia que dificulta el valor añadido del mismo como pieza urbana atractiva de la que pueda beneficiarse el tejido comercial.

⇒ El aprovechamiento de los espacios libres como piezas de cohesión y distribución de la dinámica comercial por parte de la población hacia el resto de la Zona es nula, careciéndose de elementos básicos de señalética informativa que permita dirigir al cliente hacia los locales no inmediatos.

RESUMEN GRÁFICO DE LOS ESPACIOS LIBRES EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA Y ENTORNO



4.5.2. El papel cualificador del patrimonio arquitectónico.

El patrimonio arquitectónico e histórico constituye una variable en la configuración de la ciudad cuyo papel en la valorización social, cultural y ambiental del espacio urbano es más que sustancial.

Esta premisa trasladada a una Zona Comercial Abierta se manifiesta en unas aptitudes nada desdeñables de cualificación del entorno en que se implanta el tejido de actividades económica, confiriéndole un atractivo singular del que carecen otras muchas Zonas competidoras.

En esta situación, los propios rasgos del patrimonio histórico edificado aportan matices específicos a la propia idiosincrasia del producto comercial que se oferta.

Físicamente, estas manifestaciones se formalizan en el entorno de la Zona Comercial definiendo su mayor o menor representatividad como arquitectura asociada a determinados rasgos o acontecimientos del devenir histórico del barrio o de la propia ciudad; o, por el contrario, protagonizar una mayor o menor simbiosis con otros conjuntos tipológicos de patrimonio histórico, con los que se integran en un entorno territorial con unos rasgos medioambientales o de desarrollo socioeconómico.

Esta formalización vendría, a nuestro juicio, a conformar las variantes culturales del paisaje en la Zona Comercial Abierta, en las cuales se plasman los rasgos identitarios de la memoria histórica de la población o la actividad comercial que reside en la misma.

En Las Palmas de Gran Canaria, un ejemplo ineludible de esta interacción con un resultado imprescindible en la definición del propio tejido se corresponde con la Zona Comercial Abierta de Triana.

El caso de Puerto-Canteras-Guanarteme se corresponde con el de un espacio urbano que se fue consolidando a lo largo del siglo XX, al calor del estímulo que ofrecía el dinamismo portuario, el antiguo entorno residencial y el propio dinamismo industrial-comercial que se vinculaba a ambas entidades (industria del tabaco, almacenes-establecimientos comerciales, oficinas y viviendas de arquitectura tradicional, etc.).

Aquí radica el sustrato de la memoria histórico-cultural de esta Zona Comercial que analizamos.

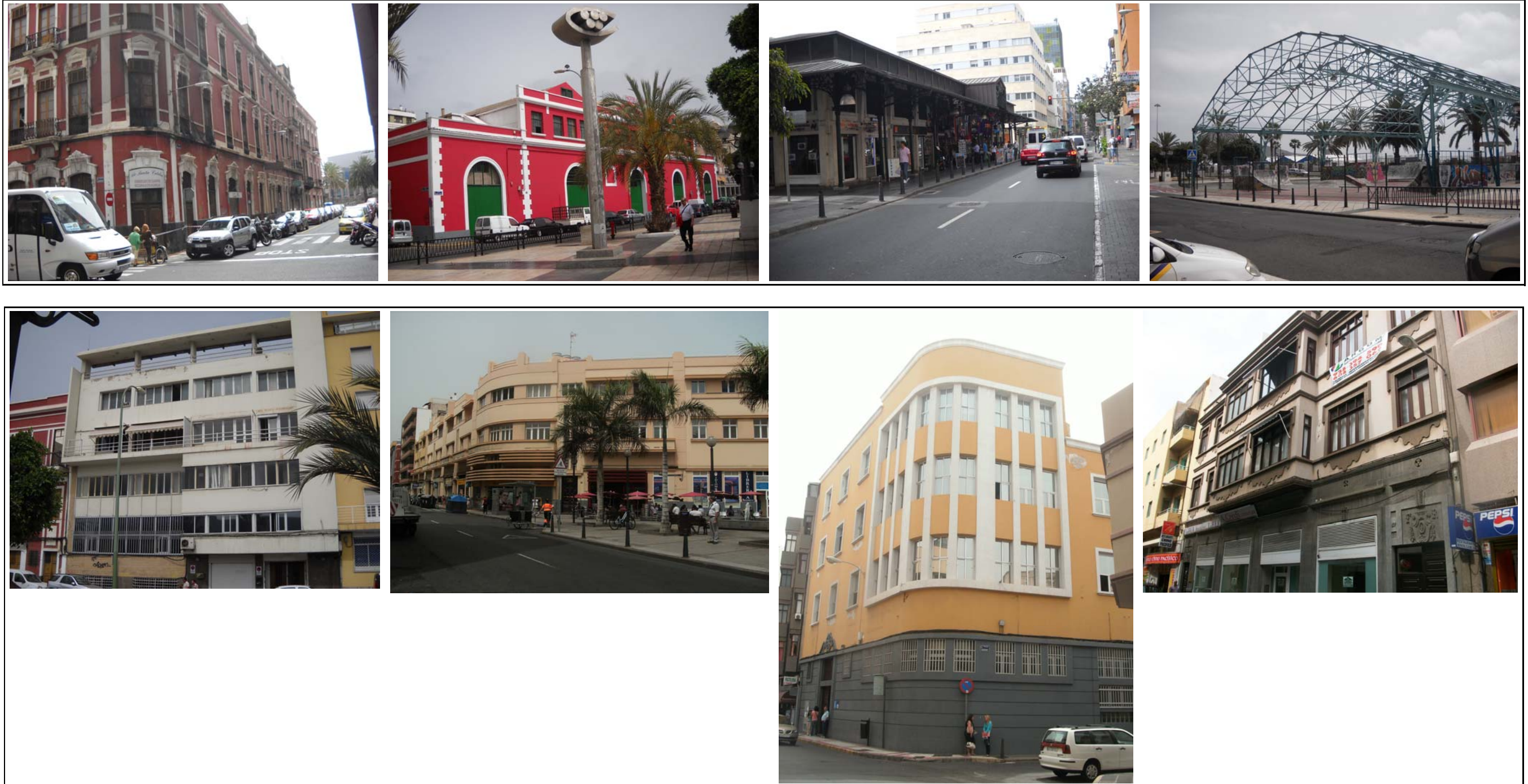
Esta herencia se manifiesta en un conjunto de 54 inmuebles emplazados en la Zona e integrados en el Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria, de acuerdo a sus valores de patrimonio arquitectónico.

Hablamos de un volumen considerable de representaciones constructivas, teniendo en cuenta el carácter de espacio urbano con una prevalente presencia de un conjunto edificado posterior a mediados del siglo XX y sujeto a un proceso de renovación estructural y tipológica importante.

Respecto a este potencial recurso de valorización del entorno urbano asociado al tejido comercial, el Diagnóstico de la Zona concluye los siguientes resultados fundamentales:

- ⇒ El grado de interacción del tejido comercial con los elementos edificados que conforman el patrimonio arquitectónico heredado puede considerarse nulo, excepto en contados establecimientos radicados con una cierta antigüedad en los mismos.
- ⇒ Buena parte de los inmuebles que representan este patrimonio edificado se encuentran cerrado, abandonados o con un deterioro ambiental de sus fachadas evidente, convirtiéndose en este caso en un factor de degradación importante del entorno urbano en la Zona.
- ⇒ No se constata una mínima percepción del valor histórico, cultural y arquitectónico adscrito a estos inmuebles desde el dinamismo de la Zona Comercial, careciéndose de mínimas estructuras de señalética informativa o de una promoción específica de estos valores-recursos urbanos por parte de los establecimientos.
- ⇒ El contacto de la población cliente y del turista con esta vertiente del entorno urbano es nulo, falto de elementos de acogida o de un mobiliario urbano identificado con sus valores en el espacio público anexo. No participa de la atracción de la Zona.
- ⇒ El ramo de la restauración, el de alimentación, el de oficinas o del ocio reúnen unas características con un alto grado de compatibilidad con el aprovechamiento de estos recursos patrimoniales, coadyuvando a la propia calidad y singularidad de la actividad comercial en un entorno-producto urbano que podemos “autóctono”.

RESUMEN GRÁFICO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA Y ENTORNO



RESUMEN GRÁFICO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA Y ENTORNO



RESUMEN GRÁFICO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA Y ENTORNO



RESUMEN GRÁFICO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA Y ENTORNO



RESUMEN GRÁFICO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA Y ENTORNO



RESUMEN GRÁFICO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA Y ENTORNO



DIAGNÓSTICO. CALIDAD AMBIENTAL DEL ENTORNO URBANO. ESPACIOS LIBRES Y PATRIMONIO HISTÓRICO EXISTENTE



4.6. El espacio público de la movilidad.

La movilidad en la Zona Comercial Abierta, al igual que en el conjunto del municipio de Las Palmas de Gran Canaria, ha coincidido con una multiplicación a lo largo de la presente década del parque de vehículos mecanizados en la que casi se ha duplicado el volumen existente en décadas anteriores, de modo que para el conjunto de la ciudad se constata un índice de motorización de 706 vehículos por cada 1.000 habitantes.

A nivel municipal, dicha movilidad ha basculado hacia una tipificación del vehículo privado como modo de transporte predominante (64%), frente a una reducción proporcional del transporte público y los tránsitos peatonales, que deriva en la propia caracterización de la movilidad como problema desde la perspectiva urbanística y desde todo objetivo de renovación urbana de la Zona Comercial.

Esta multiplicación del parque de vehículos se concluye como la fuente básica de los conflictos asociados al sobredimensionamiento general de la demanda de uso de la infraestructura viaria; que se traduce a nivel local e intraurbano en situaciones comunes de:

- Congestión del tráfico.
- Reducción de la velocidad de transporte.
- Saturación de la oferta de aparcamientos.
- Marginalización del espacio público de movilidad no mecanizada.
- Degradación ambiental del paisaje urbano asociada al desbordamiento de la infraestructura viaria por los vehículos en tránsito y estacionados, etc.

El acompañamiento de las piezas urbanas consideradas en este ámbito del Plan Director con la integración de un profuso tejido comercial dependiente de la atracción de las mismas constituye un apartado irrenunciable en el presente Diagnóstico.

La intensificación del volumen de conexiones entre zonas o barrios diversos de la ciudad se ha complementado en el mapa municipal con el mantenimiento de una mayoritaria superficie de calzada destinada al tráfico rodado en los entornos urbanos tradicionales representados en los tres sectores de la Zona (el tramo implicado del barrio de La Isleta-Puerto, el del barrio de Guanarteme y el barrio de Santa Catalina).

La oferta del sistema viario que sustenta buena parte de la movilidad en la Zona Comercial Abierta, observada desde la escala de detalle, resalta una proliferación de disfunciones asociadas a la deficiencia de la oferta dotacional en este sentido respecto a la demanda de tránsito mecanizado de la población.

En unos casos, esta problemática es debida a la limitación de la trama intraurbana para asumir recorridos con origen-destino a centros neurálgicos del dinamismo urbano. En otros, por la limitación de una infraestructura mínima de accesibilidad asociada a otros modos de movilidad (peatonal, bici, plataforma reservada de transporte público).

La dinámica económica, tecnológica, social y urbanística ha supuesto un crecimiento desmesurado de las necesidades de transporte mecanizado en las ciudades. La irrupción del automóvil, con sus implicaciones económicas y culturales, ha agudizado la supremacía de su función como camino y estancia para vehículos motorizados, produciéndose una verdadera invasión del espacio público viario.

La movilidad peatonal ha sufrido en lo que va de siglo un constante retroceso, debido al aumento del índice de motorización, que ha propiciado una dispersión de los usos y actividades, con el correspondiente incremento de las distancias a recorrer.

Razones socio-culturales también han propiciado el uso indiscriminado del coche particular, aún en distancias cortas, en detrimento de la movilidad peatonal. La movilidad ciclista como tal, es inexistente en la actualidad, debido también a razones socio-culturales y a falta de las adecuadas facilidades.

Podemos observar en la Zona los siguientes factores que definen la problemática del actual sistema viario:

- ⇒ El uso del vehículo privado para las compras en el entorno del Rincón, Parque de Santa Catalina, Mesa y López y el conjunto de La Naval-Juan Rejón con una destacada implicación en la sobrecarga y alta densidad del tráfico no doméstico existente; congestión en la que participa el mismo uso privado en los empleados y empresarios.
- ⇒ El uso del vehículo privado para las actividades de ocio y el esparcimiento en la Playa de Las Canteras, Santa Catalina y El Rincón.
- ⇒ El destacado volumen de población residente en la Zona con disponibilidad y uso común del vehículo privado.

- ⇒ La alta densidad edificatoria de la Zona y la estrechez media de las calles propias de los rasgos de trama urbana tradicional.
- ⇒ La alta densidad del aparcamiento en superficie en relación con la superficie del viario, con frecuentes hileras de estacionamiento en un margen y otro de la calzada.
- ⇒ La especial dificultad de la estrechez del Istmo de Guanarteme en la búsqueda de alternativas de modos de transporte en la trama urbana interna; tanto más cuando existe una destacada proporción de superficie peatonal en el tramo.
- ⇒ El condicionamiento directo de la saturación de la Autovía del Sur frente a posibles mecanismos de trasvase de tráfico interno en la Zona, constituyendo dicha infraestructura y la calle Albareda los únicos ejes de conexión del populoso barrio residencial de la Isleta, el Polígono Industrial del Sebadal, el Puerto de La Luz y la Playa del Confital.
- ⇒ La excesiva dependencia demostrada por el dinamismo del tejido comercial interno en la Zona respecto al tráfico mecanizado privado; complementado por la relativa carestía de la oferta de aparcamientos, frente a la gratuidad de los mismos en los Centros Comerciales de Las Arenas y El Muelle.
- ⇒ Especial dificultad en la “cirugía” local del ajuste en la movilidad por la excesiva dependencia del tráfico en las calles de Fernando Guanarteme, Juan Rejón y Albareda acentuado por los derechos de acceso mecanizado a la vivienda soportados en el marco legal.
- ⇒ Especial dificultad en la Zona para la adopción de mecanismos de disposición de la movilidad en la trama urbana en condiciones de mínima eficacia, tales como las supermanzanas, excepto en determinados tramos del sector de Guanarteme.

Véase el Anexo de planos del presente apartado de Diagnóstico de la Movilidad a efectos de inventario pormenorizado del sistema viario.

La **movilidad peatonal** o en bici en la Zona Comercial siempre se ha encontrado con el problema de que el crecimiento urbano se basó en el aprovechamiento de las manzanas y calles para dar preferencia al vehículo privado, lo que ha provocado que heredemos una morfología urbana de calles y aceras estrechas que es fuente de conflictos entre los peatones, ciclistas y vehículos y de limitado atractivo hacia los modos no mecanizados para el desarrollo de la movilidad.

La principal causa ha sido debida al modelo predominante de diseño de estas nuevas ampliaciones de aceras y de calles peatonales, al no tener en cuenta la convivencia bici-peatón con los modos motorizados o no preverse hasta hace pocos años modelos de calles peatonales con carácter estructurante o de espacio público de accesibilidad.

La falta de cultura de la movilidad en bici viene acompañada de otras deficiencias a la hora de conseguir que este medio de transporte se haga más popular, como es la falta de consignas seguras para guardar las bicis en lugares estratégicos como zonas administrativas, intercambiadores, lugares de ocio y de recreo, zonas comerciales así como en los edificios residenciales y otros muchos sitios no se lleva la bici por falta de un lugar para guardar.

Estas situaciones son absolutamente mejorables con las medidas adecuadas y el control por parte de la administración, previéndose soluciones en este sentido desde el Plan de Movilidad Urbana Sostenible y el Plan Director del uso de bici en marcha desde el Ayuntamiento.

En cualquier caso, la movilidad peatonal presenta en la Zona una oferta de espacio público comparativamente superior al de la media en la ciudad, como consecuencia de la intensa actuación que el Ayuntamiento ha realizado en la última década junto con otras administraciones financiadoras.

Dicha oferta es tal que, junto con los problemas advertidos en el tráfico rodado y la densa trama, se concluye desde el Plan Director la priorización de estructurar la red existente mediante modalidades de tránsito mixto y el ensanchamiento de la superficie peatonal en las vías rodadas frente a la ampliación de ejes de uso peatonal exclusivo.

Esta red aparece estructurada en torno al Paseo de Las Canteras que a modo de formación “en peine” extiende el acceso peatonal hacia el interior de la trama urbana, prolongándose el mismo en torno al Parque de Santa Catalina y su conexión con la Playa mediante la calle peatonal de Ripoché y la de Torres Quevedo.

Veamos un inventario de esta red peatonal en la Zona Comercial Abierta:

RED DE CALLES PEATONALES EXISTENTE EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA			
CALLE		SUPERFICIE PEATONAL (m ²)	
📍 CONJUNTO DE LA ZONA COMERCIAL			
Paseo de Las Canteras		37.845	
📍 SECTOR DE LA ISLETA-PUERTO			
C/. Pedro Castillo Westerling.	856	C/. Gran Canaria.	563
C/. Hierro.	366	C/. Tenerife-C/. Los Gofiones.	1.806
C/. Salvador Cuyás.	403	C/. Ferreras.	1.043
C/. Fuerteventura.	541	C/. La Naval.	835
C/. Lanzarote.	378	C/. Prudencio Morales.	922
C/. La Palma.	386	C/. Alonso Ojeda.	850
📍 SECTOR DE SANTA CATALINA			
C/. Galileo.	279	C/. Torres Quevedo- C/. Dr. Grau Bassas.	1.897
C/. Kant.	287	C/. Mariana Pineda.	757
C/. Los Martínez de Escobar.	389	C/. Joaquín Costa.	2.007
C/. José Franchy Roca.	817	C/. Sargento Llagas.	1.566
C/. Nicolás Estévez..	660	C/. Ripoche – C/. Doctor Miguel Rosas – C/. Secretario Artiles – C/. Juan Miranda.	6.907
📍 SECTOR DE GUANARTEME			
C/. Párroco Francisco Rodríguez.	739	C/. Lepanto.	806
C/. Cayetana Manrique.	342	C/. Numancia.	8.024
C/. Pizarro.	205	C/. Daoiz.	200
C/. Velarde.	151	Calle interior junto a Plaza Churruca.	646
Calle interior junto a C/. Portugal.	350	C/. El Cid.	349
C/. Pelayo.	399	C/. Olor Palme.	1.176
📍 Paseo de Las Canteras		37.845	
📍 Sector de La Isleta-Puerto.		8.949	
📍 Sector de Santa Catalina.		15.566	
📍 Sector de Guanarteme.		13.387	
📍 TOTAL EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA		75.747	

Atendiendo al caso específico de esta Zona Comercial Abierta, se subrayan desde la perspectiva de la ordenación urbanística los siguientes aspectos de la situación actual:

- El desarrollo de la ordenación del Plan General, continuando programas de actuación anteriores, tiene como resultado actual una moderada oferta de recorridos peatonales en relación a la proporción de la movilidad peatonal demandada por la población.

- La red de recorridos peatonales se concluye con un alto nivel de desestructuración a nivel del conjunto de la Zona Comercial, excepto en el Paseo de Las Canteras, de modo que la actual dotación no permite conexiones entre los sectores o enclaves dinámicos de la trama urbana.
- Los recorridos peatonales carecen por lo general de una función complementaria como espacio público de estancia y esparcimiento o relación social, que cualifique a la propia movilidad peatonal.
- En estos flujos de tránsito peatonal proliferan los focos de inseguridad peatonal asociados normalmente a conflictos con el tráfico rodado (obstáculos para el tránsito de personas con minusvalías físicas, invasión de tramos peatonales por aparcamiento irregular de vehículos, exceso de ocupación del mobiliario urbano, etc).
- Encontramos una cantidad de elementos que más allá de cumplir con su función prevista, ya sea disuasores, cajas de registro, buzones de correos, postes, ... por su ubicación o por su mal estado de conservación suponen obstáculos en la movilidad peatonal.
- El modo de transporte en bici constituye una asignatura pendiente en la Zona Comercial, no sólo por inexistencia de recorridos urbanísticamente habilitados sino por la inexistencia de un debate relacionado con la cultura social de este tipo de tránsito.
- Inexistencia o mal estado del pavimento en los recorridos locales de acceso al tejido comercial.
- Infradotación generalizada de servicios complementarios de zonas locales de aparcamiento y tránsitos peatonales.
- Las operaciones de carga y descarga de los vehículos que abastecen los comercios inciden negativamente sobre la red viaria y sobre el tráfico existente. Hacen falta zonas reservadas y efectivas para realizar estas operaciones, así como planificar los horarios más adecuados para minimizar su incidencia sobre el tráfico rodado y peatonal. El problema se agudiza en las calles estrechas y en las de mayor circulación.
- Dificultad de resolver la dotación dado la presencia de laderas con destacada pendiente y entornos de fragilidad medioambiental.

El **transporte público** en un aspecto prioritario en el análisis y tratamiento de la movilidad de todo entorno urbano. El caso de la Zona Comercial no es ajeno a ello.

De partida, Puerto-Canteras-Guanarteme es un ámbito con una más que aceptable oferta de transporte público urbano (empresa GUAGUAS MUNICIPALES) respecto al conjunto de la ciudad, la cual en su inicio-término o en su recorrido a lo largo del interior de la trama urbana resulta evidente su presencia.

La presencia de la estación abierta de guaguas de la Plaza del Ingeniero Manuel Becerra, de la Intercambiador de Santa Catalina y la estación abierta de guaguas del entorno del Rincón-Centro Comercial de Las Arenas; así como la presencia de las calles de Juan Rejón, Albareda y la cercana Mesa y López como ejes viarios de estructuración básica de las líneas de transporte público concluyen una apreciable intensidad del dinamismo en esta variable para el ámbito del Plan Director.

A nivel de gestión, puede plantearse un ajuste de recorrido en una línea de guaguas que discurra desde la citada Plaza del Ingeniero Manuel Becerra al entorno del Rincón-Centro Comercial de Las Arenas, a través de las calles de Franchy Roca y Fernando Guanarteme, como un mecanismo de optimización del funcionamiento de esta oferta respecto al ámbito concreto de la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras.

Por otra parte, el ámbito de Guanarteme se ve implicado en el recorrido de las líneas de transporte público insular (empresa GLOBAL) que se prolongan hacia el norte de Gran Canaria, atendiendo a la oportunidad operativa y de negocio que ofrece su tránsito por la Zona Comercial Abierta de Mesa y López y el entorno del Rincón-Centro Comercial de Las Arenas.

En este sector urbano se valora un exceso de oferta de líneas de transporte público en relación con la superficie de calzada de tráfico rodado existente, pudiendo justificarse en una proporción de las mismas la innecesariedad de su recorrido por la Zona que no sea por no existir alternativas.

La previsión de la actuación urbanística de prolongación de la vía de Mesa y López hacia el Centro Comercial de Las Arenas-El Rincón constituiría una posible solución a este exceso; si bien, a expensas del desarrollo de la misma en un escenario económico y de movimiento inmobiliario poco propicio.

LÍNEAS DE TRANSPORTE PÚBLICO CON RECORRIDO TOTAL O PARCIAL EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA		
LÍNEA	RECORRIDO INTERIOR	FRECUENCIA MEDIA.
1 – TEATRO-PUERTO	<i>Sentido Teatro:</i> Manuel Becerra / Juan Rejón / Albareda / León y Castillo. <i>Sentido Puerto:</i> Tomás Miller / Alfredo L. Jones / Eduardo Benot / Poeta Agustín Millares Sall / Gordillo / Juan Rejón / Manuel Becerra.	10 minutos
12 – PUERTO-HOYA DE LA PLANTA	<i>Sentido Hoya de La Plata:</i> Manuel Becerra / Juan Rejón / Albareda / León y Castillo. <i>Sentido Puerto:</i> León y Castillo / Intercambiador Santa Catalina / Luis Morote / Eduardo Benot / Poeta Agustín Millares Sall / Gordillo / Juan Rejón / Manuel Becerra.	10 minutos
13 – PUERTO-TRES PALMAS	<i>Sentido Tres Palmas:</i> Manuel Becerra / Juan Rejón / Albareda / León y Castillo. <i>Sentido Puerto:</i> León y Castillo / Intercambiador Santa Catalina / Luis Morote / Eduardo Benot / Poeta Agustín Millares Sall / Gordillo / Juan Rejón / Manuel Becerra.	20 minutos
17 – TEATRO-EL RINCÓN	<i>Sentido Teatro:</i> Avda. Príncipe de Asturias / Industrial José Sánchez Peñate / Castillejos / Avda. Mesa y López. <i>Sentido El Rincón:</i> Avda. Mesa y López / Velarde / Fernando Guanarteme / Simancas / Cayetana Manrique / Numancia / Industrial José Sánchez Peñate / Avda. Príncipe de Asturias.	10 minutos
2 – ALAMEDA DE COLÓN-PUERTO	<i>Sentido Alameda:</i> Manuel Becerra / Juan Rejón / Albareda / León y Castillo. <i>Sentido Puerto:</i> Tomás Miller / Alfredo L. Jones / Eduardo Benot / Poeta Agustín Millares Sall / Gordillo / Juan Rejón / Manuel Becerra.	10 minutos
20 – SANTA CATALINA – EL SEBADAL	<i>Sentido Santa Catalina:</i> Manuel Becerra / Ferreras / Albareda / León y Castillo / Intercambiador. <i>Sentido El Sebadal:</i> Intercambiador / Luis Morote / Eduardo Benot / López Socas / Juan Rejón / Ferreras / Luján Pérez	20 minutos
21 – PUERTO – HOSPITAL DR. NEGRÍN	<i>Sentido Hospital:</i> Manuel Becerra / Juan Rejón / Albareda / Presidente Alvear / Juan Manuel Durán / Olor Palme. <i>Sentido Puerto:</i> Intercambiador de Santa Catalina / Luis Morote / Eduardo Benot / Poeta Agustín Millares Sall / Gordillo / Juan Rejón / Manuel Becerra.	10 minutos
25 – EL RINCÓN-CAMPUS UNIVERSIT.	<i>Sentido Campus:</i> Avda. Príncipe de Asturias / Industrial José Sánchez Peñate / Castillejos / Avda. Mesa y López. <i>Sentido El Rincón:</i> Avda. Mesa y López / Velarde / Fernando Guanarteme / Simancas / Cayetana Manrique / Numancia / Industrial José Sánchez Peñate / Avda. Príncipe de Asturias.	15 minutos
3- ALAMEDA DE COLÓN-PUERTO	<i>Sentido Alameda:</i> Manuel Becerra / Juan Rejón / Albareda / León y Castillo. <i>Sentido Puerto:</i> Tomás Miller / Alfredo L. Jones / Eduardo Benot / Poeta Agustín Millares Sall / Gordillo / Juan Rejón / Manuel Becerra.	20 minutos
35 – TEATRO-EL RINCÓN	<i>Sentido Teatro:</i> Avda. Príncipe de Asturias / Industrial José Sánchez Peñate / Castillejos / El Salvador / Fernando Guanarteme. <i>Sentido El Rincón:</i> Fernando Guanarteme / Almansa / Simancas / Cayetana Manrique / Numancia / Industrial José Sánchez Peñate / Avda. Príncipe de Asturias.	45 minutos

LÍNEAS DE TRANSPORTE PÚBLICO CON RECORRIDO TOTAL O PARCIAL EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA (II)

LÍNEA	RECORRIDO INTERIOR	FRECUENCIA MEDIA.
41 – SANTA CATALINA-LAS COLORADAS	<i>Sentido Las Coloradas:</i> Intercambiador de Santa Catalina / Luis Morote / Eduardo Benot / Poeta Agustín Millares Sall / Pérez Muñoz. <i>Sentido Intercambiador:</i> Faro / Ferreras / Albareda / León y Castillo / Intercambiador.	25 minutos
44 – SANTA CATALINA-ISLA PERDIDA	<i>Sentido Isla Perdida:</i> Intercambiador / Luis Morote / Parque / Avda. Mesa y López / Velarde / Fernando Guanarteme. <i>Sentido Intercambiador:</i> Avda. Mesa y López / Intercambiador.	25 minutos
45 – SANTA CATALINA-SAN LORENZO	<i>Sentido San Lorenzo:</i> Intercambiador / Luis Morote / Parque / León y Castillo / Presidente Alvear / Juan Manuel Durán / Tomás Millar / Los Martínez de Escobar / Fernando Guanarteme. <i>Sentido Intercambiador:</i> Avda. Mesa y López / Intercambiador.	30 minutos
47 – PUERTO-TAMARACEITE	<i>Sentido Tamaraceite:</i> Intercambiador / Luis Morote / Parque / León y Castillo / Presidente Alvear / Juan Manuel Durán / Tomás Millar / Los Martínez de Escobar / Fernando Guanarteme. <i>Sentido Puerto:</i> Intercambiador de Santa Catalina / Luis Morote / Eduardo Benot / Poeta Agustín Millares Sall / Gordillo / Juan Rejón / Manuel Becerra.	20 minutos
81 – SANTA CATALINA-LOMO DE LA CRUZ	<i>Sentido Lomo de La Cruz:</i> Intercambiador / Luis Morote / Parque / León y Castillo. <i>Sentido Intercambiador:</i> Avda. Mesa y López / Intercambiador.	40 minutos
0A – INTERCAMBIADOR-INTERCAMBIADOR	<i>Sentido Ciudad Alta:</i> Intercambiador / Luis Morote / Parque / León y Castillo Avda. Mesa y López / Intercambiador.	20 minutos
0B – INTERCAMBIADOR-INTERCAMBIADOR	<i>Sentido Ciudad Baja:</i> Intercambiador / Avda. Mesa y López León y Castillo / Intercambiador	20 minutos
B – SANTA CATALINA-HOSPITAL DR. NEGRÍN	<i>Sentido Hospital:</i> Intercambiador / Luis Morote / Parque / Avda. Mesa y López. <i>Sentido Intercambiador:</i> Avda. Mesa y López / Intercambiador.	25 minutos

La principal debilidad que se diagnostica en relación con el transporte público se corresponde con la limitación del mobiliario urbano en razón a los siguientes aspectos relevantes:

- Limitado confort del elemento de parada-estancia, salvo en determinados enclaves, con práctica inexistencia de asientos, estructura de resguardo y sombra, etc.
- Limitación de la superficie peatonal de las vías para albergar los elementos de parada-estancia.
- La inexistencia a lo largo de la Zona Comercial de una mínima señalética informativa que direcciona a la potencial población usuaria hacia las líneas operativas de transporte público.

El **aparcamiento** interviene de modo directo en la demanda y en la problemática asociada a la movilidad de la Zona Comercial. En este sentido, la existencia de una oferta insuficiente de aparcamiento es un factor crítico, desde el punto de vista del consumidor, de los propios comerciantes y de la administración municipal.

El PGMO en el apartado de condiciones particulares de la categoría Comercial establece *“Se dotará de una (1) plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados de superficie edificada en los Pequeños Comercios y Locales Comerciales Tipo I...”*.

En la Zona Comercial actualmente hay un ratio de aparcamientos en torno 0,60-0,70 plazas cada 50 m², insuficiente respecto al estándar propuesto.

Al margen de la actividad comercial, existen necesidades derivadas en la misma zona de la actividad residencial, oficinas, servicios públicos,... lo que incrementa la insuficiencia de la oferta existente e implica que el espacio público destinado al peatón se encuentre continuamente invadido por vehículos que realizan estacionamientos de tiempo variable en zonas peatonales, aceras, plazas, rotondas, isletas,... ocasionando problemas de movilidad para el peatón, agresión del paisaje urbano.

No olvidemos que mirado desde el punto de vista turístico otorga una mala imagen de la Zona y de la ciudad en general y por último lo más importante, respecto a las personas de movilidad reducida, el fenómeno del aparcamiento en superficie supone una barrera más a añadir a las ya existentes en esta área.

El problema del aparcamiento tiene múltiples implicaciones, entre las que destacamos:

- **Incidencia ocupacional:** el espacio público viario es escaso, los vehículos aparcados ocupan en algunas calles más del 40 % del espacio disponible, en detrimento de otros usos (peatonal, tráfico, etc.).
- **Incidencia circulatoria:** los vehículos aparcados reducen la capacidad de la vía, en muchos casos en más del 50 %, con especial incidencia en los transporte públicos.
- **Tráfico inducido:** la búsqueda de aparcamiento genera una circulación específica “tráfico inducido” que contribuye a colapsar aún más la vía.
- **Incidencia en la accesibilidad:** el vehículo privado posibilita el movimiento “puerta a puerta”, pero dicha posibilidad queda condicionada por la dificultad de encontrar un espacio donde dejarlo.
- **Implicación ambiental:** el aparcamiento en la red viaria tiene una influencia muy directa en la imagen urbana, especialmente en áreas sensibles desde el punto de vista paisajístico.

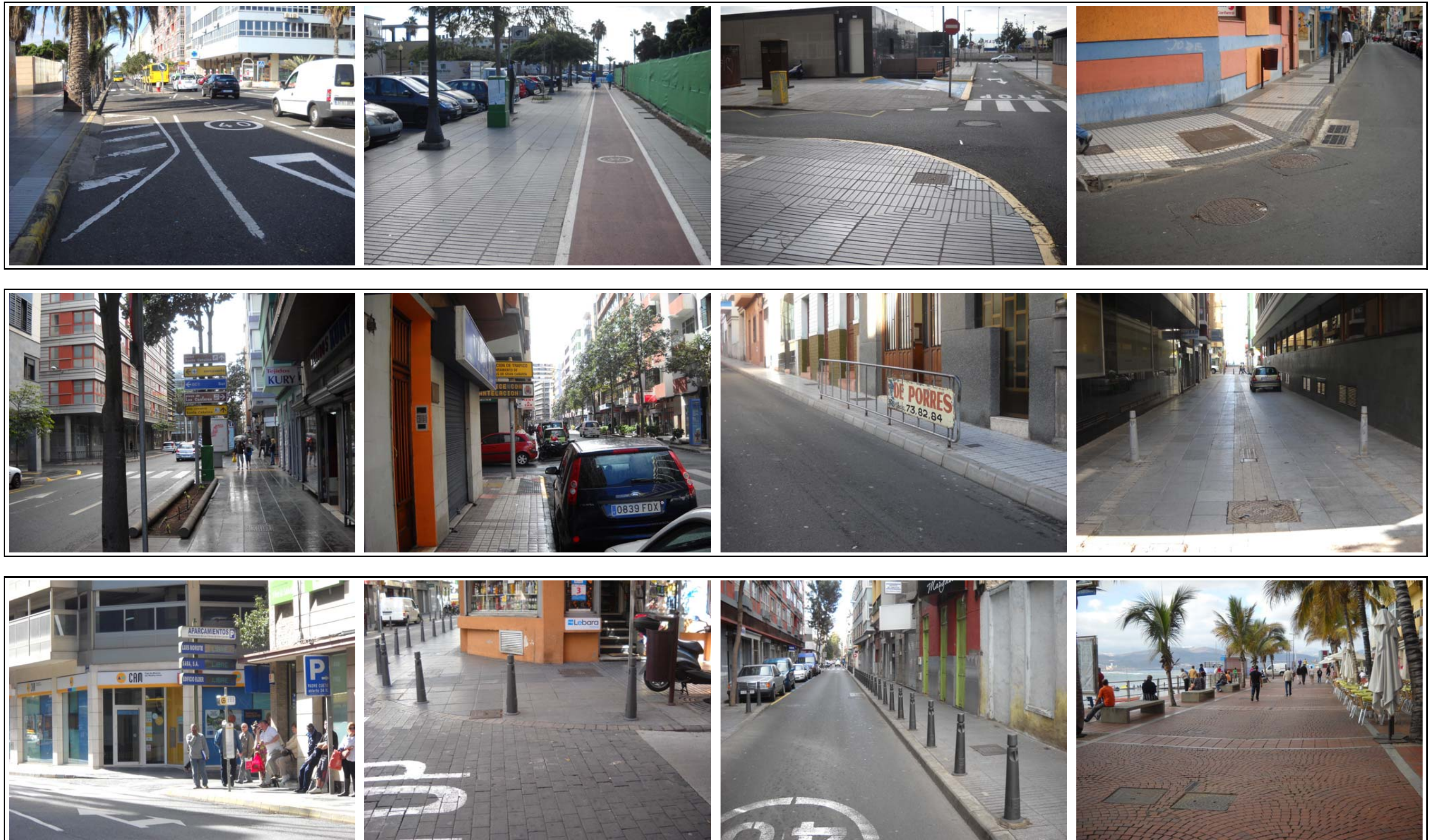
- Implicación frente al peatón: desplazándolo de su espacio, con aparcamientos incontrolados en aceras y constituyendo una barrera al tráfico transversal del peatón, siendo especialmente grave en el caso de coches de niños o minusválidos.
- Implicación económica: tanto desde el punto de vista de las inversiones necesarias, rentabilidad de las mismas y política tarifaria de los aparcamientos de pago.

ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS REGULADOS COMO ZONA AZUL EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA	
SITUACIÓN	PLAZAS
SECTOR DE LA ISLETA-PUERTO	
C/. JUAN REJÓN.	24
C/. LA NAVAL.	57
C/. DOCTOR JOSÉ GUERRA NAVARRO.	39
SECTOR DE SANTA CATALINA	
C/. LUIS MOROTE.	14
C/. ALBAREDA.	71
C/. BERNARDO DE LA TORRE.	50
C/. FRANCHY Y ROCA.	33
C/. GENERAL VIVES.	44
SECTOR DE GUANARTEME	
C/. FERNANDO GUANARTEME.	10
TOTAL EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA	342

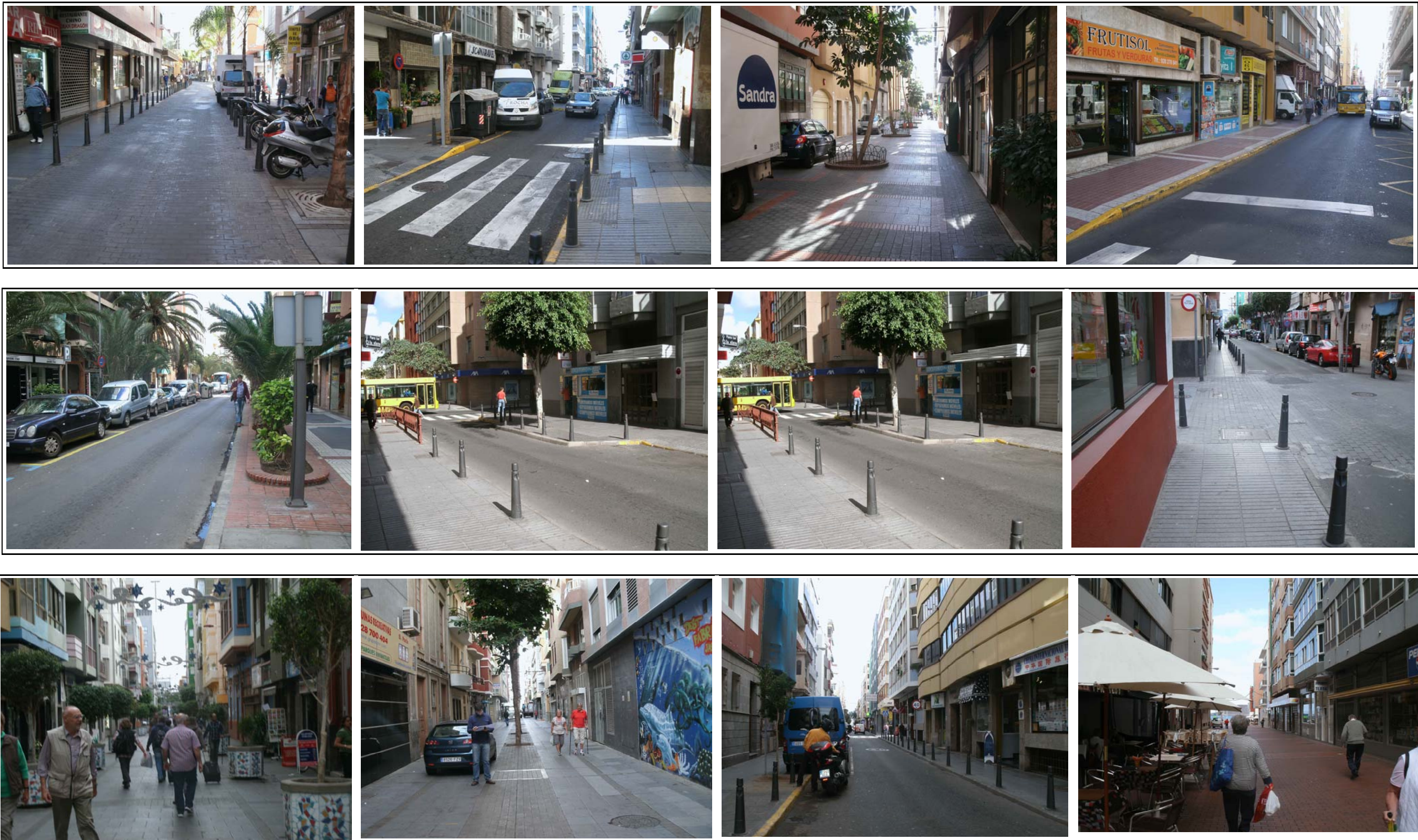
ESTACIONAMIENTOS EN SUPERFICIE DE CALLE EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA			
CALLE	PLAZAS	CALLE	PLAZAS
SECTOR DE LA ISLETA-PUERTO			330
C/. La Naval.	75	C/. Albareda.	48
C/. Rosarito	12	C/. Eduardo Benot	54
C/. Luján Pérez.	5	C/. Agustín Millares Sall.	38
C/. Princesa Guayarmina.	5	C/. Gomera.	6
C/. Gordillo.	4	C/. Pedro Castillo Westerling.	14
C/. Artemi Semidán.	5	C/. Salvador Cuyás	12
C/. Benecharo.	5	C/. Doctor Jose Guerra.	47
SECTOR DE SANTA CATALINA			207
C/. Padre Cueto.	26	C/. Bernardo de la Torre	26
C/. Albareda.	8	C/. Diego Orgaz.	6
C/. Eduardo Benot.	8	C/. Grau Bassas.	31
C/. 29 de abril.	15	C/. Pascal.	14
C/. Alfredo L. Jones.	4	C/. Obispo Herrera.	5
C/. Luis Morote.	12	C/. Los Martínez de Escobar.	9
C/. Sagasta.	3	C/. Dos de Mayo.	16
C/. Tomás Millar.	10	C/. Portugal.	14
SECTOR DE GUANARTEME			1.055
C/. Portugal.	57	C/. Pizarro.	32
C/. Kant.	9	C/. Simancas.	78
C/. Arístides Briand.	43	C/. Panamá.	53
C/. Galileo.	8	C/. Secretario Padilla (a partir de C/. Churruca)	28
C/. León Tolstoi.	6	C/. Espartero	19
C/. Olor Palme.	6	C/. California.	15
C/. Fernando Guanarteme (a partir de Palta. Farrray)	29	C/. Perú.	24
C/. Fernando Guanarteme (a partir de Olor Palme)	86	C/. El Salvador.	16
C/. Viriato.	31	C/. Almansa.	17
C/. Pelayo.	32	C/. Cayetana Manrique.	11
C/. El Cid.	24	C/. Secretario Padilla (hasta C/. Churruca)	58
C/. Gravina.	36	C/. Espartero.	19
C/. Churruca	44	C/. Lepanto.	42
C/. Velarde.	32	C/. Párroco Francisco Rodríguez.	21
C/. Colombia.	58	C/. Covadonga.	20
C/. Daoiz.	28	C/. Pavía.	43
C/. Bolivia.	30		
TOTAL DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA			1.592

APARCAMIENTOS EN INMUEBLES O BAJO RASANTE INVENTARIADOS EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA			
DENOMINACIÓN	SITUACIÓN	PLAZAS	TIPO
SECTOR DE LA ISLETA-PUERTO			
LA PUNTILLA	La Puntilla. C/. Alonso Ojeda.	400	Aparcamiento público de rotación bajo rasante
AGUSTÍN MILLARES SALL-EDIFICIO MAPFRE	C/. Poeta Agustín Millares Sall.	678	Aparcamiento privado en edificio
LA LUZ	C/. Pérez Muñoz.	700	Aparcamiento público de rotación bajo rasante
ALBAREDA	C/. Albareda	310	Aparcamiento privado en edificio
SECTOR DE SANTA CATALINA			
ELDER	C/. Luis Morote. Edificio Elder.	190	Aparcamiento público de rotación bajo rasante
LUIS MOROTE	C/. Luis Morote.	230	Aparcamiento privado en edificio
TOMÁS MILLER	C/. Tomás Miller	300	Aparcamiento privado en edificio
PORTOLUZ-ALBAREDA	C/. Albareda	312	Aparcamiento privado en edificio
PADRE CUETO	C/. Padre Cueto	588	Aparcamiento privado en edificio
MARTÍNEZ ESCOBAR	C/. Los Martínez de Escobar	160	Aparcamiento privado en edificio
SABA	C/. León y Castillo	800	Aparcamiento privado en edificio
SECTOR DE GUANARTEME			
AUDITORIO ALFREDO KRAUSS	Parque de la Música	400	Aparcamiento público de rotación bajo rasante
SECRETARIO PADILLA	C/. Secretario Padilla	330	Aparcamiento público de rotación bajo rasante
PLAZA DEL PILAR	Plaza del Pilar	282	Aparcamiento público de residentes bajo rasante
OLOF PALME	C/. Olor Palme	250	Aparcamiento privado en edificio
RAFAEL ALMEIDA	C/. Rafael Almeida	270	Aparcamiento privado en edificio
CHURRUCA	Plaza Churruca	332	Aparcamiento público de rotación bajo rasante
¿GUANARTEME?		270	Aparcamiento privado en edificio
TOTAL DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA		6.844	

RESUMEN GRÁFICO DEL DIAGNÓSTICO DE LA MOVILIDAD. Espacio público de movilidad rodada y peatonal. Sector de La Isleta-Puerto



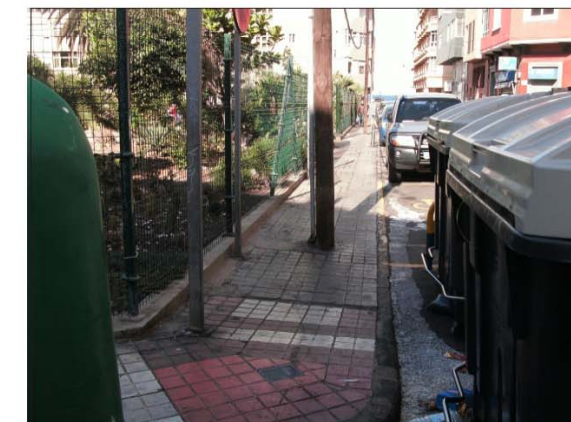
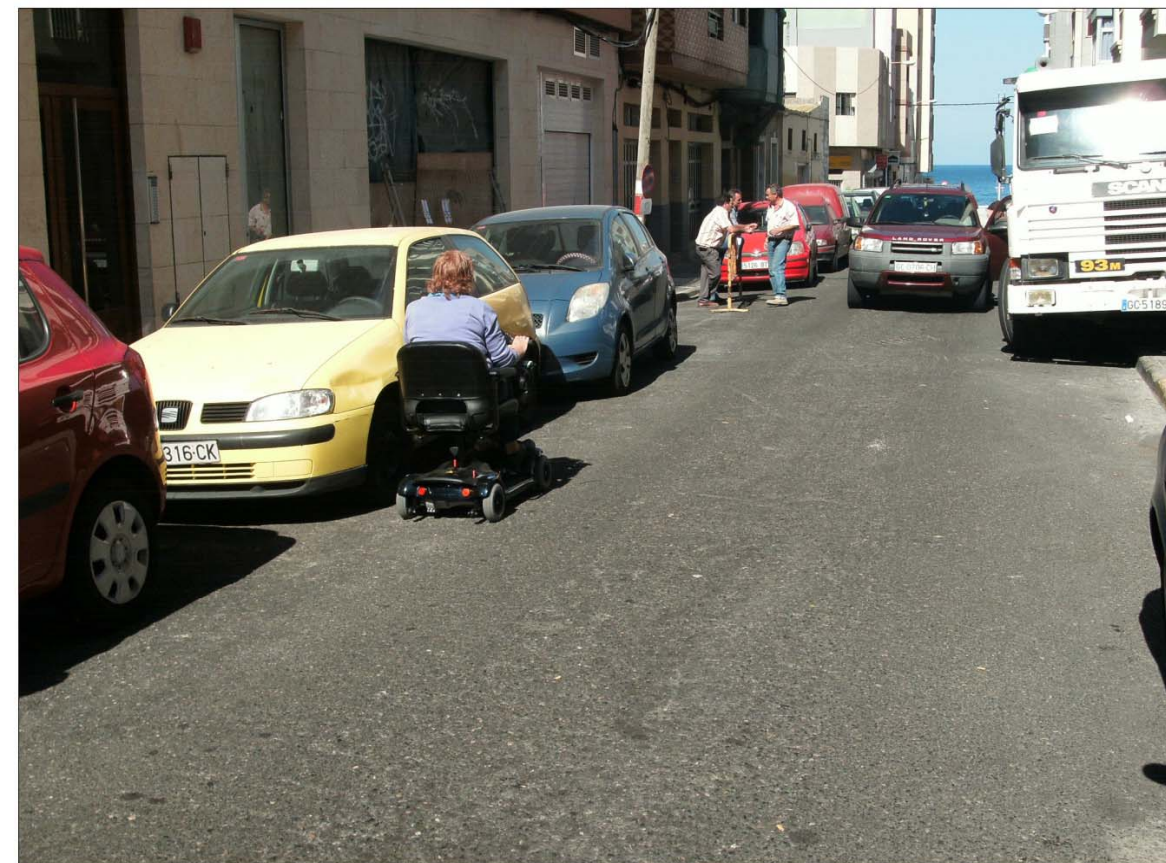
RESUMEN GRÁFICO DEL DIAGNÓSTICO DE LA MOVILIDAD. Espacio público de movilidad rodada y peatonal. Sector de Santa Catalina



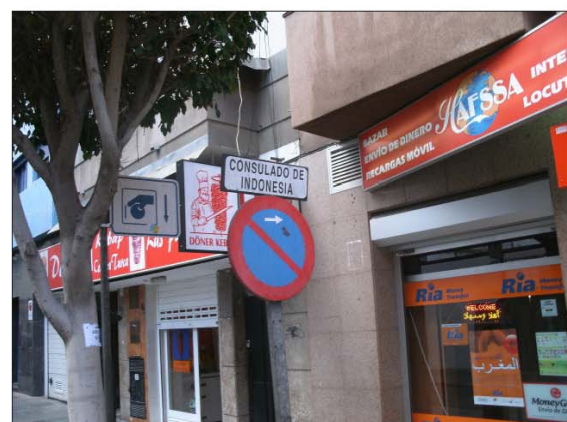
RESUMEN GRÁFICO DEL DIAGNÓSTICO DE LA MOVILIDAD. Espacio público de movilidad rodada y peatonal. Sector de Guanarteme



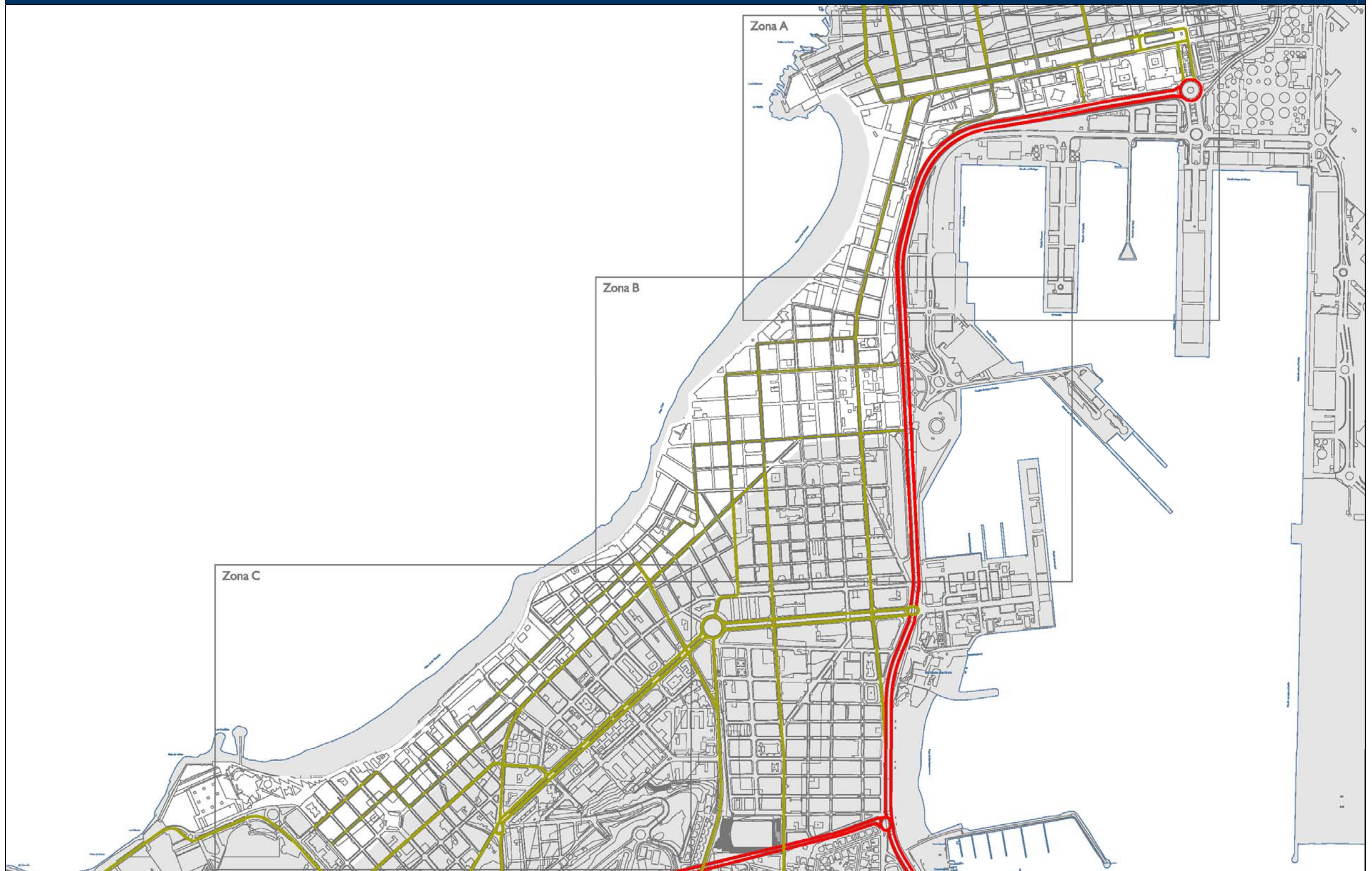
RESUMEN GRÁFICO DEL DIAGNÓSTICO DE LA MOVILIDAD. Obstáculos y barreras.



RESUMEN GRÁFICO DEL DIAGNÓSTICO DE LA MOVILIDAD. Aparcamientos



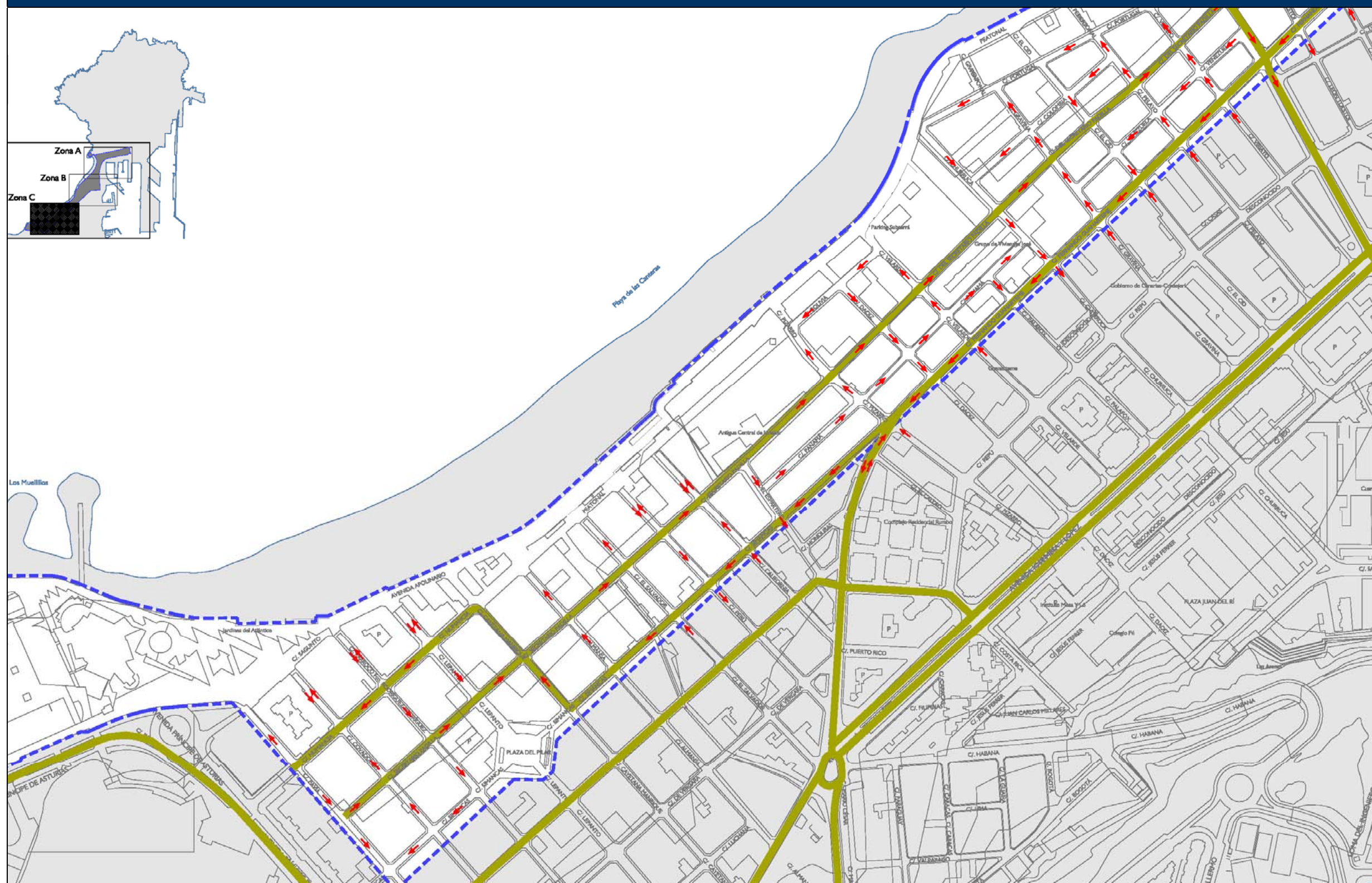
DIAGNÓSTICO. SITUACIÓN DE LA MOVILIDAD. RED EXISTENTE DE ACCESOS PARA EL TRÁFICO RODADO



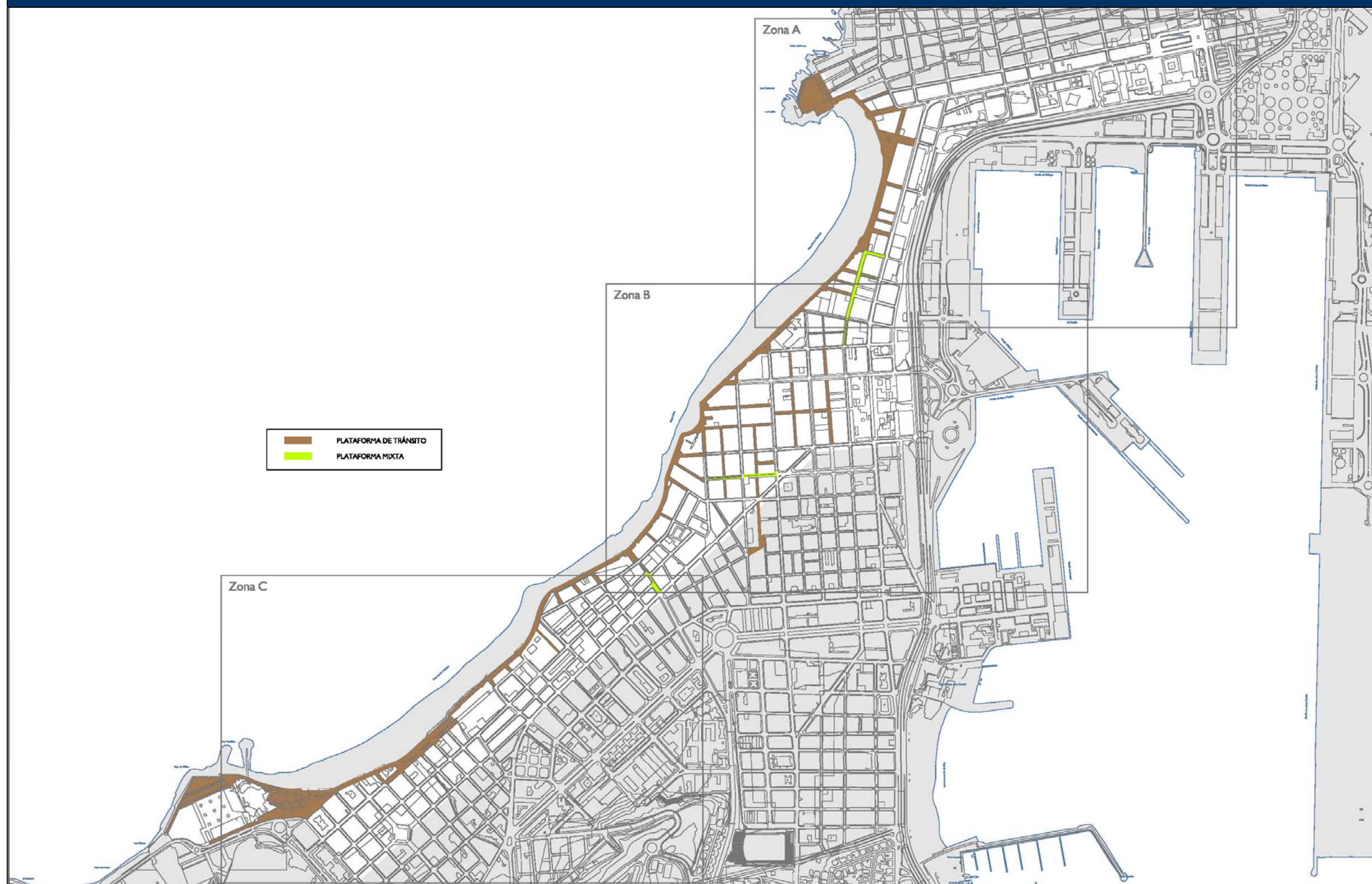
The map illustrates the proposed traffic flow for the new cruise ship terminal in San Juan, Puerto Rico. The main map shows the city grid, the port area, and the proposed terminal location. A red line indicates the main traffic flow, and a blue dashed line indicates the secondary flow. A legend shows the direction of traffic flow with a red arrow and the text "SENTIDO DE CIRCULACIÓN". An inset map shows the location of the port within the island of Puerto Rico, with labels for Zona A, Zona B, and Zona C.

[illegible]

DIAGNÓSTICO. SITUACIÓN DE LA MOVILIDAD. RED EXISTENTE DE ACCESOS PARA EL TRÁFICO RODADO. Sector de Guanarteme

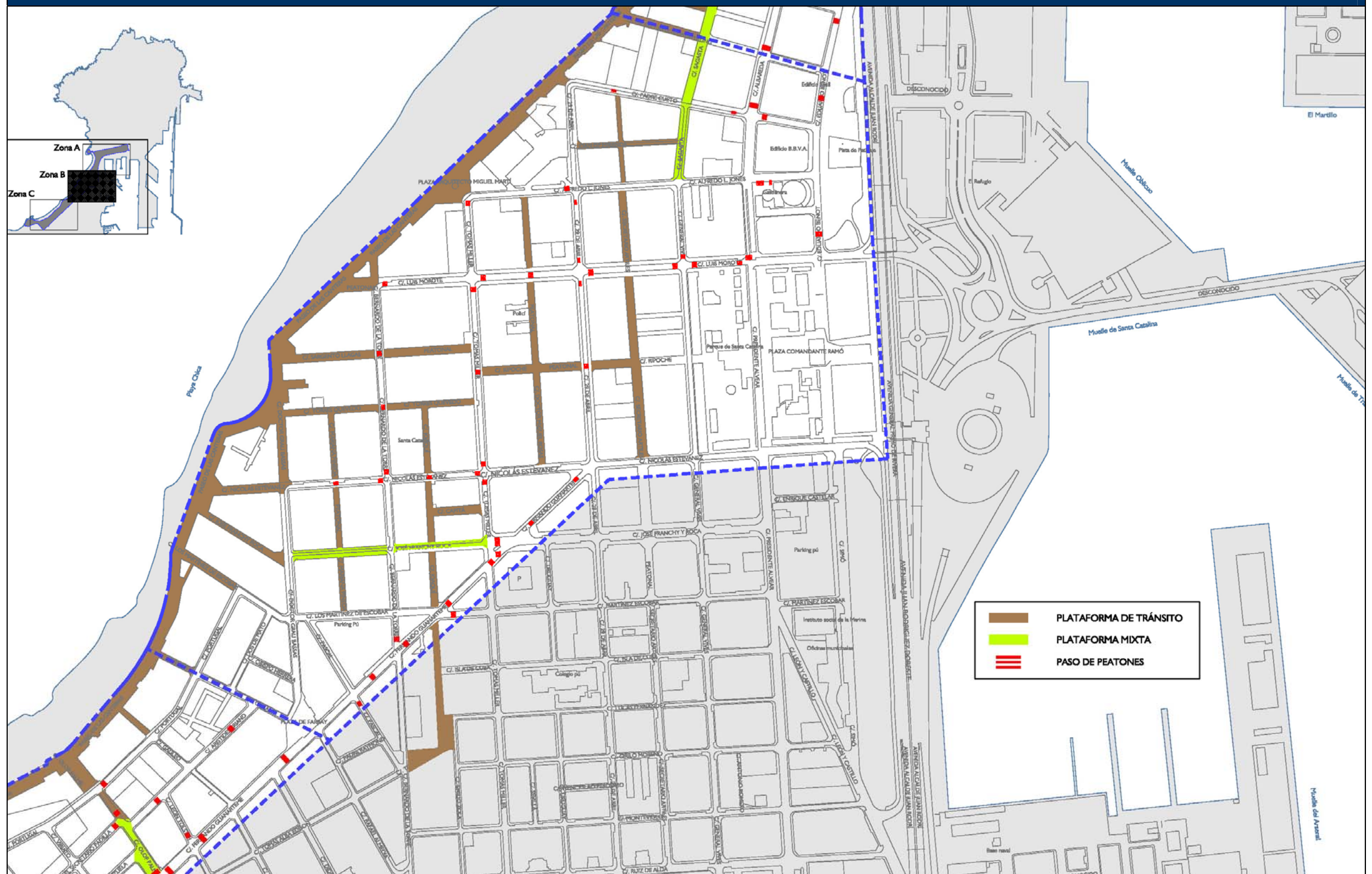


DIAGNÓSTICO. SITUACIÓN DE LA MOVILIDAD. RED EXISTENTE DE ACCESOS PEATONALES

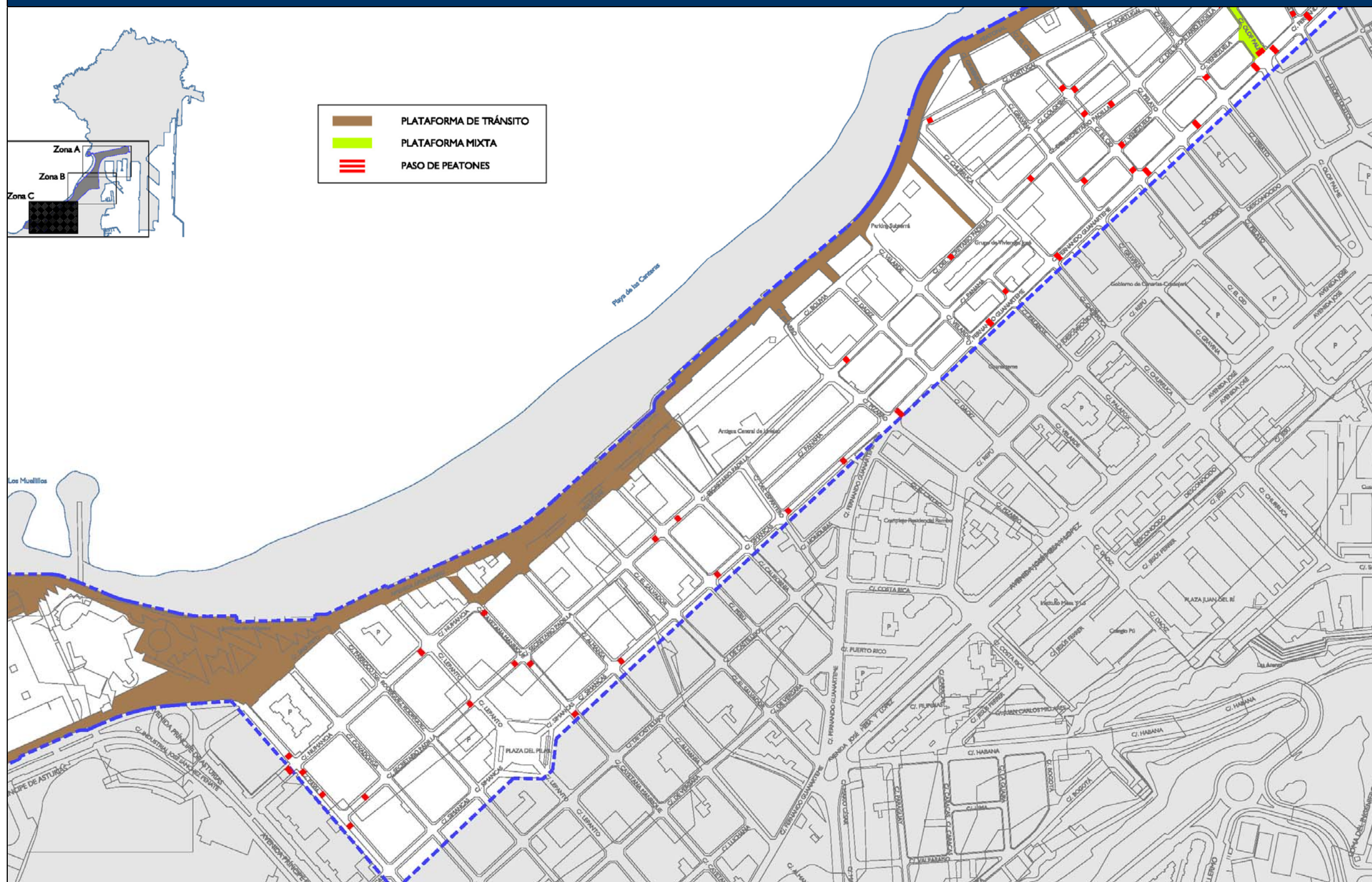


The map illustrates the proposed transit infrastructure in San Juan, Puerto Rico. The main map shows the urban layout with streets, buildings, and the proposed transit platform (Plataforma de Tránsito) highlighted in brown. The mixed platform (Plataforma Mixta) is shown in yellow. Pedestrian crossings (Paso de Peatones) are marked with red lines. A legend in the bottom right corner defines these symbols. An inset map in the top left corner shows the location of the study area within the city of San Juan. The map includes various street names and landmarks, such as the Puerto Rico Convention Center, the University of Puerto Rico, and the San Juan River.

DIAGNÓSTICO. SITUACIÓN DE LA MOVILIDAD. RED EXISTENTE DE ACCESOS PEATONALES. Sector de Santa Catalina



DIAGNÓSTICO. SITUACIÓN DE LA MOVILIDAD. RED EXISTENTE DE ACCESOS PEATONALES. Sector de Guanarteme



4.7. Resumen del Diagnóstico. Análisis DAFO.

El Diagnóstico de la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras a partir de las variables seleccionadas y desarrolladas en los apartados anteriores concluye una relativa complejidad de situaciones en el conjunto de la trama urbana integrada en la misma, tanto con un cariz positivo como desfavorable respecto al dinamismo del tejido existente.

Es preciso advertir que este Diagnóstico centra su atención en la acogida que de ese tejido y del dinamismo comercial asociado se hace desde el espacio público que define y estructura la organización territorial de la Zona, de modo que no se observan cuestiones asociadas a la propia actividad empresarial que corresponden más a una política sectorial que a un Plan Director con prevalente componente de intervención urbana, según las bases de la convocatoria a concursar.

Se selecciona la herramienta del análisis DAFO como mecanismo de exposición sintética de ese Diagnóstico, como marco relevante que sirva de justificación a la propuesta operativa.

Veamos este resumen:

⇒ **Debilidades en la Zona Comercial Abierta.**

- ☞ La ineficiencia de la oferta de locales de uso comercial en tanto hay superficie del tejido apta para el uso comercial.
- ☞ La degradación ambiental o del paisaje urbano que acompaña a la presencia de locales vacíos y el abandono de las fachadas; acentuándose cuando se coincide en un mismo tramo o calle.
- ☞ El deterioro en el atractivo e imagen de la Zona Comercial como consecuencia de la percepción de abandono o marginalidad que aportan los locales vacíos al entorno urbano.
- ☞ Las fachadas de los inmuebles constituyen una parte fundamental integrante del paisaje urbano y éste actúa como factor de atracción o repulsión de los consumidores, visitantes y residentes. La mayoría de las fachadas de las edificaciones de carácter residencial presentan necesidades de renovación y/o rehabilitación, por ello es necesario que se realicen estas labores para preservar la estética del paisaje urbano de la Zona.
- ☞ La integración de los establecimientos comerciales en el entorno en que se ubican es uno de los aspectos a cuidar especialmente. Es necesario prestar especial atención al diseño de las

fachadas comerciales y sus rótulos, así como a los elementos de instalación de aire acondicionado, extractores,... En la Zona Comercial hasta ahora no ha existido una dinámica integradora y reguladora de estos elementos en su paisaje urbano, lo que evidencia la necesidad de establecerla.

- ☞ Actualmente en el área de análisis se han detectado variados tipos distintos de pavimento en las aceras. Un destacado porcentaje de toda la pavimentación se corresponde con diferentes tipos de pavimento colocado en distintas épocas, y actualmente en mal estado general; mientras que la proporción menor restante corresponde a la superficie renovada de aceras con loseta hidráulica gris, que es la misma utilizada para renovar el pavimento en el resto de la ciudad, excepto en zonas concretas. Se considera necesario para una Zona Comercial Abierta la disposición de un tipo de pavimento diferenciador, singular y homogénea.
- ☞ La incidencia de ocupación de superficie de espacio público (aceras y calzada) debida al sistema actual de recogida de residuos sólidos urbanos es elevado; que los convierte en el mayor obstáculo espacial actual en las aceras y calzadas. Su actual ubicación en las calzadas supone la ocupación de parte de un carril de circulación, o tramos de paradas de guaguas, con lo que éstas tienen que parar en el carril anexo y de una u otra forma este hecho acaba incidiendo en la movilidad de vehículos. Su ubicación en las aceras en muchos casos es desordenada.
- ☞ La interacción con el Centro Comercial de Las Arenas se refleja en un marcado cariz de confrontación. La presencia de una vía de 6 carriles entre el mismo y el barrio de Guanarteme constituye una frontera que delimita esa pieza respecto al tejido comercial del entorno urbano; circunstancia que se ve acentuada por la escasa densidad o relevancia funcional de los establecimientos en esos márgenes perimetrales del barrio, así como por la discutible calidad ambiental del entorno. Sólo el Paseo de Las Canteras, actúa de elemento conector; aunque más por inercias indirectas que por el expreso estímulo de interacción entre ambas entidades espaciales.
- ☞ La interacción con el complejo cultural y de congresos del Auditorio Alfredo Krauss presenta características similares a las observadas con el Centro Comercial de Las Arenas; si bien, la distancia funcional es menor por el efecto favorable que produce el Paseo de Las Canteras. El ramo de la restauración es el más beneficiado, no constatándose efectos reseñables en el resto del tejido más allá de los inducidos por el ocio y esparcimiento en la Playa. Se subraya el hecho de que junto con ésta, el entorno del Rincón es una oportunidad ineludible en la renovación y cualificación del tejido comercial en el sector de Guanarteme.

- ☞ El emplazamiento del conjunto alojativo y su calidad presenta unas condiciones de espacio público que dificulta la acogida o positiva interacción del movimiento asociado de turistas y el tejido comercial en las inmediaciones:
 - Limitación del espacio público peatonal.
 - Falta de señalización sobre el tejido comercial y recursos urbanos atractivos en la zona.
 - Limitado marketing urbano que induzca el desplazamiento del turista hacia el tejido comercial.
 - Limitación de acontecimientos que propicien la acogida e intercambio tejido comercial-turista (ferias, mercadillos, etc.), etc.
- ☞ La oferta de espacios libres existente en el interior del ámbito urbano de la Zona Comercial Abierta puede considerarse razonablemente insuficiente en términos del dinamismo urbano en general. Se completa una superficie global de 159.828 m², excluyendo el macro espacio libre de la Playa de Las Canteras. De este modo, estaríamos ante una relación de 2,3 m² por habitante (según población del Distrito); que teniendo en cuenta el mínimo requerido para los planes generales de 5 m² sólo para la categoría de sistemas generales de espacios libres puede referenciarse un nivel limitado de dotación en este sentido.
- ☞ Este conjunto de espacios libres, por su emplazamiento e interacción con la dinámica urbana, no se considera como red o sistema espacialmente conectado, lo cual restringe la inercia de aprovechamiento por el tejido comercial de un sistema de enclaves de disfrute ambiental y relación social, excepto por el carácter estructurante de la Playa. Constituye realmente la principal debilidad de esta variable en la cualificación urbana de la Zona Comercial Abierta.
- ☞ El uso de estos espacios libres es predominantemente localista, es decir, se aprovechan individualmente, sin mantener relación funcional con los restantes espacios libres de la Zona. En dicho comportamiento individual prevalece, casi mayoritariamente, el uso del espacio público por parte de los establecimientos del ramo de la restauración, mediante las terrazas comunes.
- ☞ Excepto en el Parque de Santa Catalina, el papel de la vegetación arbolada con elemento de cualificación ambiental del espacio libre y del entorno urbano resulta muy restringido a determinados enclaves; circunstancia que dificulta el valor añadido del mismo como pieza urbana atractiva de la que pueda beneficiarse el tejido comercial.
- ☞ El aprovechamiento de los espacios libres como piezas de cohesión y distribución de la dinámica comercial por parte de la población hacia el resto de la Zona es nula, careciéndose

de elementos básicos de señalética informativa que permita dirigir al cliente hacia los locales no inmediatos.

- ☞ El grado de interacción del tejido comercial con los elementos edificados que conforman el patrimonio arquitectónico heredado puede considerarse nulo, excepto en contados establecimientos radicados con una cierta antigüedad en los mismos.
- ☞ Buena parte de los inmuebles que representan este patrimonio edificado se encuentran cerrado, abandonados o con un deterioro ambiental de sus fachadas evidente, convirtiéndose en este caso en un factor de degradación importante del entorno urbano en la Zona.
- ☞ No se constata una mínima percepción del valor histórico, cultural y arquitectónico adscrito a estos inmuebles desde el dinamismo de la Zona Comercial, careciéndose de mínimas estructuras de señalética informativa o de una promoción específica de estos valores-recursos urbanos por parte de los establecimientos.
- ☞ El contacto de la población cliente y del turista con esta vertiente del entorno urbano es nulo, falta de elementos de acogida o de un mobiliario urbano identificado con sus valores en el espacio público anexo. No participa de la atracción de la Zona.
- ☞ El ramo de la restauración, el de alimentación, el de oficinas o del ocio reúnen unas características con un alto grado de compatibilidad con el aprovechamiento de estos recursos patrimoniales, coadyuvando a la propia calidad y singularidad de la actividad comercial en un entorno-producto urbano que podemos “autóctono”.
- ☞ La red de recorridos peatonales se concluye con un alto nivel de desestructuración a nivel del conjunto de la Zona Comercial, excepto en el Paseo de Las Canteras, de modo que la actual dotación no permite conexiones entre los sectores o enclaves dinámicos de la trama urbana.
- ☞ Los recorridos peatonales carecen por lo general de una función complementaria como espacio público de estancia y esparcimiento o relación social, que cualifique a la propia movilidad peatonal.
- ☞ En estos flujos de tránsito peatonal proliferan los focos de inseguridad peatonal asociados normalmente a conflictos con el tráfico rodado (obstáculos para el tránsito de personas con minusvalías físicas, invasión de tramos peatonales por aparcamiento irregular de vehículos, exceso de ocupación del mobiliario urbano, etc).
- ☞ Encontramos una cantidad de elementos que más allá de cumplir con su función prevista, ya sea disuasores, cajas de registro, buzones de correos, postes, ... por su ubicación o por su mal estado de conservación suponen obstáculos en la movilidad peatonal.

- ☞ El modo de transporte en bici constituye una asignatura pendiente en la Zona Comercial, no sólo por inexistencia de recorridos urbanísticamente habilitados sino por la inexistencia de un debate relacionado con la cultura social de este tipo de tránsito.
- ☞ Inexistencia o mal estado del pavimento en los recorridos locales de acceso al tejido comercial.
- ☞ Infradotación generalizada de servicios complementarios de zonas locales de aparcamiento y tránsitos peatonales.
- ☞ Las operaciones de carga y descarga de los vehículos que abastecen los comercios inciden negativamente sobre la red viaria y sobre el tráfico existente. Hacen falta zonas reservadas y efectivas para realizar estas operaciones, así como planificar los horarios más adecuados para minimizar su incidencia sobre el tráfico rodado y peatonal. El problema se agudiza en las calles estrechas y en las de mayor circulación.
- ☞ Dificultad de resolver la dotación dado la presencia de laderas con destacada pendiente y entornos de fragilidad medioambiental.
- ☞ El espacio público viario es escaso, los vehículos aparcados ocupan en algunas calles más del 40 % del espacio disponible, en detrimento de otros usos (peatonal, tráfico, etc.).
- ☞ Los vehículos aparcados reducen la capacidad de la vía, en muchos casos en más del 50 %, con especial incidencia en los transporte públicos.
- ☞ La búsqueda de aparcamiento genera una circulación específica “tráfico inducido” que contribuye a colapsar aún más la vía.
- ☞ El vehículo privado posibilita el movimiento “puerta a puerta”, pero dicha posibilidad queda condicionada por la dificultad de encontrar un espacio donde dejarlo.
- ☞ El aparcamiento en la red viaria tiene una influencia muy directa en la imagen urbana, especialmente en áreas sensibles desde el punto de vista paisajístico.
- ☞ Se desplaza de su espacio al peatón, con aparcamientos incontrolados en aceras y constituyendo una barrera al tráfico transversal del peatón, siendo especialmente grave en el caso de coches de niños o minusválidos.

⇒ Amenazas en la Zona Comercial Abierta.

- ☞ La Zona Comercial Abierta se integra en un sistema territorial definido por la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria y de la isla de Gran Canaria donde existe un destacado número de ámbitos afines con lo que compite por la obtención de la población de consumo; circunstancia que justifica la especial relevancia de la calidad, singularidad y atractivo del espacio público. Se subraya en este aspecto la colindancia de la Zona Comercial Abierta de Mesa y López.
- ☞ La Zona Comercial Abierta se integran en un sistema territorial en que se emplazan otras tipologías de espacios terciarios, tales como los Centros Comerciales o las zonas turísticas, con los que compite igualmente frente al destacado potencial de atracción de dichos espacios.
- ☞ El limitado potencial de atracción del tejido en los tramos interiores de la Zona se observan establecimientos y entorno urbano inmediato con escaso atractivo para la población de consumo tanto residente como turista; sugiriéndose posibles riesgos de marginalización de los mismos y de aumento del deterioro ambiental dentro de la Zona que pueden incidir en la propia imagen del conjunto en la misma.
- ☞ La consolidación del entorno del Rincón como centro de dotación cultural y de ocio de la ciudad prevista en el Plan General, la renovación urbana prevista en el entorno histórico del Puerto de La Luz, así como la aparición de piezas estructurantes tales como el complejo deportivo y de ocio de la CICER, constituyen hitos estimuladores del tráfico de vehículos dentro de la Zona como área de paso. Esta situación sugiere una intensificación del problema relacionado con la limitación de la oferta de infraestructura viaria rodada o de la oferta de aparcamientos, que incidiría sobre el atractivo y dinamismo del tejido comercial.
- ☞ La apreciable proporción de locales vacíos y el restringido número de tipos de actividades de alto valor añadido o de atracción de clientes arriesgan toda potencialidad de renovación, dinamización e innovación del tejido comercial y del entorno urbano asociado.
- ☞ El crecimiento de la superficie peatonal y de confort de la población en los sectores de nueva urbanización en la ciudad alta (Siete Palmas, Tamaraceite, etc.), unido a la aparición de piezas de dotación pública y de equipamientos terciarios y de ocio de gran calado de atracción poblacional arriesgan la selección de la Zona Comercial Abierta como destino preferencial de la clientela.

⇒ Fortalezas en la Zona Comercial Abierta.

- ☞ La Playa de Las Canteras, en su importante alcance superficie y en su poder de influencia sobre el dinamismo de la ciudad y la atracción de población, constituye el principal elemento distintivo de la Zona Comercial Abierta y un tipo de recurso territorial de gran calado en el vitalidad del tejido empresarial del que no disponen muchos ámbitos competidores.
- ☞ El desarrollo histórico del ámbito de la Zona Comercial le atribuye al empresariado local una memoria socio-cultural asociada al dinamismo terciario y al movimiento portuario con una apreciable experiencia en la utilización de los recursos que ofrece el territorio y, dentro del mismo, del espacio público; así como en la potencial definición de productos “autóctonos” que singularicen la atracción del ámbito (*gastronomía popular-portuaria, productos de vinculación turística, modalidades tradicionales de intercambio con productos internacionales, atractivo etnográfico de las tiendas tradicionales, potenciación del Mercado del Puerto, etc.*).
- ☞ El Parque de Santa Catalina, con sus equipamientos del Museo de La Ciencia y del Edificio Elder, es un espacio estructurante a nivel de ciudad y de isla en materia de ocio, conexión con el Puerto, tradición comercial e intercambiador de transporte público, con un destacado potencial de concurrencia poblacional que puede ser adscrita al dinamismo del tejido.
- ☞ El importante volumen, en constante crecimiento en los últimos años, del turismo de cruceros incorpora acontecimientos casi continuos a lo largo del año en el que hacen acto de presencia más 200.000 turistas que puede ser adscrita al dinamismo del tejido.
- ☞ El entorno urbano de la Zona Comercial acoge una apreciable variedad de acontecimientos socioculturales con destacada atracción de población potencialmente demandante del producto comercial (Carnavales, Womad, Festival de Teatro y Danza, congresos, acontecimientos culturales en el Auditorio, Festival Playa Viva, Fiestas de San Juan, fiestas populares religiosas del Carmen, El Pilar, La Naval, etc.).
- ☞ Sin perjuicio de su insuficiencia, la existencia de una red peatonal en el conjunto urbano de la Zona facilita una oferta de espacio público que potencie la atracción de la Zona Comercial como área de compras y de esparcimiento de la población.

⇒ Oportunidades en la Zona Comercial Abierta.

- ☞ El planeamiento urbanístico y las administraciones públicas prevén una continuidad en el proceso de renovación urbana iniciado en la década anterior, otorgando carácter estructural y de contrastada importancia en el modelo territorial de la ciudad determinadas piezas a implantarse en la Zona y su entorno:
 - Ampliación de la Playa tras los Muellitos y nueva área de esparcimiento de la población.
 - Gran parque de espacios libres y de ocio del Rincón.
 - El complejo deportivo y de ocio de la CICER.
 - El corredor de espacios libres del Barranco de Guanarteme.
 - La prolongación de Mesa y López hacia El Rincón.
 - La renovación urbana del entorno histórico del Puerto de La Luz.
 - El Museo del Castillo de La Luz.
 - La ampliación del Muelle de Cruceros.
 - El Plan Director Bici.
- ☞ El destacado tejido alojativo y turístico existente en la Zona Comercial ofrece un importante margen de mejora de sus actuales condiciones de relación con el dinamismo del tejido analizado, pudiendo constituir un elemento importante en la renovación y dinamización de las actividades terciarias y el atractivo económico del entorno urbano.
- ☞ Siendo un problema en la actualidad, el amplio número de locales vacíos existentes en la Zona constituye una oportunidad de renovación y dinamización del tejido comercial y de generación de empleo, a través de la potenciación de la puesta en uso de estas superficies para nuevas unidades empresariales que diversifiquen la oferta de productos.
- ☞ Siendo mejorable, la Zona dispone de una amplia oferta de inmuebles destinados a aparcamientos, tanto sobre rasante de la calle como bajo la misma que mediante mecanismos de gestión asociados puedan derivarse en un atractivo del tejido comercial para la población de la ciudad.

canarias
OBJETIVO de PROGRESO



Unión Europea
Fondo Europeo
de Desarrollo Regional



**Gobierno
de Canarias**



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**



GEURSA

Sociedad Municipal de Gestión Urbanística
de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

Plan Director de la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras

Las Palmas de Gran Canaria



Octubre de 2012

Volumen II. Propuesta

Índice del Plan Director.

5. EL PLAN DIRECTOR. PROPUESTA.	Página		
5.1. Objetivos genéricos del Plan.	156		
5.2. Nivel de consenso del Plan.	157		
5.3. La Estrategia. Un marco operativo de referencia para la dinamización de la Zona Comercial Abierta.	160		
5.3.1. El marco de la planificación insular en materia de Zonas Comerciales Abiertas.	160		
5.3.2. La Estrategia. Justificación del modelo de espacio público para la dinamización de la Zona Comercial Abierta.	162		
EJE A: <i>Mejora del espacio público de movilidad y reurbanización.</i>	168		
EJE B: <i>Estructuración del sistema de espacios libres y corredores de cualificación ambiental del paisaje urbano.</i>	178		
EJE C: <i>Acción pública de dinamización del tejido comercial.</i>	184		
EJE D: <i>Mejora del mobiliario urbano.</i>	186		
5.4. Ámbito específico de actuación I. Santa Catalina.	192		
5.4.1. Justificación de la delimitación del ámbito de actuación.	192		
5.4.2. Justificación del tratamiento de la movilidad.	193		
5.4.3. Programa operativo en el Ámbito I. Fase A.	198		
5.4.4. Programa operativo en el Ámbito I. Fase B.	199		
5.4.5. Programa operativo en el Ámbito I. Fase C.	201		
5.4.6. Programa operativo en el Ámbito I. Fase D.	202		
5.4.7. Programa operativo en el Ámbito I. Fase E.	203		
		5.4.3. Programa operativo en el Ámbito I. Planos.	205
		5.5. Ámbito específico de actuación II. Entorno urbano del Refugio-Istmo.	223
		5.5.1. Justificación de la delimitación del ámbito de actuación.	223
		5.5.2. Programa operativo en el Ámbito II. Fase A.	223
		5.5.3. Programa operativo en el Ámbito II. Fase B.	225
		5.5.4. Programa operativo en el Ámbito II. Planos.	228
		5.6. Ámbito específico de actuación III. Entorno urbano de Guanarteme.	239
		5.6.1. Justificación de la delimitación del ámbito de actuación.	239
		5.6.2. Programa operativo en el Ámbito III. Fase A.	240
		5.6.3. Programa operativo en el Ámbito III. Fase B.	241
		5.6.4. Programa operativo en el Ámbito III. Fase C.	242
		5.6.5. Programa operativo en el Ámbito III. Fase D.	244
		5.6.6. Programa operativo en el Ámbito III. Planos.	246
		5.7. Programa de Fases de Ejecución.	259
		5.7.1. (A) Actuaciones comunes en la Zona Comercial.	259
		5.7.2. (B) Actuaciones en el Ámbito I de Santa Catalina.	259
		5.7.3. (C.) Actuaciones en el Ámbito II de Refugio-Istmo.	262
		5.7.4. (D) Actuaciones en el Ámbito III de Guanarteme.	264
		5.7.5. Resumen de valoración económica por año y fuente de financiación.	267



5. El Plan Director. Propuesta.

5.1. Objetivo genéricos del Plan.

El Plan Director tiene por objeto básico la previsión de un programa estructurado de acciones mediante el cual se cualifique el atractivo y calidad ambiental-urbana del espacio público de la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras, a partir de lo cual se impulse la revitalización del tejido empresarial existente.

La definición de los objetivos se justifica desde la coherencia con la fase de análisis-diagnóstico del plan, coherente a su vez con el planeamiento municipal y con otros estudios o documentos sectoriales, y en concreto, con el la zona comercial colindante definida en el Plan Director de Mesa y López, sobre todo en cuanto a movilidad, reordenación del tráfico y transporte público.

Una vez expuestas las circunstancias que impulsan la realización, nos referiremos a los objetivos que pretenden alcanzarse, divididos en dos niveles según el grado de generalización o concreción de los mismos.

⇒ **Objetivos generales:**

- Objetivo (G1):* Analizar la realidad comercial y urbanística de la Zona Comercial Abierta Puerto Canteras, para posteriormente plantear propuestas que permitan reducir sus disfunciones y revitalizarla como centro urbano diferenciado.
- Objetivo (G2):* Crear desde el urbanismo las condiciones escénicas más adecuadas para lograr un espacio comercial abierto, cómodo y atractivo, que favorezca la competitividad empresarial.
- Objetivo (G3):* Afianzar la Zona Comercial Puerto Canteras como lugar ubicado y delimitado, con una imagen concreta y una oferta atractora basada en dos aspectos principales ligados al concepto ocio: lugar de paseo y lugar de compras.
- Objetivo (G4):* Precisar un espacio amable desde el punto de vista urbano, donde el ciudadano salga beneficiado en movilidad, accesibilidad y calidad ambiental.

- Objetivo (G5):* Integrar el desarrollo comercial del área y su consideración de centro urbano atractor con el tejido residencial existente.
- Objetivo (G6):* Impulsar la colaboración entre los poderes públicos, los intereses empresariales y los ciudadanos, para favorecer la economía municipal en base a la posible generación de riqueza para el municipio: ingresos comerciales, impuestos municipales y generación de empleo.
- Objetivo (G7):* Mejorar la accesibilidad de la movilidad peatonal y el transporte público como elemento clave en la relación comercial, potenciándose las conexiones en el conjunto de la Zona Comercial Abierta como sistema de accesos con unas adecuadas condiciones de calidad ambiental del entorno.
- Objetivo (G8):* Propiciar la comodidad de los accesos para los vehículos en las vías consideradas para dicho modo de transporte, como elemento clave en el atractivo de la Zona Comercial, mediante la reducción del tráfico de paso o la potenciación del uso del transporte público.
- Objetivo (G9):* Potenciar los mecanismos del espacio público para mejorar la disponibilidad de aparcamientos subterráneos y en edificios existentes en la zona y reducir el estacionamiento en calle, reduciéndose la congestión del tráfico y su incidencia en el atractivo ambiental.
- Objetivo (G10):* Potenciar los mecanismos del espacio público para adecuar el tráfico generado por la actividad comercial (visitantes, carga y descarga).
- Objetivo (G11):* Reducir el impacto ambiental-paisajístico de la actividad comercial y su efecto en el atractivo de la Zona en la gestión de los residuos.
- Objetivo (G12):* Reducir el impacto ambiental-paisajístico de la actividad comercial y su efecto en el atractivo de la Zona en la degradación de inmuebles y elementos presentes en el espacio urbano.

Objetivo (G13): Reducir el impacto ambiental-paisajístico de la actividad comercial y del tráfico, así como su efecto en el atractivo de la Zona en la generación de ruidos que incidan sobre la población residente y turística.

Objetivo (G14): Potenciar los mecanismos del espacio público que faciliten la rehabilitación y puesta en uso de la oferta de locales vacíos o cerrados, a efectos de ampliar y renovar el tejido empresarial y la generación de empleo.

5.2. Nivel de consenso del Plan.

La redacción y planteamiento propositivo del presente documento de Plan Director de la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras ha venido acompañado de un proceso paralelo de debate y coparticipación de distintos agentes públicos y privados implicados en la gestión a nivel empresarial, económica y urbanística del ámbito.

En este sentido, cabe reseñar los distintos agentes con mayor implicación:

- ⇒ Gobierno de Canarias.
- ⇒ Cabildo Insular de Gran Canaria. Consejería de Industria y Comercio.
- ⇒ Área de Empleo, Bienestar Social e Igualdad. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
- ⇒ Servicio de Pymes, Comercio y Consumo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
- ⇒ Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
- ⇒ Servicio de Urbanismo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
- ⇒ Federación de Empresarios y Profesionales Puerto-Canteras.
- ⇒ Asociación de Empresarios de Puerto-Canteras.
- ⇒ Asociación de Empresarios de Santa Catalina.
- ⇒ Asociación de Empresarios del Pilar-Farray.
- ⇒ Como entidad redactora y coordinadora del Plan, la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria (GEURSA).

Esta participación se ha estructurado mediante un destacado número de reuniones y convocatorias en las que se ha ido desgranando la situación de la Zona Comercial Abierta, los objetivos del Plan Director y las acciones operativas en función de su prioridad, generándose con ello una constante masa crítica en el proceso de evaluación y redacción del Plan.

Se concluye con ello una suficiente situación de consenso, cuyo proceso no se entiende en absoluto cerrado, en tanto se ha preciso su continuidad durante el desarrollo de las acciones previstas, incluidas las actuaciones de intervención sobre la trama urbana afectada. De modo concreto, estas reuniones se definen en las siguientes:

30 de enero de 2012	Primera reunión técnica y política de seguimiento. - o Celebrada en las Oficinas Municipales del Edificio Metropol. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. - o Asistencia del Concejal del Área de Empleo, Bienestar e Igualdad. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. - o Asistencia del Concejal del Área de Turismo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. - o Asistencia de técnicos del Servicio de Pymes, Comercio y Consumo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. - o Asistencia de representantes de las Asociaciones de Empresarios de Puerto-Canteras. - o Asistencia de representantes de las Asociaciones de Empresarios de Santa Catalina. - o Asistencia de representantes de las Asociaciones de Empresarios del Pilar-Farray. - o Coordinación del personal técnico de la empresa GEURSA.
6 de febrero de 2012	Exposición del avance del Plan Director. - o Celebrada en las oficinas de la Asociación de Empresarios de Santa Catalina (C/. 29 de abril, 51, local 24). - o Asistencia de representantes de las Asociaciones de Empresarios de Puerto-Canteras. - o Asistencia de representantes de las Asociaciones de Empresarios de Santa Catalina. - o Asistencia de representantes de las Asociaciones de Empresarios del Pilar-Farray. - o Asistencia del personal técnico de la empresa GEURSA.
14 de febrero de 2012	Presentación a los comerciantes del avance del Plan Director. - o Celebrada en las instalaciones del Hotel Igramar y organizada por la Federación de Empresarios y Profesionales Puerto-Canteras. - o Asistencia del Concejal del Área de Empleo, Bienestar e Igualdad. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. - o Asistencia del Concejal del Área de Turismo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. - o Asistencia de técnicos de la Consejería de Industria y Comercio. Cabildo de Gran Canaria. - o Asistencia de representantes de las Asociaciones de Empresarios de Puerto-Canteras. - o Asistencia de representantes de las Asociaciones de Empresarios de Santa Catalina. - o Asistencia de representantes de las Asociaciones de Empresarios del Pilar-Farray. - o Asistencia de comerciantes de la Zona. - o Asistencia de público en general. - o Asistencia del personal técnico de la empresa GEURSA.

28 de febrero de 2012	<i>Segunda reunión técnica y política de seguimiento.</i> - o Celebrada en las oficinas del Servicio de Pymes, Comercio y Consumo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en la Casa del Marino (7ª planta). - o Asistencia del Concejal del Área de Empleo, Bienestar e Igualdad. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. - o Asistencia de técnicos del Servicio de Pymes, Comercio y Consumo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. - o Asistencia del personal técnico de la empresa GEURSA.	30 de Julio de 2012	<i>Séptima y octava reunión técnica y política de seguimiento.</i> - o Celebrada en las oficinas del Cabildo de Gran Canaria (Edificio de Servicios Insulares. Venegas. - o Asistencia del Concejal del Área de Empleo, Bienestar e Igualdad. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y la Directora General de Comercio. Cabildo de Gran Canaria. - o Asistencia de técnicos del Servicio de Pymes, Comercio y Consumo y del Servicio de Urbanismo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. - o Asistencia de Dña. Elsa Guerra. Arquitecta consultora del Cabildo de Gran Canaria. - o Asistencia del personal técnico adscrito a la gestión del Programa en el Cabildo de Gran Canaria y Gobierno de Canarias. - o Asistencia del personal técnico de la empresa GEURSA.
29 de febrero de 2012	<i>Tercera reunión técnica y política de seguimiento.</i> - o Celebrada en las oficinas de la Consejería de Industria y Comercio del Cabildo de Gran Canaria. - o Asistencia de Dña. Elsa Guerra. Arquitecta consultora del Cabildo de Gran Canaria. - o Asistencia de técnicos del Servicio de Pymes, Comercio y Consumo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. - o Asistencia del personal técnico de la empresa GEURSA.	17 de septiembre de 2012	<i>Charla de participación con comerciantes de Guanarteme sobre la acción de reurbanización y mejora del acceso peatonal de la calle Fernando Guanarteme.</i> - o Celebrada en las oficinas de la Concejalía del Distrito de Puerto-Canteras. - o Asistencia de la Concejala del Distrito. Asistencia de técnicos del Servicio de Urbanismo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. - o Asistencia del personal técnico de la empresa GEURSA.
9 de marzo de 2012	<i>Presentación a varios concejales del Ayuntamiento del avance del Plan Director.</i> - o Celebrada en las oficinas del Servicio de Pymes, Comercio y Consumo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en la Casa del Marino (7ª planta). - o Asistencia del Concejal del Área de Turismo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. - o Asistencia de la Concejal del Distrito Puerto-Canteras. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. - o Asistencia de técnicos del Servicio de Pymes, Comercio y Consumo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. - o Asistencia del personal técnico de la empresa GEURSA.		
10 de abril de 2012	<i>Cuarta reunión técnica y política de seguimiento.</i> - o Celebrada en las oficinas del Servicio de Pymes, Comercio y Consumo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en la Casa del Marino (7ª planta). - o Asistencia del Concejal del Área de Empleo, Bienestar e Igualdad. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. - o Asistencia de técnicos del Servicio de Pymes, Comercio y Consumo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. - o Asistencia del personal técnico de la empresa GEURSA.		
16 de abril de 2012	<i>Quinta reunión técnica y política de seguimiento.</i> - o Celebrada en las oficinas del Servicio de Pymes, Comercio y Consumo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en la Casa del Marino (7ª planta). - o Asistencia del Concejal del Área de Empleo, Bienestar e Igualdad. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. - o Asistencia de técnicos del Servicio de Pymes, Comercio y Consumo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. - o Asistencia del personal técnico de la empresa GEURSA.		
3 de mayo de 2012	<i>Sexta reunión técnica y política de seguimiento.</i> - o Celebrada en las oficinas del Servicio de Pymes, Comercio y Consumo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en la Casa del Marino (7ª planta). - o Asistencia del Concejal del Área de Empleo, Bienestar e Igualdad. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Asistencia de técnicos del Servicio de Pymes, Comercio y Consumo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. - o Asistencia del personal técnico de la empresa GEURSA.		

El desarrollo de las actuaciones previstas en el Plan Director coincidiría con una continuidad del anterior esfuerzo de consenso y participación de los agentes sociales implicados en el dinamismo urbano de la Zona Comercial Abierta.

De modo genérico y a expensas del propio desarrollo de las intervenciones, se proponen los siguientes acontecimientos a los efectos de propiciar suficientes mecanismos en este sentido:

- ☞ **Charla pública de presentación de la propuesta del Plan Director dirigida a los empresarios y al público en general en un emplazamiento adecuado dentro de la Zona Comercial Abierta.**
- ☞ **Publicación del Plan Director en la web del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, instrumentándose la forma de presentación de posibles propuestas u observaciones al desarrollo de los trabajos.**
- ☞ **Sesiones mensuales de reuniones entre el personal del Servicio de Pymes del Ayuntamiento y las asociaciones empresariales, a los efectos de verificación y control del desarrollo de las actuaciones.**
- ☞ **Programa de información a pie de calle del Plan Director y actuaciones a desarrollar, mediante cartelería estratégicamente distribuida y en los mismos ámbitos de actuación.**
- ☞ **Exposición del Plan Director en la Concejalía de Distrito de La Isleta, Puerto, Canteras.**

CARTA DE CONVOCATORIA DE LA EXPOSICIÓN DEL AVANCE DEL PLAN POR LA FEEDERACIÓN DE EMPRESARIOS Y PROFESIONALES DE PUERTO-CANTERAS



Federación de Empresarios y Profesionales Puerto-Canteras
C/ veintinueve de abril 51 local 24
35007 Las Palmas de Gran Canaria
Tef: 928 226814/670 463674

Estimados Señores:

Por la presente solicitamos su presencia en la presentación del Plan Director que se está llevando a cabo en el distrito Isleta-Puerto-Guanarteme. Dentro del programa de actuación plurianual de potenciación de las zonas comerciales abiertas de canarias 2010/2013, Subvencionado por el Gobierno de Canarias, Consejería de Empleo Industria y Comercio, Dirección General de Comercio, Cabildo de Gran Canaria, Consejería de Gobierno de Industria Comercio y Artesanía, Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER)

El objetivo específico del Plan Director es la potenciación y consolidación de las Zonas Comerciales Abiertas comprendidas en el Distrito Isleta-Puerto-Guanarteme con una serie de actuaciones fundamentalmente en suelo público que dinamizaran la actividad comercial, para contribuir de forma significativa a la mejora de los equipamientos y el medio ambiente urbano de la zona implicada. En la presentación se expondrá los puntos específicos de este proyecto como son:

1. Ámbito de actuación
2. Análisis del tejido comercial
3. Estructura de espacios libres
4. Estudio de movilidad
5. Fases de ejecución

La cita será el próximo martes 14 de febrero a las 11:00 Horas en el Hotel Igramar Canteras sito en la calle Colombia nº 12 de Las Palmas de Gran Canaria. Su asistencia será de gran importancia, por ello rogamos nos confirme la misma, antes del próximo jueves 9 de febrero, para organizar y convocar a los diferentes medios y lograr la mayor difusión y colaboración por las partes implicadas.

Agradeciendo de antemano su interés le saluda atentamente,

5.3. La Estrategia. Un marco operativo de referencia para la dinamización de la Zona Comercial Abierta.

5.3.1. El marco de la planificación insular en materia de Zonas Comerciales Abiertas.

El Plan Director de la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras se implementa en el marco operativo que el Cabildo Insular de Gran Canaria desarrolla en esta modalidad de entornos urbanos para el conjunto de la Isla.

Encontrándose en fase de redacción el Plan Director Insular que debiera servir de referencia al presente documento.

En ausencia del mismo, los contenidos reglados que corresponden al referido instrumento insular son integrados en la propuesta estratégica planteada para esta Zona Comercial Abierta, justificándose en los siguientes aspectos:

- ☛ Dentro del Análisis-Diagnóstico que debe recoger el Plan Director Insular, en este documento se realiza un análisis urbanístico en el que junto con la ordenación del ámbito urbano de la Zona Comercial Abierta (apartado 2.2 y Anexo I) se abordan aspectos relevantes de su diseño urbano actual (apartado 4), tales como su nivel de peatonalización, la accesibilidad y movilidad, la calidad ambiental del entorno urbano y la red de espacios libres, la situación de otros elementos de interés, la relación de cercanía y accesibilidad territorial con el Puerto de La Luz, el Centro Comercial de Las Arenas y el complejo dotacional del Rincón, el centro turístico de la Playa de Las Canteras, el patrimonio histórico-arquitectónico del ámbito, etc.
- ☛ Igualmente dentro del Análisis-Diagnóstico correspondiente al documento insular, se desarrollo un análisis del tejido empresarial comercial (apartado 3.2.) así como una contextualización de la Zona Comercial Abierta en el conjunto de la estructura económico-territorial de la ciudad y el municipio de Las Palmas de Gran Canaria (apartado 3.1.).

- ☛ Se define el ámbito concreto de actuación, mediante su delimitación superficie y su justificación respecto a criterios comerciales y de análisis urbano, de los tejidos comerciales y edificatorios, de la trama de espacios libres, etc., acompañándose de los planos ilustrativos al respecto (apartado 5.4).
- ☛ Se definen los objetivos concretos a desarrollar, de acuerdo a su coherencia con la fase de análisis-diagnóstico del plan y su coherencia con las líneas estratégicas del planeamiento municipal (apartado 5.1 y objetivos específicos para cada Acción en el apartado 5.3.4.).
- ☛ Se concreta económica y temporalmente las actuaciones a realizar en los ámbitos de actuación de la Zona Comercial Abierta dentro del período del programa. (apartado 5.4).

Vinculado a la dinamización comercial, el presente Plan Director resulta igualmente coherente con el modelo territorial determinado en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, el cual integra este espacio urbano dentro del Ámbito 1: Capital Insular y Guiniguada.

Concretado en el espacio considerado para un previsible Plan Territorial Parcial de Regeneración Turística de Las Canteras en Las Palmas de Gran Canaria, se determinan una serie de objetivos y criterios estratégicos que resultan implicados en el tratamiento de la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras, a saber:

“La imagen de una industria turística en la isla de Gran Canaria requiere recuperar los rasgos turísticos de su capital, Las Palmas de Gran Canaria. La experiencia internacional avala este criterio de imagen y mercado, donde la capital del territorio turístico, aún en los casos en que su base económica está organizada sobre otras actividades, muestra su imagen también de capital turística.

Respecto a las actuaciones en el Rincón y El Confital, su consideración como intervención estratégica de rango insular se basa en su excepcional y singular capacidad cualificadora y dinamizadora del conjunto de Las Canteras para inducir un modelo urbano de oferta turística, recreativa y cultural acorde con los objetivos generales del modelo turístico insular. Las características territoriales propias de estas dos áreas que apoyan y hacen posibles estos objetivos son: su condición de vacío-oportunidad estratégicamente localizado respecto a la ciudad; su consideración por el Plan Insular de Ordenación, desde sus documentos de Avance, como áreas de oportunidad para actuaciones cualificadas del frente marítimo de Las Canteras; su nuevo valor de posición y accesibilidad conferido por la penetración de la

Autovía del Norte a Las Palmas con respecto al Rincón y por la nueva vía de acceso (Urbanización Industrial El Sebadal-Las Coloradas) en La Isleta establecida por el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, posibilitando una mejor conexión con el área de equipamiento de El Confital; la elevada calidad y grado de conservación medioambiental de los ámbitos; y la propuesta ciudadana avalada por el Ayuntamiento de construcción del Parque de la Música en El Rincón.

Con estos fundamentos, el objetivo principal que motiva la actuación en este enclave es construir dos polos de actividad en los extremos Oeste y Norte de la ciudad (El Rincón y El Confital), entendidos como enclaves dotacionales y de alojamiento turístico de alta calidad en régimen hotelero que permitan poner en tensión el frente marítimo de Las Canteras como lugar de localización de usos singulares.

La recuperación de esta fachada tradicional resulta ser un imperativo en una ciudad que cuenta con elementos propios de una oferta turística urbana (paseo marítimo, áreas estanciales, zonas comerciales) muy atractiva para un segmento determinado de demanda. La renovación de la oferta hotelera, favoreciendo la sustitución de edificios en los casos de mayor deterioro, como también un impulso para el desplazamiento de su base económica hacia actividades terciarias propias de una ciudad con funciones de capitalidad, serán objetivos a perseguir en el intento de reactivación de estos territorios del borde urbano de Las Palmas de Gran Canaria.

En la zona de afección próxima al Rincón, al Confital y a Las Canteras se proponen operaciones integrales sobre el viario tendentes a vertebrar la actuación del Rincón y del Confital con la ciudad consolidada a la vez que solucionar la problemática del tráfico en torno a las zonas que imposibilita cualquier operación que plantee una mejora en la calidad ambiental tanto en Las Canteras como en Guanarteme y en La Isleta”.

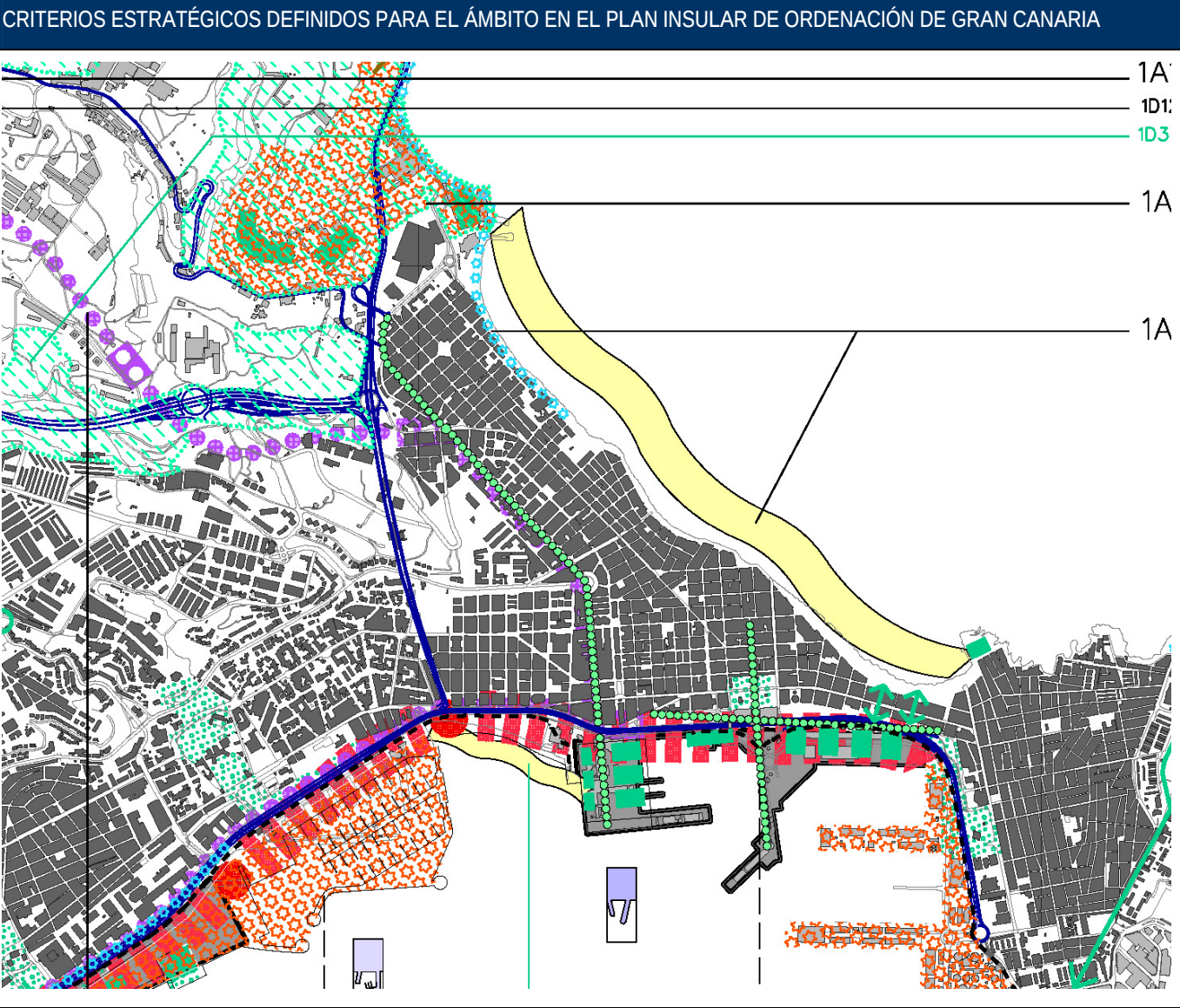
Por su parte, en el ámbito del Frente Portuario se define una pieza territorial con los siguientes criterios:

“Más allá de la ocasión que se manifiesta en este lugar para resolver un problema de fricción entre espacios y actividades, y transformar el conflicto en una oportunidad para obtener un alto rendimiento social y económico, la operación adquiere pleno sentido en la estrategia territorial definida por este Plan: su contribución es decisiva para el logro del objetivo de interés insular de recuperar el valor y la imagen internacional de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria como capital mercantil del Atlántico.

Tal objetivo puede alcanzarse aquí mediante un tipo de actuación urbana semejante a las que hoy ejecutan las ciudades líderes del comercio marítimo en su renovada y fuerte competencia internacional. El valor principal de esta actuación urbanística es, pues, la creación de un área tal que, identificándose con la imagen y el tipo de paisajes urbanos con que se están cualificando hoy a las primeras ciudades mundiales, aproveche una posición inmejorable y de superficie suficiente para desarrollar actividades económicas. Los elementos constitutivos de este nuevo espacio serán: la extensión de usos centrales de actividad urbana y de negocios de Las Palmas; el paisaje y algunas actividades compatibles propias del área portuaria; espacios urbanos multifuncionales integrando usos culturales, recreativos y comerciales; y finalmente la incorporación a su ordenación del agua, con sus efectos cruciales de revalorización de paisaje urbano y de atracción de actividades.

En suma, la operación consistirá en aprovechar la ampliación del puerto de La Luz prevista desde el punto de vista infraestructural como consecuencia de las actividades de comercio marítimo, reordenando el área portuaria de modo tal que se aproveche no sólo su incremento de capacidad como infraestructura de transporte, sino también su potencial como soporte de nuevos usos y actividades. Ello permitirá reforzar la economía inmediata del puerto cualificando su imagen, generando actividad económica y mercantil, e incorporando un área urbana muy cualificada y atractiva como sede de negocios, comercio, cultura, ocio y turismo”.

El marco operativo perseguido específicamente para la dinamización comercial se concreta en un conjunto de acciones directamente relacionadas con este planteamiento estratégico de potenciación y cualificación del espacio urbano anexo a la Playa de Las Canteras y al Puerto de La Luz como entorno turístico y económico integrado en el sistema territorial insular.



5.3.2. La Estrategia. Justificación del modelo de espacio público para la dinamización de la Zona Comercial Abierta.

En el marco de los objetivos y prescripciones del Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas, la Estrategia propuesta en este Plan Director parte de una base sustancial en la comprensión de lo pretendido para la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras: la mejora del espacio público como factor básico de dinamización del tejido empresarial.

Esta línea operativa se enmarca en dos escalas de propuesta:

- La concepción de una Zona Comercial Abierta extensa de Puerto-Canteras definida por un amplio espacio urbano de clara vocación terciaria, con una destacada memoria histórica de la actividad comercial y con una voluminosa distribución de establecimientos en su ámbito superficial; estructurado en un desarrollo longitudinal a borde de la Playa de Las Canteras y del entorno histórico del Puerto de La Luz. Se define una propuesta de acciones genéricas consideradas de interés en la dinamización comercial de la Zona y, por tanto, una referencia-guía de trabajo para el Ayuntamiento en esta dirección.
- La definición de tres ámbitos de preferente intervención dentro del marco financiero gestionado por el Cabildo de Gran Canaria a través del citado Programa regional (con sus respectivos proyectos de actuación y programación presupuestaria y temporal), coincidentes con los enclaves considerados como “centros comerciales abiertos” dentro de la Zona:
 - Ámbito 1: Santa Catalina.
 - Ámbito 2: Refugio-Istmo.
 - Ámbito 3: Guanarteme.

La definición de esa primera escala general a nivel de toda la Zona se considera fundamental en la justificación de las actuaciones prioritarias dentro de los ámbitos de preferente intervención, de modo que se propicia una adecuada implementación urbana de las mismas en el contexto de los barrios de La Isleta-Puerto, Santa Catalina y Guanarteme y de sus cualidades en relación con el tejido comercial.

Esta pauta presenta como rasgo imprescindible la vinculación directa de la Estrategia con las conclusiones expuestas en el Diagnóstico, en el que se subrayan una serie de problemas y potencialidades de la trama urbana en relación al objeto básico del Plan: la relación entre el tejido comercial y el espacio público.

El modelo urbano o territorial en que se define la Estrategia propuesta en el Plan Director se estructura en la superposición de 4 piezas o ejes fundamentales.

EJE A:	MEJORA DEL ESPACIO PÚBLICO DE MOVILIDAD Y REURBANIZACIÓN.
EJE B:	ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y CORREDORES DE CUALIFICACIÓN AMBIENTAL DEL PAISAJE URBANO.
EJE C:	ACCIÓN PÚBLICA DE DINAMIZACIÓN DEL TEJIDO COMERCIAL.
EJE D:	MEJORA DEL MOBILIARIO URBANO.

Cada Eje se identifica dentro de un sistema dinámico (ESTRATEGIA) en el que se manifiesta el modelo de entorno urbano que se propone para el próximo quinquenio en los sectores de La Isleta-Puerto, Santa Catalina y Guanarteme, como pieza relevante en el contexto del municipio de Las Palmas de Gran Canaria. Este modelo se establece a partir de múltiples variables (espacio público, movilidad, tejido empresarial, turismo, ocio, población, calidad ambiental, etc.).

La Estrategia presenta un carácter abierto, mediante el que se pretende integrar la suficiente flexibilidad operativa para integrar mejoras en el proceso operativo una vez iniciado el mismo; tanto por razones de oportunidad o de adaptación a la dinámica económica como de posible añadido de nuevas actuaciones no recogidas y que se consideren relevantes para los objetivos perseguidos.

Resulta evidente que, si bien el presente Plan Director se vincula al Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas promovido por el Gobierno de Canarias y gestionados en esta isla por el Cabildo Insular de Gran Canaria, la propuesta recoge un mayor número de acciones a las inicialmente posibles de acuerdo al volumen de financiación observada.

De este modo, se entienden susceptibles de llevarse a cabo mediante mecanismos de financiación complementarios (planes de cooperación, planes de fomento de empleo, fondos estatales y

comunitarios, actuaciones municipales, etc.), cuyas prescripciones específicas permitan sumar esfuerzos a los derivados del Programa y conseguir mejores resultados en relación a los objetivos planteados.

La función de cada Eje no se entiende sin los restantes. Es decir, como consecuencia del propio dinamismo en el espacio urbano y el comercio, el grado de interacciones verticales y horizontales entre las acciones es tal que el deficiente desarrollo de un eje afecta a la generalidad de la propuesta.

Esta circunstancia motiva el carácter imprescindible del consenso y la prioridad del Plan Director por parte del Gobierno municipal y sus instrumentos directivos. La aceptación de los objetivos, la implicación del Cabildo de Gran Canaria, el Gobierno de Canarias o el Estado, la interacción con los agentes sociales y económicos del municipio, etc., son requisitos indispensables en un instrumento que se promueve como difusor del espacio público como herramienta de revitalización económica y generación del empleo.

Cada Eje conlleva distintos niveles funcionales que integran la **actuación pública directa**, la **coparticipación público-privada** o la **promoción de la participación privada**.

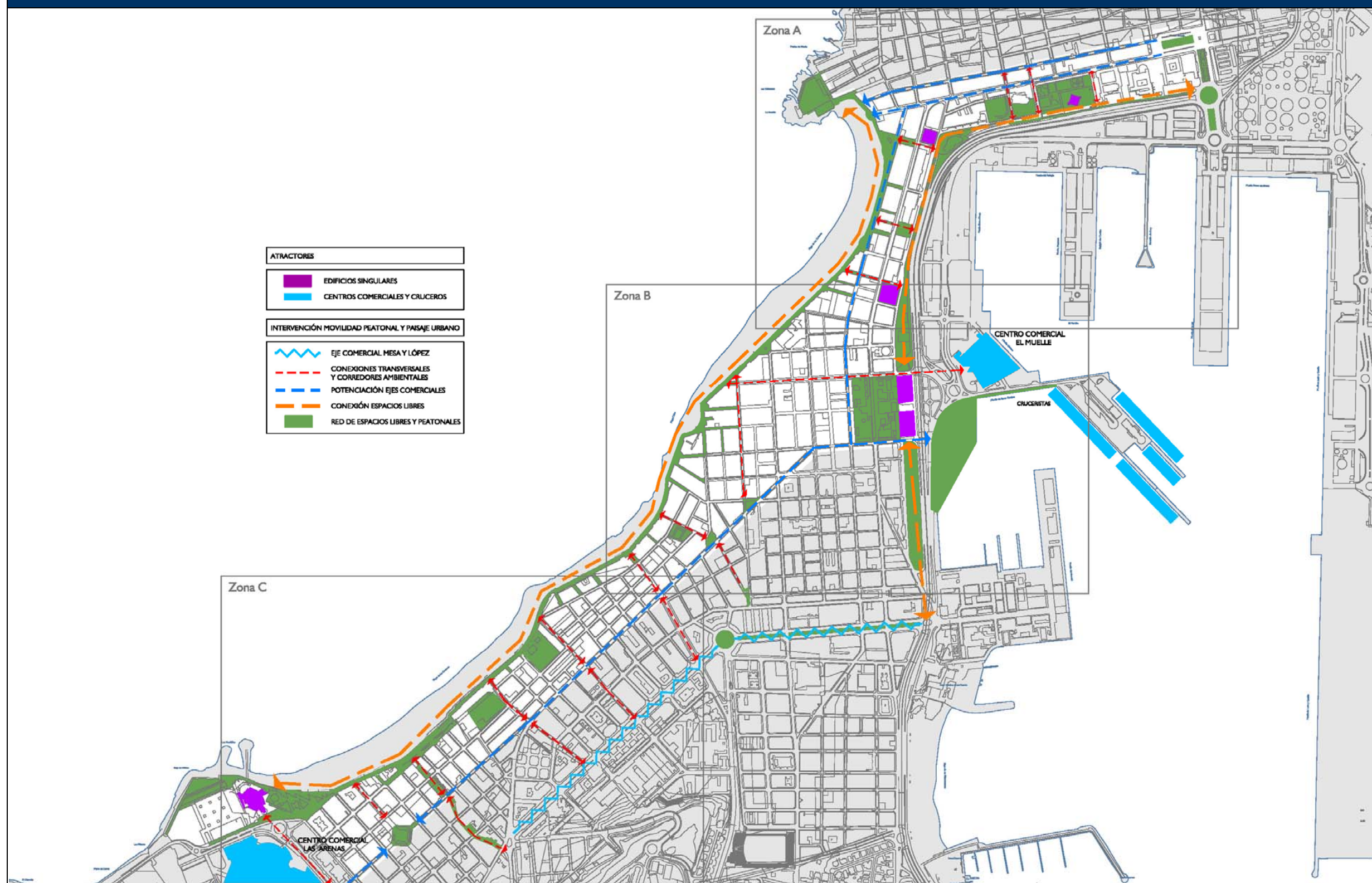
Su plasmación atiende a los principios de:

- **Rehabilitación ambiental del entorno urbano.**
- **Potenciación del espacio público como atractor y orientador de la actividad comercial.**
- **Impulso de la acción pública al esfuerzo la renovación y modernización de la actividad comercial privada.**

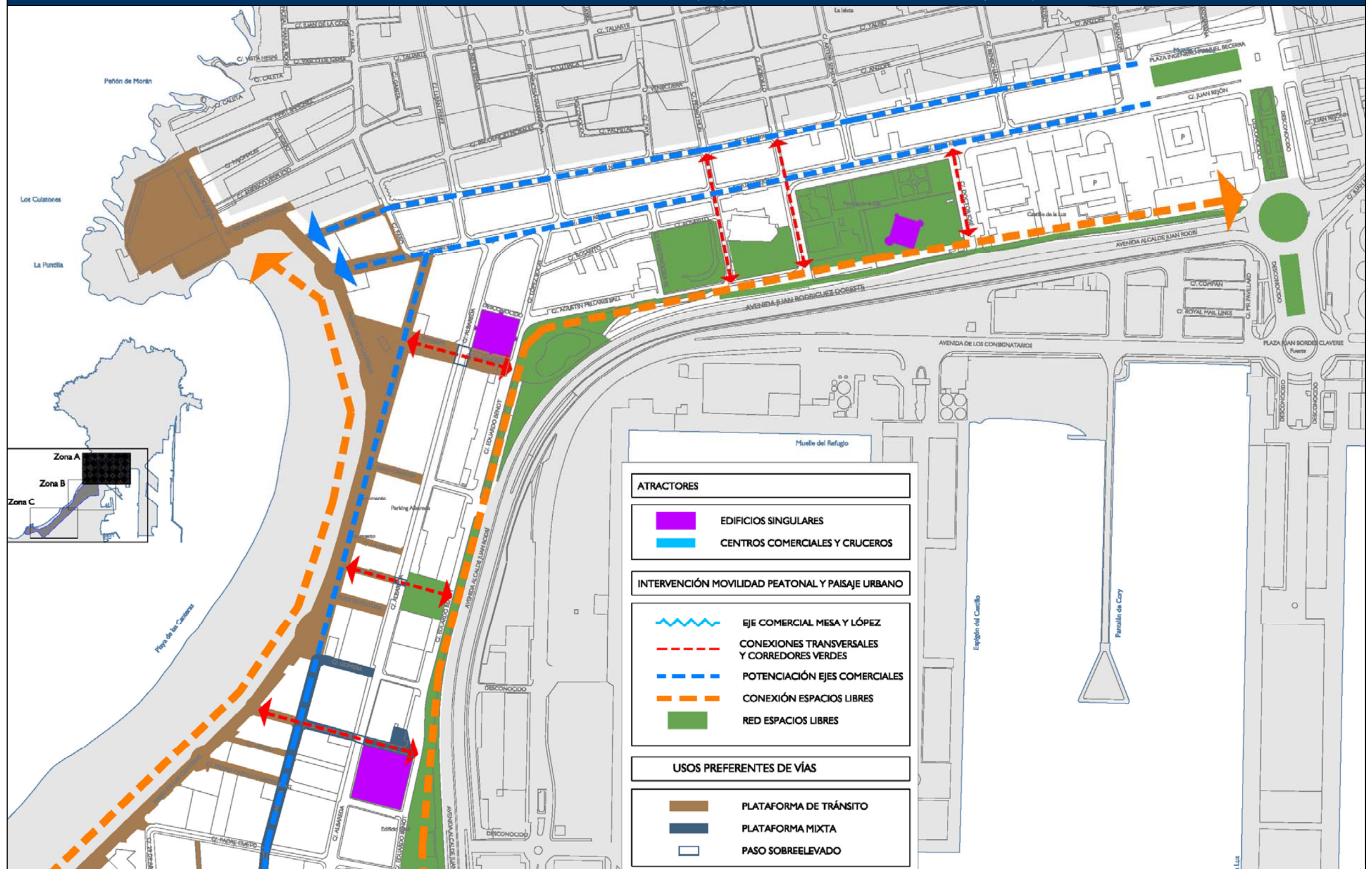
Estos Ejes se disgregan en un conjunto de acciones que se priorizan en su desarrollo temporal mediante criterios de:

- ⇒ **Oportunidad urbanística.**
- ⇒ **Disposición del espacio público.**
- ⇒ **Demanda ciudadana-empresarial constatada.**
- ⇒ **Degradación del entorno.**

ESTRATEGIA GENERAL DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA COMERCIAL ABIERTA



ESTRATEGIA GENERAL DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA COMERCIAL ABIERTA. SECTOR DE LA ISLETA-PUERTO (incluye el Ámbito de Preferente Intervención del Refugio-Istmo)



EJE A: MEJORA DEL ESPACIO PÚBLICO DE MOVILIDAD Y REURBANIZACIÓN.

Este capítulo operativo de la Estrategia presenta una clara potenciación de la superficie destinada al tránsito peatonal como factor de atractivo del espacio público respecto a la actividad comercial.

El Diagnóstico de la movilidad y su acompañamiento cartográfico advirtió la especial relevancia de este apartado en todo planteamiento de mejora del entorno urbano con vistas, en este caso, a la revitalización del tejido comercial; tanto más cuando las bases de la convocatoria pública de financiación a la que se adscribe el Plan Director otorga un papel fundamental a la oferta de espacios peatonales.

En citado Diagnóstico se subrayaban los siguientes aspectos:

El desarrollo de la ordenación del Plan General, continuando programas de actuación anteriores, tiene como resultado actual una moderada oferta de recorridos peatonales en relación a la proporción de la movilidad peatonal demandada por la población.

La red de recorridos peatonales se concluye con un alto nivel de desestructuración a nivel del conjunto de la Zona Comercial, excepto en el Paseo de Las Canteras, de modo que la actual dotación no permite conexiones entre los sectores o enclaves dinámicos de la trama urbana.

Los recorridos peatonales carecen por lo general de una función complementaria como espacio público de estancia y esparcimiento o relación social, que cualifique a la propia movilidad peatonal.

En estos flujos de tránsito peatonal proliferan los focos de inseguridad peatonal asociados normalmente a conflictos con el tráfico rodado (obstáculos para el tránsito de personas con minusvalías físicas, invasión de tramos peatonales por aparcamiento irregular de vehículos, exceso de ocupación del mobiliario urbano, etc).

Encontramos una cantidad de elementos que más allá de cumplir con su función prevista, ya sea disuasores, cajas de registro, buzones de correos, postes, ... por su ubicación o por su mal estado de conservación suponen obstáculos en la movilidad peatonal.

El modo de transporte en bici constituye una asignatura pendiente en la Zona Comercial, no sólo por inexistencia de recorridos urbanísticamente habilitados sino por la inexistencia de un debate relacionado con la cultura social de este tipo de tránsito.

Inexistencia o mal estado del pavimento en los recorridos locales de acceso al tejido comercial.

Infradotación generalizada de servicios complementarios de zonas locales de aparcamiento y tránsitos peatonales.

Las operaciones de carga y descarga de los vehículos que abastecen los comercios inciden negativamente sobre la red viaria y sobre el tráfico existente. Hacen falta zonas reservadas y efectivas para realizar estas operaciones, así como planificar los horarios más adecuados para minimizar su incidencia sobre el tráfico rodado y peatonal. El problema se agudiza en las calles estrechas y en las de mayor circulación.

El carácter abigarrado de la trama urbana y la especial dificultad de afrontar el tráfico mecanizado se propone afrontar a partir de una estructura específica de accesos, mediante la cual se pretende beneficiar al dinamismo del comercio con varios niveles de tratamiento y formalización de las calles en la Zona Comercial Abierta, incluyendo sus respectivas conexiones con el entorno urbano anexo.

Es indudable que esta estructura de accesos hereda una red preexistente donde ya existe un destacado desarrollo de los ejes peatonales, para los que se propone un papel de estructuración de las acciones que propicie la formalización de un sistema global para toda la Zona Comercial en que se dinamice la movilidad peatonal.

En este contexto y dado la especial complejidad de los condicionantes microlocales en el tránsito rodado de la trama urbana, la propuesta del Plan Director define el concepto de preferente adscripción del tipo de acceso; otorgando al respectivo proyecto de ejecución la pormenorización del diagnóstico de la movilidad en la vía implicada y su entorno a los efectos de fijar el detalle de la formalización final del carácter de la calle y los elementos urbanos asociados.

El sistema de accesos se estructura en las siguientes modalidades:

- ☞ Calles de preferente movilidad peatonal exclusiva.
- ☞ Calles de preferente movilidad rodonal o mixta.
- ☞ Calles de preferente movilidad rodada con ampliación de la superficie peatonal.
- ☞ Calles interiores.

La mejora informativa y mobiliario urbano asociados al transporte público complementa la estrategia de cualificación del sistema de movilidad en la Zona Comercial Abierta, en la línea de potenciar el uso de dicho modo de transporte que reduzca la congestión actual de la trama por la presencia del tráfico rodado y el uso de aparcamiento.

Por tanto, se plantean los siguientes criterios estructurantes de intervención en este Eje:

- ⇒ Centralizar la movilidad peatonal exclusiva en la amplia red preexistente, de modo que se minimice el efecto del Plan Director sobre el tránsito doméstico asociado al uso residencial, turístico y el propiamente comercial.

- ⇒ Distribuir el sistema de acceso de modo que se oriente el tráfico rodado hacia los inmuebles de aparcamientos, de modo que acompañado de medidas de gestión con las empresas gestores se facilite la reducción de la demanda de aparcamiento en la calle.
- ⇒ Derivar el tráfico rodado no vinculado al uso residencial, turístico o comercial fuera del sistema de acceso de la Zona Comercial Abierta, reduciéndose la oferta de aparcamientos en calle y de vías adaptadas a dicho modo de transporte.
- ⇒ Coordinar el sistema de acceso con el sistema de espacios libres, de modo que se multiplique el efecto de cualificación ambiental y mejora del entorno urbano de la Zona Comercial Abierta, potenciando su poder de atracción.
- ⇒ Coordinar el sistema de acceso de modo que se evite el efecto de guettos “urbanos” locales que se inducen como consecuencia de la peatonalización y su falta de acompañamiento de actividad o dinamismo.

Las acciones-objetivos genéricos propuestos como preferentes en el desarrollo de este Eje dentro de la Estrategia son:

Mejora de las vías de preferente movilidad mediante plataformas de tránsito peatonal exclusivo.

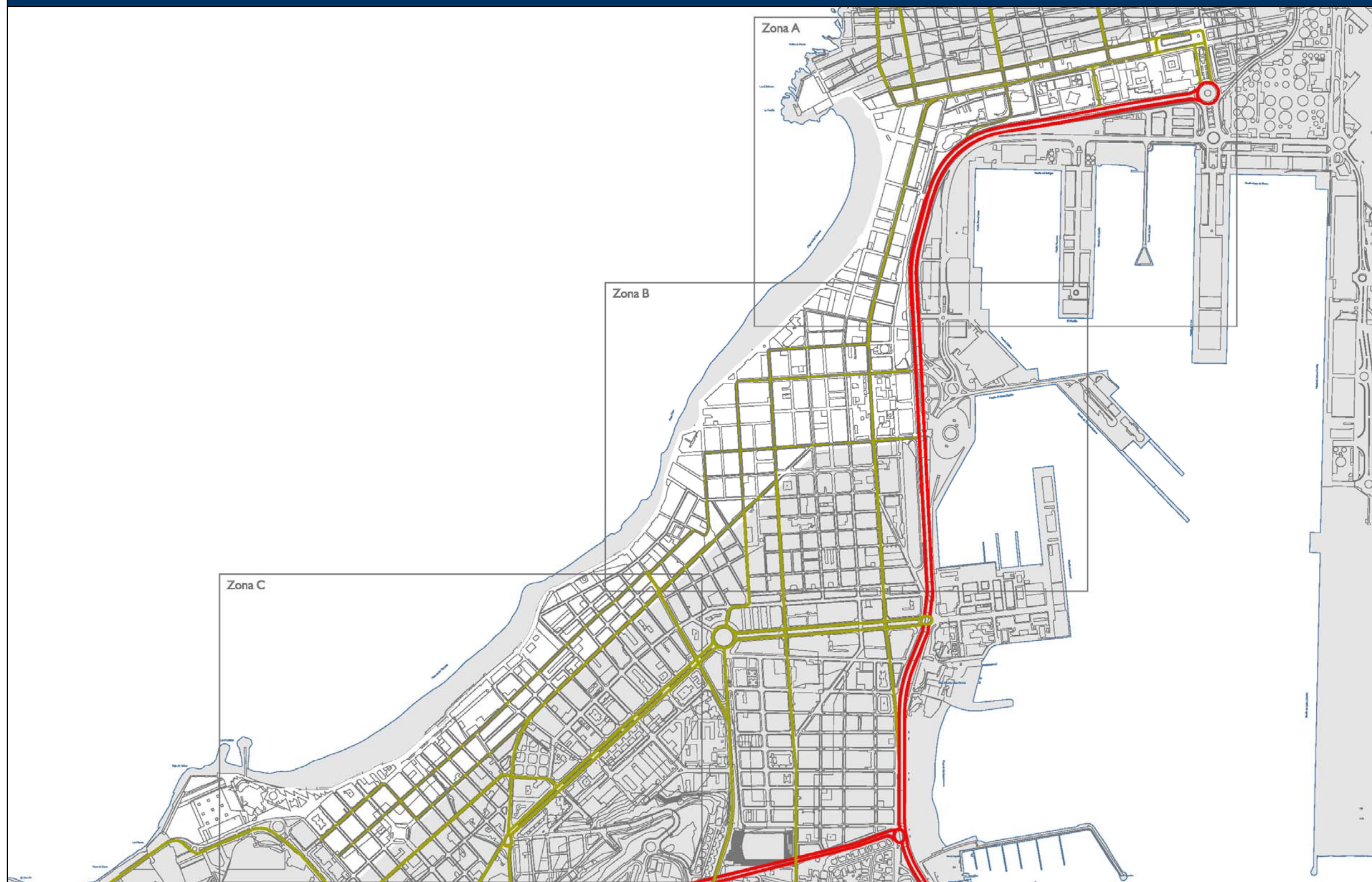
- Plataforma de tránsito peatonal de la calle Fernando Guanarteme, entre la calle Nicolás Estévanez y la Calle Bernardo de la Torre.
- Plataforma de tránsito peatonal de la calle Simancas, entre la calle Párroco Francisco Rodríguez y Avenida Príncipe de Asturias.
- Plataforma de tránsito peatonal de la calle Lepanto, entre la calle Secretario Padilla y el Paseo de Las Canteras.
- Plataforma de tránsito peatonal de la calle Tenerife, entre la calle Albareda y la calle Eduardo Benot.

Mejora de las vías de preferente movilidad mediante plataformas de rodonal o mixtas.

- Plataforma de tránsito rodonal o mixto de la calle Fernando Guanarteme, entre la calle Bernardo de la Torre y la calle Galileo.
- Plataforma de tránsito rodonal o mixto de la calle Luis Morote, entre la calle Bernardo de la Torre y la Avenida Juan Rodríguez Doreste.
- Plataforma de tránsito rodonal o mixto de la calle Bernardo de la Torre, entre la calle Luis Morote y la calle Fernando Guanarteme.
- Plataforma de tránsito rodonal o mixto de la calle Olof Palme, entre la calle Portugal y la calle Fernando Guanarteme.

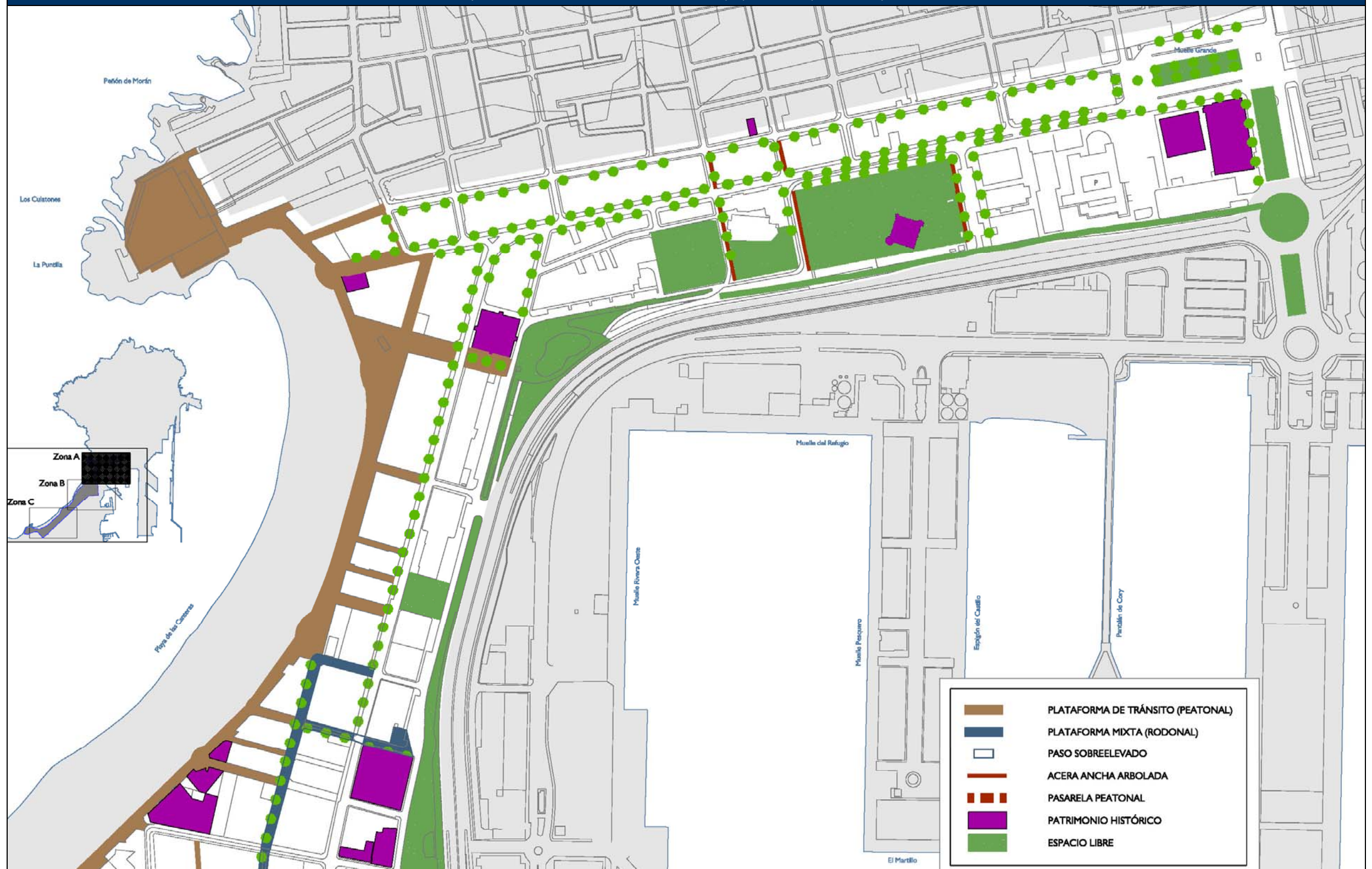
Mejora de las vías de preferente movilidad mediante plataformas de tráfico rodado con ampliación de la superficie peatonal.

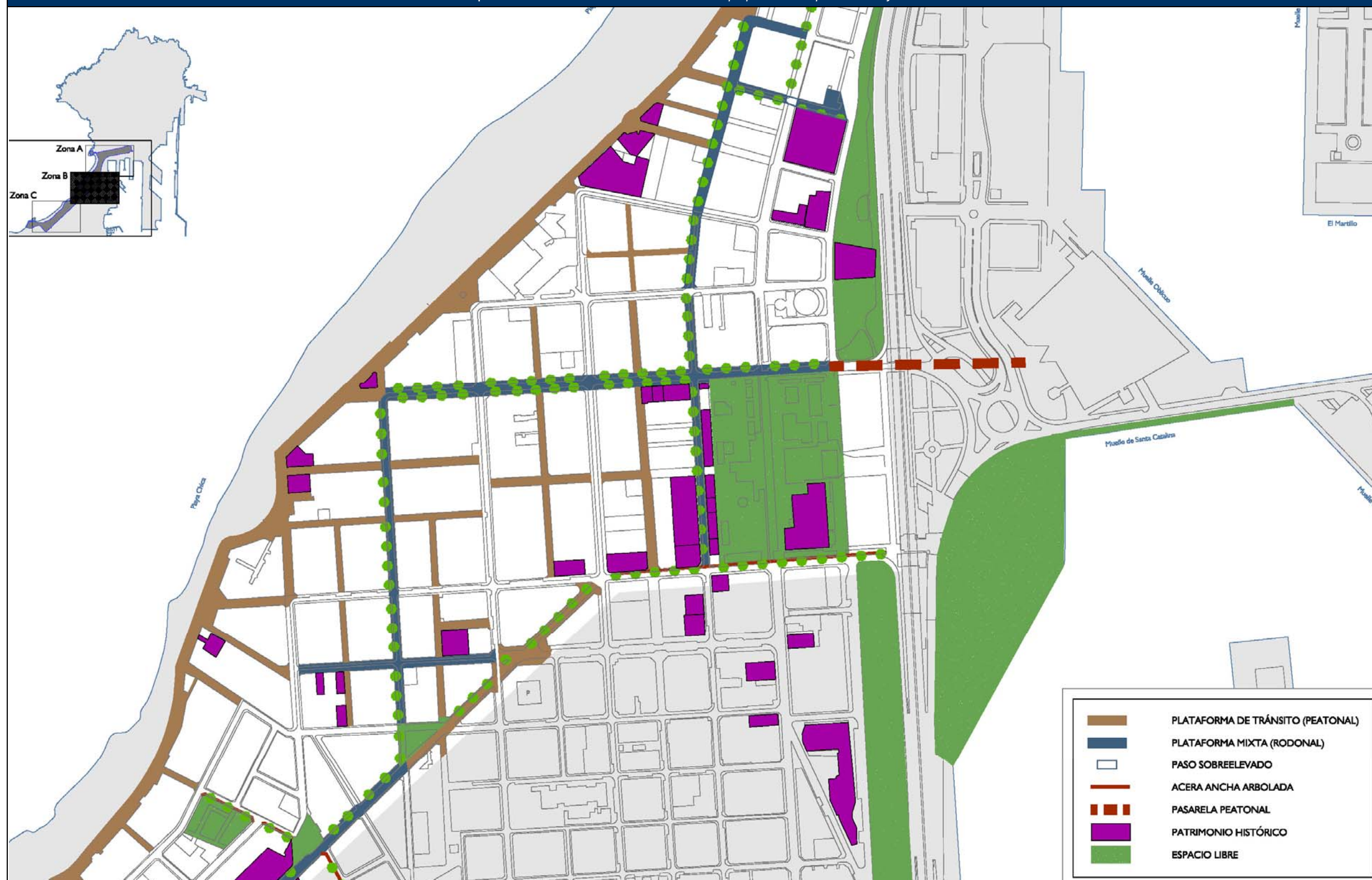
- Reurbanización y ampliación del espacio peatonal en la calle Fernando Guanarteme, entre la calle Galileo y la calle Simancas.
- Reurbanización y ampliación del espacio peatonal en la calle Simancas, entre la calle Fernando Guanarteme y la calle Cayetana Manrique.
- Reurbanización y ampliación del espacio peatonal en la calle Nicolás Estévanez, entre la calle 29 de abril y la Avenida Alcalde Juan Rodríguez Doreste.
- Reurbanización y ampliación del espacio peatonal en la calle Salvador Cuyás, entre la calle Sagasta y la calle Eduardo Benot.
- Reurbanización y ampliación del espacio peatonal en la calle Pérez Muñoz, entre la calle La Naval y la calle Agustín Millares.
- Reurbanización y ampliación del espacio peatonal en la calle Radael Almeida, entre la calle Juan Manuel Durán y la calle Fernando Guanarteme.
- Reurbanización y ampliación del espacio peatonal en la calle Kant, entre la calle Fernando Guanarteme y la calle Portugal.
- Reurbanización y ampliación del espacio peatonal en la calle Churruca, entre la Avenida José Mesa y López y la calle Portugal.
- Reurbanización y ampliación del espacio peatonal en la calle Pizarro, entre la Avenida José Mesa y López y el Paseo de Las Canteras.

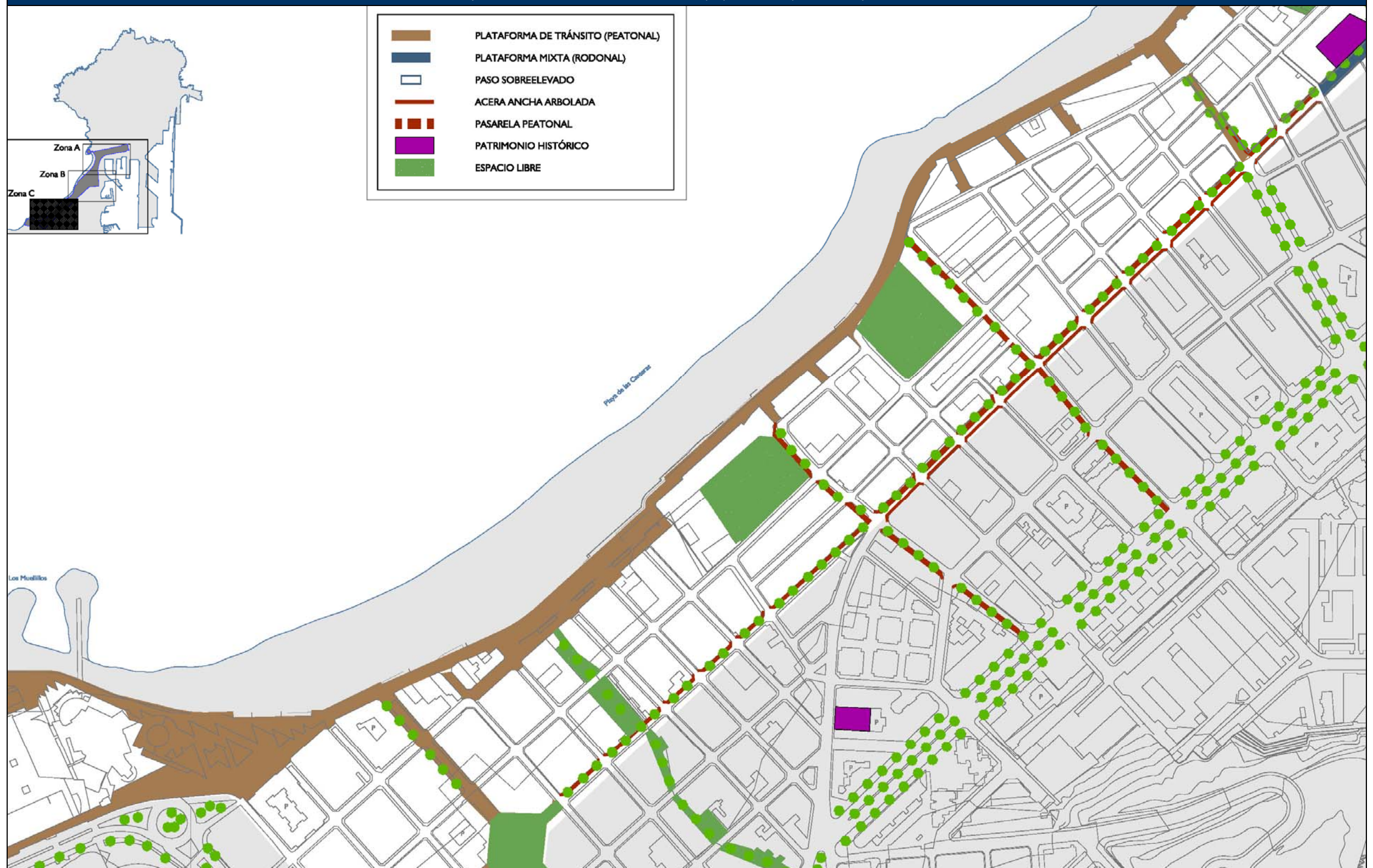


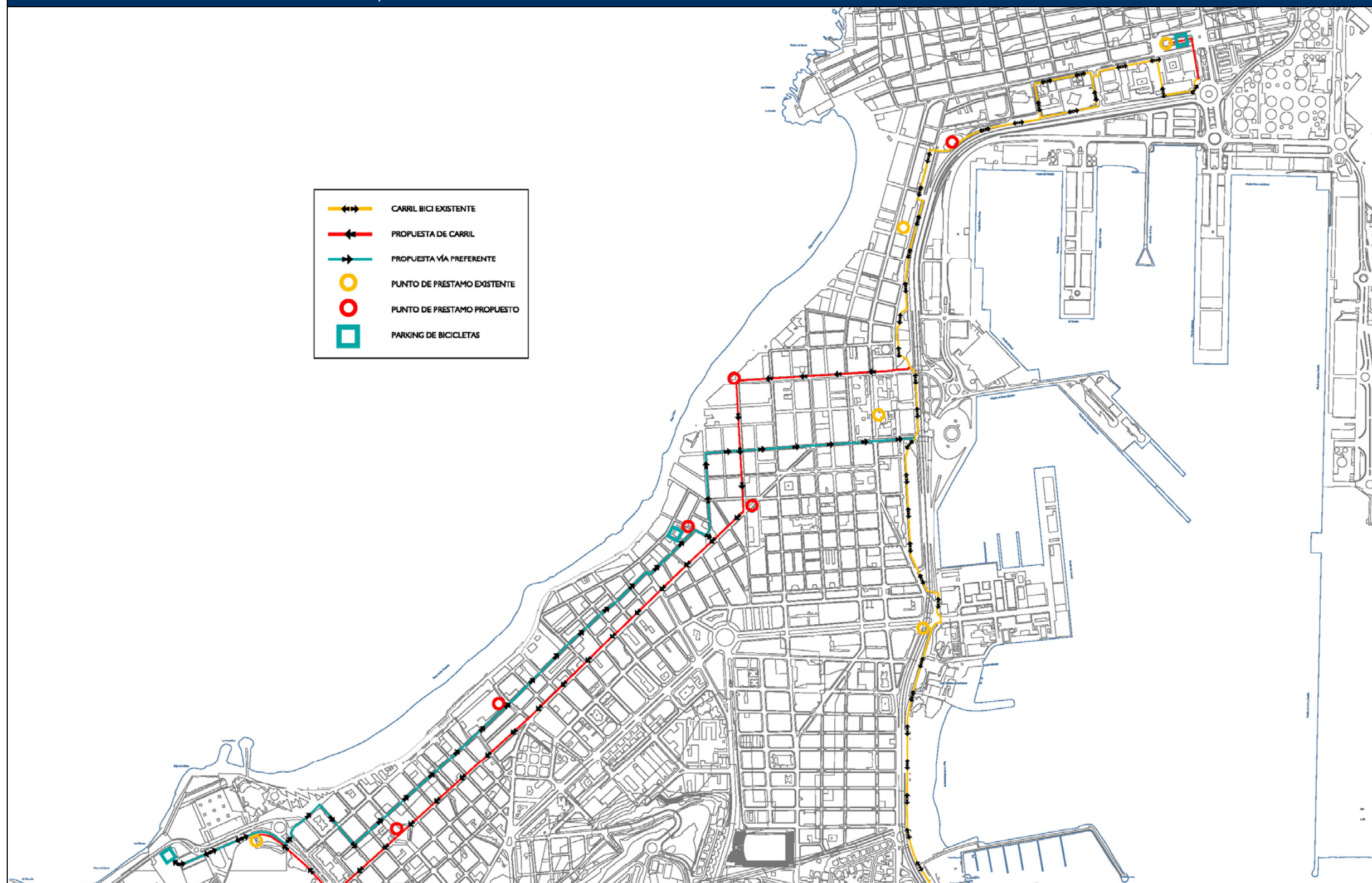








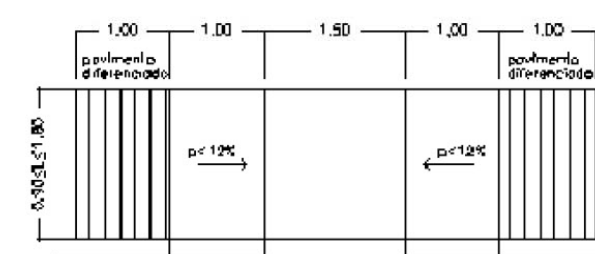
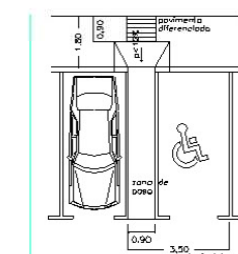
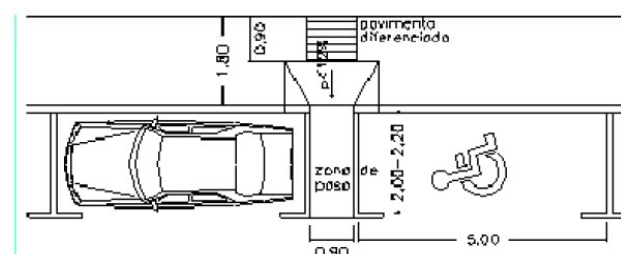
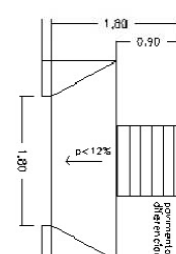






La accesibilidad es el grado en el que todas las personas pueden utilizar un objeto, visitar un lugar o acceder a un servicio, independientemente de sus capacidades técnicas, cognitivas o físicas.

En urbanismo, se usa el término barrera arquitectónica para designar aquellos obstáculos físicos que impiden que determinados grupos de población puedan llegar, acceder o moverse por un edificio, lugar o zona en particular. Se trata del tipo más conocido de barrera, ya que está presente en el medio físico y es la que resulta más evidente a la sociedad



EJE B: ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y CORREDORES DE CUALIFICACIÓN AMBIENTAL DEL PAISAJE URBANO.

El sistema de espacios libres y ejes urbanos conectores de cualificación ambiental, incluyendo el conjunto de inmuebles de interés histórico y arquitectónico, se subraya desde esta Estrategia como un factor directo de cualificación del entorno urbano.

Se parte de la base de que la modernización del conjunto urbano en la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras se entiende indisoluble de una cualificación del espacio público como premisa básica en la cualificación del paisaje y en la mejora de la calidad de acogida de la población como indicadores sustantivos del atractivo del tejido.

En esa cualificación del paisaje presenta un papel fundamental el sistema de espacios libres y el emplazamiento de elementos de vegetación que actúan de ornato del entorno urbano y de disuasorio frente a la “dureza” perceptiva del conjunto edificado y el viario.

El análisis del conjunto de estos espacios libres concluye los siguientes aspectos de diagnóstico en relación con el dinamismo de la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras:

⇒ La oferta de espacios libres existente en el interior del ámbito urbano de la Zona Comercial Abierta puede considerarse razonablemente insuficiente en términos del dinamismo urbano en general. Se completa una superficie global de 159.828 m², excluyendo el macro espacio libre de la Playa de Las Canteras.

De este modo, estaríamos ante una relación de 2,3 m² por habitante (según población del Distrito); que teniendo en cuenta el mínimo requerido para los planes generales de 5 m² sólo para la categoría de sistemas generales de espacios libres puede referenciarse un nivel limitado de dotación en este sentido.

Integrando la Playa de Las Canteras, se completaría una superficie de 431.728 m² y una relación de 6,2 m²/hab., que concluiría una dotación más equilibrada con la potencial demanda; si bien, matizado por el hecho de que dicha Playa y el Parque de Santa Catalina son sistemas generales de espacios libres en los que el volumen de usuarios alcanza a toda la población de la ciudad y el área metropolitana.

- ⇒ Este conjunto de espacios libres, por su emplazamiento e interacción con la dinámica urbana, no se considera como red o sistema espacialmente conectado, lo cual restringe la inercia de aprovechamiento por el tejido comercial de un sistema de enclaves de disfrute ambiental y relación social, excepto por el carácter estructurante de la Playa. Constituye realmente la principal debilidad de esta variable en la cualificación urbana de la Zona Comercial Abierta.
- ⇒ El uso de estos espacios libres es predominantemente localista, es decir, se aprovechan individualmente, sin mantener relación funcional con los restantes espacios libres de la Zona. En dicho comportamiento individual prevalece, casi mayoritariamente, el uso del espacio público por parte de los establecimientos del ramo de la restauración, mediante las terrazas comunes.
- ⇒ El Paseo y la Playa de Las Canteras, junto con el entorno del Parque de Santa Catalina, la Plaza del Castillo de La Luz y la Plaza del Pilar constituyen conjuntamente una fortaleza en la posible definición de una red de espacios libres mediante la que se dinamice y modernice el tejido comercial; si bien se hace preciso la ampliación de su alcance hacia el interior de la trama urbana y el tejido más alejado de dicho enclaves mediante actuaciones de mejora ambiental y del espacio público, incluyendo piezas de peatonalización.
- ⇒ Excepto en el Parque de Santa Catalina, el papel de la vegetación arbolada con elemento de cualificación ambiental del espacio libre y del entorno urbano resulta muy restringido a determinados enclaves; circunstancia que dificulta el valor añadido del mismo como pieza urbana atractiva de la que pueda beneficiarse el tejido comercial.
- ⇒ El aprovechamiento de los espacios libres como piezas de cohesión y distribución de la dinámica comercial por parte de la población hacia el resto de la Zona es nula, careciéndose de elementos básicos de señalética informativa que permita dirigir al cliente hacia los locales no inmediatos.

En este sentido, se subrayan una serie de aspectos fundamentales en la valoración del potencial que ofrece actualmente la Zona en esta cuestión:

- ⇒ La potenciación del disfrute del espacio urbano.
- ⇒ La intensificación de los indicadores de confort.
- ⇒ La limitación de la incidencia del tráfico.
- ⇒ La cualificación del espacio libre como zona verde y recreativa.
- ⇒ El tratamiento paisajístico de los rincones singulares.
- ⇒ La potenciación de los espacios libres como elementos dinamizadores de la vida urbana y la calidad paisajística de la trama edificada en relación a un mayor disfrute de la calle por parte de los habitantes.

Atendiendo a estas premisas, la Zona Comercial Abierta ya integra una serie de espacios libres aparecida conforme se ha venido produciendo el desarrollo y configuración del entorno urbano; constituyendo por lo general piezas ya consolidadas en el arraigo social de la población.

Por tanto, el Plan Director no busca crear nuevos espacios libres o zonas verdes en si mismos; que por otra parte es harto complicado por lo abigarrado de la trama urbana y el excesivo coste de la sustitución de enclaves edificados para destinarlo a ello.

Sí se pretende dotar los mismos de mayores niveles de calidad ambiental y atractivo paisajístico, así como potenciar la estructuración funcional de la actual red de espacios libres mediante el acompañamiento ambiental de las actuaciones en el sistema de accesos expuesto en el Eje A.

Deben entenderse como actuaciones paralelas integradas en este apartado, aquellas consistentes en el aumento de la superficie de acceso peatonal como corredores o ejes de cualificación ambiental de las calles urbanas, en lo que se refiere al acompañamiento de vegetación y mobiliario urbano de descanso y esparcimiento.

Las actuaciones-objetivos específicos que se proponen en este capítulo de la Estrategia son:

Actuaciones de mejora ambiental de los parques, plazas y espacios libres.

Plaza Ingeniero Manuel Becerra.
Espacios libres de la calle Eduardo Benot.
Parque de Santa Catalina.
Parque Blanco.
Plazoleta Fray Junipero.
Plazoleta Farray.
Plaza de la Escuela de Artes y Oficio.
Plaza Churruca.
Espacio libre del Barranco de La Ballena.
Plaza del Pilar.

Ejes-Corredores verdes y de espacios libres conectores.

Calle José Guerra Navarro.
Calle Olof Palme.
Calle Fernando Guanarteme.
Calle Simancas.
Calle Lepanto.
Calle Tenerife.
Calle Luis Morote.
Calle Bernardo de la Torre.
Calle Olof Palme.
Calle Nicolás Estévez.
Calle Salvador Cuyás.
Calle Pérez Muñoz.

Ejes-Corredores verdes y de espacios libres conectores.

Calle Rafael Almeida.

Calle Kant.

Calle Churruca.

Calle Pizarro.



Por otra parte y dentro de este Eje operativo de mejora ambiental, la Zona Comercial Abierta representa un espacio con destacada actividad social y económica, sobre todo cuando en muchos casos se encuentran asociados a otras funciones urbanas dinámicas (ocio, industria, residencia, turismo, etc.).

En estos casos el turista interviene de manera directa desde la perspectiva de la observación de estas zonas urbanas, o bien desde aquella en que participa con el residente local en la compra de productos “de la tierra” o con ventajas de coste respecto a sus lugares de origen.

La Estrategia recoge su posible explotación como recursos turísticos o del paisaje urbano como generadores de visitas y de ingresos al empresariado presente en las inmediaciones, mediante la exposición de las referencias culturales y de patrimonio histórico-arquitectónico de los inmuebles en que se radican los comercios.

Esta propuesta se estructura en tres factores de estímulo en el proceso de información y referencia sociocultural de la actividad comercial y su entorno urbano, de modo que el conjunto de inmuebles concluyen la memoria cultural que se singulariza como atractivo de la Zona Comercial:

- ☞ **El tiempo cronológico.** La representatividad del origen del inmueble y entorno en el contexto socioeconómico de un período concreto del desarrollo de la ciudad.
- ☞ **La forma arquitectónica o urbana.** La representatividad del inmueble y entorno en relación con la tipología constructiva, el estilo arquitectónico y su singularidad en el contexto nacional e internacional.
- ☞ **El acontecimiento.** La vinculación del inmueble y entorno a una serie de acontecimientos de índole social, cultural, económica, comercial o político que testimonian su implicación en el desarrollo de la ciudad a lo largo de su historia.

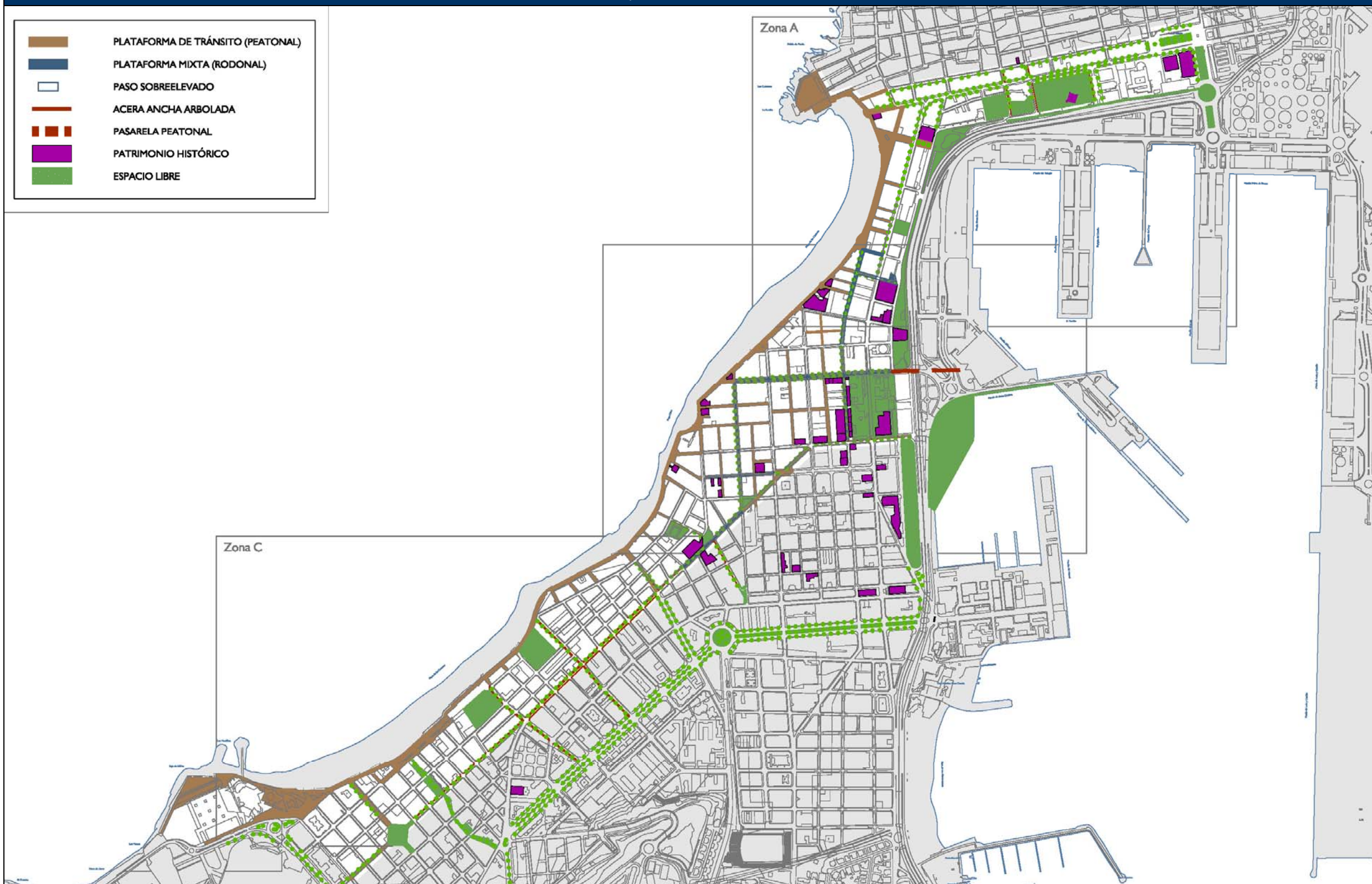
El planteamiento genérico se define en la instalación de paneles informativos en las fachadas o inmediaciones de los inmuebles integrados en el Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria por su valor arquitectónico e histórico, los cuales acojan una actividad comercial, de modo que se vincule ésta con el patrimonio y la memoria cultural que encierra el edificio o el entorno urbano.

Son áreas o entornos de preferente implantación de estos paneles:

Mercado del Puerto.
Inmueble entre las calles Salvador Cuyás, Albareda, Edurado Benot y Pedro Castillo Westerling.
Inmueble en el Paseo de Las Canteras, esquina calle Luis Morote.
Inmuebles varios en la calle José Franchy Roca.
Inmuebles varios en el entorno del Parque de Santa Catalina, la calle General Vives, la calle Luis Morote y la calle Nicolás Estévez.
Inmuebles varios junto a la Plazoleta Farroy.
Inmuebles varios en la calle José Franchy Roca.



ESTRATEGIA DE SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y CORREDORES DE CUALIFICACIÓN AMBIENTAL. Propuesta



EJE C: ACCIÓN PÚBLICA DE DINAMIZACIÓN DEL TEJIDO COMERCIAL.

Este Eje se corresponde con la operatividad del Plan en relación con el propio dinamismo del tejido comercial y su entorno más inmediato; siempre, desde la óptica de la intervención en el espacio público.

De este modo, se procura aportar nuevos mecanismos que impulsen la revitalización y renovación del conjunto de los establecimientos a partir de acciones tipo que actúen de inercia positiva en el esfuerzo posterior del empresariado en este objetivo.

Se proponen, por tanto, un conjunto de 3 acciones cuyas características operativas abarcan casuísticas diversas (rehabilitación, puesta en uso, conocimiento, innovación, etc.).

La positiva experiencia en algunas zonas comerciales abiertas de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria en la gestión común y difusión de la actividad específica de las empresas en los respectivos ámbitos, sugiere el planteamiento de un instrumento específico para el entorno de la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras, adaptado a sus condiciones urbanísticas, sociales, económicas y de estrategia empresarial.

A partir del impulso gestor del Servicio de Pymes del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, de la Consejería de Economía del Cabildo de Gran Canaria y de las asociaciones empresariales de Puerto-Canteras, permitiría obtener un instrumento de coordinación y orientación del proceso de modernización de la actividad comercial y su interacción con otros entornos; generando al mismo tiempo inercias positivas que propicien la cualificación de la estructura económica.

La modernización y mejora competitiva del ámbito como área comercial dentro del municipio de Las Palmas de Gran Canaria entiende preciso generar una herramienta complementaria a la Web de promoción y gestión de la Zona Comercial, cuyo desarrollo estaría pensado para su continuidad una vez culmine el alcance operativo del Plan Director.

Por otra parte, una proporción bastante apreciable de locales dentro de la Zona Comercial Abierta (un 29,7%) se encuentran inoperativos o sin actividad alguna, constituyendo una amplia y potencial oferta comercial sin definir en el dinamismo del área.

Mediante el impulso del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y el Cabildo de Gran Canaria, constituye una acción que requiere la ineludible implicación y compromiso del propio empresariado y la coordinación de las asociaciones.

De este modo, son aspectos estructurantes a estimular en esta acción:

- La ejecución privada de actuaciones de adecentamiento o rehabilitación de los locales con vistas a la puesta en uso de al menos una proporción destacada.
- El compromiso de una oferta atractiva de alquiler y de su actividad durante un período de tiempo eficaz para mantener el dinamismo comercial de la calle o entorno.
- La coparticipación con las asociaciones empresariales en el mantenimiento de la operatividad de los mismos y el acceso de potenciales nuevos empresarios a la Zona.
- La adopción de un código de buenas prácticas sobre el tratamiento de fachadas y señalética informativa asociado al marketing de oferta de dichos locales.

El dinamismo del tejido comercial en un entorno urbano con comportamiento positivo suele verse acompañado de acontecimientos de convocatoria social en enclaves convenientemente seleccionados por su accesibilidad y atractivo, mediante los cuales se potencia la relación entre las unidades comerciales y la población, tanto residente como turista.

Estas celebraciones, gestionadas con unas condiciones singulares de creatividad, de gestión del empresariado, de marketing urbano y de selección de productos atractivos, constituirían hitos temporales con una apreciable capacidad de generación de ventas e ingresos en los establecimientos implicados.

De hecho, en la propia ciudad ha aparecido como ejemplo de referencia en la Zona Comercial de Triana el programa “Good night Triana” con una vocación afín a la perseguida en esta acción. En cierto modo, en Puerto-Canteras existe la experiencia de “Playa Viva”, aunque restringida al ámbito inmediato del Paseo de Las Canteras.

Estos acontecimientos no excluyen ni compiten con el actual desarrollo de festivales o actos de índole festiva y socio-cultural con gran calado de población que se celebran en el ámbito de la Zona, mostrándose ante los mismos como un complemento con una mayor especialización en el objetivo comercial.

Los enclaves se programan con una condición selectiva, a los efectos de garantizar un reparto homogéneo entre los 3 sectores de la Zona (Isleta-Puerto, Santa Catalina y Guanarteme); si bien, el objetivo integra al conjunto del empresariado de la Zona que temáticamente se asocie a cada acto.

Esta acción conllevaría la disponibilidad-contratación de un experto en gestión cultural y organización de eventos o acontecimientos socio-culturales o festivos.

De modo específico, se proponen orientativamente los siguientes acontecimientos:

- Rastro de productos locales. Plaza del Pilar.
- Ruta gastronómica de Puerto-Canteras. Toda la Zona.
- Feria del Intercambio Cultural. Parque de Santa Catalina.
- Feria del Ocio, el Turismo y el Comercio. Noche en La Puntilla.

Por último, la complejidad de la estructura comercial que se advierte en este Plan Director en la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras requiere el desarrollo de una respuesta especializada, mediante la que se disponga constantemente de unos datos y una documentación de valor científico de alcance microescalar con la potenciar y optimizar las inercias generadas por el desarrollo de las acciones.

De este modo, se entiende de especial interés promover una línea de investigación a nivel universitario para la producción de aportaciones científicas cualificadas en este temática, al mismo tiempo que se promueve directamente la generación de un Sistema de Información Geográfica sobre la estructura, características y potencial de innovación del tejido comercial.

Este objetivo, integrado dentro del objeto de intervención en el espacio público del presente Plan Director, se define en la realización de un proyecto de investigación que aglutine las técnicas o mecanismos de diagnóstico economista, como territorial y urbanístico, a los efectos de multiplicar el alcance y diversidad de casuísticas implicadas y su potencial tratamiento.

En relación a ello, se entiende conveniente desarrollar e intensificar el arraigo comercial del empresariado en el contexto social y económico de la Zona y del conjunto de la ciudad mediante el conocimiento de sus distintas situaciones ambientales, culturales, económicas, urbanísticas, impronta histórica, etc. y el intercambio de documentación y opiniones sobre dichos aspectos. Con un talante científico y participativo, unas jornadas anuales en el Palacio de Congresos del Auditorio Alfredo Krauss o en el Edificio Elder constituirían una adecuada herramienta en este sentido.

De unos u otros modo, las acciones-objetivos preferentes en este apartado de la Estrategia pueden definirse en los siguientes aspectos:

Potenciación de la marca “Puerto-Canteras: Comercio, Playa y Puerto”. Web municipal.

Impulso de acciones orientadas a la homogeneización de fachadas, señalética y puesta en uso de los locales vacíos.

Programa de acontecimientos comerciales de la Zona Comercial Abierta Puerto-Canteras.

Diagnóstico del funcionamiento empresarial del tejido y su potencial de innovación.

EJE D: MEJORA DEL MOBILIARIO URBANO.

El Eje D constituye el esfuerzo previsto en la Estrategia de este Plan Director que tiene que ver directamente con el entorno urbano desde la perspectiva de su calidad ambiental y la dotación de los elementos puntuales que propician el disfrute del espacio, tanto en el emplazamiento en si mismo como en el conocimiento y direccionamiento hacia la trama que desde el mismo se extiende.

Mientras que la trama urbana de calles, el conjunto edificado y los espacios libres conforman el cuerpo básico, puede considerarse, junto con las fachadas, la vestimenta que estructura y configura el paisaje de la ciudad delimitada en esta Zona Comercial Abierta.

Precisamente, el paisaje urbano mejorado en su aspecto y dotación conforma el soporte fundamental en el atractivo del espacio público en que se emplaza el tejido comercial, constituyendo una de las principales herramientas en las estrategias del empresariado de atraer a la potencial clientela (el geomarketing).

Los elementos específicos sobre los que se actúan en esta estrategia son:

- ☞ **La señalética indicativa de las calles, enclaves estructurantes y directorio comercial.**
- ☞ **El mobiliario de descanso.**
- ☞ **El mobiliario de recogida y gestión de residuos.**
- ☞ **El mobiliario de alumbrado público.**
- ☞ **El mobiliario de información del transporte público.**

Por tanto, se plantean los siguientes criterios estructurantes de intervención en este Eje:

- ⇒ Mejorar y cualificar la calidad ambiental del entorno urbano mediante la vegetación y el mobiliario urbano.
- ⇒ Dirigir o coordinar el recorrido de la población y el turista a lo largo de la Zona Comercial Abierta.
- ⇒ Introducir o mejorar la oferta de elementos asociados al disfrute del espacio público por parte de la población y el turista.
- ⇒ Reducir la incomodidad y el impacto paisajístico del mobiliario en determinadas calles.

- ⇒ Alimentar la marca de la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras mediante el diseño específico de un mobiliario urbano moderno e innovador.
- ⇒ Potenciar el conocimiento del tejido comercial y sus productos desde el propio espacio público.
- ⇒ Potenciar el conocimiento del patrimonio histórico como cualidad intrínseca de la trama urbana en que se emplaza la Zona Comercial Abierta.

Se responde una demanda constante desde muchos foros en la generalidad de la ciudad, especialmente por parte del turista, que requieren una orientación cualificada en la compleja trama urbana.

Se entiende como una herramienta imprescindible en la potenciación del conocimiento público de sus calles y del tejido comercial que se emplaza en las mismas.

Esta herramienta, a su vez, actúa de eficaz mecanismo de redinamización de la actividad comercial desde el espacio público que, por otra parte, es el objeto fundamental del Plan.

Esta acción se formaliza en tres elementos básicos:

- ☞ **El cartel de denominación de la calle o enclave singular.**
- ☞ **El panel de información sobre el callejero de la Zona Comercial Abierta.**
- ☞ **El panel de información sobre el directorio de empresas y su tipo de actividad.**

Generalizando el cartel de denominación de la calle al conjunto de la trama urbana, excepto el entorno del Parque de Santa Catalina-Playa de Las Canteras, se proponen los siguientes emplazamientos de los paneles informativos:

Paseo de Las Canteras-Auditorio.
Paseo de Las Canteras-CICER.
Paseo de Las Canteras-Playa Chica.
Paseo de Las Canteras-Plaza Saulo Torón.
Paseo de Las Canteras-La Puntilla.
Plaza del Pilar-Nuevo Peatonal de C/. Simancas o C/. Lepanto.
Plaza Escuela de Artes y Oficios.
Plazoleta Farray-Nuevo Peatonal de C/. Fernando Guanarteme.
Parque de Santa Catalina.
Plaza Ingeniero Manuel Becerra.
Calle Tenerife-Mercado del Puerto.

Por otra parte, la Estrategia integra en el tratamiento del mobiliario urbano un objetivo básico en la mejora genérica del espacio público como premisa para la dinamización y modernización del tejido empresarial extendido en la Zona Comercial Abierta.

La presencia de población y de turistas potencialmente clientes, así como sus óptimas condiciones de confort y ornato, se encuentra ineludiblemente asociado a la eficiencia del mobiliario en las diversas funciones urbanas comunes. Junto a ello, el atractivo del diseño presenta implicaciones positivas en la marca y el atractivo de la Zona, concluyendo una relevancia más destacada de lo que comúnmente se le asigna en los proyectos de reurbanización.

La presente acción persigue la modernización y homogeneización del diseño del mobiliario como parte de la imagen de la Zona Comercial, así como subsanar deficiencias que el mismo presenta en determinados enclaves de la trama urbana.

Esta acción se formaliza en tres elementos básicos:

- ☛ **Homogeneización-extensión del mobiliario básico de asientos, buzones, custodia de bicicletas, tablon**

- ☛ **Modernización y extensión del mobiliario de alumbrado público.**
- ☛ **Soterramiento de los depósitos de recogida de residuos.**

Por último, en la configuración del sistema de accesos y el tratamiento de la movilidad que se expuso en este Plan Director para la Zona Comercial Abierta (Eje A), el transporte público es un protagonista fundamental en el proceso de compensación de la oferta frente al objetivo de reducción del tráfico rodado interno y de los estacionamientos en superficie.

La presente Acción incide en lo que se ha diagnosticado como la principal debilidad del transporte público en la Zona, las deficiencias en el mobiliario urbano asociado, careciéndose por lo general de una mínima información sobre el emplazamiento de las paradas y los recorridos de las líneas operativas a lo largo y ancho del interior de la trama urbana.

Esta acción se formaliza en dos elementos básicos:

- ☛ **Emplazamiento de paneles informativos sobre la localización de paradas de guaguas y taxis y sus recorridos.**
- ☛ **Mejora del mobiliario urbano de paradas.**

Se proponen los siguientes emplazamientos de los paneles informativos:

Paseo de Las Canteras-Auditorio.
Paseo de Las Canteras-CICER.
Paseo de Las Canteras-Playa Chica.
Paseo de Las Canteras-Plaza Saulo Torón.
Paseo de Las Canteras-La Puntilla.
Plaza del Pilar-Nuevo Peatonal de C/. Simancas o C/. Lepanto.
Plaza Escuela de Artes y Oficios.
Plazoleta Farray-Nuevo Peatonal de C/. Fernando Guanarteme.
Parque de Santa Catalina.

Plaza Ingeniero Manuel Becerra.

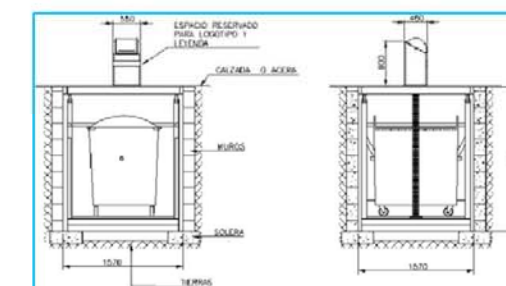
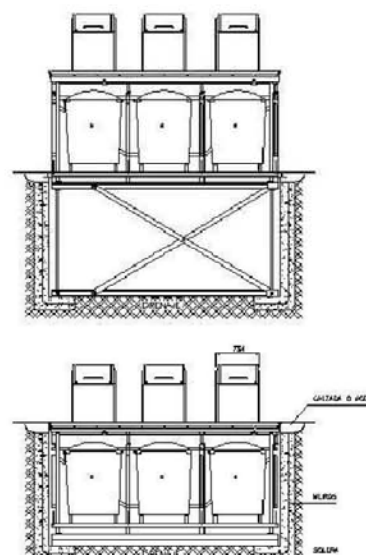
Calle Tenerife-Mercado del Puerto.

Por su parte, los emplazamientos de paradas de guaguas o taxis de preferente mejora son:

- ☞ Plaza Ingeniero Manuel Becerra.
- ☞ Calle Juan Rejón-Castillo de La Luz.
- ☞ Calle Juan Rejón-Princesa Guayarmina.
- ☞ Calle Albareda-Mercado.
- ☞ Calle Albareda-Hotel Cristina.
- ☞ Calle Nicolás Estévez.
- ☞ Calle Presidente Alvear-Franchy Roca.
- ☞ Calle Fernando Guanarteme-Farray.
- ☞ Calle Tomás Miller.
- ☞ Calle Fernando Guanarteme-Daoiz.
- ☞ Calle Simancas.
- ☞ Calle Numancia.







Frente al sistema tradicional de recogida de residuos sólido se propone un sistema soterrado de contenedores donde el sistema tiene varias ventajas. En primer lugar, los sistemas subterráneos de reciclaje son más higiénicos, ya que impiden la liberación de olores. En segundo lugar, son más funcionales, ya que permiten una eliminación de residuos segura y más conveniente. Los sistemas subterráneos de reciclaje también tienen una vida útil más larga que los contenedores tradicionales y requieren menos mantenimiento, lo que permite la optimización de los circuitos de recogida y gestión de flotas - que ayudará a reducir la EMAC consumo de combustible y desgaste del vehículo. La elección de los lugares de estos equipos depende de varios factores, tales como la densidad de población y la existencia de grandes áreas comerciales, de fácil acceso para los vehículos de recogida, la inexistencia de infraestructuras subterráneas, pasarelas de paso y ancho de la carretera.

Ante las características técnicas expuestas el sistema nos proporciona un criterio estético de conjunto **Estéticos**- Embellecen el entorno donde se ubican- Libera espacio público al minimizar el mobiliario urbano utilizado en superficie **Higiénicos**- Los contenedores soterrados Alco son impermeables e inodoros.- Evitan la proliferación de parásitos en la superficie. **Accesibles**- Eliminan las barreras arquitectónicas para personas con minusvalías.- Facilitan su uso por todos los ciudadanos **Sostenibles**- Potencian el reciclaje y minimizan su huella ecológica- Fabricados con materiales 100% reciclables **Sencillos**- Favorecen el vertido de los residuos y su posterior recogida **Adaptables**- Tipología para cada sistema de recogida y clase de residuo.





5.4. Ámbito específico de actuación I. Santa Catalina.

En el marco operativo anterior, en el Plan Director se propone delimitar como ámbito específico de actuación a considerar por su prioridad máxima en relación al Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas de Canarias (2010-2013) el entorno urbano de “**Santa Catalina**”.

Se trata del enclave central de la Zona Comercial Abierta, donde la existencia de los polos urbanos del Parque de Santa Catalina-Intercambiador-Zona portuaria de cruceros, por un lado, y la Playa de Las Canteras, por otra, aglutinan un espacio urbano con una destacada vocación comercial, de ocio y turística; lo cual no excluye la función residencial.

5.4.1. Justificación de la delimitación del ámbito de actuación.

Varios son los aspectos que en su combinación y coincidencia espacial justifican y delimitan la selección de este ámbito de actuación representativo del conjunto de la Zona Comercial Abierta, a saber:

- ☞ **La coincidencia con el sector de la Zona Comercial Abierta con mayor volumen y densidad del tejido empresarial. 372 establecimientos** (excluidos restauración y alojamiento turístico).
- ☞ **La apreciable coincidencia del ámbito con un tejido de comercios** (excluidos restauración y alojamiento turístico) **que, en su conjunto y los maticen en la observación de los distintos ramos comerciales, presentan una distribución en el espacio entre las calles Padre Cueto, al norte, Franchy Roca, al sur, el Paseo de Las Canteras al oeste y el espacio portuario al este.**
- ☞ **La interacción directa entre la dinamización comercial y la consideración de este sector como enclave turístico, con destacada presencia de alojamientos hoteleros y extrahoteleros, de la Playa de Las Canteras, del Parque de Santa Catalina, de la inmediatez del Intercambiador de transporte público de guaguas y la zona de atraque del turismo de cruceros de la ciudad.**
- ☞ **La mayor concentración del comercio “tradicional” vinculado a inmuebles considerados como patrimonio arquitectónico e histórico de la ciudad, como elementos de atractivo urbano.**

- ☞ **La mayor incidencia del problema de los locales vacíos** (casi un 34% del total de locales, frente a un 30% de media en el conjunto de la Zona Comercial Abierta) **y su efecto en la inactividad de ese volumen de oferta y degradación ambiental de fachadas y entorno urbano asociado.**
- ☞ **La oportunidad urbanística de estructurar la red de accesos peatonales entre la Playa y el Parque de Santa Catalina, así como sus efectos en la calidad ambiental del entorno urbano y en el atractivo comercial de la Zona.**
- ☞ **La concentración de aparcamientos subterráneos o en edificio con apreciable capacidad que permita compensar la pérdida de oferta en la supresión del estacionamiento en calle y las mejoras ambientales del entorno urbano inducidas.**
- ☞ **La susceptibilidad del ámbito para acoger actuaciones de cualificación ambiental del entorno urbano a través de la vegetación como variable de potenciación del ornato, el confort y la calidad del espacio público para el disfrute de la población potencialmente cliente del tejido comercial.**

El programa operativo en el Ámbito 1 de Santa Catalina centra su atención en el desarrollo de la Estrategia que se define para la Zona Comercial Abierta para el entorno urbano considerado entre ambas piezas territoriales centrales de la ciudad baja (Parque de Santa Catalina y Playa de Las Canteras), indispensablemente incidida por el dinamismo del inmediato Puerto de La Luz y, en concreto, el enclave de zona de cruceros.

La dinamización del tejido comercial se centra en optimizar el papel del espacio público de las calles y el conjunto de la trama, priorizando la estructuración de la red de movilidad peatonal en este entorno y resolver problemas de estancamiento y obsolescencia de actividad heredados en buena parte de los establecimientos.

Los mecanismos específicos básicos son:

- ☞ **FASE A: Reurbanización de varias calles estructurantes para un aumento destacado de la superficie de acceso peatonal y una cohesión de la red peatonal existente. Calle Luis Morote.**
- ☞ **FASE B: Reurbanización de varias calles estructurantes para un aumento destacado de la superficie de acceso peatonal y una cohesión de la red peatonal existente. Calle Bernardo de La Torre, General Vives y Fernando Guanarteme** (entre Nicolás Estévanez y Franchy Roca).
- ☞ **FASE C: Actuaciones de mejora ambiental del espacio público mediante potenciación o singularización de la vegetación de las calles como ejes “verdes” atractivos de conexión y estructuración de la actividad comercial entre la Playa de Las Canteras y el Parque de Santa Catalina.**

- ☞ FASE D: **Mejora y ampliación de la red de señalética, centrada en dinamizar la marca comercial de la Zona y los comercios que forman parte del tejido; con especial objetivo hacia las actividades que no correspondan a la restauración y el alojamiento turístico. Incluye, la potenciación de los aspectos históricos y de patrimonio arquitectónico como cualidad de la marca comercial.**
- ☞ FASE E: **Modernización y homogeneización del mobiliario público urbano, incluyendo los relacionados con el descanso, el alumbrado y la gestión de residuos, potenciando los mismos como cualidades identificativas de la marca comercial y de mejora del entorno.**

5.4.2. Justificación del tratamiento de la movilidad.

La configuración actual del Sistema de Accesos del entorno comercial de Santa Catalina viene caracterizado por una excesiva carga de vehículo en aparcamiento a pie de calle y la observación de tramos donde la coexistencia del tráfico rodado en calles estrechas y el tránsito peatonal de la población potencialmente cliente del tejido de establecimientos se traduce en entornos de discutible atractivo urbano.

Estas situaciones locales se manifiestan en problemas a resolver dentro del intenso proceso de peatonalización y mejora ambiental del entorno urbano desarrollado durante las últimas décadas en el área de conexión entre el Parque de Santa Catalina y la Playa de Las Canteras; resultando de ello un importante estímulo en la valorización de la zona como área de estancia y esparcimiento de la población y como área de intenso tránsito turístico. A partir de la presente actuación se integra una estrategia definida en la transición del modo de tránsito desde la superficie destinada al recorrido libre de vehículos hacia la superficie peatonal exclusiva.

Este efecto de transición se pretende conseguir mediante la creación de las Zonas 30 o calmado de tráfico y las plataformas peatonales.

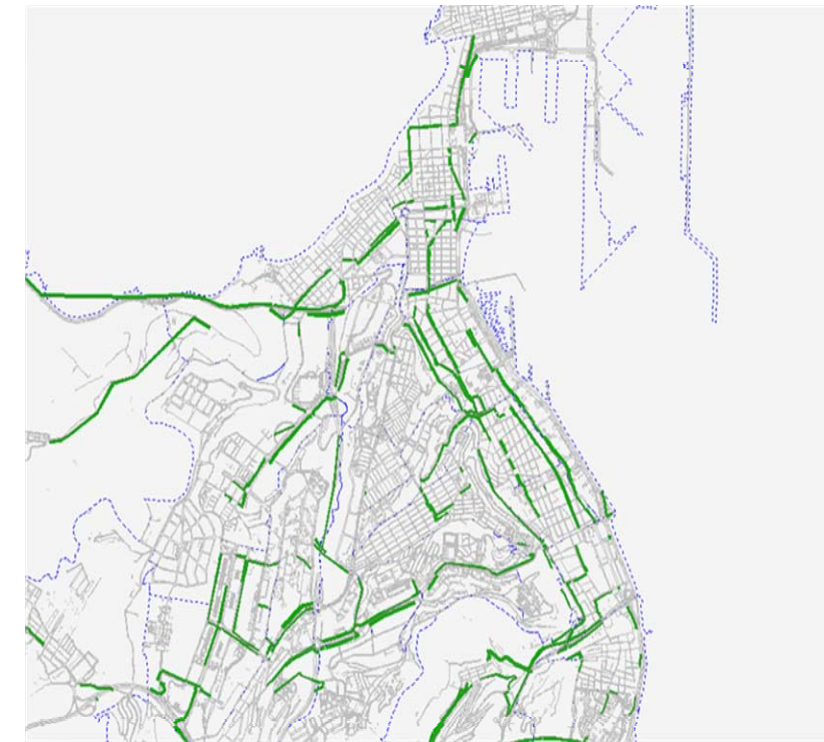
Seleccionando en este caso la calle Luis Morote por constituir un eje básico en la estructuración espacial de la red de accesos peatonales entre el Parque de Santa Catalina y la Playa de Las Canteras, se combina la relevancia de la superficie del citado tránsito peatonal con la presencia del tránsito mecanizado en condiciones de limitación a tráfico doméstico y residencial o de transporte público y el control de los recorridos del tráfico vinculado a la población usuaria de la playa o los recorridos de paso destinados a ámbitos externos a la Zona.

El Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS), recientemente finalizado, es el marco de referencia de las políticas de movilidad para los próximos años definiendo diferentes medidas a corto, medio o largo plazo.

Para la consecución de uno de los objetivos en la convivencia de modos de recuperación del espacio urbano para el peatón, el plan ha realizado una jerarquización de la red viaria en cinco categorías función de la intensidad horaria punta (IHP) para después establecer una clasificación de la red en calles de tránsito vehicular y calles estanciales.

La calle Luis Morote conforme a dicha clasificación estaría sometida al rango de intensidades IHP entre 750 y 300 vehículos hora, dentro del tipo de vía estancial, calles en las que la presencia del vehículo privado, puede ser reducida sin altos costes sobre el sistema de movilidad, repercutiendo, en cambio muy positivamente sobre el tránsito peatonal de la zona.

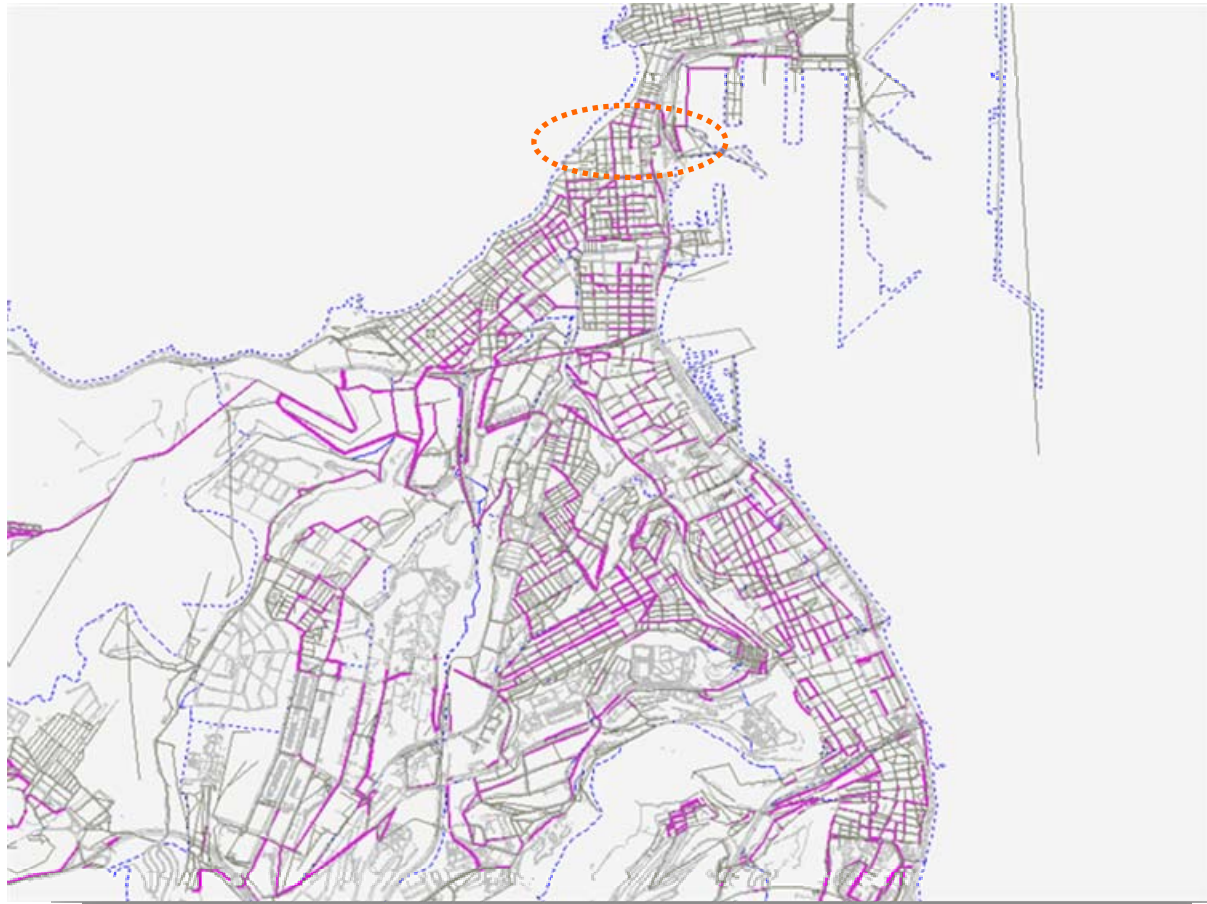
IHP ENTRE 300 Y 750 VEHÍCULOS HORA.



En el entorno de la calle Luis Morote, nos encontramos con calles de menor intensidad, configurando la red local municipal. Donde la prioridad que se ha de establecer y por este orden, ha de ser la de

circulación de peatones, los aparcamientos (regulados y de residentes), reparto de mercancías, la circulación de bicicletas y por ultimo el tráfico local de vehículos.

IHP INFERIOR A VEHÍCULOS HORA.



Dentro de estas “bolsas” de red local, se establecen dos clasificaciones internas:

- **Zonas 30:** Calle con distinción entra la acera y la calzada (a distinto nivel), en las que el tráfico discurra muy templado (velocidad máxima 30 Km/h).
- **Calles peatonales:** Calle de pavimentación única en las que el peatón tenga la prioridad y se permita únicamente el acceso a emergencias, residentes, reparto de mercancías y servicios. Excepcionalmente se podrá permitir el paso a bicicletas y/o al transporte público, pero con velocidad máxima de 20 Km/h.

En estas zonas se integran calles con un intenso flujo de peatones, calles comerciales, y todas aquellas calles aledañas a éstas con anchura entre fachada inferior a 7 metros.

La zonificación de templado debe darse en la zona norte, desde el estrechamiento del Istmo (calle Gomera), pasando por el entorno del parque de Santa Catalina hasta la propia calle Mesa y López. En una visión trasversal, la calle Luis Morote aparece como un elemento de aproximación de los 2 mares (el propio Istmo) en un entorno urbano, entre el centro comercial de “El Muelle” en el puerto y la Playa de las Canteras, que hacen que se cumplan los requisitos de centralidad urbana de alto potencial de actividad peatonal.

A continuación se muestra la zonificación comentada, y el detalle de las manzanas de Zonas 30 y de los posibles ejes peatonales.

PROPUESTA DE ZONAS 30 EN EL ENTORNO DE SANTA CATALINA-ISTMO. EJE LUIS MOROTE.



La reurbanización de la calle Luis Morote para su adecuación como vía de estar, así como ampliación de la zona verde y mejora del entorno urbano se ha incluido como una medida propiciatoria para el fomento de la movilidad peatonal y creación de espacios de convivencia modal.

La peatonalización del eje Luis Morote cuenta con tres factores principales que ayudarían a cumplir este objetivo:

1. Su estratégica ubicación que alberga multitud de actividades a las que se asocia movilidad.
2. Su entorno natural cuya trama urbana conecta las playas de ambos lados del Istmo, lo que

propicia un agradable entorno para el peatón.

3. El espacio urbano dedicado al vehículo privado que se encuentra agotado, y que necesita de alternativas que liberen dicho espacio garantizando la accesibilidad universal e introduciendo medidas de menor impacto ambiental

A continuación se presenta un análisis de los efectos de la peatonalización de la Calle Luis Morote, calle que, desde el punto de vista urbanístico y funcional, ofrece los objetivos dinamización del entorno mediante la unión de los dos mares enlazando dos potentes focos atractores: Playa de las Canteras – Centro Comercial El Muelle.

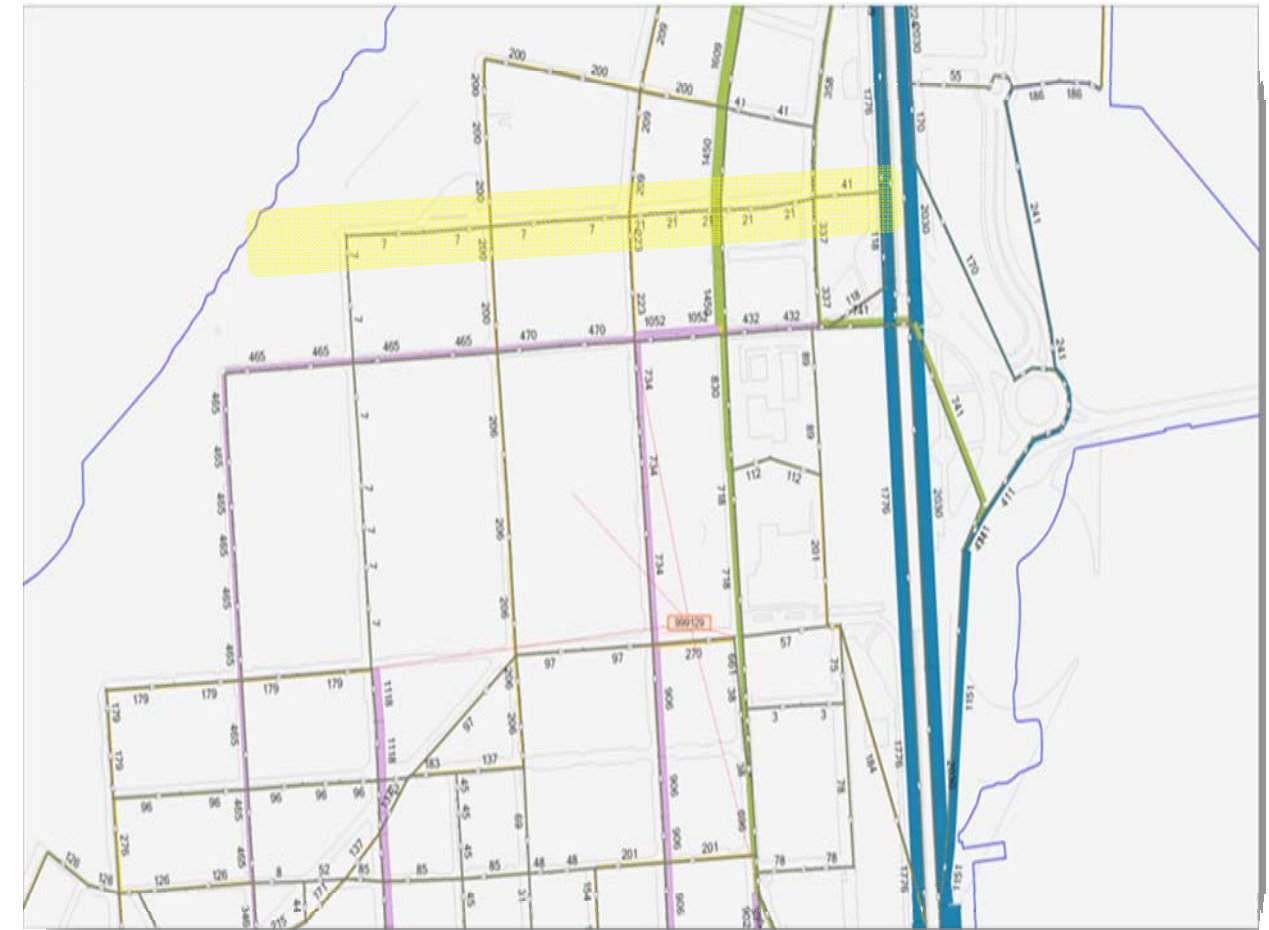
La metodología se basará en dos fases:

1. Caracterización de los usuarios de vehículo privado que utilizan actualmente el eje Luis Morote.
2. Evaluación del impacto sobre el tráfico derivado de la peatonalización de la calle.

CARACTERIZACIÓN DE LOS TRÁFICOS DE LA CALLE LUIS MOROTE:

La calle Luis Morote es una vía de único sentido (Puerto- Canteras) con un flujo de tráfico en hora punta de mañana del orden de **500 vehículos/hora**. Dadas las características de la vía, así como que únicamente cuenta con un carril para vehículo privado, se puede decir que la calle, para este periodo horario, se encuentra al **90% de su capacidad**.

FLUJOS DE TRÁFICO EN HORA PUNTA DE MAÑANA EN EL ENTORNO DE LA CALLE LUIS MOROTE.



Las discontinuidades que se pueden observar en el flujo del tramo central de la calle, se debe a que se concentran los flujos de acceso al conector de la zona de transporte. Es por ello por lo que debe entenderse estos **500 vehículos/hora** anteriormente referidos, como una media de los vehículos que discurren a lo largo de todos los tramos que conforman la vía.

Para entender la función que desempeña esta calle en la red viaria de la ciudad, es necesario realizar un análisis de los itinerarios realizados por los usuarios, a lo largo de los diferentes tramos que la conforman.

A continuación se adjunta este análisis que permite caracterizar los tráficos por tramo.

ITINERARIO DE LOS USUARIOS DEL TRAMO INICIAL DE LA CALLE LUIS MOROTE.



En la ilustración anterior se observa que los usuarios del tramo inicial de la calle, provienen de la **autovía GC-1 sentido puerto**, es decir, son tráficos del sur de la ciudad que acceden a la zona de transporte 129 (**Santa Catalina**), y que utilizan la calle **Luis Morote** por ser la salida natural desde la **autovía GC-1**.

ITINERARIO DE LOS USUARIOS DEL TRAMO CENTRAL DE LA CALLE LUIS MOROTE.



Para los itinerarios que discurren por el tramo central, la ilustración anterior muestra que pueden tratarse, tanto de tráficos pasantes desde la GC-1 (se comprobará con el análisis del tramo final), como tráficos pasantes que recorren toda la calle, y van hacia la calle **Bernardo de la Torre** para llegar a la calle **Fernando Guanarteme**. Básicamente son tráficos que provienen de la **Isleta**.

ITINERARIO DE LOS USUARIOS DEL TRAMO FINAL DE LA CALLE LUIS MOROTE.



El análisis de itinerarios para el tramo final de la calle, aclara, respecto de la caracterización anterior, que los flujos pasantes de esta calle, son únicamente los provenientes de la **Isleta**, y que, los que acceden por la **autovía GC-1**, son tráfico cuyo destino es la zona de **Santa Catalina**.

Conclusión de la caracterización: Finalmente se puede decir que la calle **Luis Morote** funciona, desde el tramo inicial al tramo central como colector de tráfico que provienen de la **autopista CG-1** y tienen su destino en **Santa Catalina**, y, desde el tramo central, al final, como vía de paso para los tráfico provenientes de la Isleta y que buscan la calle **Fernando Guanarteme**.

POSIBLES EFECTOS SOBRE EL TRÁFICO, DERIVADOS DE LA PEATONALIZACIÓN DE LA CALLE LUIS MOROTE:

A continuación, para analizar los efectos sobre el tráfico de una posible peatonalización de la calle **Luis Morote**, es necesario realizar una simulación en la que la calle **Luis Morote** sea cortada al tráfico, para poder posteriormente obtenerse la variación de itinerarios de los tráfico caracterizados con anterioridad, es necesario analizar la viabilidad del corte de determinados movimientos.

El corte de la calle se realizaría en su comienzo, es decir, en la intersección con la calle **Eduardo Benot y General Balmes**. En este punto, se podría realizar una transición entre **General Balmes y Eduardo Benot** de modo que se encaucen los tráfico provenientes de la GC-1, hacia una alternativa paralela a **Luis Morote**.

Parece ser que esta calle alternativa podría ser la calle **Padre Cueto**, ya que es paralela y discurre en el mismo sentido que **Luis Morote**. Las dificultades con la que nos encontramos en que los tráfico pasantes, que en la actualidad discurren por **Bernardo de la Torre**, han de ser encauzados por la calle Veintiuno de Abril, no teniendo ésta una salida natural a **Fernando Guanarteme**, como si lo tiene **Bernardo de la Torre**.

Este último punto puede provocar finalmente que los tráfico opten por bajar por **Albareda y León y Castillo-Presidente Alvelar**.

En cualquier caso, a continuación se adjunta una ilustración de una simulación con la peatonalización de la calle completa, para ver sus efectos sobre la red, donde los trazos verdes indican pérdida de tráfico en la calle, frente a los trazos que indican aumento de tráfico.



En la anterior ilustración se pueden observar los siguientes efectos:

1. Los tráficos de paso provenientes de la **Isleta**, que antes discurrían por **Bernardo de la Torre**, ahora se trasvasan a la calle **Albareda-Presidente Albear-León y Castillo** hasta la calle **Mesa y López**, para finalmente dirigirse a la zona de **Guanarteme**.
2. Los tráficos provenientes de la **autovía GC-1** sentido puerto, y que tenían como destino la zona de Santa Catalina, ahora realizan su acceso por la intersección de **Torre Las Palmas, Mesa y López**, y subida por **General Vives**, así como por **Galicia-Tomás Miller**.

Las conclusiones que pueden obtenerse de estos efectos son las siguientes:

- Los tráficos que provienen de la Isleta y que se dirigen a **Guanarteme**, se ven obligados a utilizar la calle **Albareda** como alternativa más rápida para conectar con **Guanarteme** a través de **Mesa y López**, lo que provoca que empeoren las condiciones de tráfico de esta calle.
- Los tráficos que provienen del sur de la ciudad por la autovía GC-1 y que se dirigen a la zona de Santa Catalina, acceden por la intersección de **Torre Las Palmas** hacia el eje **Mesa y López**, suponiendo esto un aumento considerable de tráficos a elementos de la red que actualmente se encuentran bastante cargados.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, es evidente que la peatonalización la calle Luis Morote, es una decisión que afecta de manera significativa a los tráficos tanto de entrada a la zona Puerto Canteras como a los propios tráficos de salida de la Isleta lo que deriva en que el proceso de peatonalización se acometa varias en varias fases distanciadas en el tiempo a los efectos de suavizar los efectos generados en su transformación.

5.4.3. Programa operativo en el Ámbito 1. Fase A.

Las acciones seleccionadas en la estructura operativa general del Plan Director para este ámbito específico y que se consideran en un primer período cronológico de desarrollo del programa operativo en el espacio público para la dinamización comercial son:

Acción B-1 **Reurbanización para su adecuación como “vía de estar” de la calle Luis Morote.**

Eje estratégico:	A – <i>Mejora del espacio público de movilidad y reurbanización.</i>
Programación temporal y coste de referencia:	• Anualidad 2012: <i>Actuación B.1.a.-</i> Mejora de la accesibilidad. Luis Morote, entre C/. Eduardo Benot y Avda. Alcalde Juan Rodríguez Doreste: 106.980 euros. • Anualidad 2012: <i>Actuación B.1.b.-</i> Mejora y ensanchamiento de la superficie peatonal. Luis Morote, entre C/. Eduardo Benot y General Vives: 162.830 euros. • Anualidad 2013: <i>Actuación B.1.c.-</i> Mejora y ensanchamiento de la superficie peatonal. Luis Morote, entre C/. General Vives y Tomás Miller: 248.490 euros. • Anualidad 2014: <i>Actuación B.1.d.-</i> Mejora y ensanchamiento de la superficie peatonal. Luis Morote, entre C/. Tomás Miller y Paseo de Las Canteras: 65.660 euros. • Anualidad 2015: <i>Actuación B.1.e.-</i> Adecuación de la calle como zona de prioridad para peatones: 2.023.020 euros. • Anualidad 2016: <i>Actuación B.1.f.-</i> Adecuación de la calle como zona peatonal. Luis Morote: 1.250.020 euros.

El concepto de VÍA DE ESTAR se concibe como una figura de vía urbana en la que se produce un proceso de reurbanización de su trazado en distintas fases o etapas a los efectos de ir introduciendo la estancia pública peatonal como elemento fundamental de la movilidad en su recorrido y formalización paisajística.

Persiguiendo un estímulo en la valorización del eje urbano del Puerto-Santa Catalina-Playa de Las Canteras como área neurálgica de estancia y esparcimiento de la población y como área de intenso tránsito turístico que propicie la dinamización del tejido económico comercial.

Los objetivos básicos perseguidos son:

- ☞ Impulsar el atractivo del ámbito interno de Santa Catalina dentro de la Zona Comercial Abierta mediante la ampliación de la superficie peatonal con óptimas condiciones de confort y acceso de la población potencialmente cliente.
- ☞ Mejorar las condiciones ambientales de la calle Luis Morote como eje estructurante de la actividad comercial en el área de Santa Catalina.
- ☞ Impulsar el atractivo turístico del conjunto de la Zona Comercial Abierta mediante nuevas superficies de esparcimiento de los visitantes en la calle Luis Morote.
- ☞ Impulsar la renovación e innovación del tejido comercial asociado a espacios públicos inmediatos y dotados de adecuadas condiciones de confort y ambientales.

El elemento fundamental de la operación estriba en su recorrido en etapas mediante el que se propicia un proceso de acomodación de la modalidad actual preferentemente centrada en el transporte privado y mecanizado, con sus efectos de la funcionalidad y caracterización de la calle, hacia un eje de preferente acceso peatonal, en el que la circulación quede restringida a los residentes y la carga-descarga de los comercios.

Esta transformación se entiende con un alto nivel de intensidad respecto a la respuesta que presenta en los actuales elementos que ocupan y formalizan la calle, pero también en las actuales pautas sociales y económicas asociadas al uso de la misma, tanto domésticas de accesibilidad a la vivienda y comercio como externas en las que se considera la vía como un eje de paso o de reserva de suelo para aparcamiento.

Precisamente, esta intensidad es la que recomienda el planteamiento de la actuación por anualidades, a los efectos de evitar impactos considerables en la movilidad y dinamismo urbano del área.

A tales efectos, las obras integran entre otros los siguientes aspectos relevantes:

- o La liberación de la franja peatonal existente.
- o La eliminación de barreras arquitectónicas (vallados, señalética, parterres,...).
- o La reubicación de los depósitos de recogida de residuos fuera del ámbito de la calle.

- o Estrategia de transición en la vía que lleve de una circulación de aproximación y/o destino a una de residentes y servicios.
- o Limitación de los usos horarios de las zonas reservadas a carga/descarga y reservas de estacionamiento.
- o Habilitación de áreas de esparcimiento en la vía para el desarrollo de actividades comerciales diversas.

5.4.4. Programa operativo en el Ámbito 1. Fase B.

Las acciones seleccionadas en la estructura operativa general del Plan Director para este ámbito específico y que se consideran en un primer período cronológico de desarrollo del programa operativo en el espacio público para la dinamización comercial son:

Acción B-2 **Reurbanización para su adecuación como plataforma rodonal o mixta de la calle Bernardo de La Torre.**

Eje estratégico:	A – <i>Mejora del espacio público de movilidad y reurbanización.</i>
Programación temporal y coste de referencia:	• <u>Anualidad 2014</u> : Actuación B.2.- : 300.000 euros.

Acción B-3 **Reurbanización para su adecuación como plataforma rodonal o mixta de la calle General Vives. Entre las calles Nicolás Estévanez y Luis Morote.**

Eje estratégico:	A – <i>Mejora del espacio público de movilidad y reurbanización.</i>
Programación temporal y coste de referencia:	• <u>Anualidad 2014</u> : Actuación B.3.- : 150.000 euros.

Acción B-4 **Reurbanización para su adecuación como peatonal de la calle Fernando Guanarteme, entre las calles Nicolás Estévez y Franchy Roca.**

Eje estratégico:	A – <i>Mejora del espacio público de movilidad y reurbanización.</i>
Programación temporal y coste de referencia:	• <u>Anualidad 2013</u> : Actuación B.4.- : 300.000 euros.

La configuración actual del Sistema de Accesos del entorno comercial de Santa Catalina viene caracterizado por una excesiva carga de vehículo en aparcamiento a pie de calle y la observación de tramos donde la coexistencia del tráfico rodado en calles estrechas y el tránsito peatonal de la población potencialmente cliente del tejido de establecimientos se traduce en entornos de discutible atractivo urbano.

Estas situaciones locales se manifiestan en problemas a resolver dentro del intenso proceso de peatonalización y mejora ambiental del entorno urbano desarrollado durante las últimas décadas en el área de conexión entre el Parque de Santa Catalina y la Playa de Las Canteras; resultando de ello un importante estímulo en la valorización de la zona como área de estancia y esparcimiento de la población y como área de intenso tránsito turístico

A partir de la presente actuación se integra una estrategia definida en la transición del modo de tránsito desde la superficie peatonal exclusiva hacia la superficie destinada al recorrido libre de vehículos.

Este efecto de transición se pretende conseguir mediante el concepto de plataforma rodonal o mixtas en Bernardo de La Torre, como continuación del proceso operativo iniciado en la Fase A en la calle Luis Morote, conformándose así un eje básico en la estructuración espacial de la red de accesos peatonales entre el Parque de Santa Catalina y la Playa de Las Canteras, se combina la relevancia de la superficie del citado tránsito peatonal con la presencia del tránsito mecanizado en condiciones de limitación a tráfico doméstico y residencial o de transporte público y el control de los recorridos del tráfico vinculado a la población usuaria de la playa o los recorridos de paso destinados a ámbitos externos a la Zona.

Dicha actuación en Bernardo de La Torre se engazará con una actuación de peatonalización del tramo de la calle Fernando Guanarteme, entre Nicolás Estévez y Franchy Roca, de modo que se genera un nodo de acceso predominantemente peatonal ya iniciado en la rodonalización actualmente existente

en la calle Franchy Roca (entre Grau Bassas y Tomás Miller) y con la vía actualmente peatonal de Dr. Miguel Rosas, la cual a su vez contactaría con la calle Luis Morote. Se cierra así un anillo peatonal interior a este tramo Santa Catalina-Las Canteras que permita enebrear la red existente y, con ello, propiciar un espacio público atractivo para la dinamización del comercio.

Son criterios de intervención remitidos al proyecto de ejecución-reurbanización y en el marco del adecuado diseño en función de las características físicas pormenorizadas de la vía los siguientes:

A tales efectos, las obras integran entre otros los siguientes aspectos relevantes:

- o La liberación de la franja peatonal existente.
- o La eliminación de barreras arquitectónicas (vallados, señalética, parterres,...).
- o La reubicación de los depósitos de recogida de residuos fuera del ámbito de la calle.
- o Estrategia de transición en la vía que lleve de una circulación de aproximación y/o destino a una de residentes y servicios.
- o Limitación de los usos horarios de las zonas reservadas a carga/descarga y reservas de estacionamiento.
- o Habilitación de áreas de esparcimiento en la vía para el desarrollo de actividades comerciales diversas.

5.4.5. Programa operativo en el Ámbito 1. Fase C.

Las acciones seleccionadas en la estructura operativa general del Plan Director para este ámbito específico y que se consideran en un primer período cronológico de desarrollo del programa operativo en el espacio público para la dinamización comercial son:

Acción B-5 **Ampliación de la zona verde y mejora del entorno urbano en la calle Nicolás Estévez.**

Eje estratégico:	B – Estructuración del sistema de espacios libres y corredores de cualificación ambiental del paisaje urbano.
Programación temporal y coste de referencia:	• <u>Anualidad 2014</u> : Actuación B.5.- : 255.000 euros.

Estas actuaciones se basan en la cualificación del espacio público como premisa básica en la mejora del paisaje y de la calidad de acogida de la población-cliente como indicadores sustantivos del atractivo del tejido.

En esa cualificación del paisaje presenta un papel fundamental los propios ejes de acceso de la trama urbana como conectores ambientales de la red de espacios libres (Parque de Santa Catalina y Playa de Las Canteras) y el emplazamiento de elementos de vegetación que actúan de ornato del entorno urbano y de disuasorio frente a la “dureza” perceptiva del conjunto edificado y el viario.

En este sentido, se subrayan una serie de aspectos fundamentales en la valoración del potencial que ofrece actualmente la Zona en esta cuestión:

- ⇒ La potenciación del disfrute del espacio urbano.
- ⇒ La intensificación de los indicadores de confort.
- ⇒ La limitación de la incidencia del tráfico.
- ⇒ La cualificación del espacio peatonal como zona verde y recreativa.
- ⇒ El tratamiento paisajístico de los rincones singulares.

- ⇒ La potenciación de la zona verde como elementos dinamizadores de la vida urbana y la calidad paisajística de la trama edificada en relación a un mayor disfrute de la calle por parte de los habitantes.

Se pretende dotar de mayores niveles de calidad ambiental y atractivo paisajístico, así como potenciar la estructuración funcional de la actual red de espacios libres mediante el acompañamiento ambiental de las actuaciones en el sistema de accesos.

En todos los casos, consiste en el acompañamiento de vegetación y mobiliario urbano de descanso y esparcimiento.

Son criterios de intervención remitidos al proyecto de ejecución-reurbanización y en el marco del adecuado diseño en función de las características físicas pormenorizadas de la vía los siguientes:

- ⇒ La plantación de vegetación vendrá acompañado de un diseño específico del entorno de implantación, de modo que en torno a la misma existe espacio peatonal más que suficiente para el disfrute del paisaje urbano y la movilidad peatonal de la población.
- ⇒ Dicho diseño tendrá en cuenta igualmente el susceptible emplazamiento de acontecimientos festivos o socioculturales y su viabilidad de acuerdo a la presencia de obstáculos.
- ⇒ Se evitará la homogeneidad formal y tipológica en la disposición de la vegetación, de modo que no se produzcan concentraciones o hileras de una misma especie o porte.
- ⇒ Se coordinará el desarrollo de la actuación, a los efectos de considerar la nueva plataforma como enclave de acogida de señalética de dirección de calles y de mobiliario urbano de descanso y alumbrado.
- ⇒ Se evitará el porte arbóreo de destacada altura y copa.
- ⇒ En el caso del porte arbóreo o arbustivo, se seleccionarán preferentemente especies con flores o especies autóctonas presentes en las zonas verdes de la ciudad (flamboyant, cassia, tuliperos, jacaranda, tarajal, palmera canaria y drago).
- ⇒ En el caso del porte de matorral bajo y semiherbáceo, se seleccionarán preferentemente especies autóctonas propias del entorno costero de la isla (tabaibas, balos, salvias o tajinastes).
- ⇒ El mobiliario de soporte de la vegetación, tales como macetas, alcorques o afines presentarán un diseño específico para la Zona Comercial Abierta, de modo que actúe como elementos integrantes de la marca.

5.4.6. Programa operativo en el Ámbito 1. Fase D.

Las acciones seleccionadas en la estructura operativa general del Plan Director para este ámbito específico y que se consideran en un primer período cronológico de desarrollo del programa operativo en el espacio público para la dinamización comercial son:

Acción B-6 **Red de señalética y paneles informativos sobre el callejero y el directorio del tejido comercial y turístico.**

Eje estratégico:	D – Mejora del mobiliario urbano.
Programación temporal y coste de referencia:	• <u>Anualidad 2014</u> : Actuación B.6.- : 60.000 euros.

Acción B-7 **Red de paneles informativos sobre el patrimonio histórico y arquitectónico.**

Eje estratégico:	D – Mejora del mobiliario urbano.
Programación temporal y coste de referencia:	• <u>Anualidad 2014</u> : Actuación B.7.- : 30.000 euros.

Se responde una demanda constante, especialmente por parte comerciantes y empresarios hoteleros, que requieren una orientación cualificada en la compleja trama urbana orientada al potencial cliente comercial.

Se potencia el conocimiento público de sus calles y del tejido comercial que se emplaza en las mismas, actuándose de eficaz mecanismo de redinamización de la actividad comercial desde el espacio público que, por otra parte, es el objeto fundamental del Plan.

Esta acción se formaliza en tres elementos básicos:

- ☞ El cartel de denominación de la calle o enclave singular.
- ☞ El panel de información sobre el callejero de la Zona Comercial Abierta.
- ☞ El panel de información sobre el directorio de empresas y su tipo de actividad.

Son criterios genéricos de intervención remitidos al proyecto de ejecución-reurbanización y en el marco del adecuado diseño en función de las características físicas pormenorizadas de la vía los siguientes:

- ⇒ Se propiciará un diseño único de la cartelería relacionada con el callejero y con el directorio comercial de modo que se potencie la marca de la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras.
- ⇒ Se garantizará mediante el emplazamiento adecuado, el confort en el tránsito peatonal de la población.
- ⇒ Se priorizará el emplazamiento cercano a otros elementos de mobiliario urbano, evitando la extensión y proliferación de la cartelería de modo que se produzca un efecto ambiental negativo sobre la calle o el espacio libre.
- ⇒ Se priorizará la homogeneización del cartel de denominación de la calle a partir del ejemplo existente en el entorno del Parque de Santa Catalina-Playa de Las Canteras, aprovechándose la inversión realizada en este sector.

Se propone la explotación como recurso de diferenciación de la marca comercial o el paisaje urbano como generadores de visitas y de ingresos al empresariado presente en las inmediaciones, mediante la exposición de las referencias culturales y de patrimonio histórico-arquitectónico de los inmuebles en que se radican los comercios.

Esta propuesta se estructura en tres factores de estímulo en el proceso de información y referencia sociocultural de la actividad comercial y su entorno urbano, de modo que el conjunto de inmuebles concluyen la memoria cultural que se singulariza como atractivo de la Zona Comercial:

- ☞ El tiempo cronológico. La representatividad del origen del inmueble y entorno en el contexto socioeconómico de un período concreto del desarrollo de la ciudad.
- ☞ La forma arquitectónica o urbana. La representatividad del inmueble y entorno en relación con la tipología constructiva, el estilo arquitectónico y su singularidad en el contexto nacional e internacional.
- ☞ El acontecimiento. La vinculación del inmueble y entorno a una serie de acontecimientos de índole social, cultural, económica, comercial o político que testimonian su implicación en el desarrollo de la ciudad a lo largo de su historia.

El planteamiento genérico se define en la instalación dentro del entorno de Santa Catalina de paneles informativos en las fachadas o inmediaciones de los inmuebles integrados en el Catálogo Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria por su valor arquitectónico e histórico, los cuales acojan una actividad comercial, de modo que se vincule ésta con el patrimonio y la memoria cultural que encierra el edificio o el entorno urbano.

Son criterios genéricos de intervención remitidos al proyecto de ejecución-reurbanización y en el marco del adecuado diseño en función de las características físicas pormenorizadas de la vía los siguientes:

- ⇒ Se propiciará un diseño único de la cartelería relacionado con la derivada de la Acción 3-(A) de modo que se potencie la marca de la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras.
- ⇒ Se garantizará mediante el emplazamiento adecuado, el confort en el tránsito peatonal de la población.
- ⇒ Se atenderá a la normativa específica de los inmuebles integrados en el Catálogo Municipal de Protección, de modo que se eviten impactos paisajísticos en el patrimonio arquitectónico.

Se responde una demanda constante desde muchos foros en la generalidad de la ciudad, especialmente por parte del turista, que requieren una orientación cualificada en la compleja trama urbana.

Se entiende como una herramienta imprescindible en la potenciación del conocimiento público de sus calles y del tejido comercial que se emplaza en las mismas.

Esta herramienta, a su vez, actúa de eficaz mecanismo de redinamización de la actividad comercial desde el espacio público que, por otra parte, es el objeto fundamental del Plan.

Esta acción se formaliza en tres elementos básicos:

- ☞ **El cartel de denominación de la calle o enclave singular.**
- ☞ **El panel de información sobre el callejero de la Zona Comercial Abierta.**
- ☞ **El panel de información sobre el directorio de empresas y su tipo de actividad.**

Generalizando el cartel de denominación de la calle al conjunto de la trama urbana, excepto el entorno del Parque de Santa Catalina-Playa de Las Canteras, se proponen los siguientes emplazamientos de los paneles informativos:

Paseo de Las Canteras-Playa Chica.

Plazoleta Farray-Nuevo Peatonal de C/. Fernando Guanarteme.

Parque de Santa Catalina.

5.4.7. Programa operativo en el Ámbito 1. Fase E.

Las acciones seleccionadas en la estructura operativa general del Plan Director para este ámbito específico y que se consideran en un primer período cronológico de desarrollo del programa operativo en el espacio público para la dinamización comercial son:

Acción B-8 **Adecuación ambiental y temática del mobiliario urbano de residuos, ornato, alumbrado y descanso.**

Eje estratégico:	D – Mejora del mobiliario urbano.
Programación temporal y coste de referencia:	• <u>Anualidad 2013</u> : Actuación B.8.a.- : 90.000 euros.
	• <u>Anualidad 2014</u> : Actuación B.8.b.- : 60.000 euros.

En el Plan Director se entiende en el tratamiento del mobiliario urbano un objetivo básico en la mejora genérica del espacio público como premisa para la dinamización y modernización del tejido empresarial extendido en la Zona Comercial Abierta.

La presencia de población y de turistas potencialmente clientes, así como sus óptimas condiciones de confort y ornato, se encuentra ineludiblemente asociado a la eficiencia del mobiliario en las diversas funciones urbanas comunes. Junto a ello, el atractivo del diseño presenta implicaciones positivas en la marca y el atractivo de la Zona, concluyendo una relevancia más destacada de lo que comúnmente se le asigna en los proyectos de reurbanización.

La presente acción persigue la modernización y homogeneización del diseño del mobiliario como parte de la imagen de la Zona Comercial, así como subsanar deficiencias que el mismo presenta en determinados enclaves de la trama urbana.

Esta acción se formaliza en tres elementos básicos:

- ☞ **Homogeneización-extensión del mobiliario básico de asientos, buzones, custodia de bicicletas, tabloneros de anuncios y de cartelería publicitaria y papeleras.**
- ☞ **Modernización y extensión del mobiliario de alumbrado público.**
- ☞ **Soterramiento de los depósitos de recogida de residuos.**

Son criterios genéricos de intervención remitidos al proyecto de ejecución-reurbanización y en el marco del adecuado diseño en función de las características físicas pormenorizadas de la vía los siguientes:

- ⇒ Se propiciará un diseño único del mobiliario urbano de modo que se potencie la marca de la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras.
- ⇒ Se garantizará mediante el emplazamiento adecuado, el confort en el tránsito peatonal de la población.
- ⇒ Se priorizará el emplazamiento cercano a otros elementos de mobiliario urbano, evitando la extensión y proliferación del mobiliario urbano y cartelería de modo que se produzca un efecto ambiental negativo sobre la calle o el espacio libre.
- ⇒ Los elementos del alumbrado público priorizarán, junto con el diseño atractivo, el ahorro energético y la minimización de los destellos impactantes y tonos estridentes.

Esta acción se formaliza en tres elementos básicos:

- ☞ **Homogeneización-extensión del mobiliario básico de asientos, buzones, custodia de bicicletas, tabloneros de anuncios y de cartelería publicitaria y papeleras.**
- ☞ **Modernización y extensión del mobiliario de alumbrado público.**
- ☞ **Soterramiento de los depósitos de recogida de residuos.**

Por último, en la configuración del sistema de accesos y el tratamiento de la movilidad que se expuso en este Plan Director para la Zona Comercial Abierta (Eje A), el transporte público es un protagonista fundamental en el proceso de compensación de la oferta frente al objetivo de reducción del tráfico rodado interno y de los estacionamientos en superficie.

La presente Acción incide en lo que se ha diagnosticado como la principal debilidad del transporte público en la Zona, las deficiencias en el mobiliario urbano asociado, careciéndose por lo general de

una mínima información sobre el emplazamiento de las paradas y los recorridos de las líneas operativas a lo largo y ancho del interior de la trama urbana.

Esta acción se formaliza en dos elementos básicos:

- ☞ **Emplazamiento de paneles informativos sobre la localización de paradas de guaguas y taxis y sus recorridos.**
- ☞ **Mejora del mobiliario urbano de paradas.**

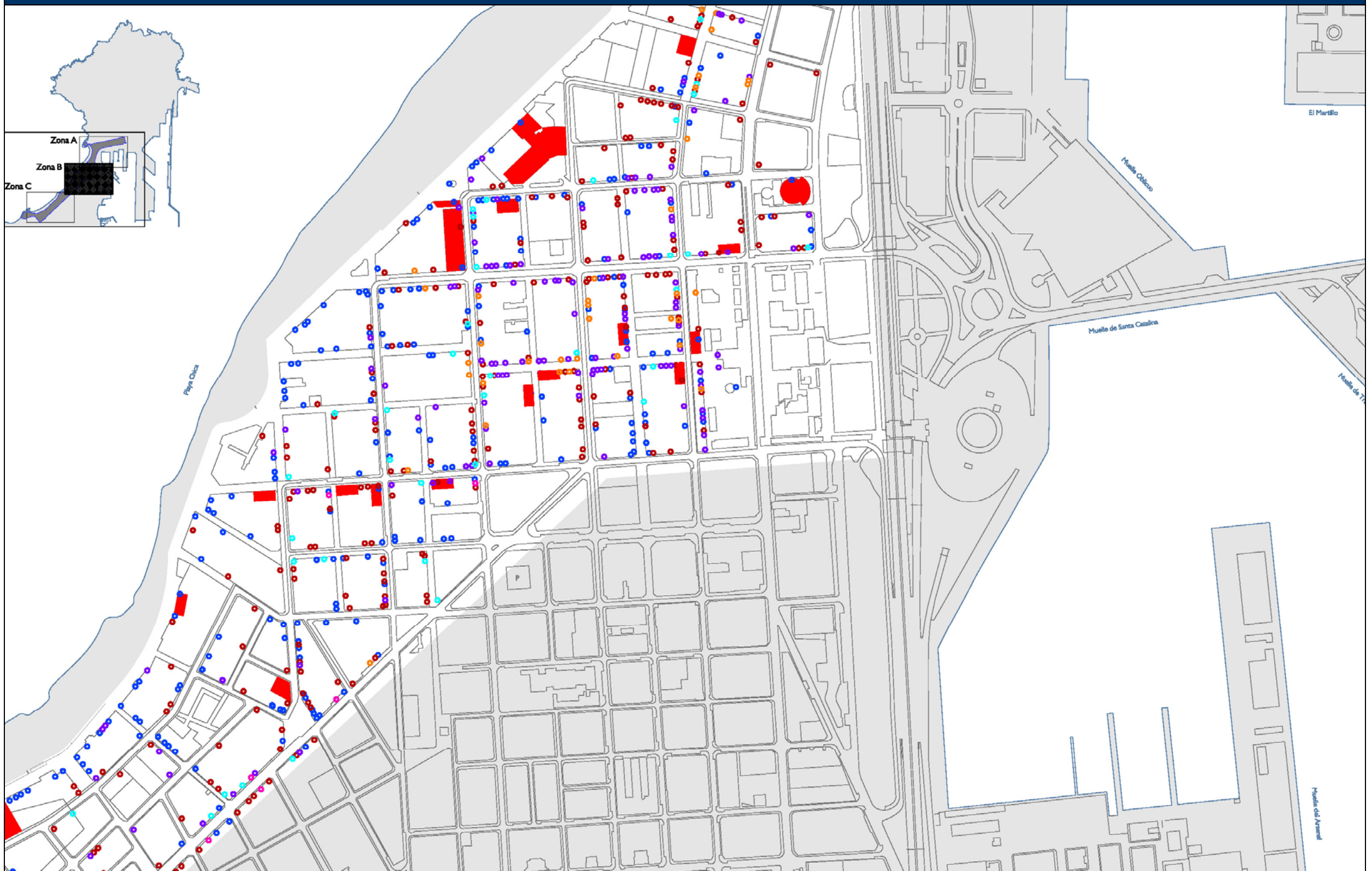
Los emplazamientos de paradas de guaguas o taxis de preferente mejora son:

- ☞ Calle Nicolás Estévez.
- ☞ Calle Presidente Alvear-Franchy Roca.
- ☞ Calle Tomás Miller.

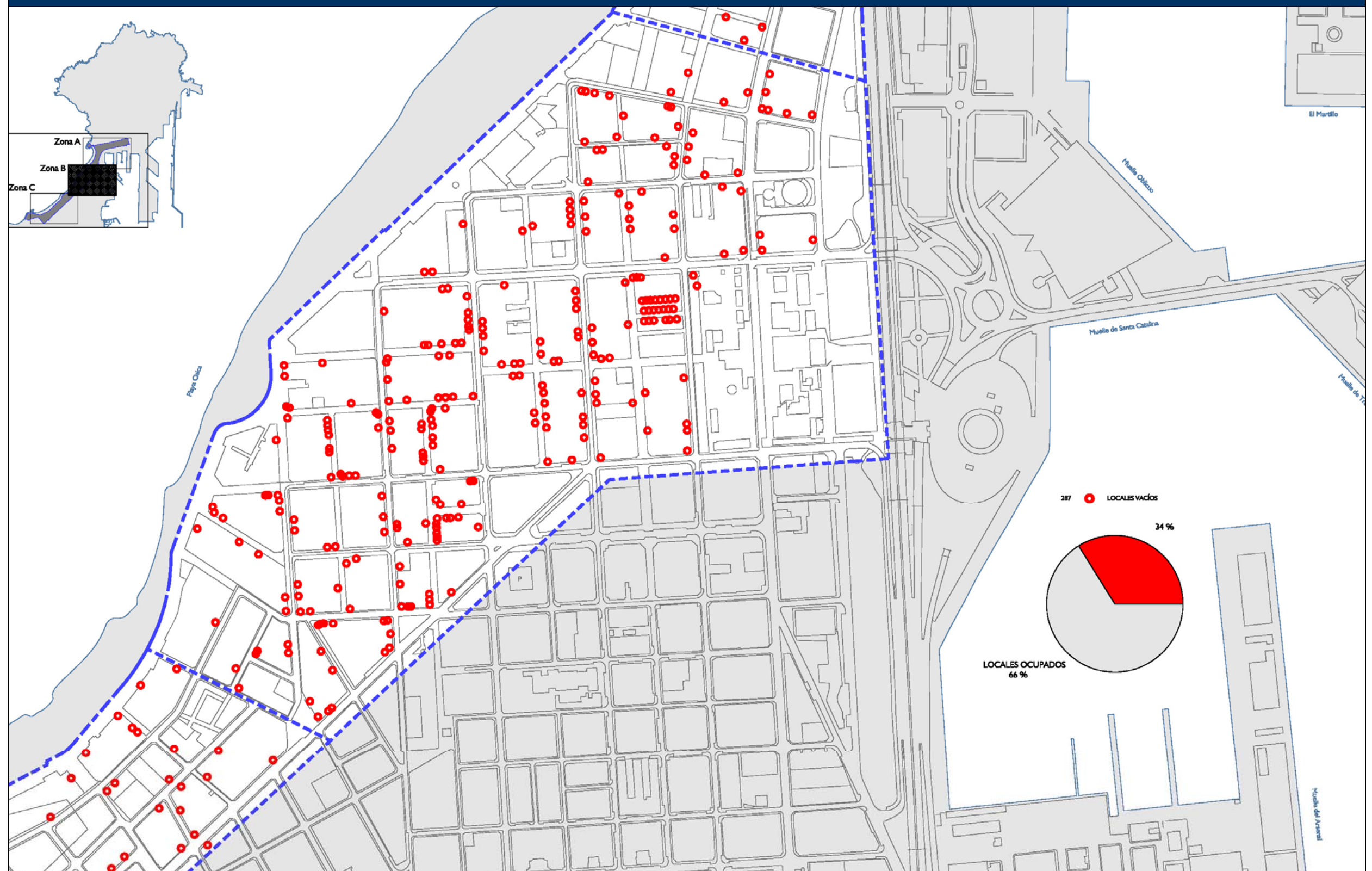
5.4.8. Programa operativo en el Ámbito 1. Planos.

[illegible]

ÁMBITO 1 DE PREFERENTE INTERVENCIÓN. SANTA CATALINA. SITUACIÓN ACTUAL. Tejido comercial existente y alojamientos turísticos

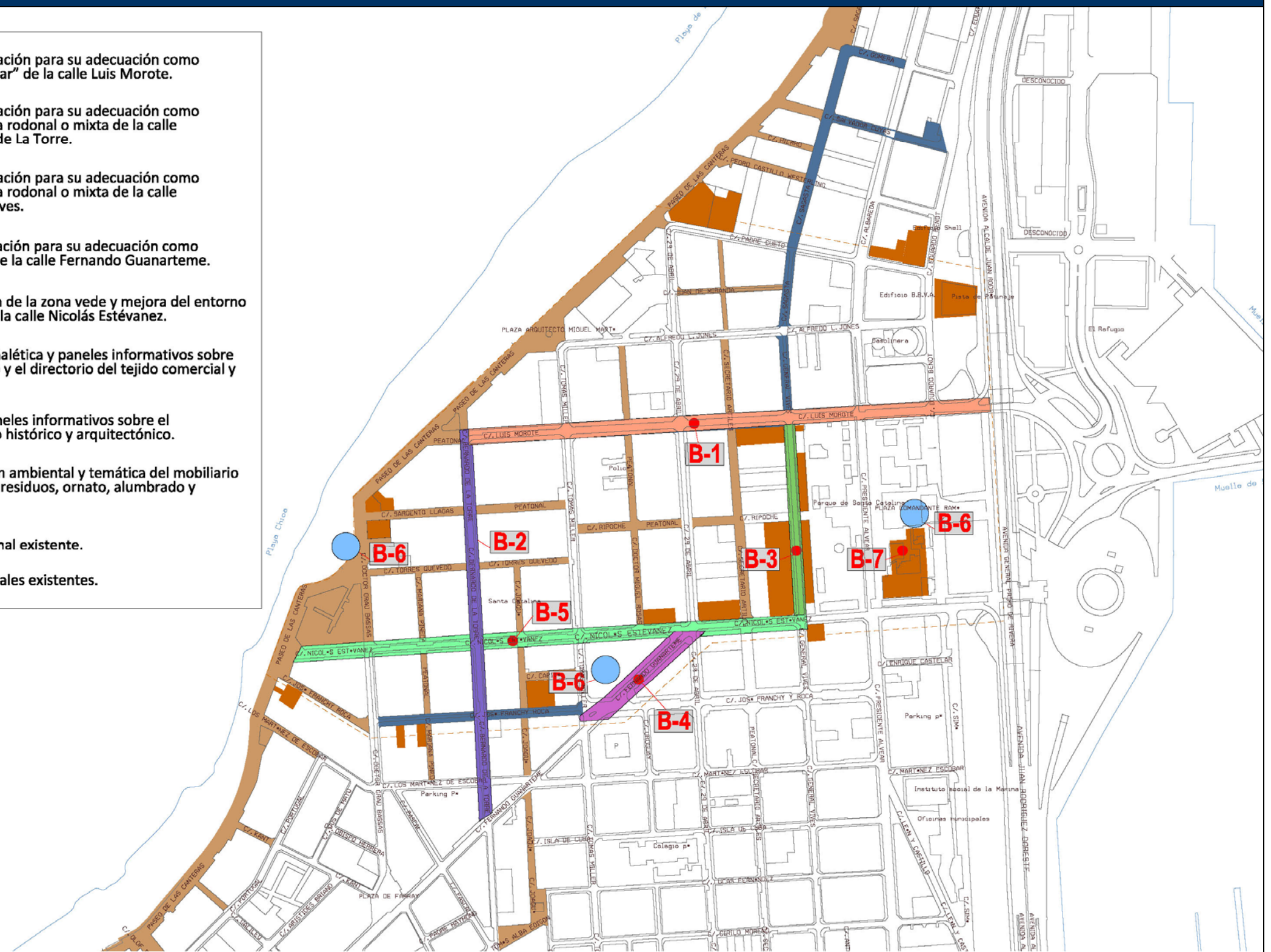


ÁMBITO 1 DE PREFERENTE INTERVENCIÓN. SANTA CATALINA. SITUACIÓN ACTUAL. Locales vacíos



ÁMBITO 1 DE PREFERENTE INTERVENCIÓN. SANTA CATALINA. ACTUACIONES PREVISTAS

- B-1** Reurbanización para su adecuación como "vía de estar" de la calle Luis Morote.
 - B-2** Reurbanización para su adecuación como plataforma rodonal o mixta de la calle Bernardo de La Torre.
 - B-3** Reurbanización para su adecuación como plataforma rodonal o mixta de la calle General Vives.
 - B-4** Reurbanización para su adecuación como peatonal de la calle Fernando Guanarteme.
 - B-5** Ampliación de la zona veda y mejora del entorno urbano en la calle Nicolás Estévez.
 - B-6** Red de señalética y paneles informativos sobre el callejero y el directorio del tejido comercial y turístico.
 - B-7** Red de paneles informativos sobre el patrimonio histórico y arquitectónico.
 - B-8** Adecuación ambiental y temática del mobiliario urbano de residuos, ornato, alumbrado y descanso.
- Red peatonal existente.
- Vías rodonaes existentes.



ÁMBITO 1 DE PREFERENTE INTERVENCIÓN. SANTA CATALINA. ACTUACIONES PREVISTAS . FASE A

B-1 Reurbanización para su adecuación como "vía de estar" de la calle Luis Morote.

 Anualidad 2012:
Actuación B.1.a.- Mejora de la accesibilidad. Luis Morote, entre C/. Eduardo Benot y Avda. Alcalde Juan Rodríguez Doreste

 Anualidad 2012:
Actuación B.1.b.- Mejora y ensanchamiento de la superficie peatonal. Luis Morote, entre C/. Eduardo Benot y General Vives.

 Anualidad 2013:
Actuación B.1.c.- Mejora y ensanchamiento de la superficie peatonal. Luis Morote, entre C/. General Vives y Tomás Miller.

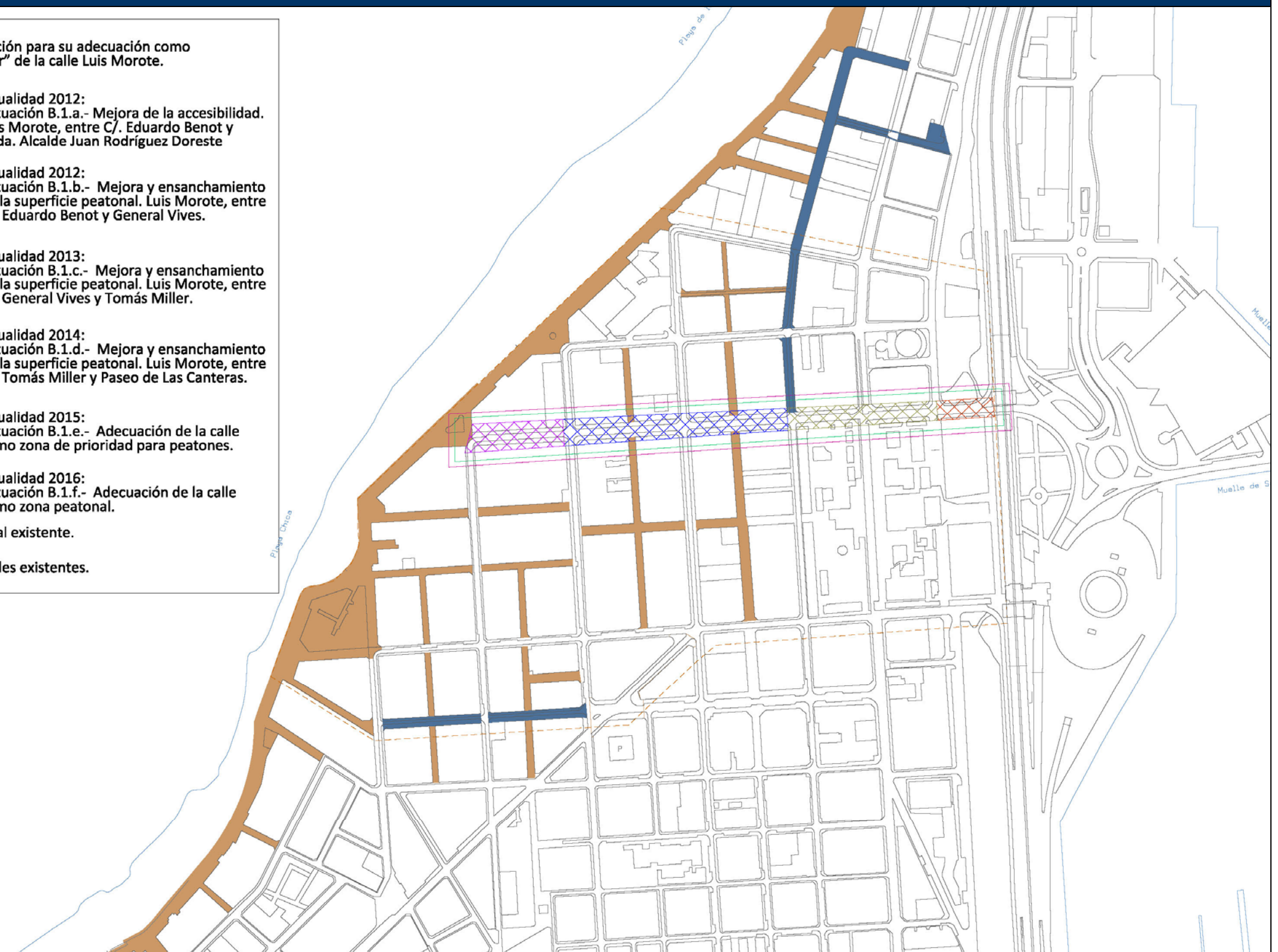
 Anualidad 2014:
Actuación B.1.d.- Mejora y ensanchamiento de la superficie peatonal. Luis Morote, entre C/. Tomás Miller y Paseo de Las Canteras.

 Anualidad 2015:
Actuación B.1.e.- Adecuación de la calle como zona de prioridad para peatones.

 Anualidad 2016:
Actuación B.1.f.- Adecuación de la calle como zona peatonal.

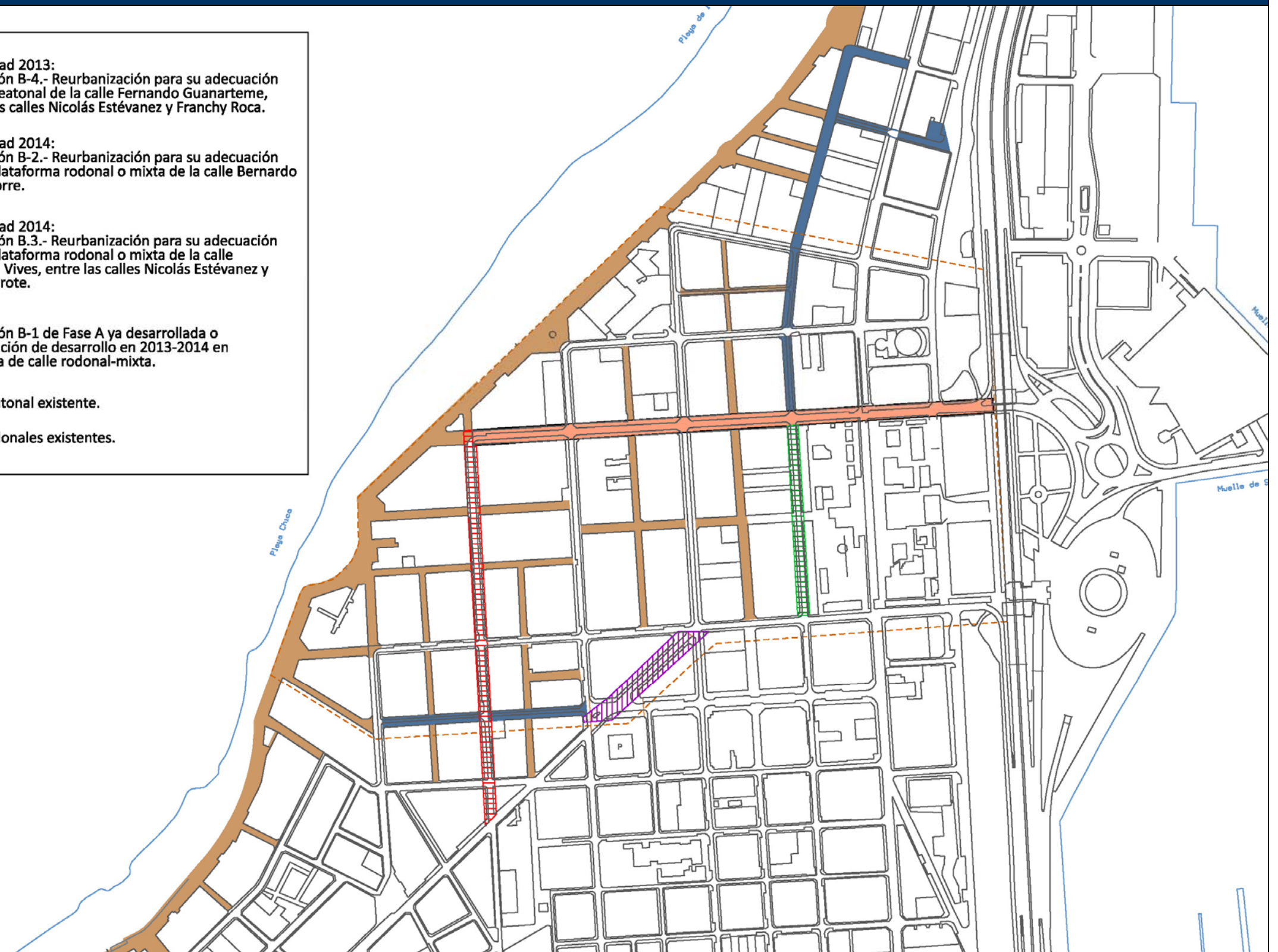
 Red peatonal existente.

 Vías rodadales existentes.



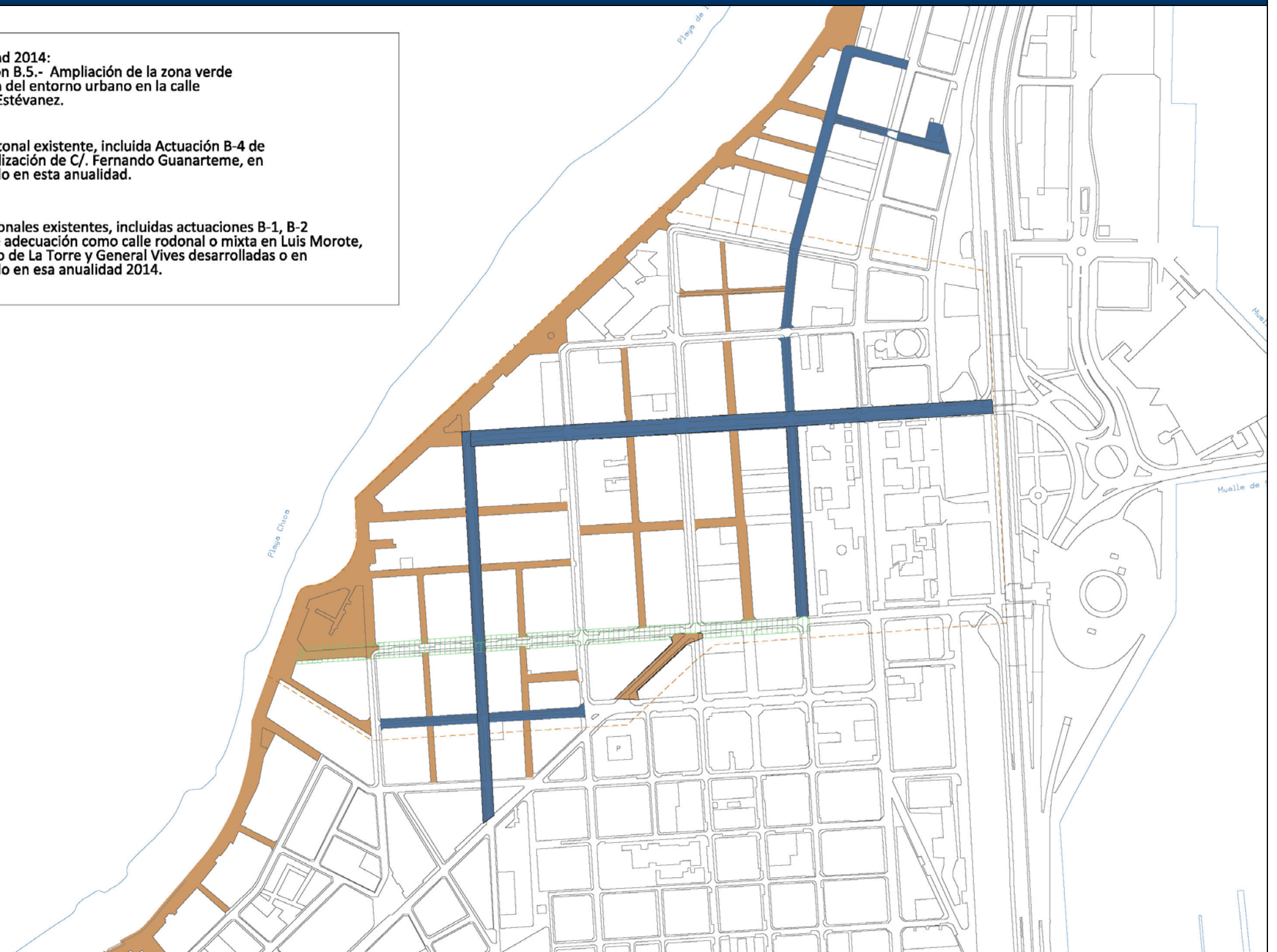
ÁMBITO 1 DE PREFERENTE INTERVENCIÓN. SANTA CATALINA. ACTUACIONES PREVISTAS . FASE B

-  Anualidad 2013:
Actuación B-4.- Reurbanización para su adecuación como peatonal de la calle Fernando Guanarteme, entre las calles Nicolás Estévez y Franchy Roca.
-  Anualidad 2014:
Actuación B-2.- Reurbanización para su adecuación como plataforma rodonal o mixta de la calle Bernardo de La Torre.
-  Anualidad 2014:
Actuación B.3.- Reurbanización para su adecuación como plataforma rodonal o mixta de la calle General Vives, entre las calles Nicolás Estévez y Luis Morote.
-  Actuación B-1 de Fase A ya desarrollada o en situación de desarrollo en 2013-2014 en su etapa de calle rodonal-mixta.
-  Red peatonal existente.
-  Vías rodonales existentes.



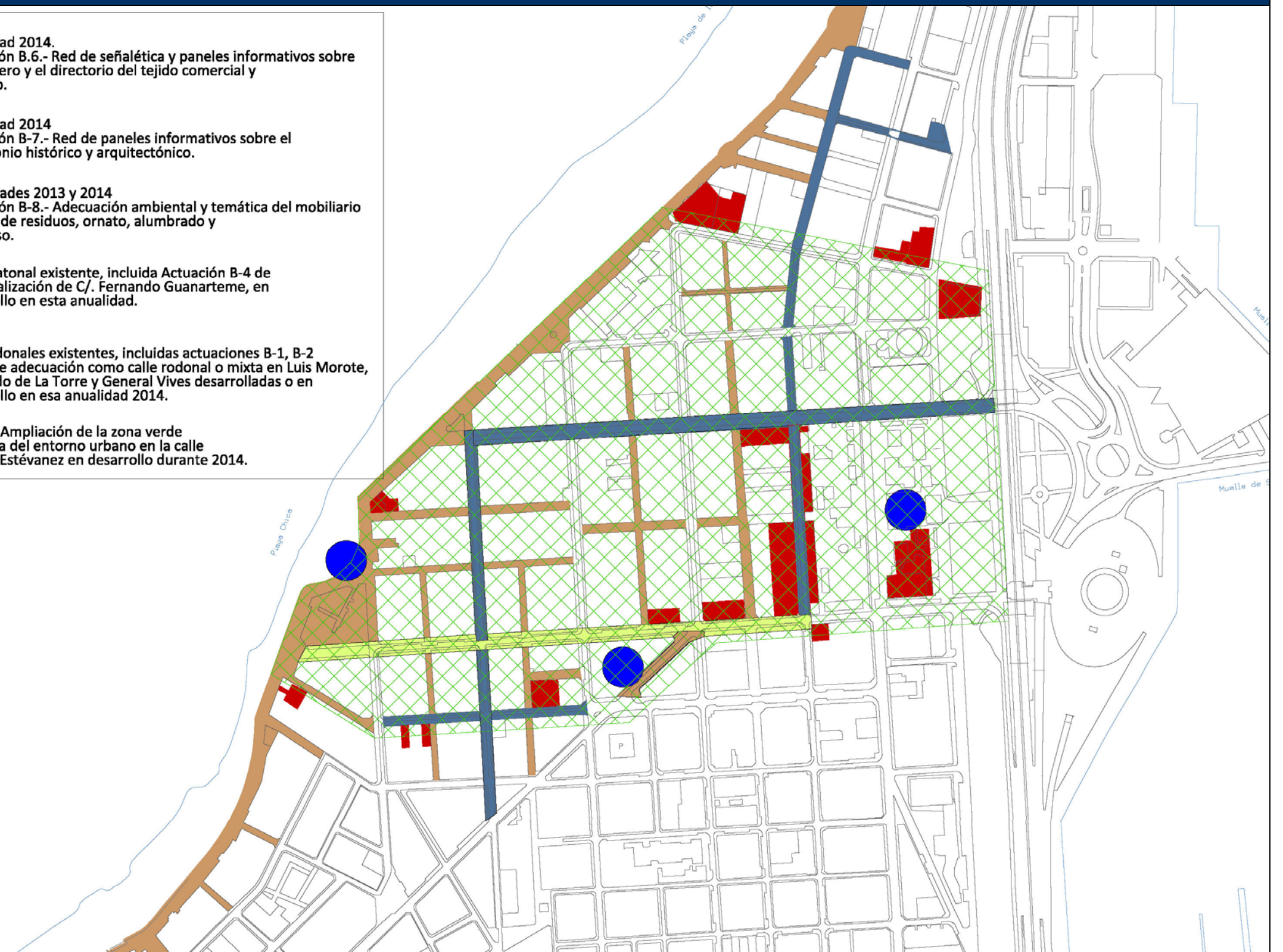
ÁMBITO 1 DE PREFERENTE INTERVENCIÓN. SANTA CATALINA. ACTUACIONES PREVISTAS . FASE C

-  **Anualidad 2014:**
Actuación B.5.- Ampliación de la zona verde y mejora del entorno urbano en la calle Nicolás Estévez.
-  **Red peatonal existente, incluida Actuación B-4 de peatonalización de C/. Fernando Guanarteme, en desarrollo en esta anualidad.**
-  **Vías rodonales existentes, incluidas actuaciones B-1, B-2 y B-3, de adecuación como calle rodonal o mixta en Luis Morote, Bernardo de La Torre y General Vives desarrolladas o en desarrollo en esa anualidad 2014.**

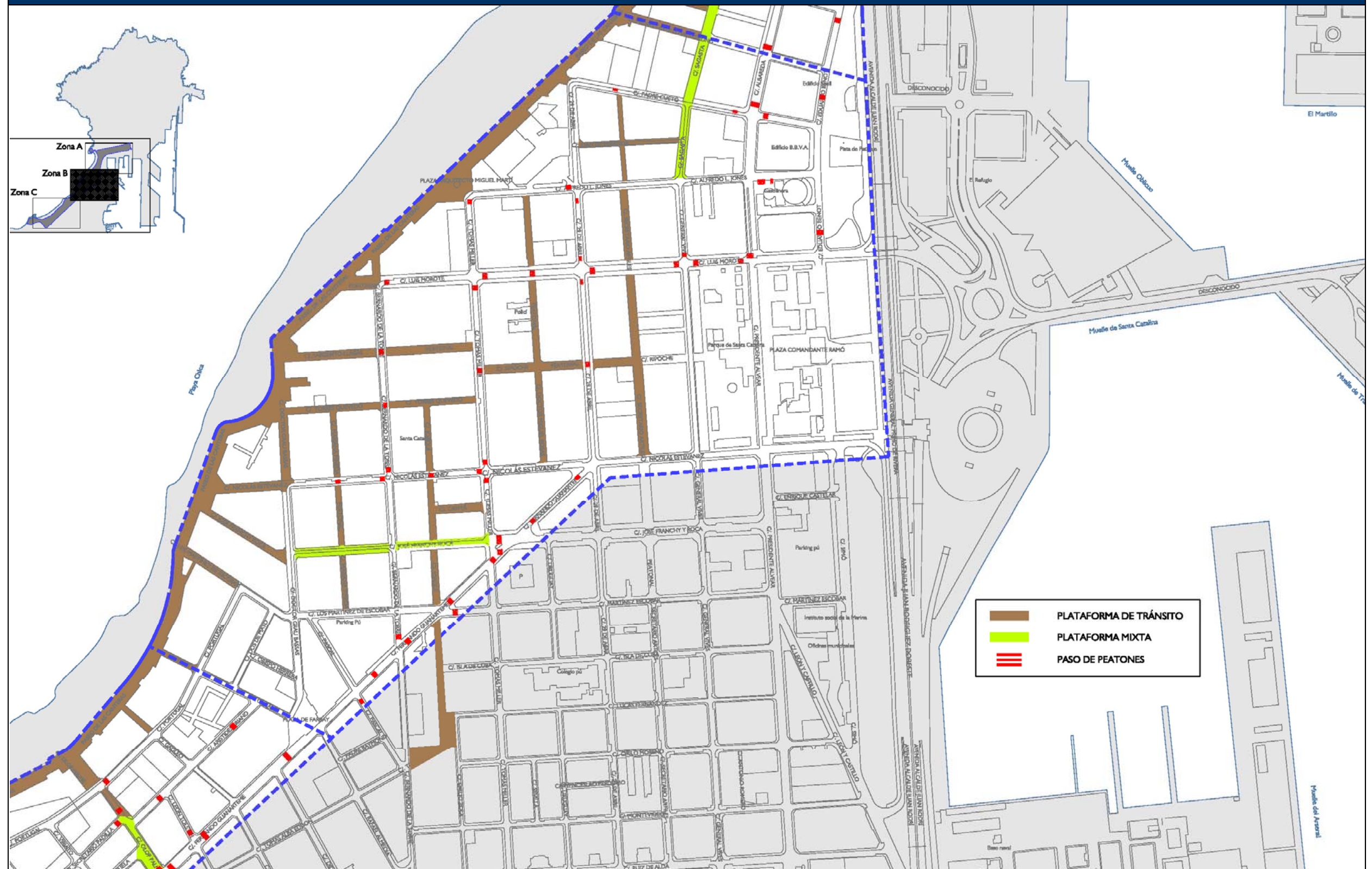


ÁMBITO 1 DE PREFERENTE INTERVENCIÓN. SANTA CATALINA. ACTUACIONES PREVISTAS . FASES D y E

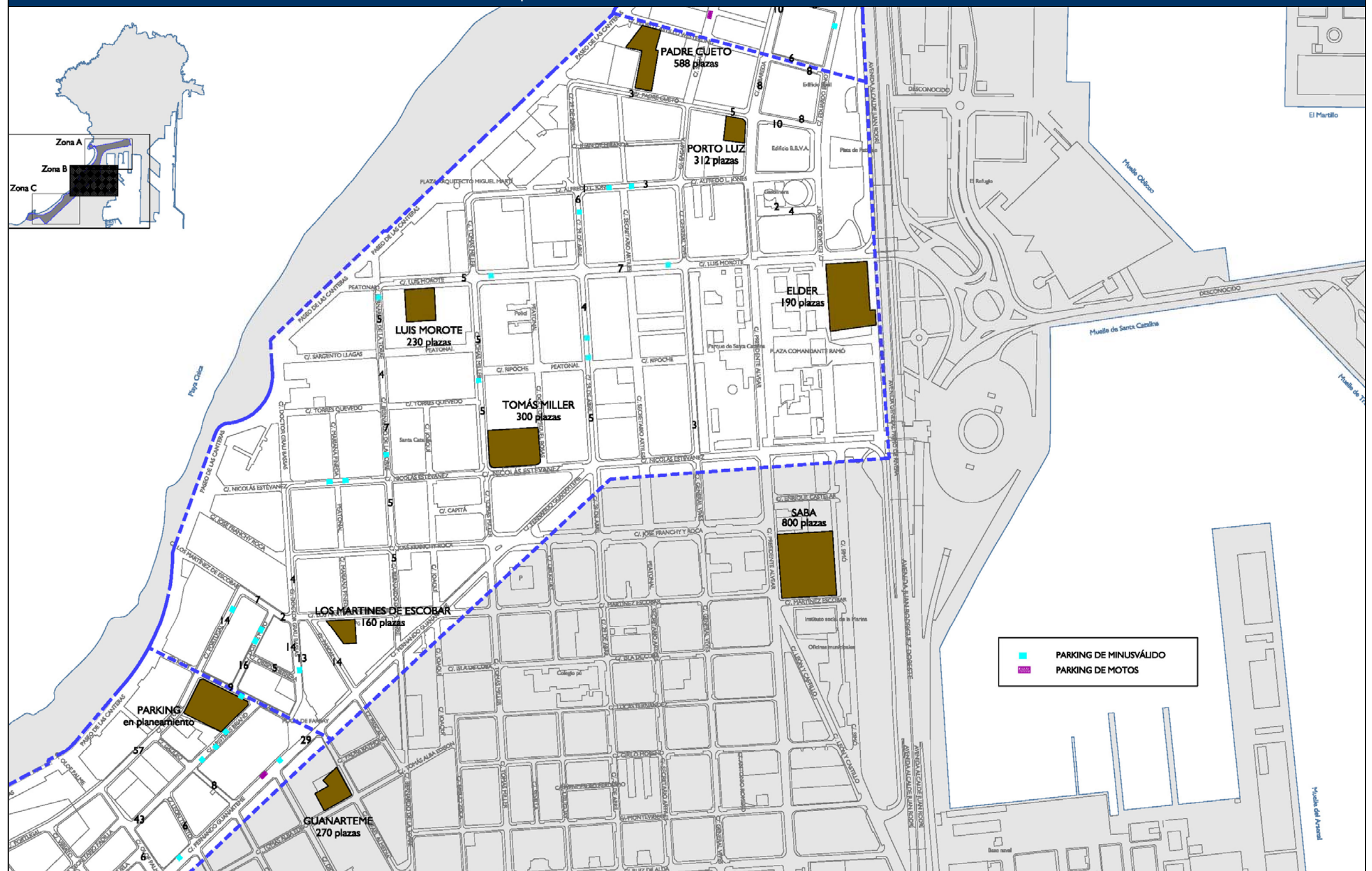
-  **Anualidad 2014.**
Actuación B.6.- Red de señalética y paneles informativos sobre el callejero y el directorio del tejido comercial y turístico.
-  **Anualidad 2014**
Actuación B-7.- Red de paneles informativos sobre el patrimonio histórico y arquitectónico.
-  **Anualidades 2013 y 2014**
Actuación B-8.- Adecuación ambiental y temática del mobiliario urbano de residuos, ornato, alumbrado y descanso.
-  **Red peatonal existente, incluida Actuación B-4 de peatonalización de C/. Fernando Guanarteme, en desarrollo en esta anualidad.**
-  **Vías rodonales existentes, incluidas actuaciones B-1, B-2 y B-3, de adecuación como calle rodonal o mixta en Luis Morote, Bernardo de La Torre y General Vives desarrolladas o en desarrollo en esa anualidad 2014.**
-  **Vía con Ampliación de la zona verde y mejora del entorno urbano en la calle Nicolás Estévez en desarrollo durante 2014.**



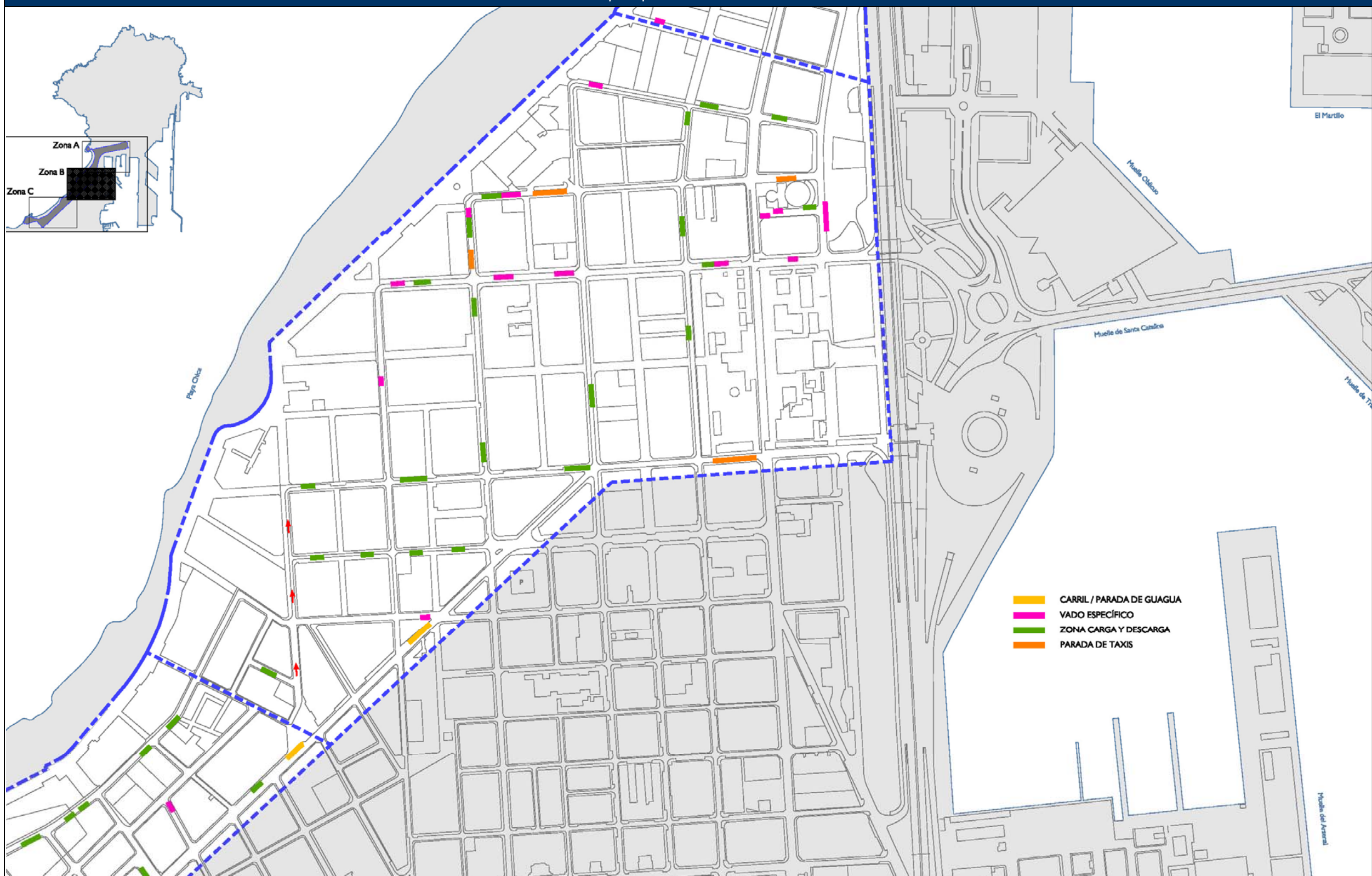
ÁMBITO 1 DE PREFERENTE INTERVENCIÓN. SANTA CATALINA. SITUACIÓN ACTUAL. Red de accesos peatonales



ÁMBITO 1 DE PREFERENTE INTERVENCIÓN. SANTA CATALINA. SITUACIÓN ACTUAL. Aparcamientos en inmuebles



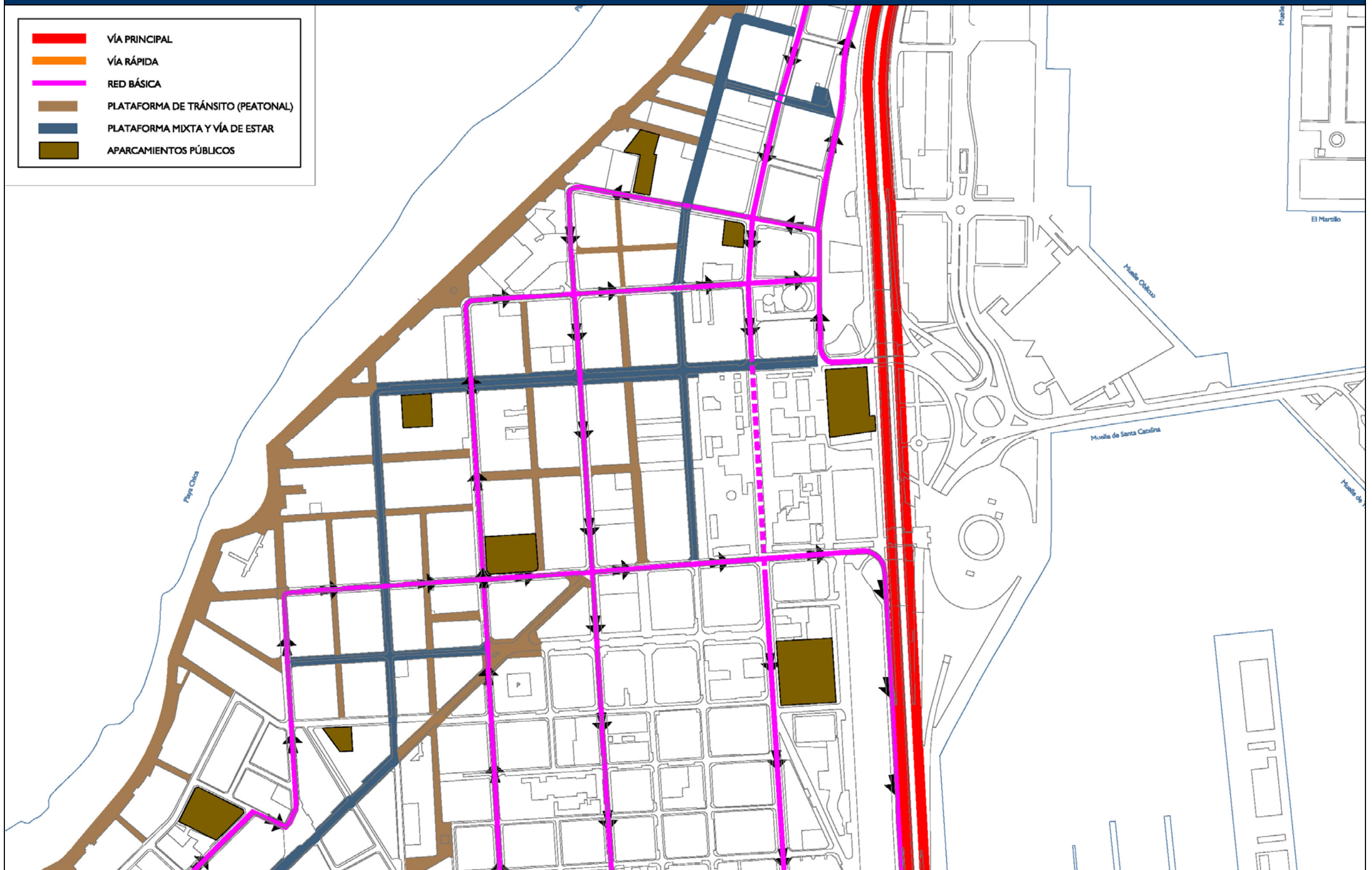
ÁMBITO 1 DE PREFERENTE INTERVENCIÓN. SANTA CATALINA. SITUACIÓN ACTUAL. Paradas de transporte público



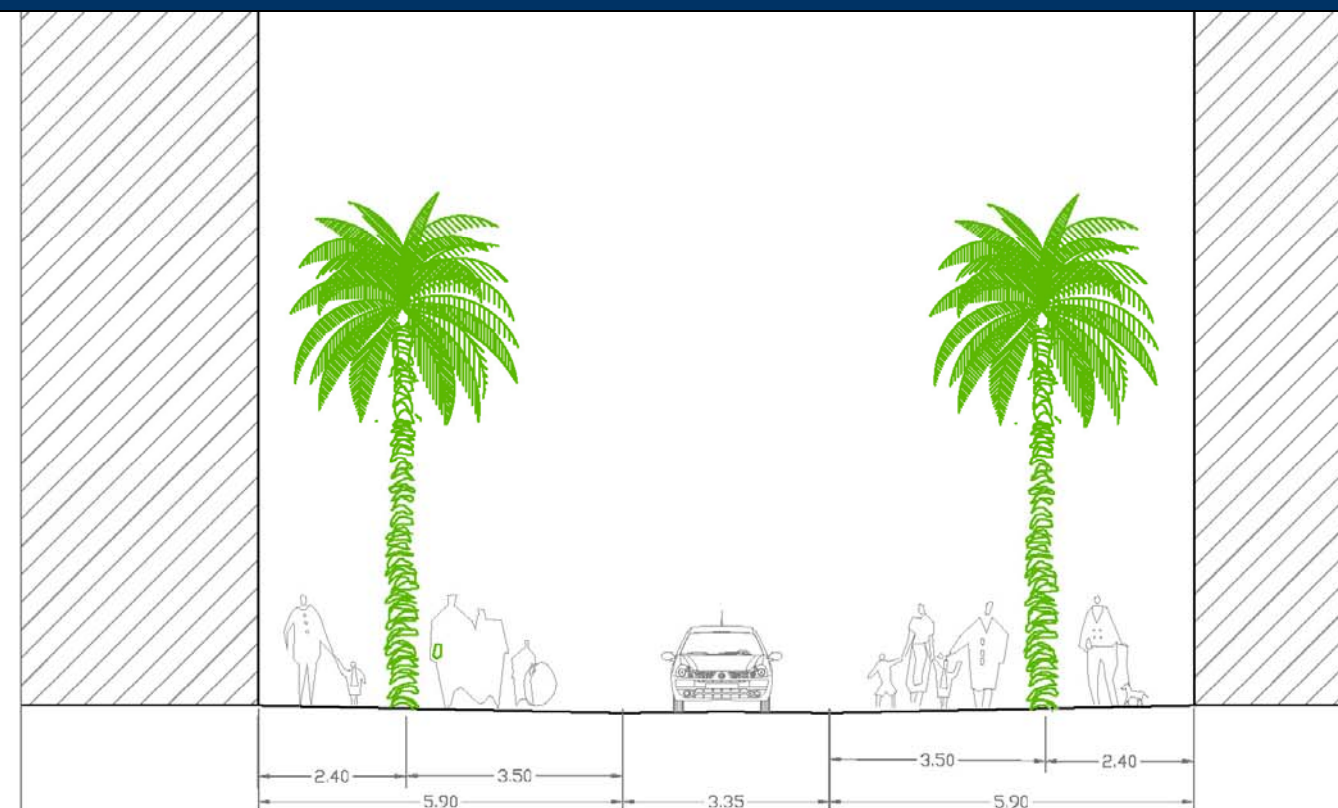
ÁMBITO 1 DE PREFERENTE INTERVENCIÓN. SANTA CATALINA. SITUACIÓN ACTUAL. Red de espacios libres y patrimonio histórico-arquitectónico



ÁMBITO 1 DE PREFERENTE INTERVENCIÓN. SANTA CATALINA. SITUACIÓN RESULTANTE DE LA PROPUESTA. Relación de la actuación con el sistemas de accesos en el Ámbito 1 de Santa Catalina.



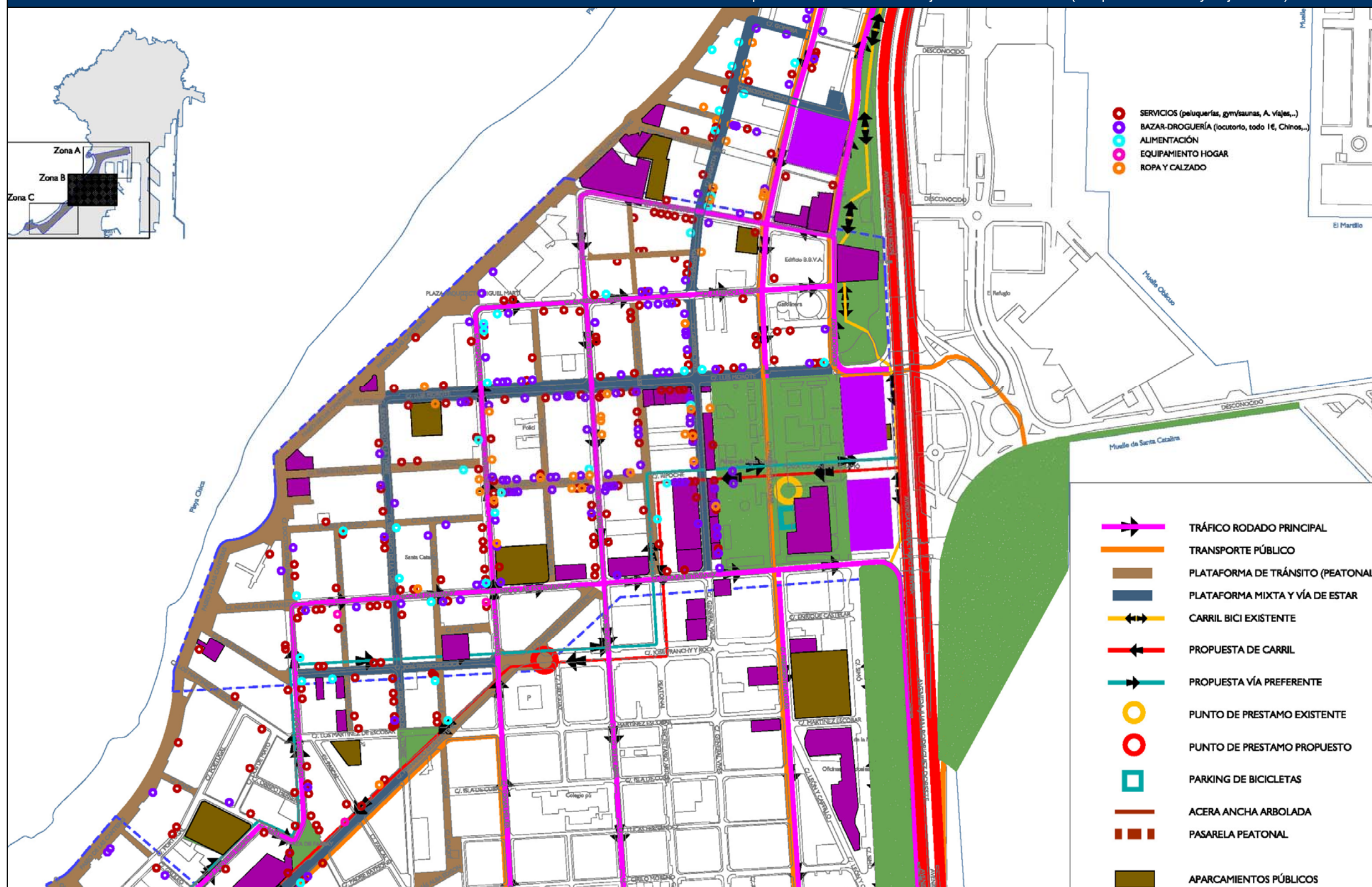
ÁMBITO 1 DE PREFERENTE INTERVENCIÓN. SANTA CATALINA. PROPUESTA. Sección tipo de la actuación en la calle Luis Morote



ÁMBITO 1 DE PREFERENTE INTERVENCIÓN. SANTA CATALINA. SITUACIÓN RESULTANTE DE LA PROPUESTA. Estructura espacial de la zona verde y el espacio libre de cualificación del paisaje urbano



ÁMBITO 1 DE PREFERENTE INTERVENCIÓN. SANTA CATALINA. SITUACIÓN RESULTANTE DE LA PROPUESTA. Interacción espacial de la actuación con el tejido comercial existente (excepto restauración y alojamientos)



5.5. Ámbito específico de actuación II. Entorno urbano del Refugio-Istmo.

5.5.1. Justificación de la delimitación del ámbito de actuación.

Un segundo ámbito de preferente actuación se corresponde con el entorno urbano del Refugio-Istmo, abarcando el ámbito delimitado por las calles de La Naval y Juan Rejón, entre la Plaza Manuel Becerra y la calle Luján Pérez, incluyendo el tramo de la calle Albareda hasta el Mercado del Puerto y la calle Tenerife.

Es decir, se corresponde con un ámbito claramente identificado por su condición de espacio longitudinal que conecta el barrio residencial de La Isleta con el entorno del Puerto de La Luz y la Playa de Las Canteras, caracterizado por el desarrollo de un tejido comercial tradicional en el que ha jugado un papel fundamental el denominado comercio hindú y el Mercado del Puerto.

Se trata de un espacio que ha experimentado un importante proceso de renovación de la trama urbana en su espacio público; si bien pendiente de culminarse determinados enclaves y una mayor calidad ambiental de las calles a los efectos de impulsar su atractivo cara al tejido comercial.

Su nivel de prioridad en el contexto del presente Plan Director se justifica en los siguientes criterios:

- La oportunidad de aglutinar en un mismo entorno una serie de actuaciones relevantes en la dinamización del tejido comercial a partir de la mejora del espacio público, completándose las actuaciones actualmente en marcha y las recientemente desarrolladas (Concejalía de Distrito y espacio libre circundante, Rehabilitación del Castillo de La Luz, acciones de modernización del Mercado del Puerto).
- La oportunidad de la reciente revitalización del uso público recreativo, turístico y de ocio en torno al Paseo de Las Canteras como factor para expandir el efecto de dinamización hacia el tejido comercial del ámbito.
- La limitada extensión superficial de las actuaciones propuestas, basadas en mejoras puntuales del espacio público en materia de ampliación de superficies peatonales y mejora de la señalética sobre la Zona Comercial y el mobiliario urbano.

Las acciones seleccionadas en la estructura operativa general del Plan Director para este ámbito específico a financiarse mediante el Programa son:

5.5.2. Programa operativo en el Ámbito II. Fase A.

Las acciones seleccionadas en la estructura operativa general del Plan Director para este ámbito específico y que se consideran en un primer período cronológico de desarrollo del programa operativo en el espacio público para la dinamización comercial son:

Acción C-1 Ampliación de la zona verde y mejora del entorno urbano en la Plaza Ingeniero Manuel Becerra.

Eje estratégico:	B – Estructuración del sistema de espacios libres y corredores de cualificación ambiental del paisaje urbano.
Programación temporal y coste de referencia:	• Anualidad 2013: Actuación C.1.- : 30.000 euros.

Acción C-2 Ampliación de la zona verde y mejora del entorno urbano en los Espacios libres de la calle Eduardo Benot.

Eje estratégico:	B – Estructuración del sistema de espacios libres y corredores de cualificación ambiental del paisaje urbano.
Programación temporal y coste de referencia:	• Anualidad 2013: Actuación C.1.- : 80.000 euros.

Acción C-3

Ampliación de la zona verde y mejora del entorno urbano en la calle José Guerra Navarro.

Eje estratégico:	B – Estructuración del sistema de espacios libres y corredores de cualificación ambiental del paisaje urbano.
Programación temporal y coste de referencia:	• <u>Anualidad 2013</u> : Actuación C.3.- : 15.000 euros.

Estas actuaciones se basan en la cualificación del espacio público como premisa básica en la mejora del paisaje y de la calidad de acogida de la población-cliente como indicadores sustantivos del atractivo del tejido.

En esa cualificación del paisaje presenta un papel fundamental los propios ejes de acceso de la trama urbana como conectores ambientales de la red de espacios libres (Parque de Santa Catalina y Playa de Las Canteras) y el emplazamiento de elementos de vegetación que actúan de ornato del entorno urbano y de disuasorio frente a la “dureza” perceptiva del conjunto edificado y el viario.

En este sentido, se subrayan una serie de aspectos fundamentales en la valoración del potencial que ofrece actualmente la Zona en esta cuestión:

- ⇒ La potenciación del disfrute del espacio urbano.
- ⇒ La intensificación de los indicadores de confort.
- ⇒ La limitación de la incidencia del tráfico.
- ⇒ La cualificación del espacio peatonal como zona verde y recreativa.
- ⇒ El tratamiento paisajístico de los rincones singulares.
- ⇒ La potenciación de la zona verde como elementos dinamizadores de la vida urbana y la calidad paisajística de la trama edificada en relación a un mayor disfrute de la calle por parte de los habitantes.

Se pretende dotar de mayores niveles de calidad ambiental y atractivo paisajístico, así como potenciar la estructuración funcional de la actual red de espacios libres mediante el acompañamiento ambiental de las actuaciones en el sistema de accesos.

En todos los casos, consiste en el acompañamiento de vegetación y mobiliario urbano de descanso y esparcimiento.

Son criterios de intervención remitidos al proyecto de ejecución-reurbanización y en el marco del adecuado diseño en función de las características físicas pormenorizadas de la vía los siguientes:

- ⇒ La plantación de vegetación vendrá acompañado de un diseño específico del entorno de implantación, de modo que en torno a la misma existe espacio peatonal más que suficiente para el disfrute del paisaje urbano y la movilidad peatonal de la población.
- ⇒ Dicho diseño tendrá en cuenta igualmente el susceptible emplazamiento de acontecimientos festivos o socioculturales y su viabilidad de acuerdo a la presencia de obstáculos.
- ⇒ Se evitará la homogeneidad formal y tipológica en la disposición de la vegetación, de modo que no se produzcan concentraciones o hileras de una misma especie o porte.
- ⇒ Se coordinará el desarrollo de la actuación, a los efectos de considerar la nueva plataforma como enclave de acogida de señalética de dirección de calles y de mobiliario urbano de descanso y alumbrado.
- ⇒ Se evitará el porte arbóreo de destacada altura y copa.
- ⇒ En el caso del porte arbóreo o arbustivo, se seleccionarán preferentemente especies con flores o especies autóctonas presentes en las zonas verdes de la ciudad (flamboyant, cassia, tuliperos, jacaranda, tarajal, palmera canaria y drago).
- ⇒ En el caso del porte de matorral bajo y semiherbáceo, se seleccionarán preferentemente especies autóctonas propias del entorno costero de la isla (tabaibas, balos, salvias o tajinastes).
- ⇒ El mobiliario de soporte de la vegetación, tales como macetas, alcorques o afines presentarán un diseño específico para la Zona Comercial Abierta, de modo que actúe como elementos integrantes de la marca.

5.5.3. Programa operativo en el Ámbito II. Fase B.

Acción C-4 **Red de señalética y paneles informativos sobre el callejero y el directorio del tejido comercial y turístico.**

Eje estratégico:	D – Mejora del mobiliario urbano.
Programación temporal y coste de referencia:	• <u>Anualidad 2014</u> : Actuación C.4.- : 30.000 euros.

Se responde a un objetivo básico de una orientación cualificada en la compleja trama urbana, como una herramienta imprescindible en la potenciación del conocimiento público de sus calles y del tejido comercial que se emplaza en las mismas.

Esta acción se formaliza en tres elementos básicos:

- ☞ **El cartel de denominación de la calle o enclave singular.**
- ☞ **El panel de información sobre el callejero de la Zona Comercial Abierta.**
- ☞ **El panel de información sobre el directorio de empresas y su tipo de actividad.**

Generalizando el cartel de denominación de la calle al conjunto de la trama urbana, excepto el entorno del Parque de Santa Catalina-Playa de Las Canteras, se proponen los siguientes emplazamientos de los paneles informativos:

Paseo de Las Canteras-Plaza Saulo Torón.
Paseo de Las Canteras-La Puntilla.
Plaza Ingeniero Manuel Becerra.
Calle Tenerife-Mercado del Puerto.

Son criterios genéricos de intervención remitidos al proyecto de ejecución-reurbanización y en el marco del adecuado diseño en función de las características físicas pormenorizadas de la vía los siguientes:

- ⇒ Se propiciará un diseño único de la cartelería relacionada con el callejero y con el directorio comercial de modo que se potencie la marca de la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras.
- ⇒ Se garantizará mediante el emplazamiento adecuado, el confort en el tránsito peatonal de la población.
- ⇒ Se priorizará el emplazamiento cercano a otros elementos de mobiliario urbano, evitando la extensión y proliferación de la cartelería de modo que se produzca un efecto ambiental negativo sobre la calle o el espacio libre.
- ⇒ Se priorizará la homogeneización del cartel de denominación de la calle a partir del ejemplo existente en el entorno del Parque de Santa Catalina-Playa de Las Canteras, aprovechándose la inversión realizada en este sector.

Objetivos específicos:

- ☞ Impulsar el atractivo del ámbito interno de la Zona Comercial Abierta mediante la cartelería informativa de las calles y del tejido comercial.
- ☞ Mejorar las condiciones ambientales de las calles en la Zona Comercial Abierta.
- ☞ Impulsar el atractivo turístico de la Zona Comercial Abierta mediante el direccionamiento del recorrido en los visitantes.

Acción C-5 **Adecuación ambiental y temática del mobiliario urbano de residuos, ornato, alumbrado y descanso.**

Eje estratégico:	D – Mejora del mobiliario urbano.
Programación temporal y coste de referencia:	• <u>Anualidad 2013</u> : Actuación C.5.a.- : 20.000 euros.
	• <u>Anualidad 2014</u> : Actuación C.5.b.- : 30.000 euros.

Se entiende en el tratamiento del mobiliario urbano un objetivo básico en la mejora genérica del espacio público como premisa para la dinamización y modernización del tejido empresarial extendido en la Zona Comercial Abierta.

La presencia de población y de turistas potencialmente clientes, así como sus óptimas condiciones de confort y ornato, se encuentra ineludiblemente asociado a la eficiencia del mobiliario en las diversas funciones urbanas comunes. Junto a ello, el atractivo del diseño presenta implicaciones positivas en la marca y el atractivo de la Zona, concluyendo una relevancia más destacada de lo que comúnmente se le asigna en los proyectos de reurbanización.

La presente acción persigue la modernización y homogeneización del diseño del mobiliario como parte de la imagen de la Zona Comercial, así como subsanar deficiencias que el mismo presenta en determinados enclaves de la trama urbana.

Esta acción se formaliza en tres elementos básicos:

- ☞ **Homogeneización-extensión del mobiliario básico de asientos, buzones, custodia de bicicletas, tabloneros de anuncios y de cartelería publicitaria y papeleras.**
- ☞ **Modernización y extensión del mobiliario de alumbrado público.**
- ☞ **Soterramiento de los depósitos de recogida de residuos.**

Son criterios genéricos de intervención remitidos al proyecto de ejecución-reurbanización y en el marco del adecuado diseño en función de las características físicas pormenorizadas de la vía los siguientes:

- ⇒ Se propiciará un diseño único del mobiliario urbano de modo que se potencie la marca de la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras.

- ⇒ Se garantizará mediante el emplazamiento adecuado, el confort en el tránsito peatonal de la población.
- ⇒ Se priorizará el emplazamiento cercano a otros elementos de mobiliario urbano, evitando la extensión y proliferación del mobiliario urbano y cartelería de modo que se produzca un efecto ambiental negativo sobre la calle o el espacio libre.
- ⇒ Los elementos del alumbrado público priorizarán, junto con el diseño atractivo, el ahorro energético y la minimización de los destellos impactantes y tonos estridentes.

Objetivos específicos:

- ☞ Impulsar el atractivo del ámbito interno de la Zona Comercial Abierta mediante el mobiliario urbano.
- ☞ Mejorar las condiciones ambientales de las calles en la Zona Comercial Abierta.
- ☞ Impulsar el atractivo turístico de la Zona Comercial Abierta mediante el confort de los visitantes a través del mobiliario urbano.

Acción C-6 **Mejora informativa y mobiliario urbano de las líneas y paradas de transporte público en la Zona Comercial.**

Eje estratégico:	D – Mejora del mobiliario urbano.
Programación temporal y coste de referencia:	• <u>Anualidad 2013</u> : Actuación C.6.- : 20.000 euros.

En la configuración del sistema de accesos y el tratamiento de la movilidad que se expuso en este Plan Director para la Zona Comercial Abierta, el transporte público es un protagonista fundamental en el proceso de compensación de la oferta frente al objetivo de reducción del tráfico rodado interno y de los estacionamientos en superficie.

La presente Acción incide en lo que se ha diagnosticado como la principal debilidad del transporte público en la Zona, las deficiencias en el mobiliario urbano asociado, careciéndose por lo general de

una mínima información sobre el emplazamiento de las paradas y los recorridos de las líneas operativas a lo largo y ancho del interior de la trama urbana.

Esta acción se formaliza en dos elementos básicos:

- ☞ **Emplazamiento de paneles informativos sobre la localización de paradas de guaguas y taxis y sus recorridos.**
- ☞ **Mejora del mobiliario urbano de paradas.**

Se proponen los siguientes emplazamientos de los paneles informativos:

Paseo de Las Canteras-Plaza Saulo Torón.
Paseo de Las Canteras-La Puntilla.
Plaza Ingeniero Manuel Becerra.
Calle Tenerife-Mercado del Puerto.

Por su parte, los emplazamientos de paradas de guaguas o taxis de preferente mejora son:

- ☞ Plaza Ingeniero Manuel Becerra.
- ☞ Calle Juan Rejón-Castillo de La Luz.
- ☞ Calle Juan Rejón-Princesa Guayarmina.
- ☞ Calle Albareda-Mercado.

Son criterios genéricos de intervención remitidos al proyecto de ejecución-reurbanización y en el marco del adecuado diseño en función de las características físicas pormenorizadas de la vía los siguientes:

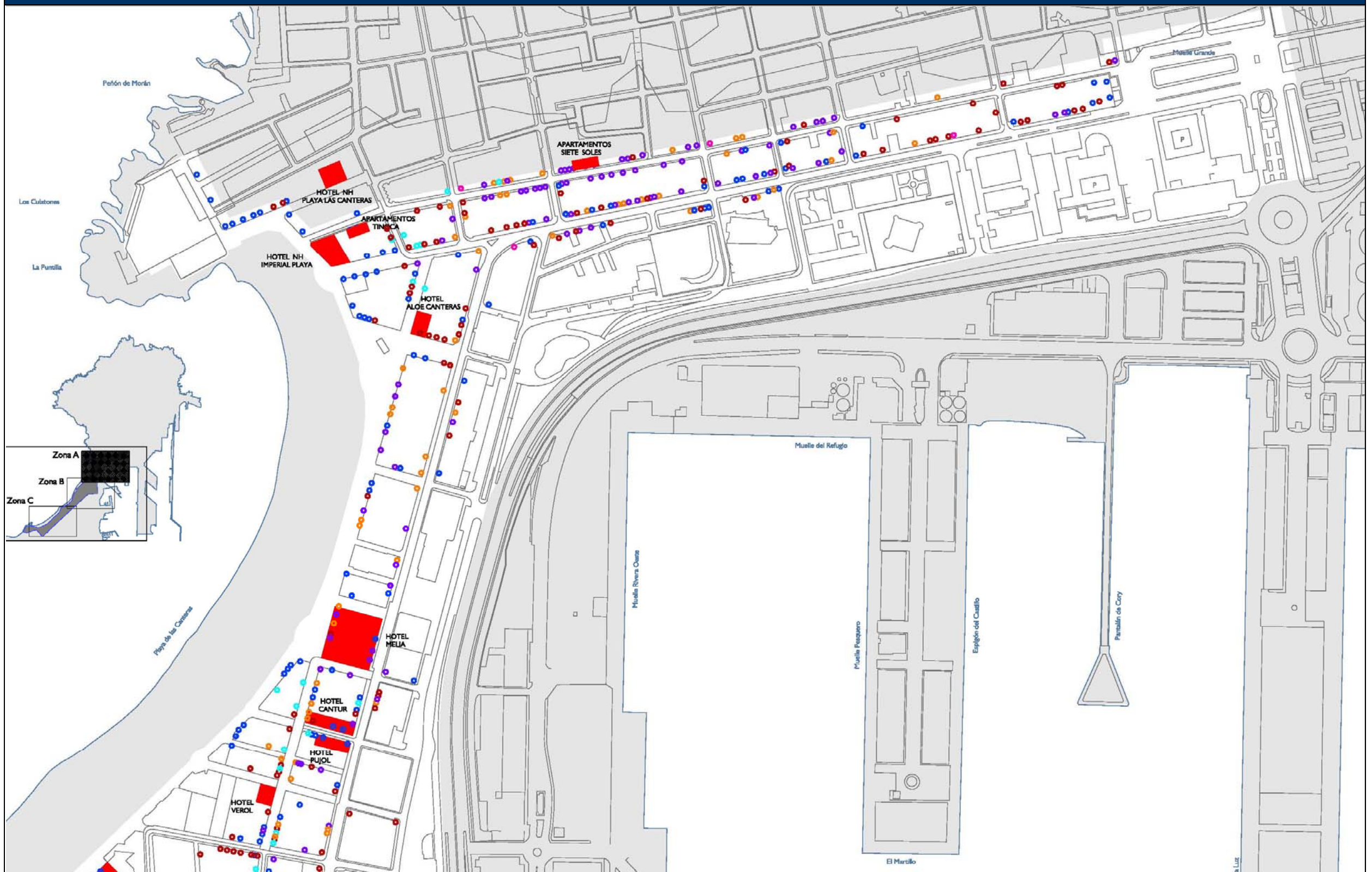
- ⇒ Se propiciará un diseño único de la cartelería y de las paradas relacionadas con el transporte público de modo que se potencie la marca de la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras.
- ⇒ Se garantizará mediante el emplazamiento adecuado, el confort en el tránsito peatonal de la población.
- ⇒ Se priorizará el emplazamiento cercano a otros elementos de mobiliario urbano, evitando la extensión y proliferación de la cartelería de modo que se produzca un efecto ambiental negativo sobre la calle o el espacio libre.

5.5.4. Programa operativo en el Ámbito II. Planos.

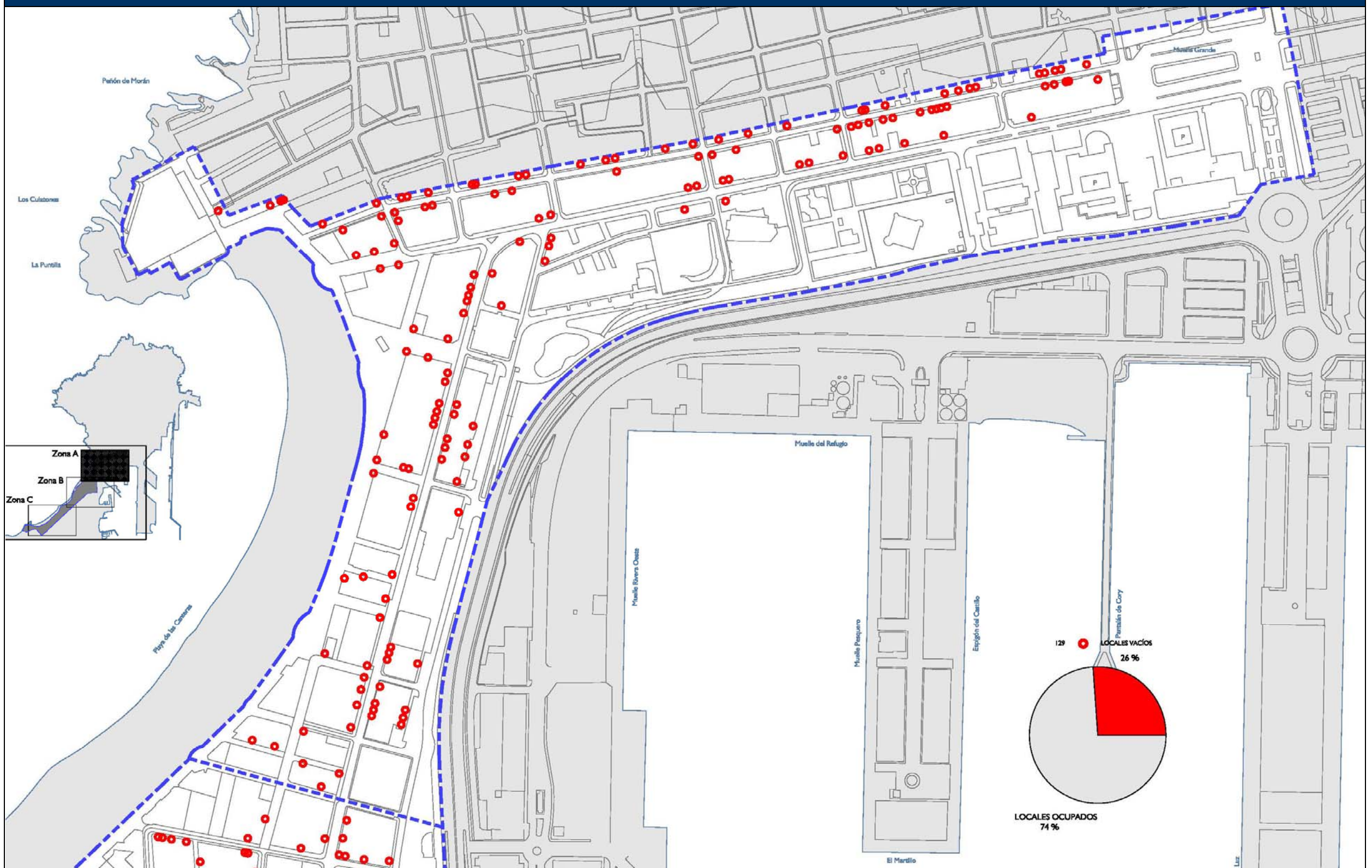
ÁMBITO 2 DE PREFERENTE INTERVENCIÓN. REFUGIO-ISTMO



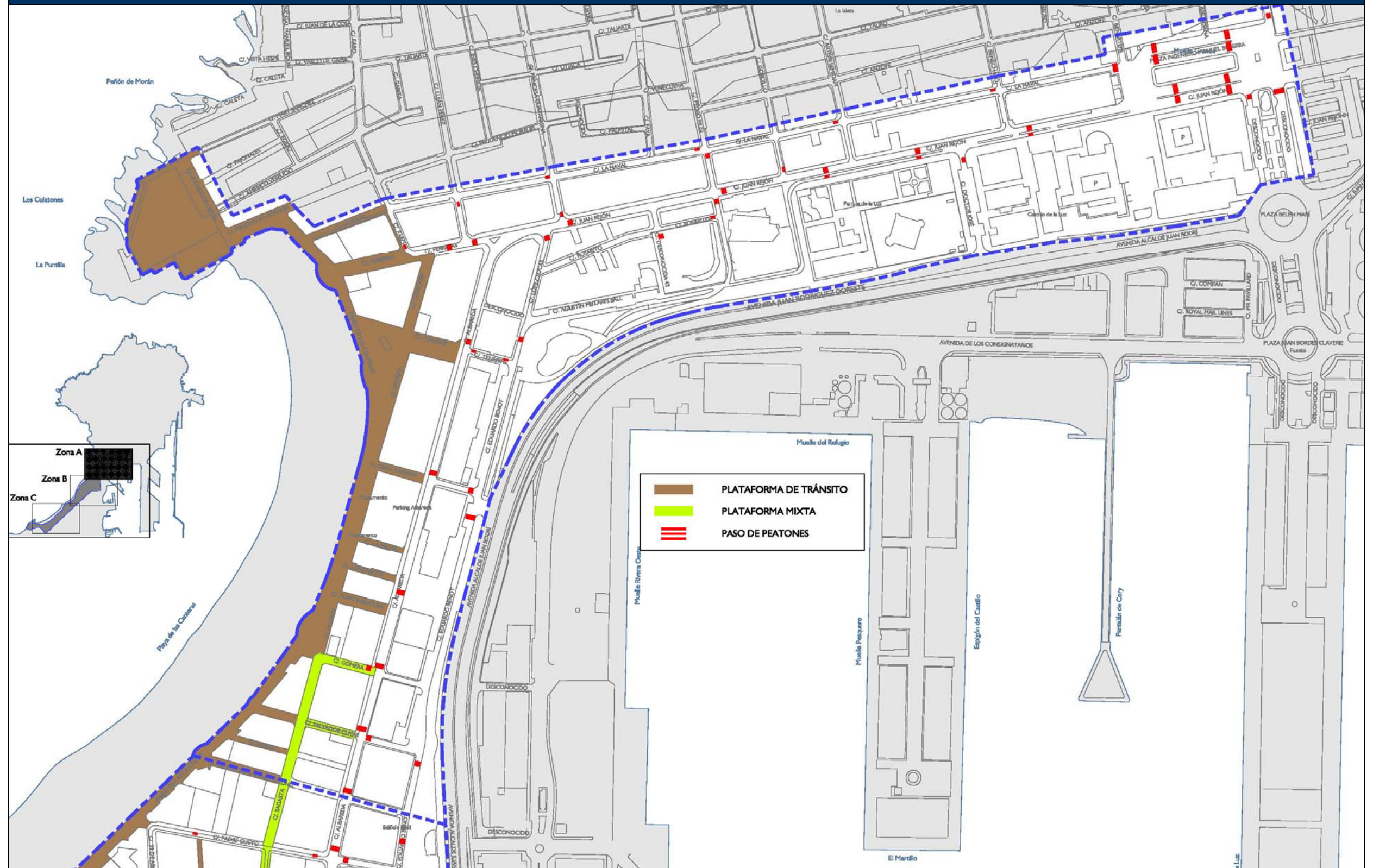
ÁMBITO 2 DE PREFERENTE INTERVENCIÓN. REFUGIO-ISTMO. SITUACIÓN ACTUAL. Tejido comercial existente y alojamientos turísticos



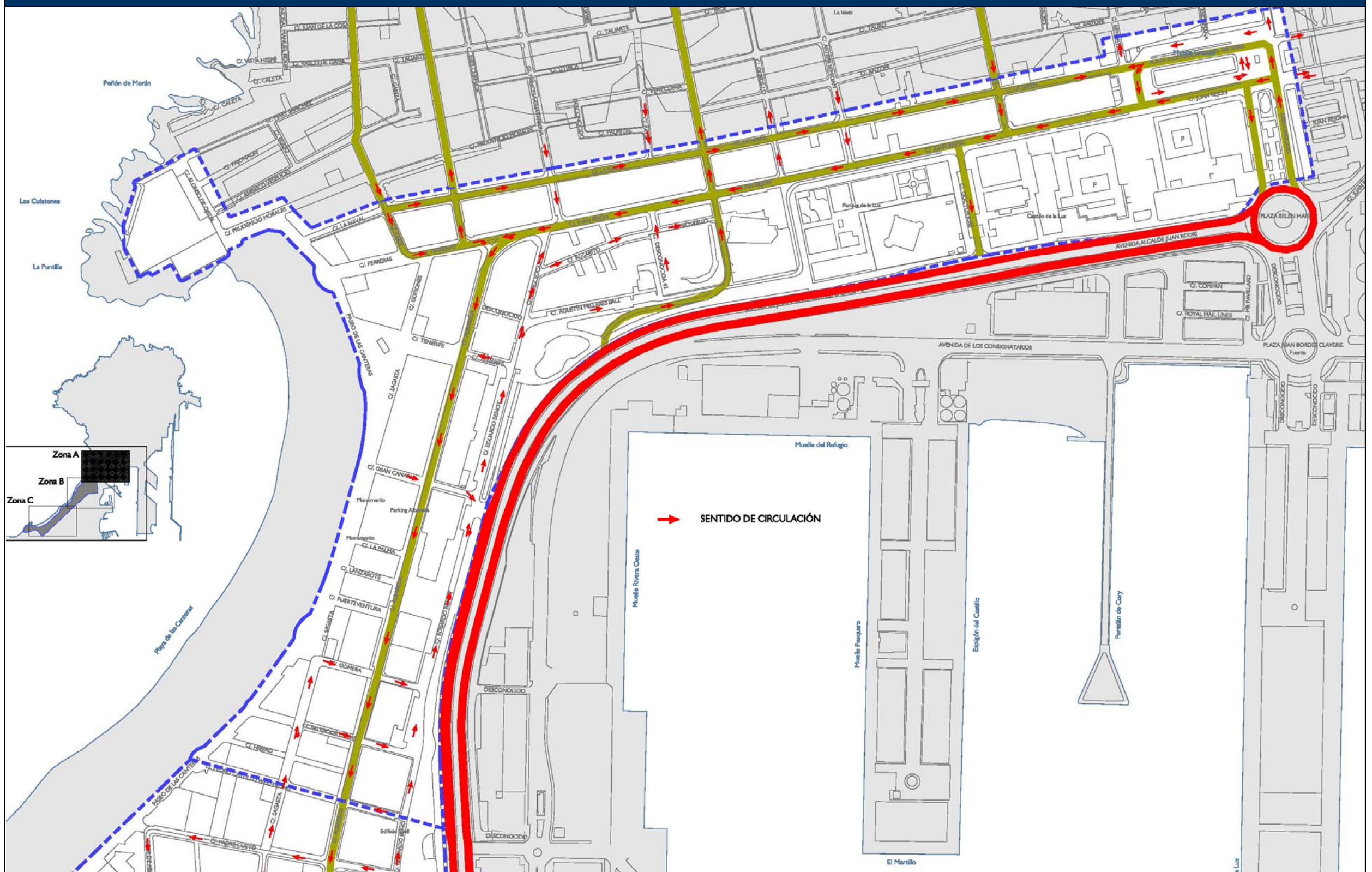
ÁMBITO 2 DE PREFERENTE INTERVENCIÓN. REFUGIO-ISTMO. SITUACIÓN ACTUAL. Locales vacíos



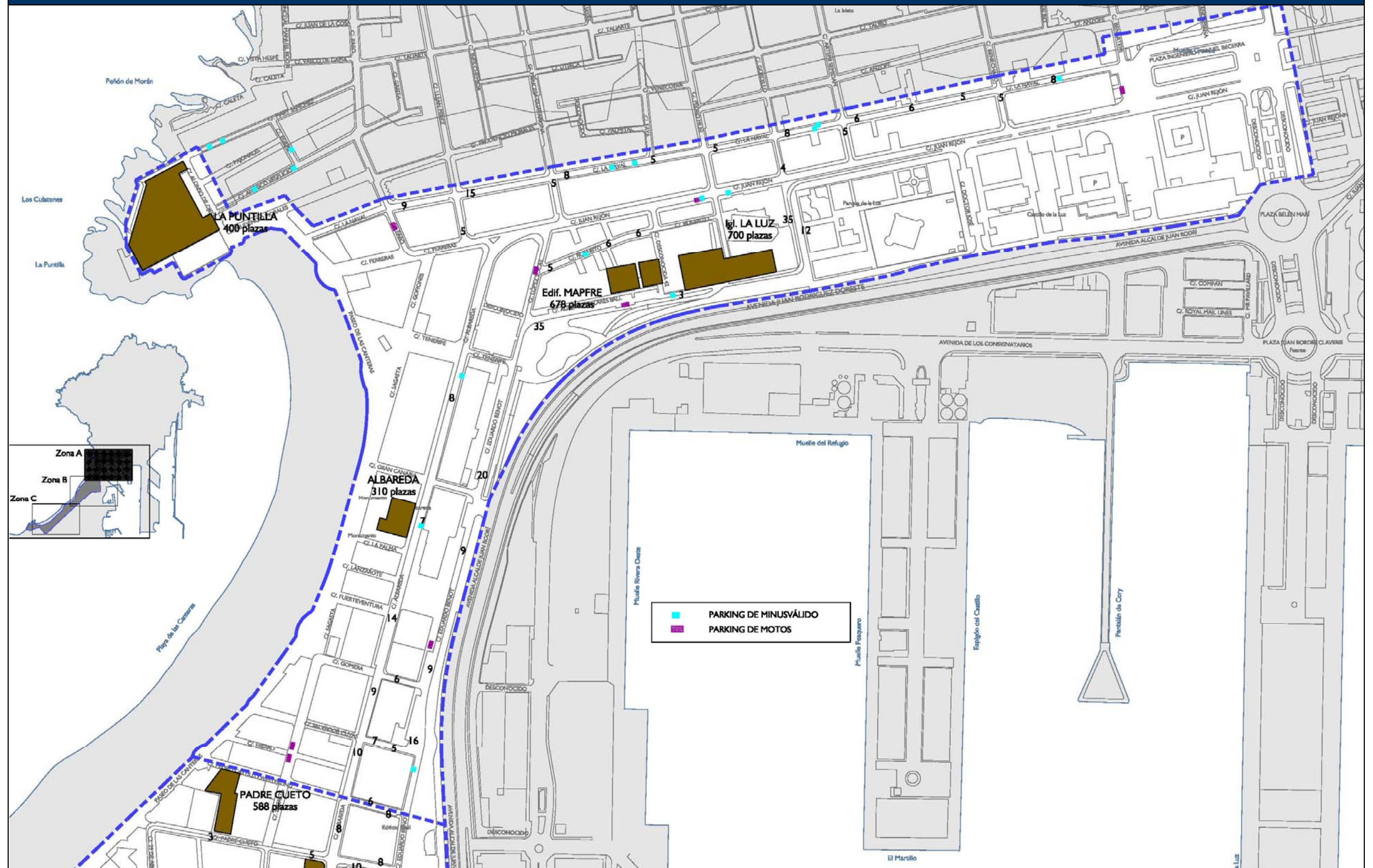
ÁMBITO 2 DE PREFERENTE INTERVENCIÓN. REFUGIO-ISTMO. SITUACIÓN ACTUAL. Red de accesos peatonales



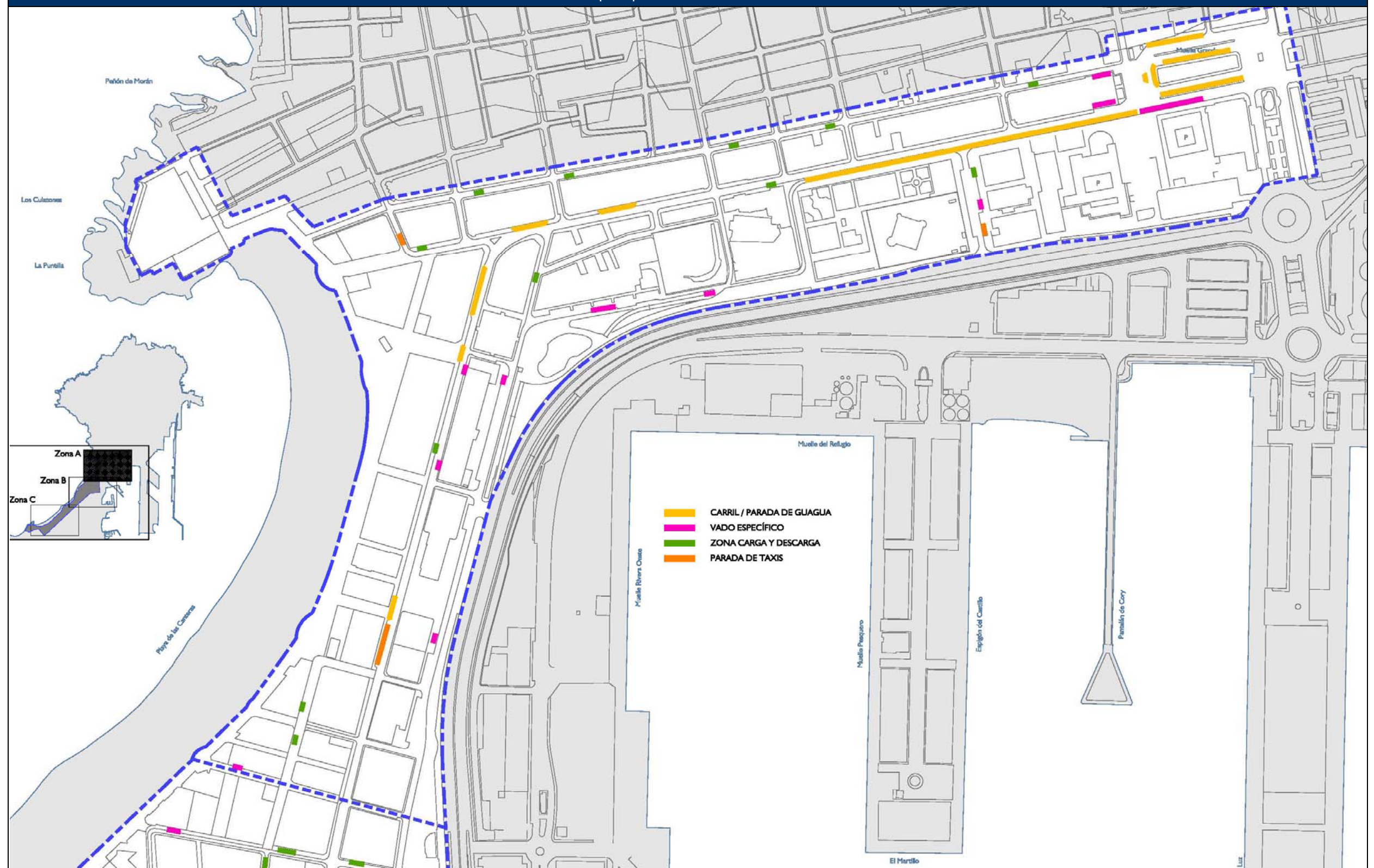
ÁMBITO 2 DE PREFERENTE INTERVENCIÓN. REFUGIO-ISTMO. SITUACIÓN ACTUAL. Sentido circulatorio del tráfico rodado



ÁMBITO 2 DE PREFERENTE INTERVENCIÓN. REFUGIO-ISTMO. SITUACIÓN ACTUAL. Aparcamientos en inmuebles

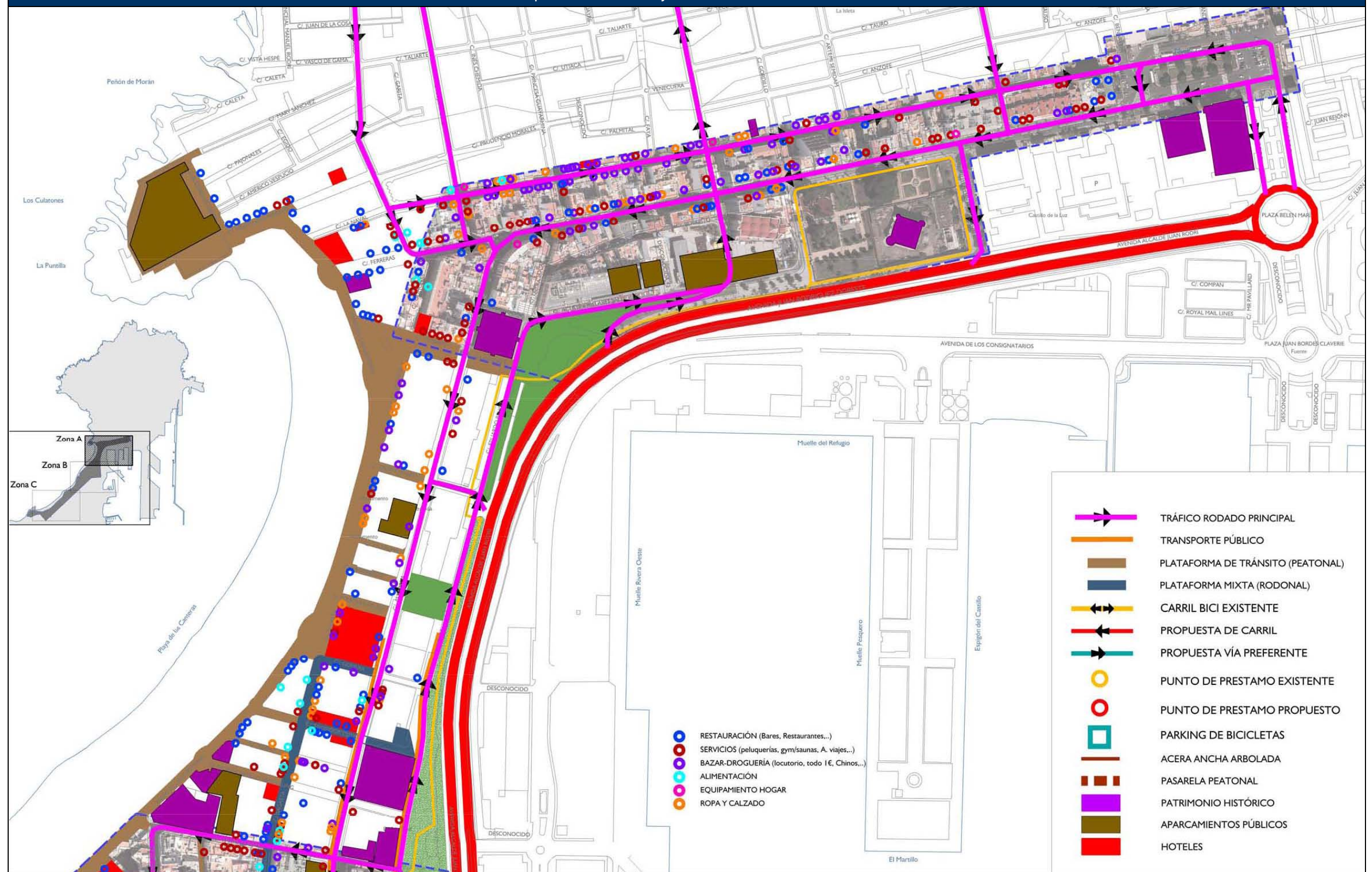


ÁMBITO 2 DE PREFERENTE INTERVENCIÓN. REFUGIO-ISTMO. SITUACIÓN ACTUAL. Paradas de transporte público





ÁMBITO 2 DE PREFERENTE INTERVENCIÓN. REFUGIO-ISTMO. PROPUESTA. Estructura espacial de la movilidad y entorno urbano



5.6. **Ámbito específico de actuación III. Entorno urbano de Guanarteme.**

5.6.1. **Justificación de la delimitación del ámbito de actuación.**

El ámbito de actuación de Guanarteme constituye uno de los principales retos de la propuesta del Plan Director para el conjunto de la Zona Comercial Abierta, en tanto la dinamización y modernización del tejido empresarial a partir del espacio público es un objetivo ambicioso en un escenario de importante transformación del espacio urbano en los últimos años.

La coexistencia de entornos de reciente implantación con otros, aún con cierta extensión, donde pervive la fisonomía del barrio tradicional de casas terreras, se manifiesta en un conjunto comercial con evidentes dificultades de renovación, tanto en el tipo de locales y en su relación con el espacio público como en su especialización o potencial de atracción de clientela; especialmente, en las calles interiores a la Playa de Las Canteras.

Los criterios que justifican su prioridad terciaria en el conjunto de la Zona Comercial Abierta obedecen a los siguientes aspectos relevantes:

- ☛ **Se trata de un ámbito en el que están pendientes varias actuaciones urbanas de gran calado en la configuración y dinamismo del barrio, tales como la Prolongación de Mesa y López hacia el entorno del Rincón, la recuperación urbana y ambiental del Barranco de Guanarteme o la construcción del Complejo Deportivo y de Ocio de la CICER. Este escenario sugiere la remisión de las inversiones de revitalización del tejido comercial hacia un momento de mayor consolidación de las previsiones urbanísticas.**
- ☛ **El estado actual de proyección y próximo desarrollo de actuaciones de reurbanización de gran interés en los objetivos del Plan Director mediante otros programas operativos, tales como las intervenciones en la calle Olof Palme y Fernando Guanarteme.**
- ☛ **Sin obviar su relevancia en cuanto a tejido comercial dentro de la Zona, constituye un espacio con una agrupación más extensiva y de papel estratégico sobre el dinamismo urbano menos perceptible que en los otros ámbitos de actuación.**

☛ **Constituye un espacio urbano con mayor complejidad en la extensión de la superficie peatonal como factor de atractivo del espacio público y con presencia de recorridos estratégicos en el transporte público de guaguas a nivel de ciudad y del norte de la Isla; circunstancia que sugiere una maduración mayor de los objetivos de transformación de los modos de movilidad en el barrio, sobre todo desde la ciudadanía.**

Las acciones seleccionadas en la estructura operativa general del Plan Director para este ámbito específico a financiarse mediante el Programa son:

5.6.2. Programa operativo en el Ámbito III. Fase A.

Las acciones seleccionadas en la estructura operativa general del Plan Director para este ámbito específico y que se consideran en un primer período cronológico de desarrollo del programa operativo en el espacio público para la dinamización comercial son:

Acción D-1

Reurbanización para la mejora de la superficie de tránsito peatonal en la calle Olof Palme, entre Fernando Guanarteme y C/. Portugal.

Eje estratégico:	A – <i>Mejora del espacio público de movilidad y reurbanización.</i>
Programación temporal y coste de referencia:	• <u>Anualidad 2013</u> : Actuación D.1.-: 615.000 euros.

Acción D-2

Reurbanización para la mejora de la superficie de tránsito peatonal en la calle Fernando Guanarteme.

Eje estratégico:	A – <i>Mejora del espacio público de movilidad y reurbanización.</i>
Programación temporal y coste de referencia:	• <u>Anualidad 2013</u> : Actuación D.2.a.- Conversión en tramo rodonal, entre C/. Franchy Roca y C/. León Tolstoi: 300.000 euros. • <u>Anualidad 2014</u> : Actuación D.2.b.- Mejora de superficie peatonal, entre C/. León Tolstoi y C/. Viriato: 300.000 euros. • <u>Anualidad 2015</u> : Actuación D.2.c.- Mejora de superficie peatonal, entre C/. Viriato y C/. Pizarro: 600.000 euros.

La configuración del Sistema de Accesos de la Zona Comercial Abierta en el ámbito de Guanarteme integra una estrategia definida en la transición del modo de tránsito desde la superficie peatonal exclusiva hacia la superficie destinada al recorrido libre de vehículos.

Este efecto de transición se pretende conseguir mediante las plataformas destinadas a la movilidad en rodonal o mixtas.

En las mismas se combinaría la relevancia de la superficie de tránsito peatonal con la presencia del tránsito mecanizado en condiciones de limitación a tráfico doméstico y residencial o de transporte público y el control de los recorridos del tráfico vinculado a la población usuaria de la playa o los recorridos de paso destinados a ámbitos externos a la Zona.

En otros tramos, la propuesta se centra en completar la estructura principal mediante el tratamiento reurbanizador de las plataformas destinadas al tráfico rodado que son objeto de una actuación de expansión de la superficie peatonal y de replanteamiento de la calzada destinada al tráfico y al aparcamiento.

El criterio fundamental se basa en ajustar la actual oferta de calzada de tránsito rodado, necesaria en la accesibilidad del entorno urbano de Guanarteme y en el recorrido del transporte público, al mismo tiempo que se propicia una mejora de la calidad ambiental y del disfrute de la calle por parte de la población mediante una ampliación de la superficie de uso peatonal y su ajardinamiento.

Esta mejora del entorno redunda en una potenciación del atractivo del espacio público anexo al tejido comercial, aumentándose la respuesta de la Administración Pública al esfuerzo de dinamización de las actividades económicas y el empleo por parte del empresariado.

Son criterios genéricos de intervención remitidos al proyecto de ejecución-reurbanización y en el marco del adecuado diseño en función de las características físicas pormenorizadas de la vía los siguientes:

- ⇒ Se pormenorizará el análisis de la movilidad, en lo referente a la implicación de la actuación en la accesibilidad doméstica-residencial de la zona y en la existencia de oferta cercana de aparcamientos para aquellas unidades en superficie suprimidas, de modo que se seleccione el carácter de rodonal o de plataforma mixta en la nueva plataforma en una estrategia de preferencia de la primera modalidad.
- ⇒ Se coordinará el desarrollo de la actuación, a los efectos de que, en su caso, se entienda la misma con una finalidad paralela de mejora ambiental y ampliación-estructuración del sistema de espacios libres de la Zona Comercial.
- ⇒ El pavimento resultante reunirá las suficientes condiciones de resistencia-limpieza no sólo frente a la intemperie y la comodidad del tránsito peatonal.
- ⇒ Se coordinará el desarrollo de la actuación, a los efectos de considerar la nueva plataforma como enclave de acogida de mobiliario urbano.

Objetivos específicos:

- ☞ Impulsar el atractivo del ámbito interno de la Zona Comercial Abierta mediante la ampliación de la superficie peatonal con óptimas condiciones de confort y acceso de la población potencialmente cliente.
- ☞ Mejorar las condiciones ambientales de las calles en la Zona Comercial Abierta.
- ☞ Impulsar el atractivo turístico de la Zona Comercial Abierta mediante nuevas superficies de esparcimiento de los visitantes.
- ☞ Impulsar la renovación e innovación del tejido comercial asociado a espacios públicos inmediatos y dotados de adecuadas condiciones de confort y ambientales.

5.6.3. Programa operativo en el Ámbito III. Fase B.

Las acciones seleccionadas en la estructura operativa general del Plan Director para este ámbito específico y que se consideran en un primer período cronológico de desarrollo del programa operativo en el espacio público para la dinamización comercial son:

Acción D-3

Reurbanización para su adecuación como plataforma peatonal de la calle Simancas, entre las calles Párroco Francisco Rodríguez y Avenida Príncipe de Asturias.

Eje estratégico:	A – <i>Mejora del espacio público de movilidad y reurbanización.</i>
Programación temporal y coste de referencia:	• <u>Anualidad 2015</u> : Actuación D.3.-: 145.000 euros.

Acción D-4

Reurbanización para su adecuación como plataforma peatonal de la calle Lepanto, entre las calles Secretario Padilla y Paseo de Las Canteras.

Eje estratégico:	A – <i>Mejora del espacio público de movilidad y reurbanización.</i>
Programación temporal y coste de referencia:	• <u>Anualidad 2015</u> : Actuación D.4.-: 85.000 euros.

Acción D-5

Reurbanización para la ampliación de la superficie de acceso peatonal en la calle Simancas, entre las calles Pizarro y Cayetana Manrique.

Eje estratégico:	A – <i>Mejora del espacio público de movilidad y reurbanización.</i>
Programación temporal y coste de referencia:	• <u>Anualidad 2015</u> : Actuación D.5.-: 200.000 euros.

Acción D-6

Reurbanización para la ampliación de la superficie de acceso peatonal en la calle Simancas, entre las calles Pizarro y Cayetana Manrique.

Eje estratégico:	A – <i>Mejora del espacio público de movilidad y reurbanización.</i>
Programación temporal y coste de referencia:	• <u>Anualidad 2015</u> : Actuación D.5.-: 200.000 euros.

La justificación de las actuaciones en la presente Fase B es similar a la de la Fase A, por cuanto nos remitimos a la misma en cuanto a los criterios de intervención y objetivos en el marco del presente Plan Director.

5.6.4. Programa operativo en el Ámbito III. Fase C.

Las acciones seleccionadas en la estructura operativa general del Plan Director para este ámbito específico y que se consideran en un primer período cronológico de desarrollo del programa operativo en el espacio público para la dinamización comercial son:

Acción D-5

Ampliación de la zona verde y mejora del espacio público peatonal en la calle Simancas, entre las calles Pizarro y Cayetana Manrique.

Eje estratégico:	B – Estructuración del sistema de espacios libres y corredores de cualificación ambiental del paisaje urbano.
Programación temporal y coste de referencia:	• Anualidad 2015: Actuación D-5.- : 200.000 euros.

Acción D-6

Ampliación de la zona verde y mejora del espacio público peatonal en la calle Kant, entre las calles Fernando Guanarteme y Portugal.

Eje estratégico:	B – Estructuración del sistema de espacios libres y corredores de cualificación ambiental del paisaje urbano.
Programación temporal y coste de referencia:	• Anualidad 2015: Actuación D-6.- : 35.000 euros.

Acción D-7

Ampliación de la zona verde y mejora del espacio público peatonal en la calle Churruca, entre las calles Fernando Guanarteme y Portugal.

Eje estratégico:	B – Estructuración del sistema de espacios libres y corredores de cualificación ambiental del paisaje urbano.
Programación temporal y coste de referencia:	• Anualidad 2015: Actuación D-7.- : 110.000 euros.

Acción D-8

Ampliación de la zona verde y mejora del espacio público peatonal en la calle Pizarro, entre las calles Fernando Guanarteme y Paseo de Las Canteras.

Eje estratégico:	B – Estructuración del sistema de espacios libres y corredores de cualificación ambiental del paisaje urbano.
Programación temporal y coste de referencia:	• Anualidad 2015: Actuación D-8.- : 110.000 euros.

Acción D-9

Ampliación de la zona verde y mejora del entorno urbano en la Plaza del Pilar.

Eje estratégico:	B – Estructuración del sistema de espacios libres y corredores de cualificación ambiental del paisaje urbano.
Programación temporal y coste de referencia:	• <u>Anualidad 2015</u>: Actuación D-8.- : 150.000 euros.

La presente Acción parte de la base de que la modernización del conjunto urbano en la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras se entiende indisoluble de una cualificación del espacio público como premisa básica en la cualificación del paisaje y en la mejora de la calidad de acogida de la población como indicadores sustantivos del atractivo del tejido.

En esa cualificación del paisaje presenta un papel fundamental el sistema de espacios libres y el emplazamiento de elementos de vegetación que actúan de ornato del entorno urbano y de disuasorio frente a la “dureza” perceptiva del conjunto edificado y el viario.

En este sentido, se subrayan una serie de aspectos fundamentales en la valoración del potencial que ofrece actualmente la Zona en esta cuestión:

- ⇒ La potenciación del disfrute del espacio urbano.
- ⇒ La intensificación de los indicadores de confort.
- ⇒ La limitación de la incidencia del tráfico.
- ⇒ La cualificación del espacio libre como zona verde y recreativa.
- ⇒ El tratamiento paisajístico de los rincones singulares.
- ⇒ La potenciación de los espacios libres como elementos dinamizadores de la vida urbana y la calidad paisajística de la trama edificada en relación a un mayor disfrute de la calle por parte de los habitantes.

Atendiendo a estas premisas, la Zona Comercial Abierta ya integra una serie de espacios libres aparecida conforme se ha venido produciendo el desarrollo y configuración del entorno urbano; constituyendo por lo general piezas ya consolidadas en el arraigo social de la población.

Por tanto, el Plan Director no busca crear nuevos espacios libres o zonas verdes en si mismos; que por otra parte es harto complicado por lo abigarrado de la trama urbana y el excesivo coste de la sustitución de enclaves edificados para destinarlo a ello.

En cambio, sí se pretende dotar los mismos de mayores niveles de calidad ambiental y atractivo paisajístico, así como potenciar la estructuración funcional de la actual red de espacios libres mediante el acompañamiento ambiental de las actuaciones en el sistema de accesos expuesto en el Eje 2.

Por tanto, deben entenderse como actuaciones paralelas integradas en esta Acción 3-(C), aquellas consistentes en el aumento de la superficie de acceso peatonal, en lo que se refiere al acompañamiento de vegetación y mobiliario urbano de descanso y esparcimiento.

Son criterios genéricos de intervención remitidos al proyecto de ejecución-reurbanización y en el marco del adecuado diseño en función de las características físicas pormenorizadas de la vía los siguientes:

- ⇒ La plantación de vegetación vendrá acompañado de un diseño específico del entorno de implantación, de modo que en torno a la misma existe espacio peatonal más que suficiente para el disfrute del paisaje urbano y la movilidad peatonal de la población.
- ⇒ Dicho diseño tendrá en cuenta igualmente el susceptible emplazamiento de acontecimientos festivos o socioculturales y su viabilidad de acuerdo a la presencia de obstáculos.
- ⇒ Se evitará la homogeneidad formal y tipológica en la disposición de la vegetación, de modo que no se produzcan concentraciones o hileras de una misma especie o porte.
- ⇒ Se coordinará el desarrollo de la actuación, a los efectos de considerar la nueva plataforma como enclave de acogida de señalética de dirección de calles y de mobiliario urbano de descanso y alumbrado.
- ⇒ Excepto en los parques y plazas o en los espacios peatonales con más de 2 metros de anchura, se evitará el porte arbóreo de destacada altura y copa.
- ⇒ En el caso del porte arbóreo o arbustivo, se seleccionarán preferentemente especies con flores o especies autóctonas presentes en las zonas verdes de la ciudad (flamboyant, cassia, tuliperos, jacaranda, tarajal, palmera canaria y drago).
- ⇒ En el caso del porte de matorral bajo y semiherbáceo, se seleccionarán preferentemente especies autóctonas propias del entorno costero de la isla (tabaibas, balos, salvias o tajinastes).

- ⇒ El mobiliario de soporte de la vegetación, tales como macetas, alcorques o afines presentarán un diseño específico para la Zona Comercial Abierta, de modo que actúe como elementos integrantes de la marca.

Objetivos específicos:

- ☞ Impulsar el atractivo del ámbito interno de la Zona Comercial Abierta mediante la cualificación ambiental del entorno urbano que potencie unas óptimas condiciones de confort de la población potencialmente cliente.
- ☞ Mejorar las condiciones ambientales de las calles en la Zona Comercial Abierta.
- ☞ Impulsar el atractivo turístico de la Zona Comercial Abierta mediante la calidad ambiental del entorno urbano como recurso asociado al esparcimiento de los visitantes.
- ☞ Impulsar la estructuración espacial de la red de espacios libres existentes en la Zona Comercial Abierta mediante la configuración de un sistema de espacios libres y zonas verdes que represente la imagen del entorno urbano.
- ☞ Impulsar el uso de la vegetación como elemento de ornato y representación del paisaje urbano.

5.6.5. Programa operativo en el Ámbito III. Fase D.

Las acciones seleccionadas en la estructura operativa general del Plan Director para este ámbito específico y que se consideran en un primer período cronológico de desarrollo del programa operativo en el espacio público para la dinamización comercial son:

Acción D-10

Red de señalética y paneles informativos sobre el callejero y el directorio del tejido comercial y turístico.

Eje estratégico:	D – Mejora del mobiliario urbano.
Programación temporal y coste de referencia:	• <u>Anualidad 2015</u>: Actuación D.10.- : 90.000 euros.

Se responde a un objetivo básico de una orientación cualificada en la compleja trama urbana, como una herramienta imprescindible en la potenciación del conocimiento público de sus calles y del tejido comercial que se emplaza en las mismas.

Esta acción se formaliza en tres elementos básicos:

- ☞ El cartel de denominación de la calle o enclave singular.
- ☞ El panel de información sobre el callejero de la Zona Comercial Abierta.
- ☞ El panel de información sobre el directorio de empresas y su tipo de actividad.

Generalizando el cartel de denominación de la calle al conjunto de la trama urbana, excepto el entorno del Parque de Santa Catalina-Playa de Las Canteras, se proponen los siguientes emplazamientos de los paneles informativos:

Plaza del Pilar.
Paseo de Las Canteras-CICER.
Paseo de Las Canteras-Auditorio.
C/. Fernando Guanarteme-esq. C/. Simancas.

Son criterios genéricos de intervención remitidos al proyecto de ejecución-reurbanización y en el marco del adecuado diseño en función de las características físicas pormenorizadas de la vía los siguientes:

- ⇒ Se propiciará un diseño único de la cartelería relacionada con el callejero y con el directorio comercial de modo que se potencie la marca de la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras.
- ⇒ Se garantizará mediante el emplazamiento adecuado, el confort en el tránsito peatonal de la población.
- ⇒ Se priorizará el emplazamiento cercano a otros elementos de mobiliario urbano, evitando la extensión y proliferación de la cartelería de modo que se produzca un efecto ambiental negativo sobre la calle o el espacio libre.

- ⇒ Se priorizará la homogeneización del cartel de denominación de la calle a partir del ejemplo existente en el entorno del Parque de Santa Catalina-Playa de Las Canteras, aprovechándose la inversión realizada en este sector.

Objetivos específicos:

- ☞ Impulsar el atractivo del ámbito interno de la Zona Comercial Abierta mediante la cartelería informativa de las calles y del tejido comercial.
- ☞ Mejorar las condiciones ambientales de las calles en la Zona Comercial Abierta.
- ☞ Impulsar el atractivo turístico de la Zona Comercial Abierta mediante el direccionamiento del recorrido en los visitantes.

Acción D-11

Adecuación ambiental y temática del mobiliario urbano de residuos, ornato, alumbrado y descanso.

Eje estratégico:	D – Mejora del mobiliario urbano.
Programación temporal y coste de referencia:	• <u>Anualidad 2013</u>: Actuación D-11.- : 60.000 euros.

Se entiende en el tratamiento del mobiliario urbano un objetivo básico en la mejora genérica del espacio público como premisa para la dinamización y modernización del tejido empresarial extendido en la Zona Comercial Abierta.

La presencia de población y de turistas potencialmente clientes, así como sus óptimas condiciones de confort y ornato, se encuentra ineludiblemente asociado a la eficiencia del mobiliario en las diversas funciones urbanas comunes. Junto a ello, el atractivo del diseño presenta implicaciones positivas en la marca y el atractivo de la Zona, concluyendo una relevancia más destacada de lo que comúnmente se le asigna en los proyectos de reurbanización.

La presente acción persigue la modernización y homogeneización del diseño del mobiliario como parte de la imagen de la Zona Comercial, así como subsanar deficiencias que el mismo presenta en determinados enclaves de la trama urbana.

Esta acción se formaliza en tres elementos básicos:

- ☞ **Homogeneización-extensión del mobiliario básico de asientos, buzones, custodia de bicicletas, tabloneros de anuncios y de cartelería publicitaria y papeleras.**
- ☞ **Modernización y extensión del mobiliario de alumbrado público.**
- ☞ **Soterramiento de los depósitos de recogida de residuos.**

Son criterios genéricos de intervención remitidos al proyecto de ejecución-reurbanización y en el marco del adecuado diseño en función de las características físicas pormenorizadas de la vía los siguientes:

- ⇒ Se propiciará un diseño único del mobiliario urbano de modo que se potencie la marca de la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras.
- ⇒ Se garantizará mediante el emplazamiento adecuado, el confort en el tránsito peatonal de la población.
- ⇒ Se priorizará el emplazamiento cercano a otros elementos de mobiliario urbano, evitando la extensión y proliferación del mobiliario urbano y cartelería de modo que se produzca un efecto ambiental negativo sobre la calle o el espacio libre.
- ⇒ Los elementos del alumbrado público priorizarán, junto con el diseño atractivo, el ahorro energético y la minimización de los destellos impactantes y tonos estridentes.

Objetivos específicos:

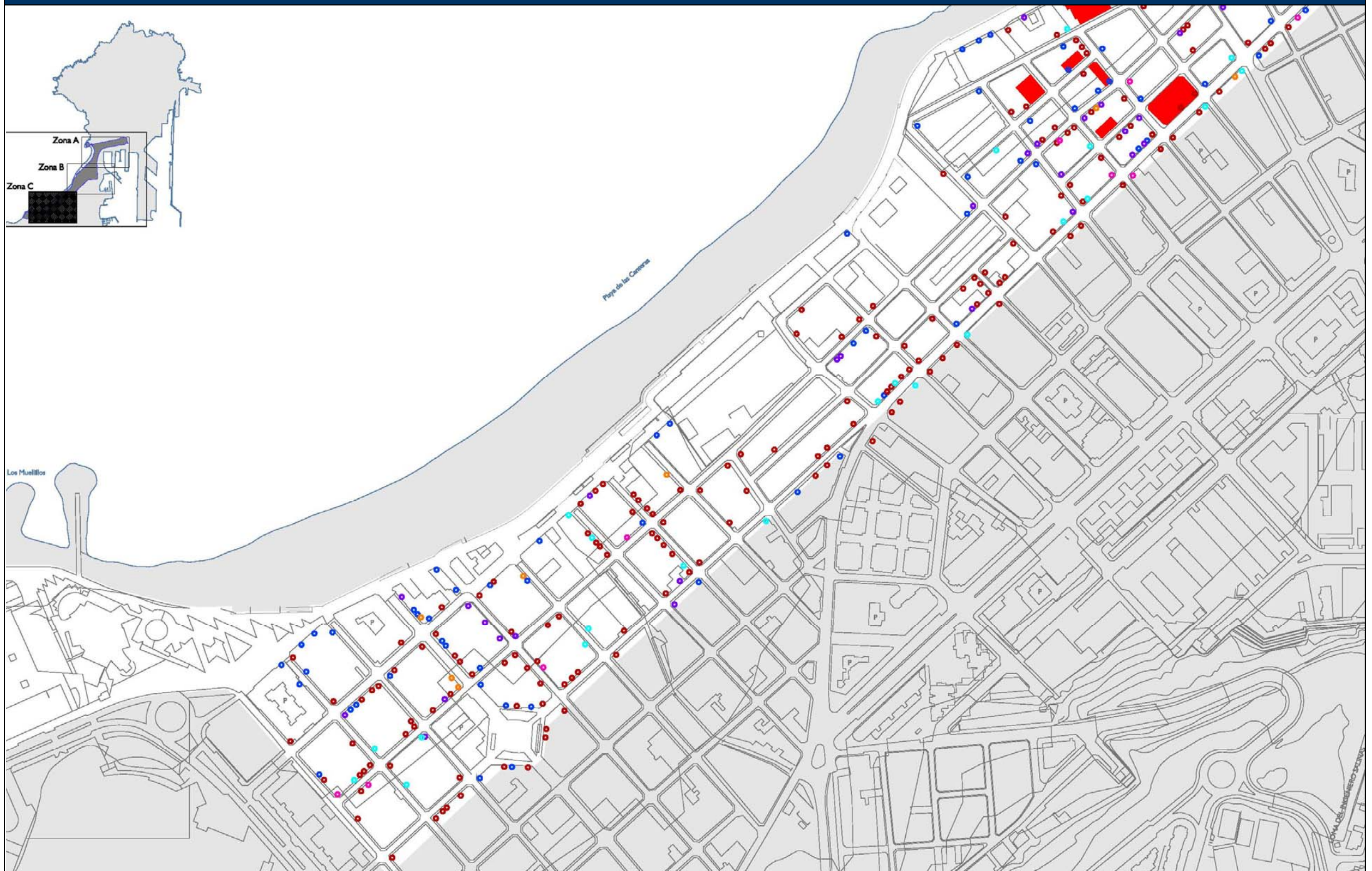
- ☞ Impulsar el atractivo del ámbito interno de la Zona Comercial Abierta mediante el mobiliario urbano.
- ☞ Mejorar las condiciones ambientales de las calles en la Zona Comercial Abierta.
- ☞ Impulsar el atractivo turístico de la Zona Comercial Abierta mediante el confort de los visitantes a través del mobiliario urbano.

5.6.6. Programa operativo en el Ámbito III. Planos.

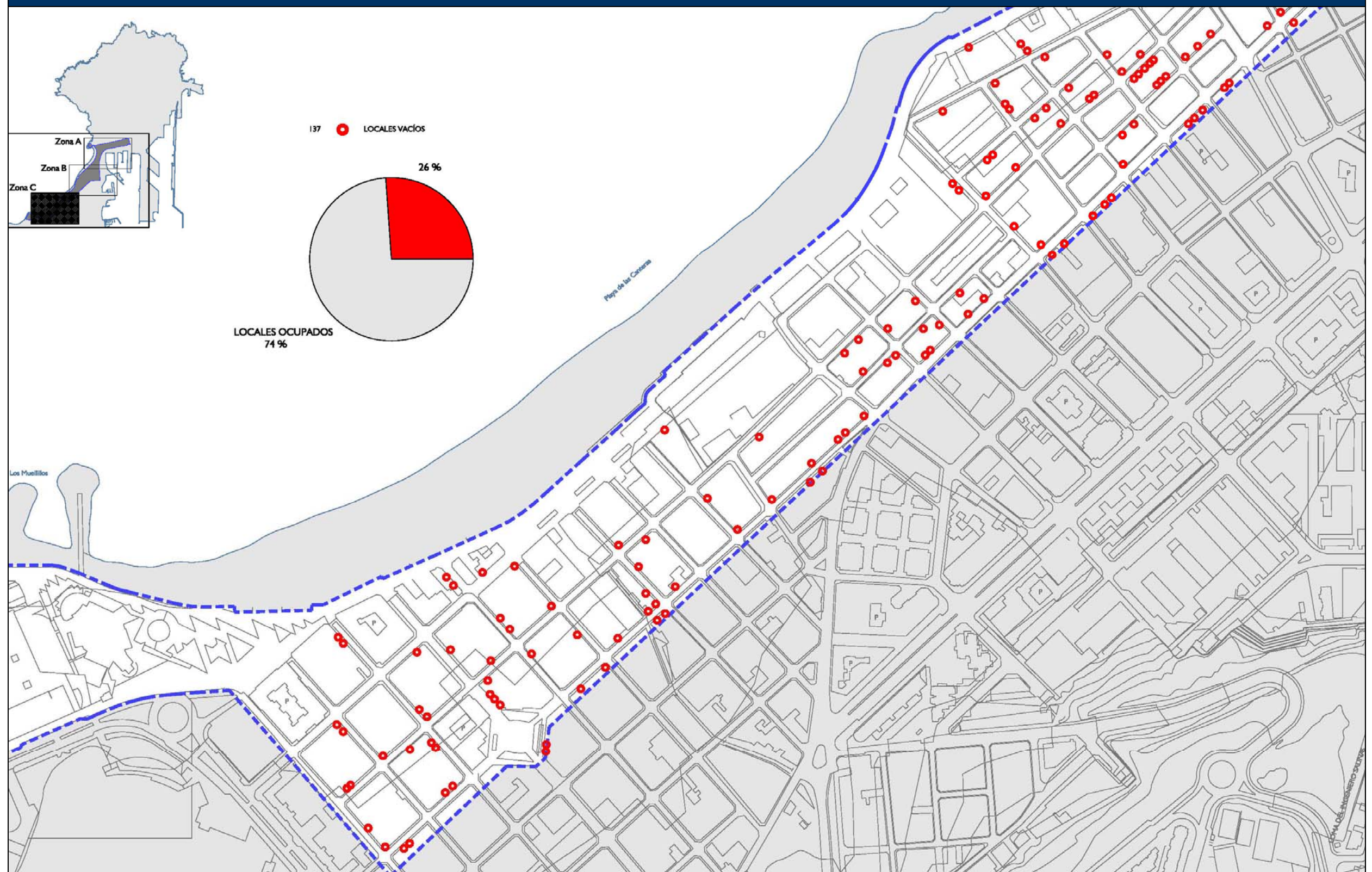
ÁMBITO 3 DE PREFERENTE INTERVENCIÓN. GUANARTEME



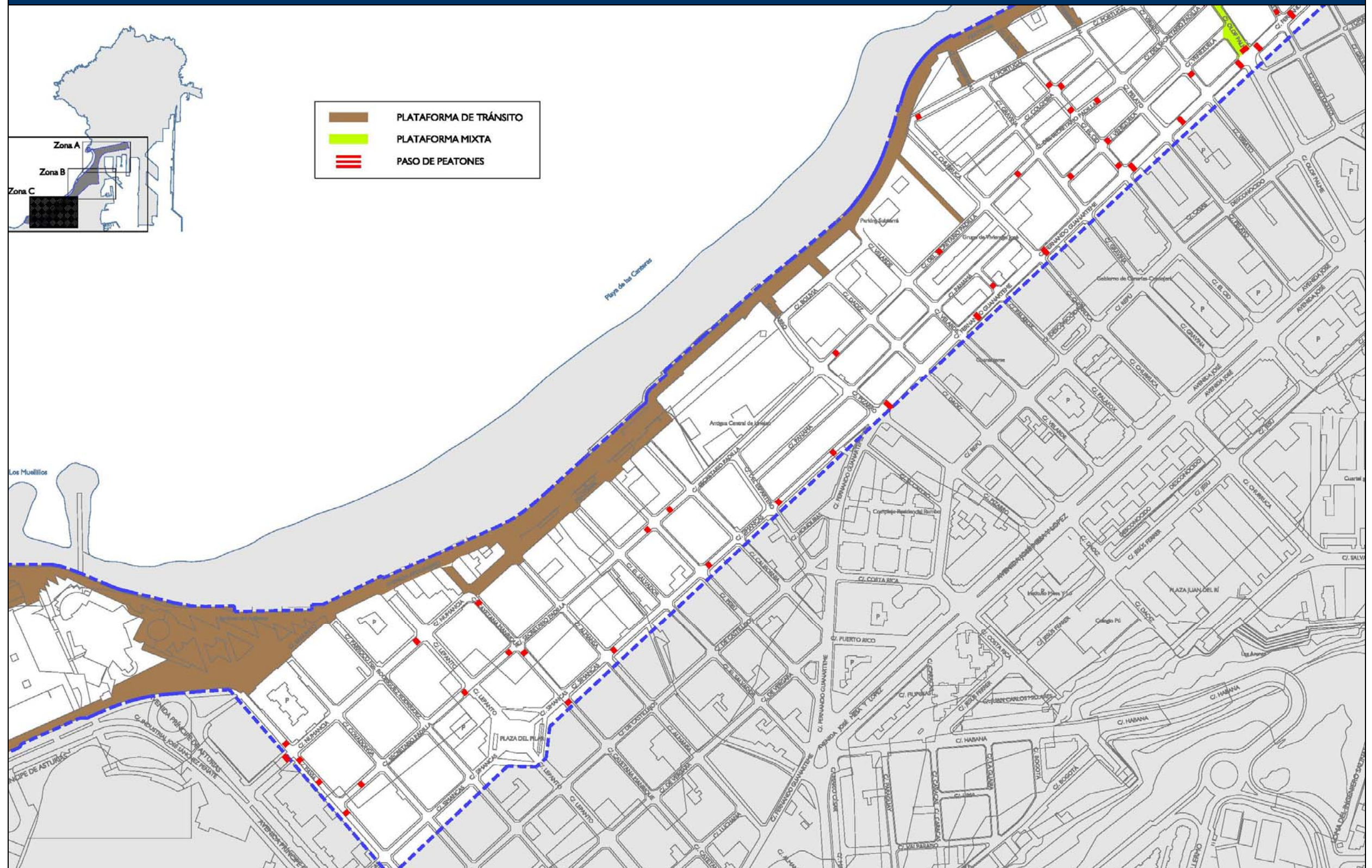
ÁMBITO 3 DE PREFERENTE INTERVENCIÓN. GUANARTEME. SITUACIÓN ACTUAL. Tejido comercial existente y alojamientos turísticos



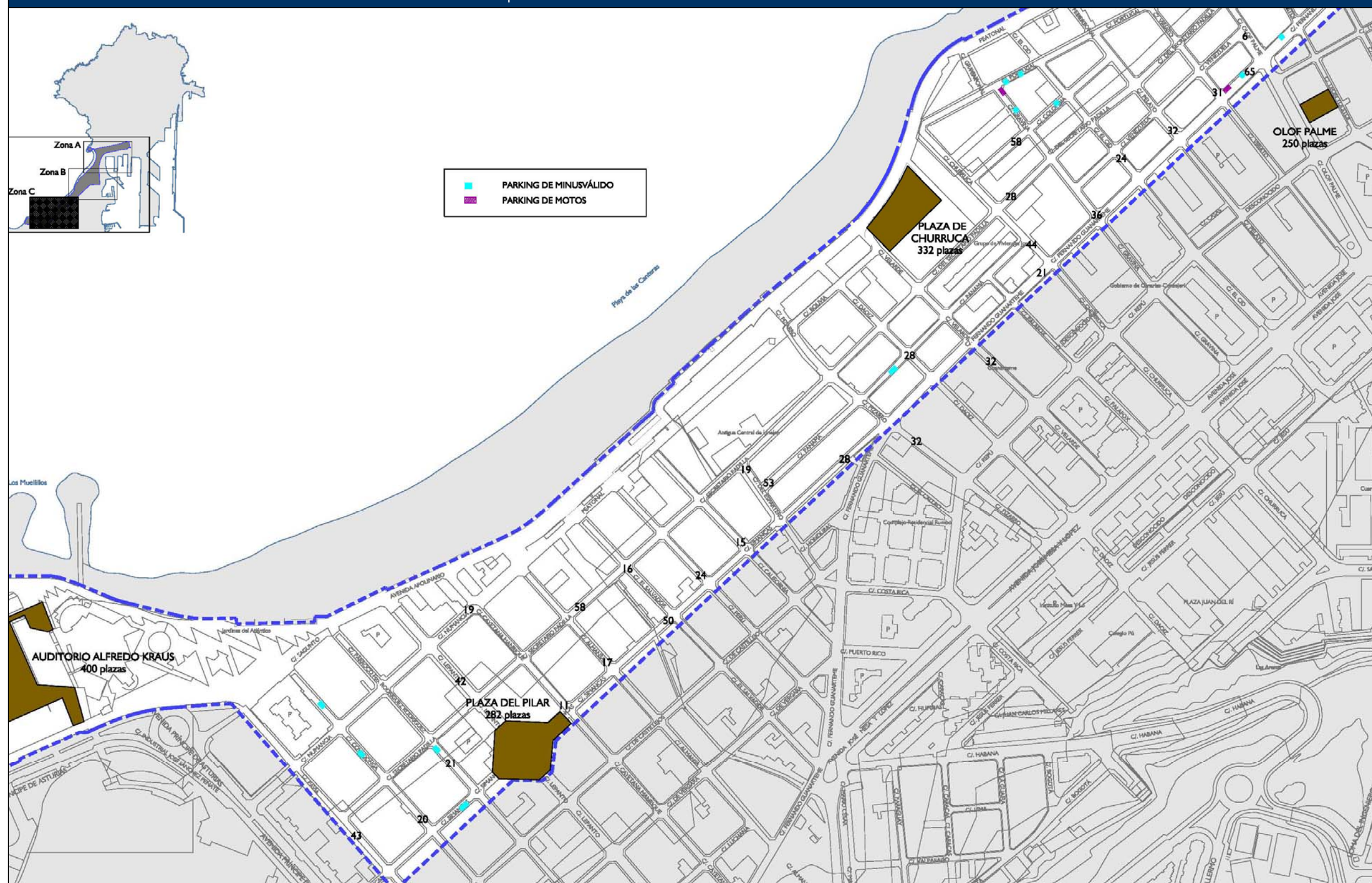
ÁMBITO 3 DE PREFERENTE INTERVENCIÓN. GUANARTEME. SITUACIÓN ACTUAL. Locales vacíos



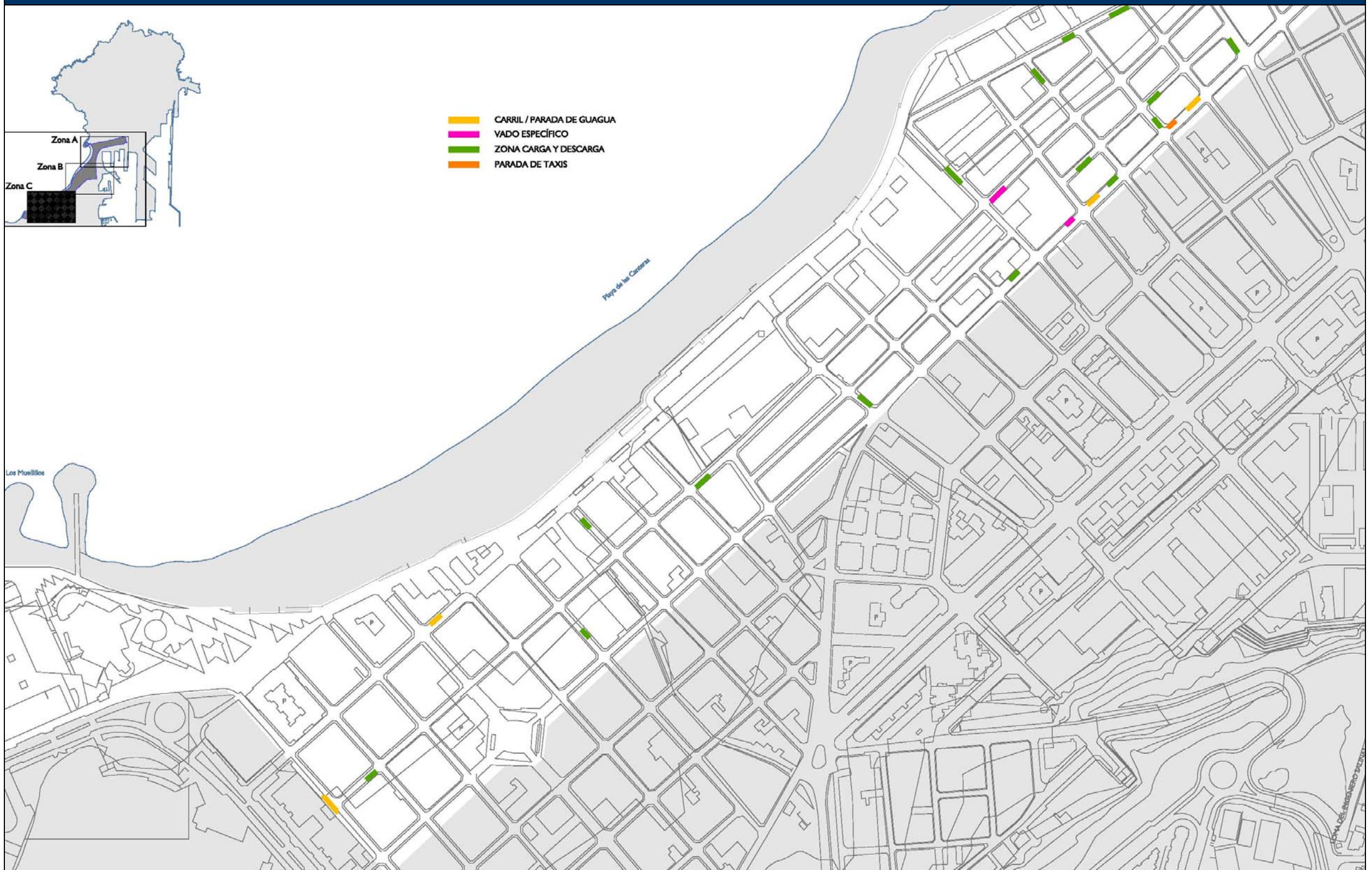
ÁMBITO 3 DE PREFERENTE INTERVENCIÓN. GUANARTEME. SITUACIÓN ACTUAL. Red de accesos peatonales



ÁMBITO 3 DE PREFERENTE INTERVENCIÓN. GUANARTEME. SITUACIÓN ACTUAL. Aparcamientos en inmuebles



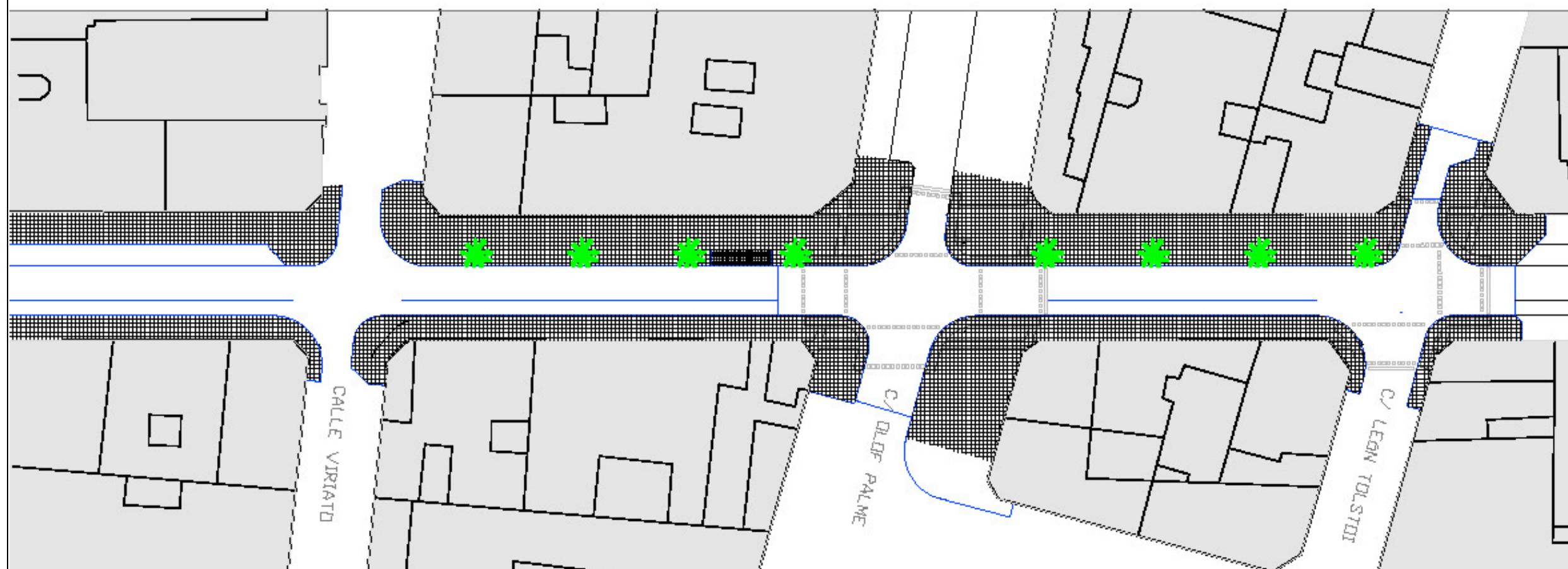
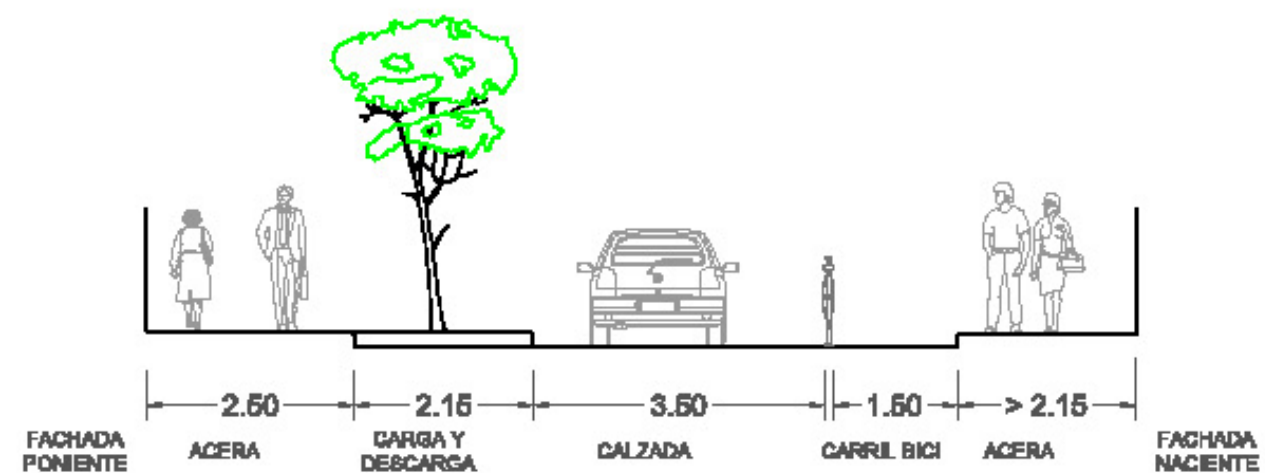
ÁMBITO 3 DE PREFERENTE INTERVENCIÓN. GUANARTEME. SITUACIÓN ACTUAL. Paradas de transporte público



ÁMBITO 3 DE PREFERENTE INTERVENCIÓN. GUANARTEME. SITUACIÓN ACTUAL. Red de espacios libres y patrimonio histórico-arquitectónico



ÁMBITO 3 DE PREFERENTE INTERVENCIÓN. GUANARTEME. PROPUESTA. . Sección tipo de la actuación en la calle Fernando Guanarteme



ÁMBITO 3 DE PREFERENTE INTERVENCIÓN. GUANARTEME. PROPUESTA. . Sección tipo de la actuación en la calle Churruca



5.7 Programa de Fases de Ejecución.

5.7.1 (A) Actuaciones comunes en la Zona Comercial.

(A-1). Redacción del Plan Director de la Zona Comercial Abierta.	
Coste valorado y prioridad temporal:	90.000 euros. Inmediata (2012).
Fuente de financiación:	Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas.
(A-2). Potenciación de la marca “Puerto-Canteras: Comercio, Playa y Puerto”. Web municipal.	
Coste valorado y prioridad temporal:	30.000 euros. Primaria (2013).
Fuente de financiación:	No definida.
(A-3). Programa de acontecimientos de feria y exposición de productos comerciales de la Zona Comercial Abierta Puerto-Canteras.	
Coste valorado y prioridad temporal:	A-2.a. - 60.000 euros. Primaria (2013). A-2.b. - 60.000 euros. Secundaria (2014).
Fuente de financiación:	No definida.

5.7.2 (B) Actuaciones en el Ámbito 1 de Santa Catalina.

(B-1). Reurbanización para su adecuación como “vía de estar”, de la calle Luis Morote.	
Área Estratégica:	A- Mejora del espacio público de movilidad y reurbanización.
Fase:	Santa Catalina (A)
Coste valorado y prioridad temporal:	B-1.a. Luis Morote, (entre C/. Eduardo Benot y Avda. Alcalde Juan Rodríguez Doreste) – 106.980 euros. Inmediata (2012). B-1.b. Luis Morote, (entre C/. Eduardo Benot y General Vives) - 162.830 euros. Inmediata (2012). B-1.c. Luis Morote, (entre C/. General Vives y C/. Tomás Miller) - 248.490 euros. Primaria (2013). B-1.d. Luis Morote, (entre C/. Luis Morote y C/. Paseo de Las Canteras) – 65.660 euros. Secundaria (2014). B-1.e. Luis Morote, (zona de prioridad para peatones) – 2.023.020. Terciaria (2015). B-1.e. Luis Morote, (zona peatonal) – 1.250.020. Terciaria (2016). TOTAL de la Acción B-1: 3.857.000 euros
Fuente de financiación:	Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas, Planes de Cooperación y otras fuentes.

(B-2). Reurbanización para su adecuación como plataforma de rodonal o mixta de la calle Bernardo de la Torre.

Área Estratégica:	A- Mejora del espacio público de movilidad y reurbanización.
Fase:	Santa Catalina (B)
Coste valorado y prioridad temporal:	300.000 euros. Secundaria (2014).
Fuente de financiación:	No definida.

(B-3). Reurbanización para su adecuación como plataforma de rodonal o mixta de la calle General Vives entre las calles Nicolás Estévez y Luis Morote.

Área Estratégica:	A- Mejora del espacio público de movilidad y reurbanización.
Fase:	Santa Catalina (B)
Coste valorado y prioridad temporal:	150.000. euros. Secundaria (2014).
Fuente de financiación:	No definida.

(B-4). Reurbanización para su adecuación como plataforma peatonal de la calle Fernando Guanarteme entre las calles Nicolás Estévez y Franchy Roca.

Área Estratégica:	A- Mejora del espacio público de movilidad y reurbanización.
Fase:	Santa Catalina (B)
Coste valorado y prioridad temporal:	300.000 euros. Primaria (2013).
Fuente de financiación:	Plan de Cooperación (2013).

(B-5). Reurbanización para la ampliación de superficie peatonal, así como ampliación de la zona verde y mejora del entorno urbano en la calle Nicolás Estévez.

Área Estratégica:	B – Estructuración del sistema de espacios libres y corredores de cualificación ambiental del paisaje urbano.
Fase:	Santa Catalina (D)
Coste valorado y prioridad temporal:	255.000 euros. Secundaria (2014).
Fuente de financiación:	No definida.

(B-6). Red de señalética y paneles informativos sobre el callejero y el directorio del tejido comercial y turístico.

Área Estratégica:	D – Mejora del mobiliario urbano.
Fase:	Santa Catalina (D)
Coste valorado y prioridad temporal:	60.000 euros. Primaria (2013).
Fuente de financiación:	No definida.

(B-7). Red de Paneles informativos sobre el patrimonio histórico y arquitectónico.

Área Estratégica:	D – Mejora del mobiliario urbano.
Fase:	Santa Catalina (D)
Coste valorado y prioridad temporal:	30.000 euros. Secundaria (2014).
Fuente de financiación:	No definida.

(B-8). Adecuación ambiental y temática del mobiliario urbano de residuos, ornato, alumbrado y descanso.

Área Estratégica:

D – Mejora del mobiliario urbano.

Fase:

Santa Catalina (E)

Coste valorado y prioridad temporal:

B.8.a.- Mobiliario urbano común (25 unidades) y Alumbrado público (20 unidades).
90.000 euros. Primaria (2013).

B.8.b.- Soterramiento de depósitos de residuos (20 enclaves).
60.000 euros. Secundaria (2014).

TOTAL de la Acción B-8: 150.000 euros

Fuente de financiación:

No definida.

5.7.3 (C) Actuaciones en el Ámbito 2 de Refugio-Istmo.

(C-1). Ampliación de la zona verde y mejora del entorno urbano en Plaza Ingeniero Manuel Becerra.

Área Estratégica:	B – Estructuración del sistema de espacios libres y corredores de cualificación ambiental del paisaje urbano.
Fase:	Refugio-Istmo (A)
Coste valorado y prioridad temporal:	30.000. euros. Terciaria (2013).
Fuente de financiación:	No definida.

(C-2). Ampliación de la zona verde y mejora del entorno urbano en los Espacios Libres de la calle Eduardo Benot.

Área Estratégica:	B – Estructuración del sistema de espacios libres y corredores de cualificación ambiental del paisaje urbano.
Fase:	Refugio-Istmo (A)
Coste valorado y prioridad temporal:	80.000 euros. Primaria (2013).
Fuente de financiación:	No definida.

(C-3). Ampliación de la zona verde y mejora del entorno urbano en la calle José Guerra Navarro.

Área Estratégica:	B – Estructuración del sistema de espacios libres y corredores de cualificación ambiental del paisaje urbano.
Fase:	Refugio-Istmo (A)
Coste valorado y prioridad temporal:	15.000 euros. Primaria (2013).
Fuente de financiación:	No definida.

(C-4). Red de señalética y paneles informativos sobre el callejero y el directorio del tejido comercial y turístico.

Área Estratégica:	D – Mejora del mobiliario urbano.
Fase:	Refugio-Istmo (B)
Coste valorado y prioridad temporal:	30.000 euros. Primaria (2013).
Fuente de financiación:	No definida.

(C-5). Adecuación ambiental y temática del mobiliario urbano de residuos, ornato, alumbrado y descanso.

Área Estratégica:	D – Mejora del mobiliario urbano.
Fase:	Refugio-Istmo (B)
Coste valorado y prioridad temporal:	C.5.a.- Mobiliario urbano común (15 unidades) y Alumbrado público (10 unidades). 20.000 euros. Primaria (2013).
	C.5.b.- Soterramiento de depósitos de residuos (10 enclaves). 30.000 euros. Secundaria (2015).
Fuente de financiación:	No definida.

(C-6). Mejora informativa y mobiliario urbano de las líneas y paradas de transporte público en la Zona Comercial.

Área Estratégica:	D – Mejora del mobiliario urbano.
Fase:	Refugio-Istmo (B)
Coste valorado y prioridad temporal:	20.000 euros. Primaria (2013).
Fuente de financiación:	No definida.

5.7.4 (D) Actuaciones en el Ámbito III de Guanarteme.

(D-1). Reurbanización para su adecuación como plataforma de rodonal o mixta de la calle Olof Palme entre las calles Fernando Guanarteme y Portugal.

Área Estratégica:	A- Mejora del espacio público de movilidad y reurbanización.
Fase:	Guanarteme (A)
Coste valorado y prioridad temporal:	615.000 euros. Primaria (2013).
Fuente de financiación:	Plan de Cooperación (2013)

D-2). Reurbanización para la mejora de la superficie de tránsito peatonal en la calle Fernando Guanarteme.

Área Estratégica:	A- Mejora del espacio público de movilidad y reurbanización.
Fase:	Guanarteme (A)
Coste valorado y prioridad temporal:	- Actuación D.2.a.- Conversión en tramo rodonal, entre C/. Franchy Roca y C/. León Tolstoi: 300.000 euros. Primaria (2013). - Actuación D.2.b.- Mejora de superficie peatonal, entre C/. León Tolstoi y C/. Viriato: 300.000 euros. Secundaria (2014). - Actuación D.2.c.- Mejora de superficie peatonal, entre C/. Viriato y C/. Pizarro: 600.000 euros. Terciaria (2015).
Fuente de financiación:	Plan de Cooperación.

(D-3). Reurbanización para su adecuación como plataforma peatonal de la calle Simancas entre las calles Párroco Francisco Rodríguez y Avda. Príncipe de Asturias.

Área Estratégica:	A- Mejora del espacio público de movilidad y reurbanización.
Fase:	Guanarteme (B)
Coste valorado y prioridad temporal:	145.000 euros. Terciaria (2015).
Fuente de financiación:	No definida.

(D-4). Reurbanización para su adecuación como plataforma peatonal de la calle Lepanto entre las calles Secretario Padilla y Paseo de Las Canteras.

Área Estratégica:	A- Mejora del espacio público de movilidad y reurbanización.
Fase:	Guanarteme (B)
Coste valorado y prioridad temporal:	145.000 euros. Terciaria (2015).
Fuente de financiación:	No definida.

(D-6). Ampliación de la zona verde y mejora del espacio público peatonal en la calle Simancas, entre las calles Pizarro y Cayetana

Área Estratégica:	B – Estructuración del sistema de espacios libres y corredores de cualificación ambiental del paisaje urbano.
Fase:	Guanarteme (C)
Coste valorado y prioridad temporal:	200.000 euros. Terciaria (2015).
Fuente de financiación:	Plan de Cooperación

(D-6). Ampliación de la zona verde y mejora del espacio público peatonal en la calle Kant entre las calles Fernando Guanarteme y Portugal.

Área Estratégica:	B – Estructuración del sistema de espacios libres y corredores de cualificación ambiental del paisaje urbano.
Fase:	Guanarteme (C)
Coste valorado y prioridad temporal:	35.000 euros. Terciaria (2015).
Fuente de financiación:	No definida.

(D-7). Ampliación de la zona verde y mejora del espacio público peatonal en la calle Churruca entre la calle Fernando Guanarteme y la calle Portugal.

Área Estratégica:	B – Estructuración del sistema de espacios libres y corredores de cualificación ambiental del paisaje urbano.
Fase:	Guanarteme (C)
Coste valorado y prioridad temporal:	110.000 euros. Terciaria (2015).
Fuente de financiación:	No definida.

(D-8). Ampliación de la zona verde y mejora del espacio público peatonal en la calle Pizarro entre la calle Fernando Guanarteme y el Paseo de Las Canteras.

Área Estratégica:	B – Estructuración del sistema de espacios libres y corredores de cualificación ambiental del paisaje urbano.
Fase:	Guanarteme (C)
Coste valorado y prioridad temporal:	110.000 euros. Terciaria (2015).
Fuente de financiación:	No definida.

(D-9). Ampliación de la zona verde y mejora del entorno urbano en la Plaza del Pilar.

Área Estratégica:	B – Estructuración del sistema de espacios libres y corredores de cualificación ambiental del paisaje urbano.
Fase:	Guanarteme (C)
Coste valorado y prioridad temporal:	150.000. euros. Terciaria (2015).
Fuente de financiación:	No definida.

(D-10). Red de señalética y paneles informativos sobre el callejero y el directorio del tejido comercial y turístico.

Área Estratégica:	D – Mejora del mobiliario urbano.
Fase:	Guanarteme (D)
Coste valorado y prioridad temporal:	90.000 euros. Terciaria (2015).
Fuente de financiación:	No definida.

(D-11). Adecuación ambiental y temática del mobiliario urbano de residuos, ornato, alumbrado y descanso.

Área Estratégica:	D – Mejora del mobiliario urbano.
Fase:	Guanarteme (D)
Coste valorado y prioridad temporal:	60.000 euros. Terciaria (2015).
Fuente de financiación:	No definida.

5.7.5 Resumen de valoración económica por Año y fuente de financiación.

CÓDIGO	ACCIÓN	AÑO	TOTAL DEL COSTE PREVISTO	FINANCIACIÓN DEL PLAN DE POTENCIACIÓN DE ZCA (2012-2015)	FINANCIACIÓN DE PLANES DE COOPERACIÓN	OTRAS FUENTES
□ ACTUACIONES COMUNES						
(A-1)	Redacción del Plan Director de la Zona Comercial Abierta.	2012	90.000 euros	90.000 euros	0	0
(A-2)	Potenciación de la marca "Puerto-Canteras: Comercio, Playa y Puerto". Web municipal.	2013	0	0	0	30.000 euros
(A-3)	Programa de acontecimientos de feria y exposición de productos comerciales de la Zona Comercial Abierta Puerto-Canteras. Fase 1	2013	0	0	0	60.000 euros
	Programa de acontecimientos de feria y exposición de productos comerciales de la Zona Comercial Abierta Puerto-Canteras. Fase 2	2014	0	0	0	60.000 euros
□ ÁMBITO 1. SANTA CATALINA						
(B-1.a)	Reurbanización para su adecuación como "vía de estar" de la calle Luis Morote. (entre C/. Eduardo Benot y Avda. Alcalde Juan Rodríguez Doreste).	2012	106.980 euros	106.980 euros	0	0
(B-1.b)	Reurbanización para su adecuación como "vía de estar" de la calle Luis Morote (entre C/. Eduardo Benot y General Vives).	2012	162.830 euros	162.830 euros	0	0
(B-1.c)	Reurbanización para su adecuación como "vía de estar" de la calle Luis Morote. (entre C/. General Vives y C/. Tomás Miller).	2013	248.490 euros	248.490 euros	0	0
(B-1.d)	Reurbanización para su adecuación como "vía de estar" de la calle Luis Morote. (entre C/. Luis Morote y C/. Paseo de Las Canteras).	2014	65.660 euros	65.660 euros	0	0
(B-1.e)	Reurbanización para su adecuación como "vía de estar" de la calle Luis Morote. (Obras de adecuación como zona de prioridad para peatones)	2015	2.023.020 euros	0	0	2.023.020 euros
(B-1.f)	Reurbanización para su adecuación como "vía de estar" de la calle Luis Morote. (Obras de adecuación como zona peatonal exclusiva)	2016	1.250.000 euros	0	0	1.250.000 euros
(B-2)	Reurbanización para su adecuación como plataforma de rodonal o mixta de la calle Bernardo de la Torre.	2014	300.000 euros			300.000 euros
(B-3)	Ampliación de la zona verde y mejora del entorno urbano en la calle General Vives (entre las calles Nicolás Estévez y Luis Morote).	2014	150.000. euros	0	0	150.000. euros
(B-4)	Reurbanización para su adecuación como plataforma peatonal de la calle Fernando Guanarteme (entre las calles Nicolás Estévez y Franchy Roca).	2013	300.000 euros	0	300.000 euros	0
(B-5)	Reurbanización para la ampliación de superficie peatonal, así como ampliación de la zona verde y mejora del entorno urbano en la calle Nicolás Estévez.	2014	255.000 euros	0	0	255.000 euros

CÓDIGO	ACCIÓN	AÑO	TOTAL DEL COSTE PREVISTO	FINANCIACIÓN DEL PLAN DE POTENCIACIÓN DE ZCA (2012-2015)	FINANCIACIÓN DE PLANES DE COOPERACIÓN	OTRAS FUENTES
(B-6)	Red de señalética y paneles informativos sobre el callejero y el directorio del tejido comercial y turístico.	2013	60.000 euros	0	0	60.000 euros
(B-7)	Red de Paneles informativos sobre el patrimonio histórico y arquitectónico.	2014	30.000 euros	0	0	30.000 euros
(B-8.a)	Adecuación ambiental y temática del mobiliario urbano de residuos, ornato, alumbrado y descanso. Mobiliario urbano común (25 unidades) y Alumbrado público (20 unidades).	2013	90.000 euros	0	0	30.000 euros
(B-8.b)	Adecuación ambiental y temática del mobiliario urbano de residuos, ornato, alumbrado y descanso. Soterramiento de depósitos de residuos (20 enclaves).	2014	60.000 euros	0	0	60.000 euros
□ ÁMBITO 2. REFUGIO-ISTMO						
(C-1)	Ampliación de la zona verde y mejora del entorno urbano en Plaza Ingeniero Manuel Becerra.	2013	30.000 euros	0	0	30.000 euros
(C-2)	Ampliación de la zona verde y mejora del entorno urbano en los Espacios Libres de la calle Eduardo Benot.	2013	80.000 euros	0	0	80.000 euros
(C-3)	Ampliación de la zona verde y mejora del entorno urbano en la calle José Guerra Navarro.	2013	15.000 euros	0	0	15.000 euros
(C-4)	Red de señalética y paneles informativos sobre el callejero y el directorio del tejido comercial y turístico.	2013	30.000 euros	0	0	30.000 euros
(C-5.a)	Adecuación ambiental y temática del mobiliario urbano de residuos, ornato, alumbrado y descanso.	2013	20.000 euros	0	0	20.000 euros
(C-5.b)	Adecuación ambiental y temática del mobiliario urbano de residuos, ornato, alumbrado y descanso.	2014	30.000 euros	0	0	30.000 euros
(C-6)	Mejora informativa y mobiliario urbano de las líneas y paradas de transporte público en la Zona Comercial.	2013	20.000 euros			20.000 euros
□ ÁMBITO 3. GUANARTEME						
(D-1)	Reurbanización para su adecuación como plataforma de rodonal o mixta de la calle Olof Palme entre las calles Fernando Guanarteme y Portugal.	2013	615 000 euros	0	615 000 euros	0
(D-2.a)	Reurbanización para la mejora de la superficie de tránsito peatonal en la calle Fernando Guanarteme entre las calles Franchy Roca y León Tolstoi.	2013	300 000 euros	0	300 000 euros	0
(D-2.b)	Reurbanización para la mejora de la superficie de tránsito peatonal en la calle Fernando Guanarteme entre las calles León Tolstoi y Viriato.	2014	300 000 euros	0	300 000 euros	0
(D-2.c)	Reurbanización para la mejora de la superficie de tránsito peatonal en la calle Fernando Guanarteme entre las calles Viriato y Pizarro.	2015	600 000 euros	0	600 000 euros	0

CÓDIGO	ACCIÓN	AÑO	TOTAL DEL COSTE PREVISTO	FINANCIACIÓN DEL PLAN DE POTENCIACIÓN DE ZCA (2012-2015)	FINANCIACIÓN DE PLANES DE COOPERACIÓN	OTRAS FUENTES
(D-3)	Reurbanización para su adecuación como plataforma peatonal de la calle Simancas entre las calles Párroco Francisco Rodríguez y Avda. Príncipe de Asturias.	2015	145.000 euros	0	0	145.000 euros
(D-4)	Reurbanización para su adecuación como plataforma peatonal de la calle Lepanto entre las calles Secretario Padilla y Paseo de Las Canteras.	2015	85.000 euros.	0	0	85.000 euros.
(D-5)	Ampliación de la zona verde y mejora del espacio público peatonal en la calle Simancas entre las calles Pizarro y Cayetana Manrique.	2015	200.000 euros	0	200.000 euros	0
(D-6)	Ampliación de la zona verde y mejora del espacio público peatonal en la calle Kant entre las calles Fernando Guanarteme y Portugal.	2015	35.000 euros	0	0	35.000 euros
(D-7)	Ampliación de la zona verde y mejora del espacio público peatonal en la calle Churruca entre la calle Fernando Guanarteme y la calle Portugal.	2015	110.000 euros	0	0	110.000 euros
(D-8)	Reurbanización para la ampliación de superficie peatonal, así como ampliación de la zona verde y mejora del entorno urbano en la calle Pizarro entre la calle Fernando Guanarteme y el Paseo de Las Canteras.	2015	110.000 euros	0	0	110.000 euros
(D-9)	Ampliación de la zona verde y mejora del entorno urbano en la Plaza del Pilar .	2015	150.000. euros	0	0	150.000. euros
(D-10)	Red de señalética y paneles informativos sobre el callejero y el directorio del tejido comercial y turístico.	2015	90.000 euros	0	0	30.000 euros
(D-11)	Adecuación ambiental y temática del mobiliario urbano de residuos, ornato, alumbrado y descanso.	2015	60.000 euros	0	0	60.000 euros

- **Resumen por fases. Prioridad Inmediata (2012).**

(A-1). 90.000 euros. *Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas.*

(B-1.a). 106.980 euros. *Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas.*

(B-1.b). 162.830 euros. *Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas.*

(Total de Prioridad Inmediata. 2012). **359.810** euros

(Total de **Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas.** 2012). **359.810** euros

- **Resumen por fases. Prioridad Primaria (2013).**

(A-2). 30.000 euros. *Fuente no definida.*

(A-3.a). 60.000 euros. *Fuente no definida.*

(B-1.c). 248.490 euros. *Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas.*

(B-4). 300.000 euros. *Plan de Cooperación.*

(B-6). 60.000 euros. *Fuente no definida.*

(B-8.a). 90.000 euros. *Fuente no definida.*

(C-1). 30.000 euros. *Fuente no definida.*

(C-2). 80.000 euros. *Fuente no definida.*

(C-3). 15.000 euros. *Fuente no definida.*

(C-4). 30.000 euros. *Fuente no definida.*

(C-5.a). 20.000 euros. *Fuente no definida.*

(C-6). 20.000 euros. *Fuente no definida.*

(D-1). 615.000 euros. *Plan de Cooperación.*

(D-2.a). 300.000 euros. *Plan de Cooperación.*

(D-11.a). 30.000 euros. *Fuente no definida.*

(Total de Prioridad Primaria. 2013). **1.928.490** euros

(Total de **Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas.** 2013). **248.490** euros

(Total de **Plan de Cooperación.** 2013). **1.215.000** euros

(Total de **Fuente no definida.** 2013). **465.000** euros

- **Resumen por fases. Prioridad Secundaria (2014).**

(A-3.b). 60.000 euros. *Fuente no definida.*

(B-1.d). 65.660 euros. *Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas*

(B-2). 300.000 euros. *Fuente no definida.*

(B-3). 150.000 euros. *Fuente no definida.*

(B-5). 255.000 euros. *Fuente no definida.*

(B-7). 30.000 euros. *Fuente no definida.*

(B-8.b). 60.000 euros. *Fuente no definida.*

(C-5.b). 30.000 euros. *Fuente no definida.*

(D-2.b). 300.000 euros. *Plan de Cooperación.*

(Total de Prioridad Secundaria. 2014). **1.250.660** euros

(Total de **Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas. 2014**). **65.660** euros

(Total de **Plan de Cooperación. 2014**). **300.000** euros

(Total de **Fuente no definida. 2014**). **885.000** euros

- Resumen por fases. Prioridad Terciaria (2015 y 2016).

(B-1.e). 2.023.020 euros. *Fuente no definida.*

(B-1.f). 1.250.000 euros. *Fuente no definida.*

(D-2.c). 600.000 euros. *Fuente no definida.*

(D-3). 145.000 euros. *Plan de Cooperación.*

(D-4). 85.000 euros. *Fuente no definida.*

(D-5). 200.000 euros. *Fuente no definida.*

(D-6). 35.000 euros. *Fuente no definida.*

(D-7). 110.000 euros. *Fuente no definida.*

(D-8). 110.000 euros. *Fuente no definida.*

(D-9). 150.000 euros. *Fuente no definida.*

(D-10). 90.000 euros. *Fuente no definida.*

(D-12). 60.000 euros. *Fuente no definida.*

(Total de Prioridad Terciaria. 2015 y 2016). **4.858.020** euros

(Total de **Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas. 2015**). **0** euros

(Total de **Plan de Cooperación. 2015**). **145.000** euros

(Total de **Fuente no definida. 2015**). **4.713.020** euros

- Resumen anual.

(Total de Prioridad Inmediata. 2012). **359.810** euros

(Total de Prioridad Primaria. 2013). **1.928.490** euros

(Total de Prioridad Secundaria. 2014). **2.250.660** euros

(Total de Prioridad Terciaria. 2015). **4.858.020** euros

(Total de Plan Director). **7.396.810** euros

- Resumen del Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas.

(Total de 2012). **359.810** euros

(Total de 2013). **248.490** euros

(Total de 2014). **65.660** euros

(Total de **Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas**). **673.960** euros

- Resumen del Plan de Cooperación.

(Total de 2013). **1.215.000** euros

(Total de 2014). **300.000** euros

(Total de 2015). **145.000** euros

(Total de **Plan de Cooperación**). **1.660.000** euros

canarias
OBJETIVO de PROGRESO



Unión Europea
Fondo Europeo
de Desarrollo Regional



**Gobierno
de Canarias**



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**



GEURSA

Sociedad Municipal de Gestión Urbanística
de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

Octubre de 2012

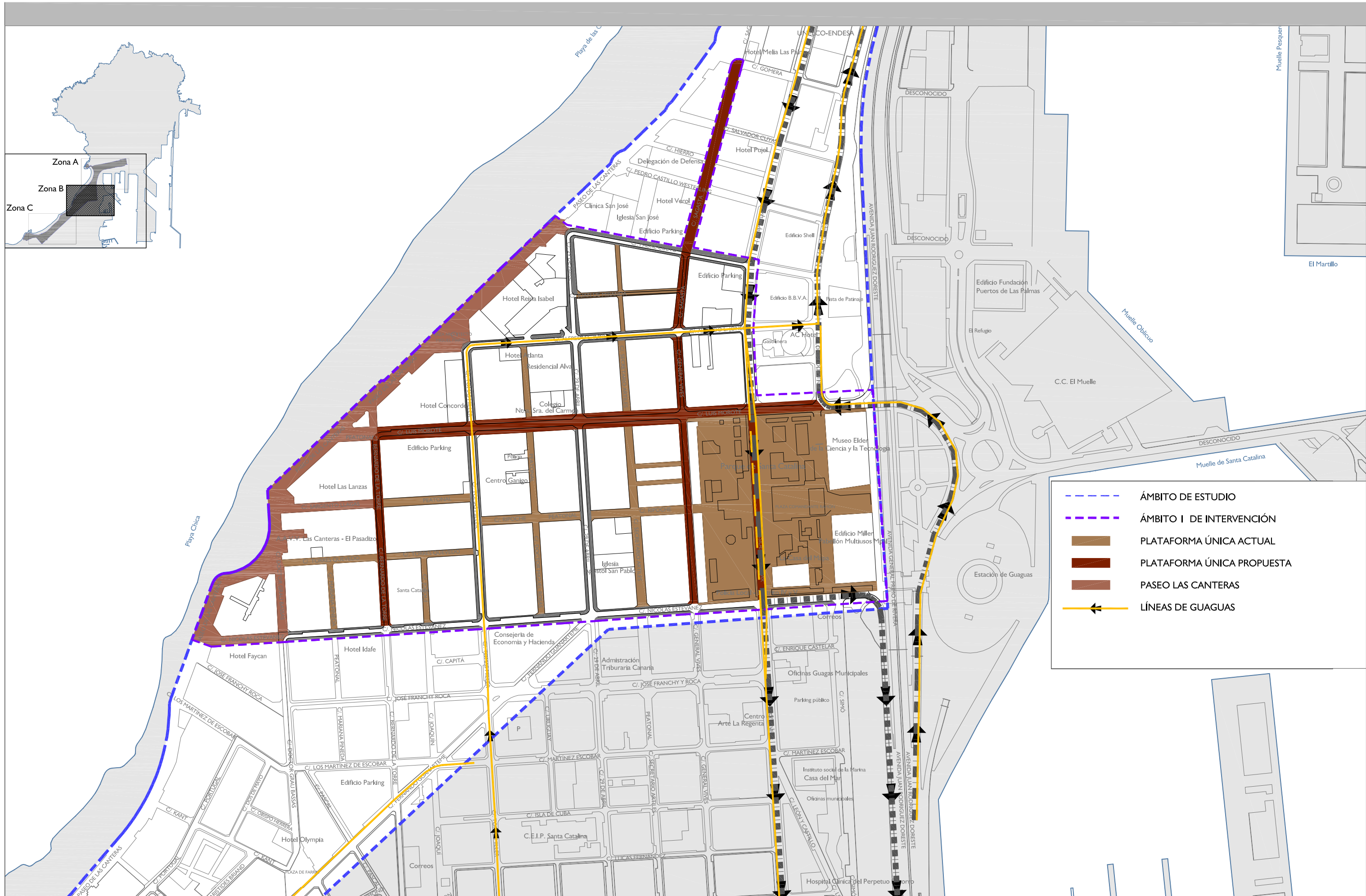
Plan Director de la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras

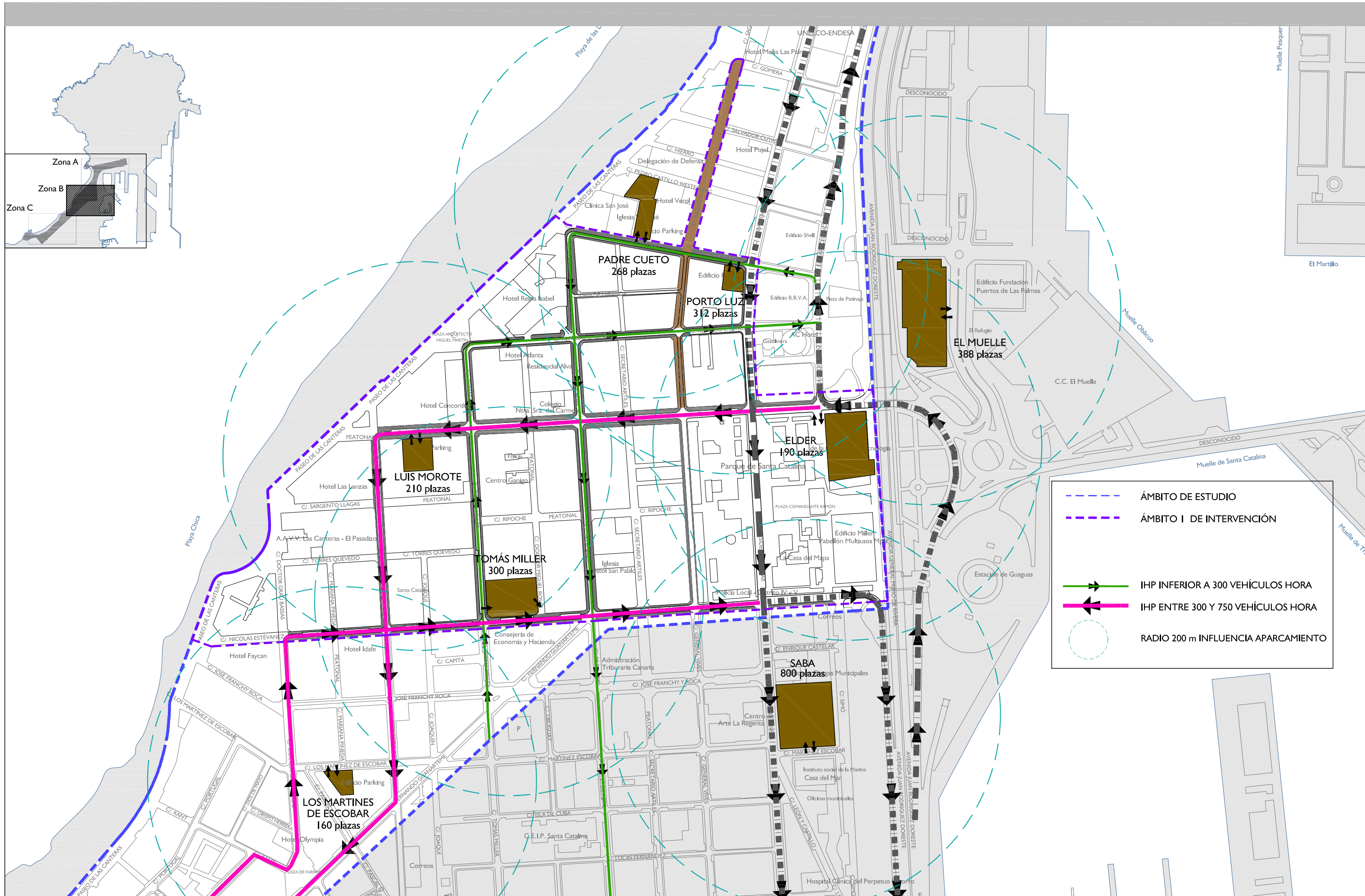
Las Palmas de Gran Canaria

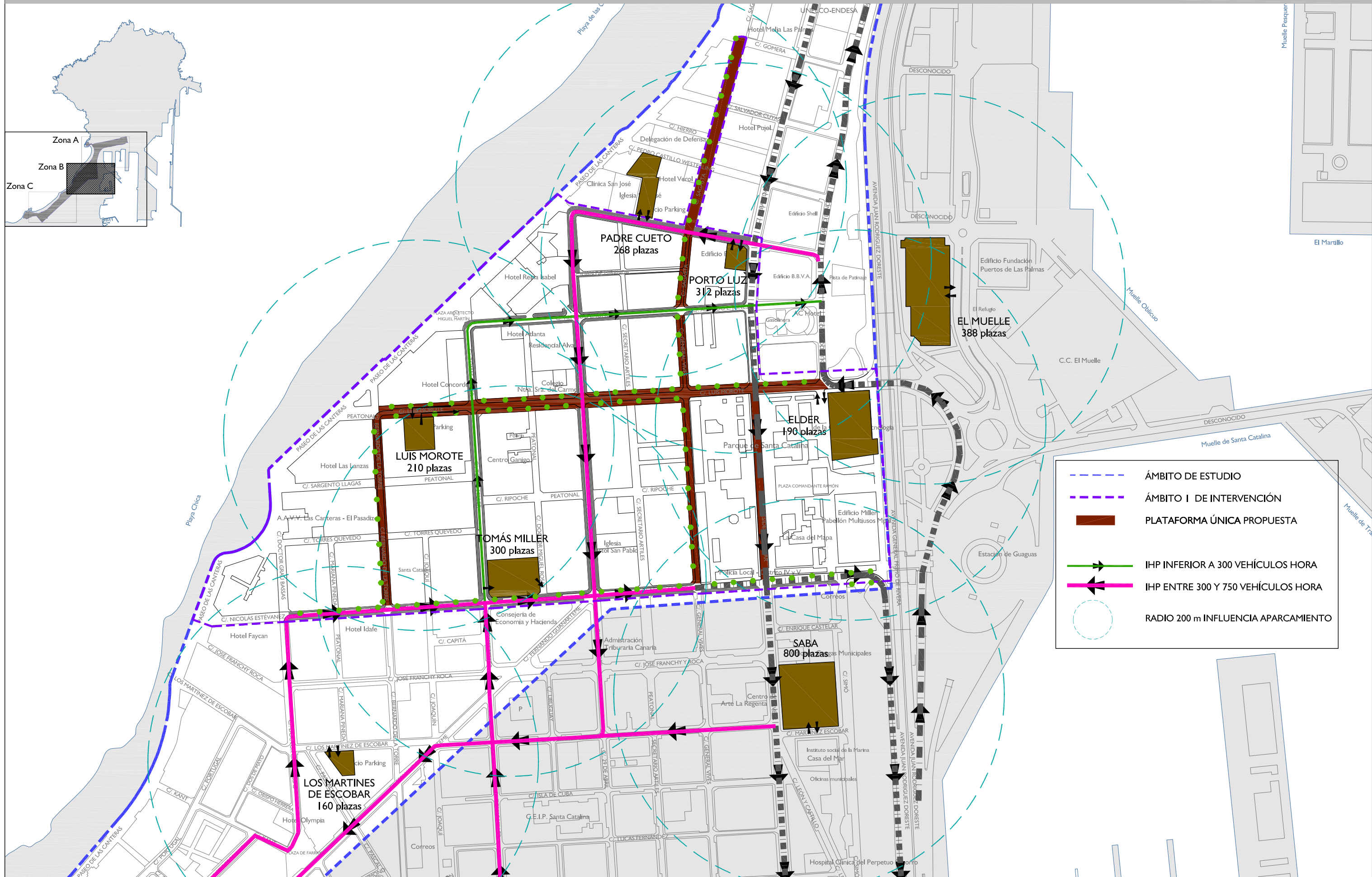


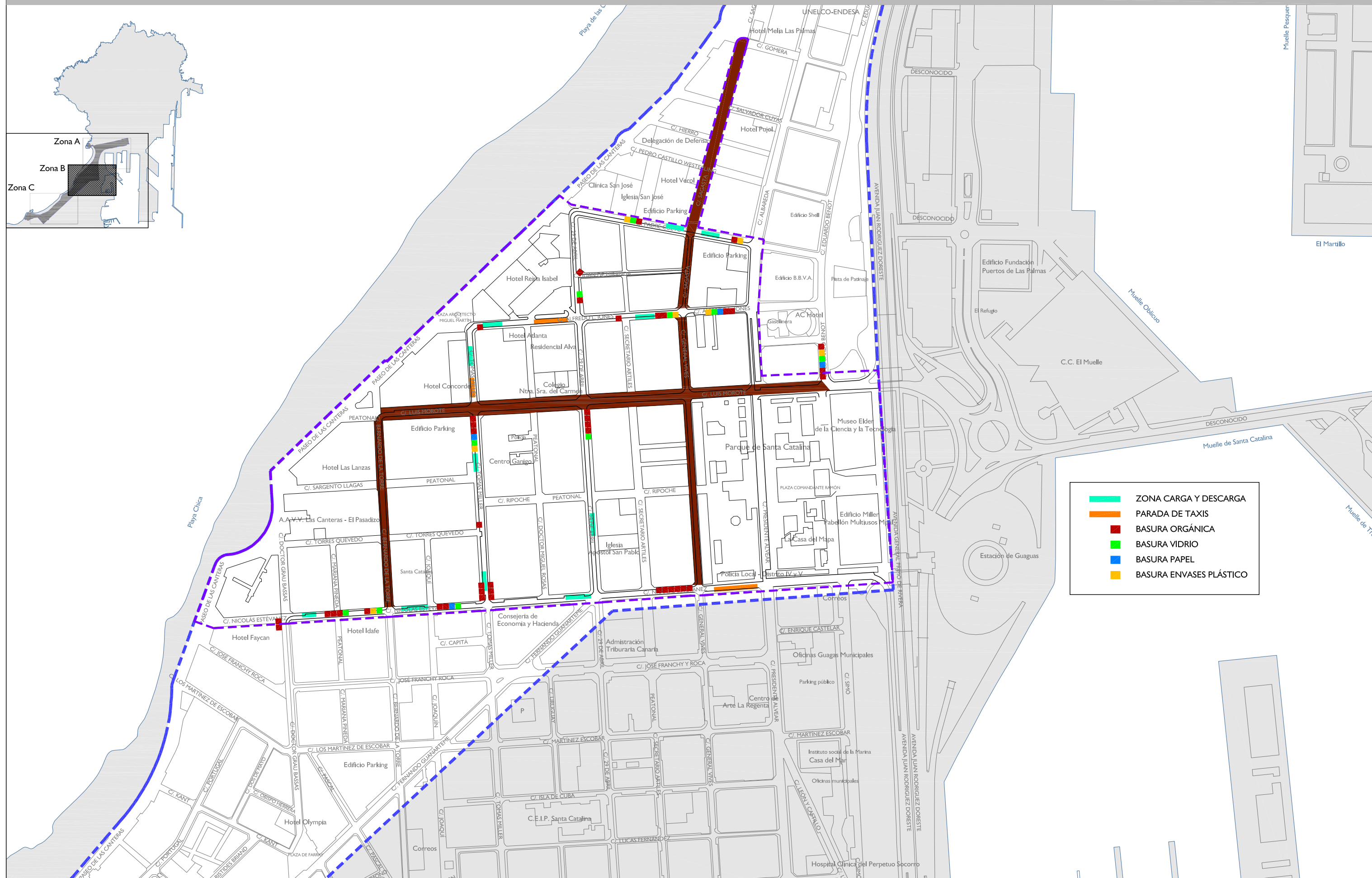
Volumen II.b. Propuesta

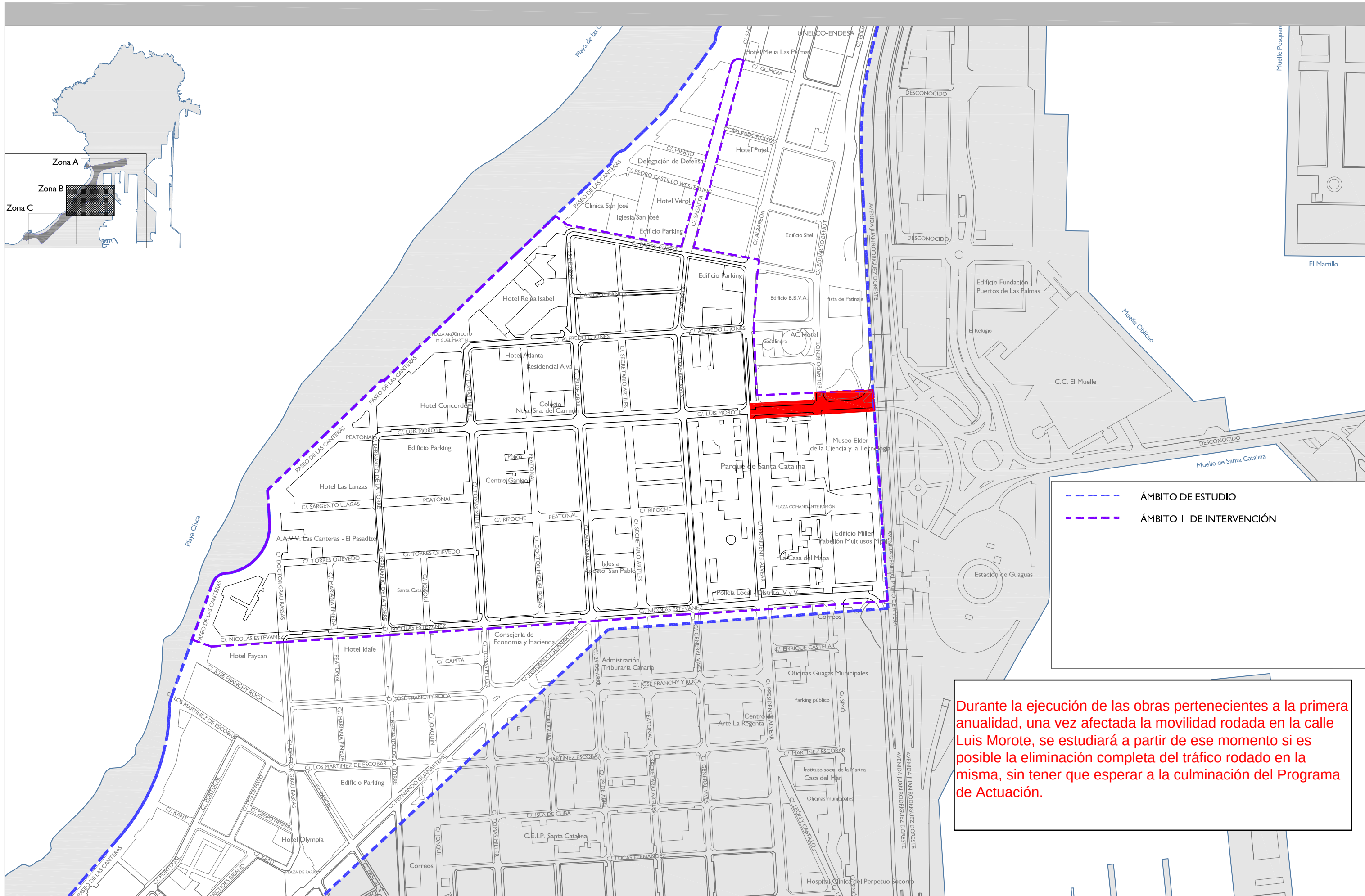
Anexo resultante de la subsanación de condicionantes emitidos en los Informes del
Cabildo de Gran Canaria y de la Dirección General de Comercio y Consumo del Gobierno de Canarias

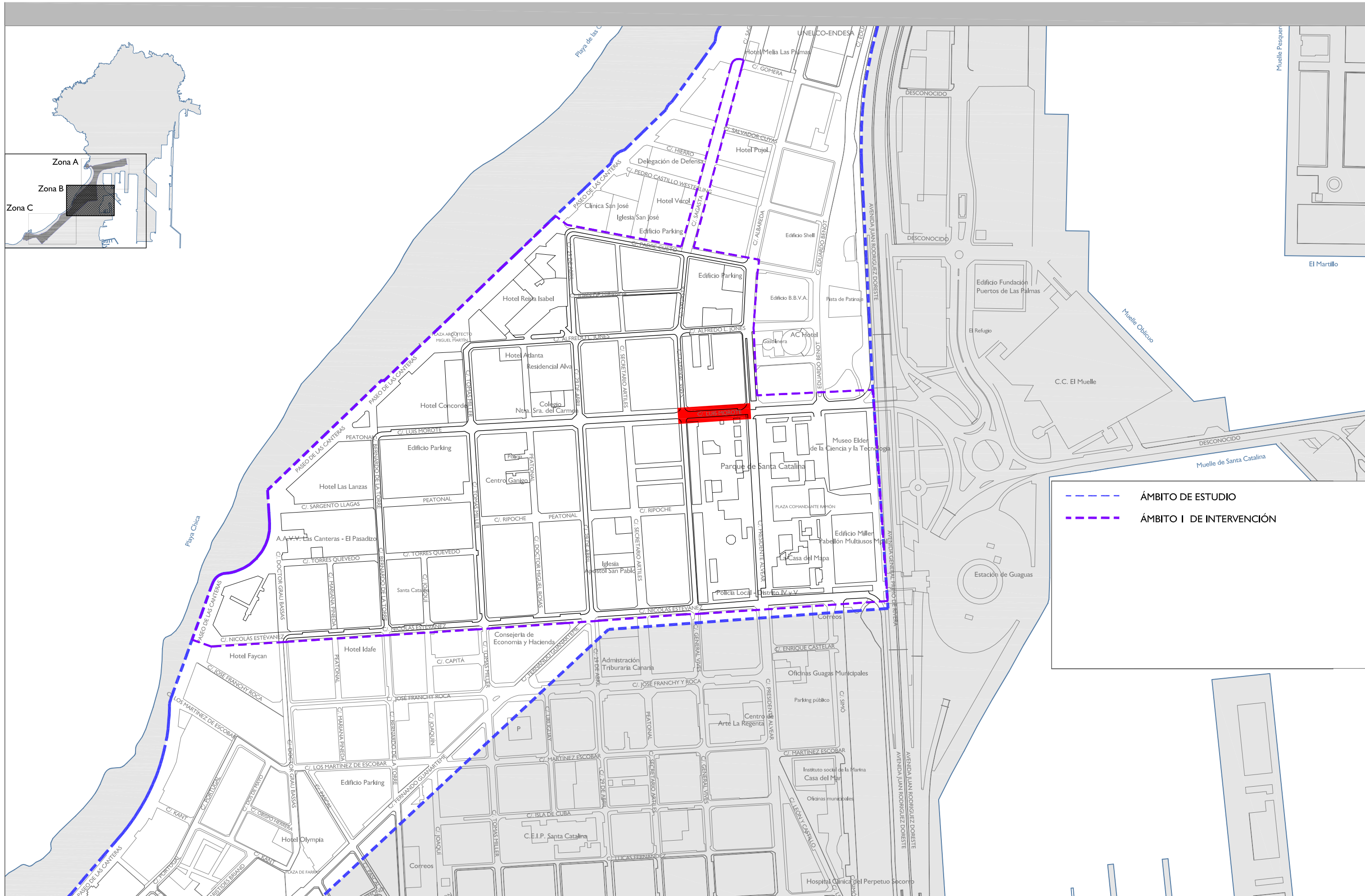












canarias
OBJETIVO de PROGRESO



Unión Europea
Fondo Europeo
de Desarrollo Regional



**Gobierno
de Canarias**



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**



GEURSA

Sociedad Municipal de Gestión Urbanística
de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.

Plan Director de la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras

Las Palmas de Gran Canaria



Diciembre de 2012

Mejoras derivadas de los Informes del Cabildo de Gran Canaria
y Gobierno de Canarias

**Mejoras derivadas del Análisis de
tejido comercial en el ámbito de
intervención e interacción con el
entorno de la ZCA de Mesa y López y
entorno urbano del Istmo de
Guanarteme.**

1. Interacción de la Estrategia con la Zona Comercial Abierta de Mesa y López.

La Estrategia expuesta en el punto anterior dentro del **Plan Director de la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras** persigue un escenario urbano de dinamización del tejido comercial cuyo desarrollo presenta, previsiblemente, un destacado potencial de relaciones funcionales con la zona urbana de influencia directa: el Istmo de Guanarteme, el entorno portuario y la Playa de Las Canteras.

Este contexto territorial de influencia se ve dinamizado por varias piezas que actúan de atractores o dinamizadores de la actividad comercial cuyo alcance excede los límites analizados y se sitúan a nivel de influencia de toda la ciudad y el área metropolitana, a saber:

- ☞ El Puerto de La Luz y la Terminal de cruceros.
- ☞ La Zona Comercial Abierta de Mesa y López.
- ☞ Los Centros Comerciales de Las Arenas, el Muelle y El Corte Inglés.
- ☞ El sistema urbano de alojamiento turístico.

En dicha interacción intervienen los respectivos tejidos o enclaves comerciales y su respuesta de adaptación al progresivo desarrollo de los efectos generados por las acciones del propio Plan Director, por las actuaciones de entidades o agentes sociales estructurantes (Puerto de La Luz, Turismo, Cabildo Insular), por las determinaciones urbanísticas del Plan General o por las actuaciones municipales asociadas al desarrollo de sus servicios (infraestructura viaria, turismo, litoral, empleo, pymes, urbanismo y espacios públicos, etc.).

Estas relaciones se alimentan, por un lado, de las conexiones funcionales que se establecen mediante el conjunto edificado que acoge no sólo al tejido comercial sino a los restantes usos y actividades urbanos (residencial, terciario, ocio, oficinas, etc.) y, por otro, la red jerarquizadas de calles y espacios libres locales mediante los que se estructura la movilidad que sustenta dicha interacción.

Por tanto, dinámica funcional y movilidad se propone como las dos variables sustantivas para valorar la interacción del tejido de la Zona Comercial Abierta con respecto al comportamiento del área urbana de influencia, que se derive del desarrollo del Plan Director.

- ❑ El contacto del tejido comercial de la Zona con el dinamismo especializado del ocio y esparcimiento de la población y el turismo en la Playa de Las Canteras puede considerarse en unos niveles aceptables de estímulo a la actividad económica analizada. La red de ejes peatonales cohesionada mediante el Paseo de Las Canteras, rematado mediante los espacios libres y aparcamientos de La Puntilla y Los Muellitos, constituyen una artería fundamental en la actual concepción de la Zona; de modo que toda mejora posible del entorno urbano asociado, la acogida de la población y la calidad ambiental adquiere carácter de prioridad máxima.
- ❑ La interacción con el Centro Comercial de Las Arenas se refleja en un marcado cariz de confrontación. La presencia de una vía de 6 carriles entre el mismo y el barrio de Guanarteme constituye una frontera que delimita esa pieza respecto al tejido comercial del entorno urbano; circunstancia que se ve acentuada por la escasa densidad o relevancia funcional de los establecimientos en esos márgenes perimetrales del barrio, así como por la discutible calidad ambiental del entorno. Sólo el Paseo de Las Canteras, actúa de elemento conector; aunque más por inercias indirectas que por el expreso estímulo de interacción entre ambas entidades espaciales.
- ❑ La interacción con el Centro Comercial del Muelle presenta unas condiciones más positivas que en el anterior caso, aunque manifiestamente mejorable en la simbiosis entre un producto urbano-comercial y otro. La presencia del Parque de Santa Catalina y la plaza del Intercambiador de Transportes, unido a la especialización del ocio de ese sector y al emplazamiento de acontecimientos culturales y festivos de gran calado social ofrece unas potencialidades de contacto nada desdeñables. El movimiento turístico de cruceros es un capítulo imprescindible en la cualificación y estímulo de esa interacción; muy susceptible de enriquecer la Zona Comercial Abierta.
- ❑ La interacción con el complejo cultural y de congresos del Auditorio Alfredo Krauss presenta características similares a las observadas con el Centro Comercial de Las Arenas; si bien, la

distancia funcional es menor por el efecto favorable que produce el Paseo de Las Canteras. El ramo de la restauración es el más beneficiado, no constatándose efectos reseñables en el resto del tejido más allá de los inducidos por el ocio y esparcimiento en la Playa. Se subraya el hecho de que junto con ésta, el entorno del Rincón es una oportunidad ineludible en la renovación y cualificación del tejido comercial en el sector de Guanarteme.

- ❑ La interacción con el Puerto de La Luz es la gran incógnita de cómo dos entidades tan cercanas aparecen funcionalmente tan distantes. La presencia de la valla perimetral del Puerto y la frontera física definida por la Autovía parecen constituir dos obstáculos insalvables en el posible enriquecimiento de la Zona Comercial Abierta con ese monstruo de la actividad económica grancanaria. El planeamiento urbanístico previsto ofrece dosis de perspectivas favorables para resolver esa situación, constituyendo el procedimiento actual del Plan Especial de Ordenación de la zona portuaria colindante una expectativa a medio plazo un hito a tener muy en cuenta. Sin embargo, lo anterior no debe desdeñar un esfuerzo preliminar por potenciar esa interacción.
- ❑ La interacción de la Zona Comercial Abierta de Mesa y López ofrece un comportamiento aceptable para el funcionamiento positivo del tejido en la Zona que se diagnostica. La trama urbana ofrece un escenario de cierta fluidez, aunque mejorable en cuanto a la conectividad peatonal entre ambas entidades. Quizás, en el sector de Guanarteme la relación sea más desfavorable frente a la atracción de la Avenida de Mesa y López y calles colindantes; aspecto en el que influye especialmente la indefinición del barrio en cuanto a entorno ambiental y oferta comercial atractivos.

Con estas premisas, los informes emitidos por la Dirección General de Industria y Comercio del Cabildo de Gran Canaria y por la Consejería de Empleo, Industria y Comercio sugieren un mayor detalle de los efectos del Plan Director en relación con el desarrollo de la Zona Comercial Abierta de Mesa y López y con los Centros Comerciales de Las Arenas, El Muelle y El Corte Inglés.

La **Zona Comercial Abierta de Mesa y López** engloba el espacio urbano que envuelve al de la Zona Comercial Abierta de Puerto Canteras a lo largo de todo su borde Sur, actuando en su mayor parte las calles de Fernando Guanarteme y de Franchy Roca como ejes-bisagras entre un ámbito y otro.

Este contacto urbano se traduce en una apreciable homogeneidad formal del conjunto edificado y la trama, de modo que dichas vías constituyen sendas piezas de transición mutua, pero que por sus mayores dimensiones respecto al entorno ejercen igualmente de líneas lógicas de separación.

ÁMBITO URBANO DE CONTACTO ENTRE LAS ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE PUERTO-CANTERAS Y MESA Y LÓPEZ



ÁMBITO URBANO DE CONTACTO ENTRE LAS ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE PUERTO-CANTERAS Y MESA Y LÓPEZ



Dicha Zona Comercial Abierta de Mesa y López se acompaña de una programación específica similar al presente documento por parte del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria a través de su correspondiente Plan Director.

A nivel de estrategia, el único capítulo reseñable en que se comparten este contacto urbano es el objetivo estratégico de convertir todo el espacio interior entre la calle de Juan Manuel Durán y la de Franchy Roca en una “supermanzana”, mediante la que se persigue la ralentización y reducción del tráfico rodado a través del ensachamiento de aceras y de una potenciación de la movilidad peatonal.

Se coincide en un patrón de potenciación de la movilidad peatonal en los tránsitos Este-Oeste, que viene en cierto modo a poner en contacto el litoral urbano de levante-portuario con el de la Playa de

Las Canteras, mientras que se propicia una tendencia a la reducción del tráfico rodado y a su condición de acceso doméstico a los usos y actividades existentes en las orientaciones norte-sur.

En este sentido, las calles de Juan Manuel Durán y Franchy Roca actúan de vías eminentemente conectoras de la autovía marítima con el interior urbano hacia los barrios de Guanarteme y Santa Catalina, mientras que las calles transversales de Tomás Millar y General Vives complementan este papel en la conexión entre ambas Zonas Comerciales Abiertas.

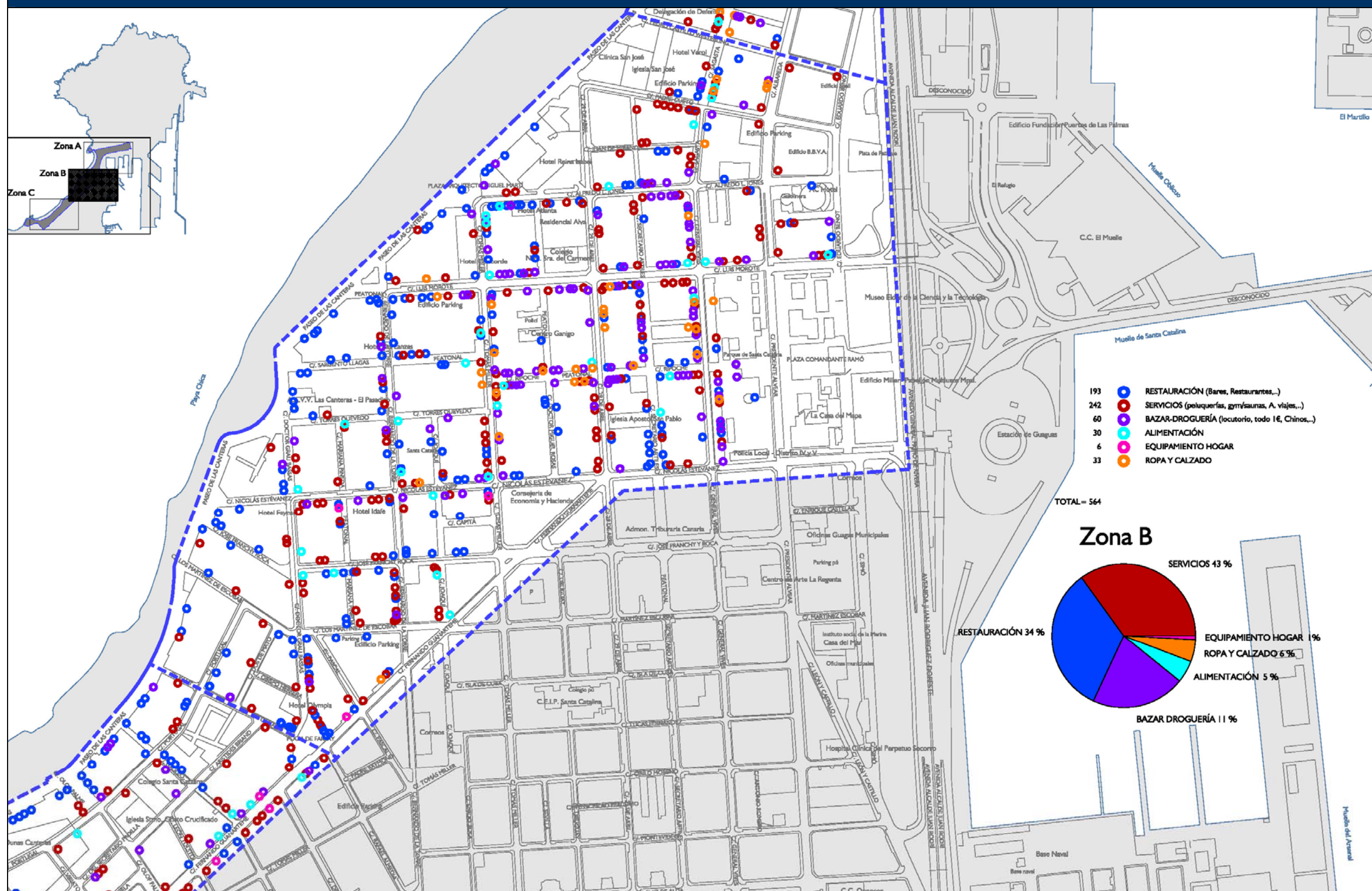
A lo largo de la franja representada por la calle Fernando Guanarteme no se especifican actuaciones en dicho Plan Director, el cual centra su ámbito operativo en el tramo edificado entre la Base Naval y la Plaza de la Victoria.

DISTRIBUCIÓN COMPARATIVA DEL TEJIDO ENTRE LOS SECTORES DE SANTA CATALINA , GUANARTEME Y LA ZCA DE MESA Y LÓPEZ

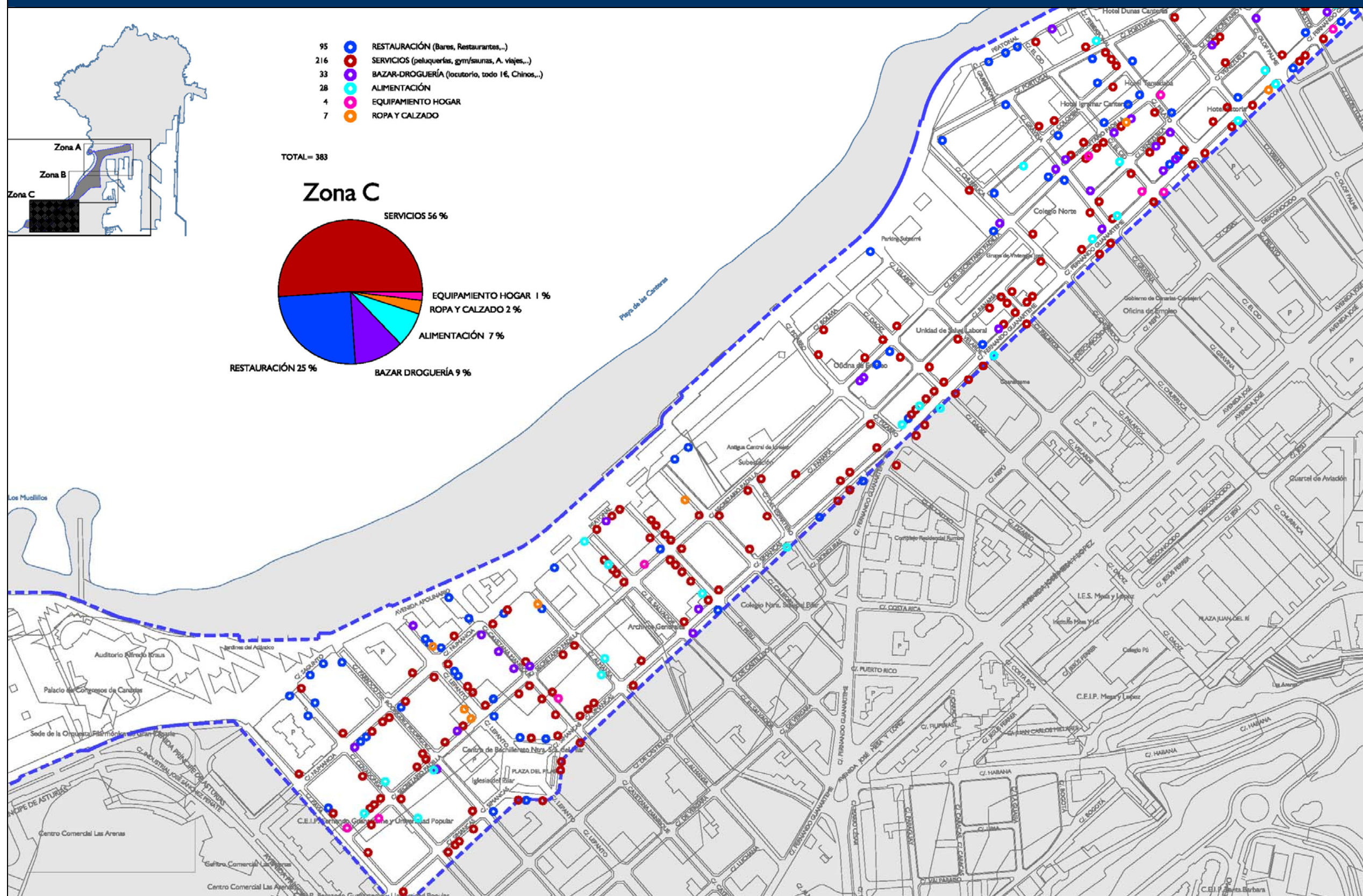
Tipo de actividad comercial	Santa Catalina	Guanarteme	ZCA PUERTO-CANTERAS	ZCA MESA Y LÓPEZ
⇒ Locales activos. ⁽¹⁾	565 (100%)	383 (100%)	1.310 (100%)	1.419 (100%)
• Restauración (cafeterías, bares, pisco-labris, restaurantes, etc.).	193 (34,1%)	95 (24,8%)	375 (28,6%)	187 (13,1%)
• Servicios varios (peluquerías, gimnasios-saunas, agencias de viaje, etc.).	242 (42,8%)	216 (56,4%)	591 (45,1%)	623 (43,9%)
• Bazar-droguería (estancos tradicionales, locutorios, todo 1euro, etc.).	60 (10,6%)	33 (8,6%)	168 (12,8%)	116 (8,2%)
• Alimentación.	30 (5,3%)	28 (7,3%)	76 (5,8%)	104 (7,3%)
• Equipamiento del hogar.	6 (1,1%)	4 (1,0%)	15 (1,1%)	169 (11,9%)
• Ropa y calzado.	34 (6,0%)	7 (1,8%)	85 (6,5%)	220 (15,5%)
⇒ Locales vacíos. ⁽²⁾	287 (33,7%)	138 (26,5%)	554 (29,7%)	301 (17,5%)
⇒ TOTAL DE LOCALES	852	521	1.864	1.720

(1) El total del número de establecimientos en la ZCA de Puerto Canteras incluye el ámbito de La Isleta-Puerto.
(2) El porcentaje de locales vacíos se referencia sobre el total de locales del ámbito considerado.

TEJIDO COMERCIAL EXISTENTE EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA DE PUERTO CANTERAS. ÁMBITO DE SANTA CATALINA



TEJIDO COMERCIAL EXISTENTE EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA DE PUERTO CANTERAS. ÁMBITO DE GUANARTEME



TEJIDO COMERCIAL EXISTENTE EN LA ZONA COMERCIAL ABIERTA DE MESA Y LÓPEZ.

Distribución de comercios en planta baja



La tipología del tejido económico puede considerarse con una especialización diferenciada, de modo que el caso de Puerto-Canteras presenta una mayor presencia de bares y restaurantes (con una influencia evidente del dinamismo de ocio y turismo en la Playa de Las Canteras y Parque de Santa Catalina) y estancos, mientras que Mesa y López acoge preferentemente comercios de moda y calzado y de equipamiento del hogar (con una influencia directa del ejes de la Avenida Mesa y López y la calle de Juan Manuel Durán).

En este sentido, no se sugiere una competencia funcional entre ambos tejidos, constituyendo en cierto modo productos comerciales identificativos de dichas ZCA; especialización que en cierto modo contribuye a complementar o compartir el dinamismo comercial de la población cliente entre dichas Zonas en el sentido con un escenario urbano que podemos considerar afín (la ciudad baja y la relación directa con los frentes costeros).

Las ramas comerciales de “servicios” y de “alimentación” presentan valores afines entre una y otra Zona, compartiéndose la trama urbana como soporte común del tejido en estos sectores básicos o domésticos.

Sí es apreciable, no obstante, la mayor proporción del problema de los locales vacíos en el caso de Puerto-Canteras, resultado del proceso de estancamiento y obsolescencia de la actividad comercial y la indefinición de la trama y el conjunto edificado como consecuencia de la intensa transformación urbanística en marcha en Guanarteme y de Santa Catalina.

Este grado de abandono de los locales puede considerarse como una debilidad de la ZCA de Puerto-Canteras, pero al mismo tiempo una cierta oportunidad al presentar un potencial mayor de utilización del conjunto edificado a partir de las unidades ya habilitadas para el uso comercial.

La otra debilidad apreciable se intuye en la excesiva especialización del tejido en la ZCA de Puerto-Canteras en las actividades de ocio y restauración y de servicios, centrándose los locales comerciales en el producto asociado al dinamismo turístico, como complemento de las actividades anteriores o al comercio menor y doméstico.

La falta de franquicias atractoras, excepto los casos de HiperDino y Mercadona en el sector de alimentación y equipamiento del hogar, acrecienta esta debilidad en tanto la presencia de los centros comerciales de Las Arenas y El Muelle constituyen piezas de focalización de la demanda que dificultan en buena medida la capacidad competitiva del tejido comercial intraurbano de esta ZCA.

En cambio, en la ZCA de Mesa y López el papel de la actividad puramente comercial asociado a la moda y calzado, a los equipamientos del hogar o a la alimentación conforma un punto fuerte de este ámbito en la competencia por el dinamismo urbano del comercio en este enclave de la ciudad; circunstancia

que se ve reforzada en la presencia de franquicias en calle en esta ZCA que compiten funcionalmente con el dinamismo de los grandes almacenes de El Corte Inglés.

En este contexto, las acciones de potenciación del atractivo comercial del espacio público en la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras se entienden imprescindibles en la revitalización de su tejido comercial, de acuerdo a sus potencialidades específicas (comercio vinculado al ocio, al turismo y al dinamismo portuario); circunstancia a la que contribuirían tanto las acciones del presente Plan Director como las previsiones urbanísticas en la zona.

Veamos un cuadro sintético de las relaciones observadas en la Estrategia del presente Plan Director con el desarrollo de la ZCA de Mesa y López.

SINTESIS DE LOS ASPECTOS DESTACADOS DE LA REVITALIZACIÓN DEL TEJIDO COMERCIAL EN LA ZCA DE PUERTO CANTERAS CON EL DESARROLLO DEL PLAN DIRECTOR FRENTE AL POTENCIAL DE LA ZCA DE MESA Y LÓPEZ

Fortalezas	Oportunidades
- Vinculación física y directa con el dinamismo del ocio y esparcimiento de la Playa de Las Canteras. Especialización competitiva del tejido comercial en ramas relacionadas con: - el mar. - la navegación deportiva o los deportes náuticos. - la venta de productos relacionados con el ocio y balneario (moda y complementos asociados, juguetería, etc.). - la venta de productos relacionados con el descanso y el esparcimiento (librerías, prensa especializada, heladerías, alimentación, etc.). - Vinculación física y directa con el dinamismo del turismo y la especialización del tejido relacionado con el comercio tradicional. - Elemento atractor en el Mercado del Puerto. - El alto grado de peatonalización existente en el ámbito de Santa Catalina. La mayor oferta de aparcamientos en edificio. - La multiplicación del efecto vertebrador del Paseo de Las Canteras mediante la peatonalización de Luis Morote y la ampliación de la superficie peatonal y mejora ambiental de la calle Fernando Guanarteme	- La mayor proporción y número de locales vacíos y su efecto en el potencial crecimiento del tejido comercial. - El desarrollo de operaciones urbanísticas previstas en el Plan General con potencial efecto favorable en la revitalización del tejido: - reestructuración de la Zona portuaria histórica hacia funciones de ocio y turismo. - impulso del turismo de cruceros. - centro recreativo de la CICER. - actuaciones de renovación edificatoria-mejora del paisaje edificado. - La existencia poco explotada del dinamismo cultural y de congresos en el Auditorio por parte del tejido comercial. - La tradicional oferta de acontecimientos festivos y de índole socio-cultural, y su potencial efecto favorable en el tejido comercial. - El efecto favorable previsto de vaciado de tráfico privado de paso en el interior de Guanarteme una vez se desarrolle la actuación de Prolongación de Mesa y López, y las potencialidades surgidas en materia de renovación urbana y de dinamización del tejido comercial.
Debilidades	Amenazas
- La competencia directa de la focalización funcional de los centros comerciales de Las Arenas y El Muelle y su efecto en la implantación de ramas de moda y calzado o de equipamientos del hogar (inexistente complementación funcional), frente a la mayor complementariedad del tejido en Mesa y López con El Corte Inglés. - La alta densidad edificatoria y la estrechez de las calles en Guanarteme frente al efecto de zona verde y espacio libre conector de la Avenida Mesa y López. - La rápida saturación del aparcamientos en calle en la ZCA de Puerto-Canteras.	- El efecto de atracción comercial generado en la ZCA de Mesa y López por las actuaciones previstas en su Plan Director. - El efecto de focalización comercial generado por la posible recuperación de la Base Naval para el uso público. - El efecto de focalización comercial generado por la posible recuperación del antiguo Estadio Insular para el uso público.

El desarrollo de la movilidad a partir de la formalización de sendos planes directores, junto con las determinaciones urbanísticas promovidas desde el Plan General recientemente aprobado, presenta un eminente talante de potenciación de la complementariedad funcional entre la Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras y la Zona Comercial Abierta de Mesa y López; previéndose un razonable equilibrio que acabe beneficiando a la revitalización del tejido en el ámbito de este Plan Director, especialmente en Santa Catalina y Guanarteme.

Las calles de Fernando Guanarteme y de Franchy Roca-Nicolás Estévez constituyen el eje bisagra de la conexión física de ambas zonas comerciales abiertas, lo cual se traduce en una incidencia directa en la movilidad.

Buscando esa complementariedad al mismo tiempo que la revitalización del tejido en el ámbito delimitado, la propuesta del presente Plan Director se centra precisamente en potenciar el atractivo urbano de dichas calles mediante actuaciones de mejora ambiental y de remodelación de la urbanización para aumentar la superficie peatonal.

De este modo, se promueve una reorientación funcional de este Eje hacia la vertebración del tráfico doméstico y el vinculado al comercio en ambas ZCA, dificultando la selección de los recorridos de paso entre La Isleta-zona portuaria y El Rincón-norte de Gran Canaria, e incentivando el uso del transporte público en los usuarios de la Playa de Las Canteras ante la reducción de la superficie de aparcamientos en calle.

Esta estrategia estructurante en relación con el contacto urbano entre Puerto-Canteras y Mesa y López se complementa con actuaciones afines de peatonalización y de remodelación de la urbanización en las calles transversales más relevantes y que se entienden canalizadoras de la conectividad entre ambas entidades. Para el ámbito de la ZCA de Puerto-Canteras se prevén las siguientes acciones con dicha vocación, reflejando la inexistencia de actuaciones concretas de similar intencionalidad en el Plan Director de Mesa y López:

- Remodelación de la urbanización y mejora ambiental en la calle Lepanto.
- Generación de un eje peatonal a lo largo del Barranco de Guanarteme mediante el desarrollo privado de Actuaciones de Dotación previstas en el Plan General.
- Remodelación de la urbanización y mejora ambiental en la calle Pizarro.
- Remodelación de la urbanización y mejora ambiental en la calle Churruca.
- Peatonalización de la calle Olof Palme.
- Remodelación de la urbanización y mejora ambiental en la calle Kant.

Estas acciones presentan una vocación de potenciación de la calidad y atractivo comercial del entorno urbano en el espacio coincidente con la ZCA de Puerto-Canteras, incentivando la revitalización del tejido comercial en el mismo (en especial en Guanarteme).

En el ámbito de Santa Catalina, el mayor desarrollo urbano de la trama entre ambas Zonas Comerciales Abiertas se corresponde con la de Mesa y López, previéndose el desarrollo genérico de una supermanzana en el respectivo Plan Director sin que se concreten actuaciones en calles específicas.

Ello, en principio, motiva la conservación de la actual complementariedad de estos ámbitos urbanos a través de las vías interiores que podemos considerar con mayor función estructurante (Tomás Miller, General Vives y León y Castillo) .

El tejido comercial en la ZCA de Mesa y López (moda y calzado, equipamiento del hogar) en estas vías presenta características diferenciadas a las del tejido en el ámbito de contacto con la ZCA de Puerto-Canteras (bares y restaurantes, estancos y pequeño comercio), por cuanto no se prevé una influencia desfavorable al área que se aborda en este Plan Director en la dirección urbana considerada.

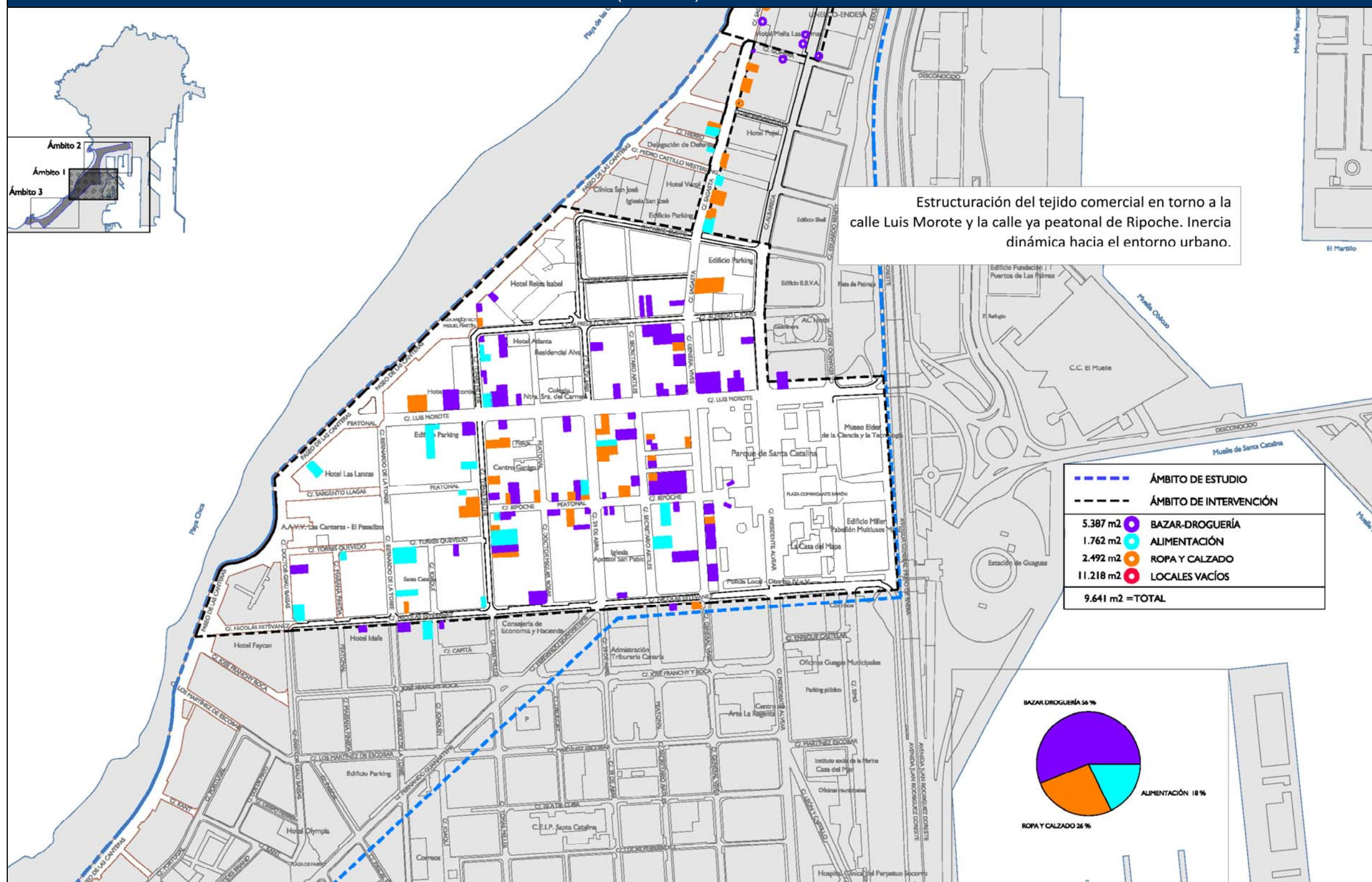
Se propone una interacción del dinamismo del tejido comercial de la Z.C.A de Puerto-Canteras con el entorno del Centro Comercial del Muelle y el Muelle de Santa Catalina (cruceros turísticos). Concepción de Luis Morote como nueva arteria de acceso peatonal entre dichos enclaves y el tejido de Santa Catalina, potenciándose el Parque como pieza de acogida y difusión. El Centro Comercial del Muelle presenta una prevalencia del tejido de moda-calzado y ocio que es complementario al tejido de comercio tradicional, alimentación y el asociado al turismo de la ZCA Puerto-Canteras. Potenciación del Mercado del Puerto y la acogida de conexiones peatonales de la ZCA con el futuro entorno de ocio y recreación del Puerto-Sanapú



Se propone una complementación adecuada con el dinamismo del Centro Comercial de Las Arenas y entorno del Rincón, mediante la potenciación del espacio público y su mejora ambiental que permita revitalizar el tejido doméstico y autóctono del entorno de Guanarteme y El Pilar.

Se propone una interacción del dinamismo del tejido comercial de la Z.C.A de Puerto-Canteras con el de la Z.C.A de Mesa y López a partir de la mejora del espacio público y potencial de atracción de la conexiones transversales principales del barrio de Guanarteme que compense el efecto de la Avenida Mesa y López. Mayor capacidad de crecimiento de ZCA Puerto-Canteras por mayor volumen de locales vacíos que permita responder mediante el ramo de alimentación, comercios asociados al ocio marítimo-turismo y comercios tradicionales el mayor poder del ramo de moda-calzado y equipamiento de hogar en Mesa y López.

EXPRESIÓN SUPERFICIAL DEL TEJIDO COMERCIAL DE LA ZCA EN EL ÁMBITO DE SANTA CATALINA (sin servicios)



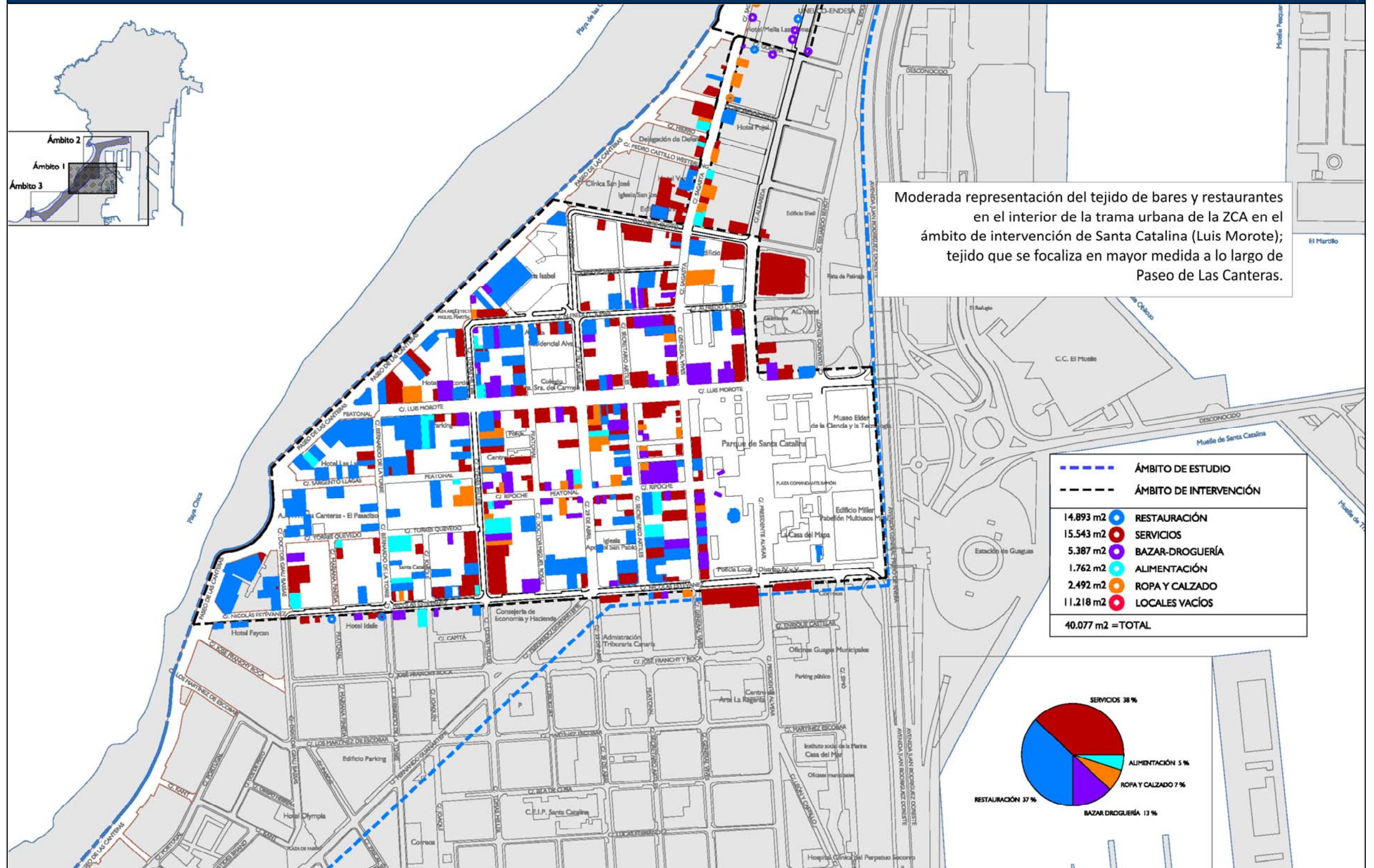
Map of the urban area of Pto. Morelos, showing the study area (Ámbito de Estudio) and intervention area (Ámbito de Intervención). The map is color-coded by land use: red for Services (Servicios), purple for Bazaar/Drugstore (Bazar-Droguería), cyan for Food (Alimentación), orange for Clothing and Footwear (Ropa y Calzado), and pink for Empty Spaces (Locales Vacíos).

ÁMBITO DE ESTUDIO
ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

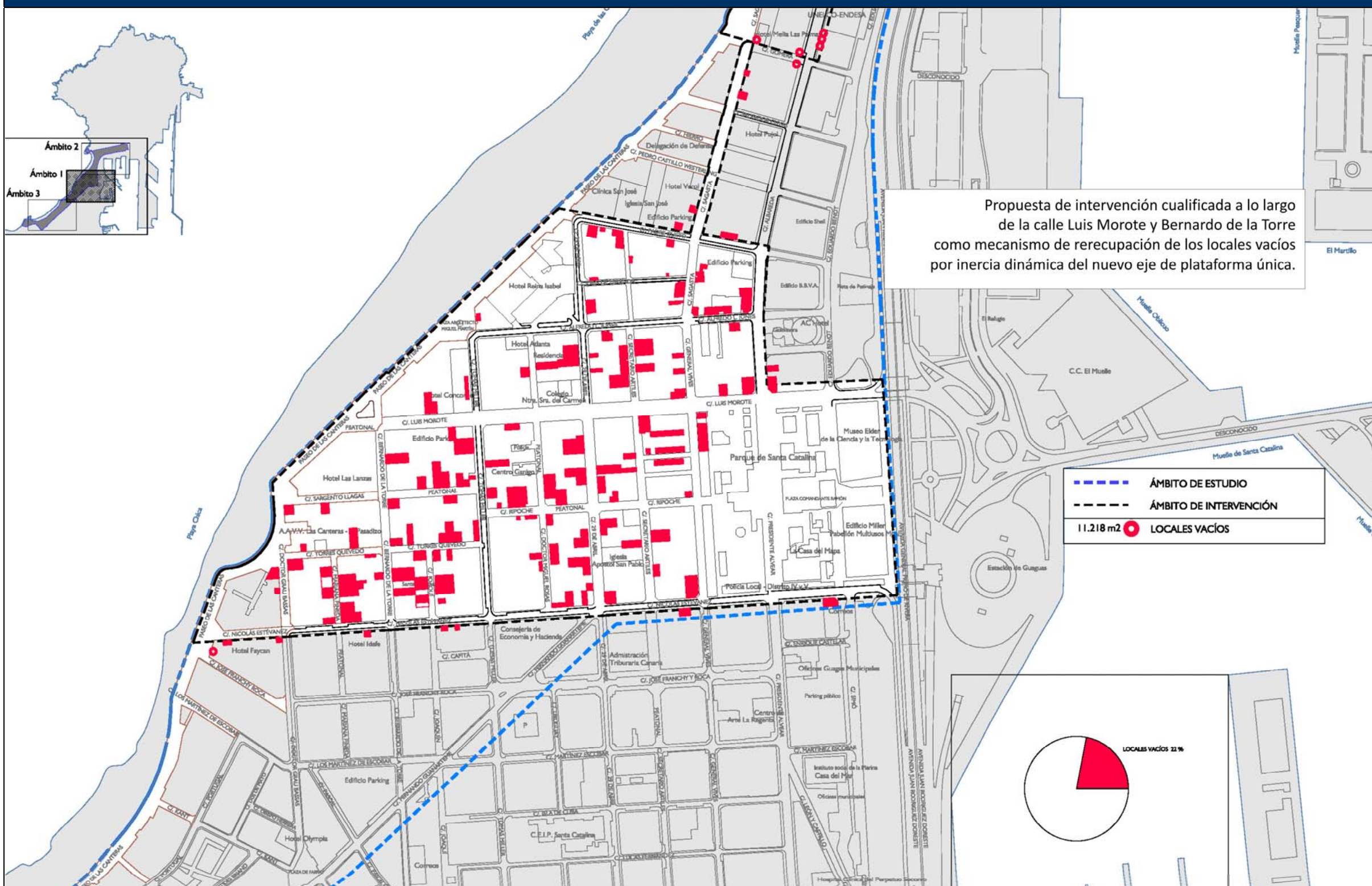
15.543 m ²	SERVICIOS
5.387 m ²	BAZAR-DROGUERÍA
1.762 m ²	ALIMENTACIÓN
2.492 m ²	ROPA Y CALZADO
11.218 m ²	LOCALES VACÍOS
25.184 m ²	TOTAL

SERVICIOS 62 %
BAZAR-DROGUERÍA 21 %
ROPA Y CALZADO 10 %
ALIMENTACIÓN 7 %

EXPRESIÓN SUPERFICIAL DEL TEJIDO COMERCIAL DE LA ZCA EN EL ÁMBITO DE SANTA CATALINA. Comparativa con bares y restauración



EXPRESIÓN SUPERFICIAL DEL TEJIDO COMERCIAL DE LA ZCA EN EL ÁMBITO DE SANTA CATALINA. Locales vacíos



Mejoras derivadas del Análisis de tejido comercial al tejido de ocio y turismo.

2. Interacción de la Estrategia con el tejido no comercial de hostelería y ocio.

En términos generales, la Zona Comercial Abierta representa un espacio con destacada actividad social y económica, sobre todo cuando en muchos casos se encuentran asociados a otras funciones urbanas dinámicas (ocio, industria, residencia, turismo, etc.).

En estos casos el turista interviene de manera directa desde la perspectiva de la observación de estas zonas urbanas, o bien desde aquella en que participa con el residente local en la compra de productos “de la tierra” o con ventajas de coste respecto a sus lugares de origen.

Desde ambas variantes, su explotación como recursos participa como generadores de actividad turística y de ingresos al empresariado presente en la ciudad, de modo que sus estrategias de gestión del comercio y las actuaciones públicas en estas zonas suelen tener un destacado componente de atención y atracción al visitante foráneo.

Por sí mismos, los entornos y centros comerciales no suelen ser el motivo del desplazamiento de un turista desde su país o lugar de residencia, aunque sí juegan un papel importante en el esfuerzo de un territorio en la dinamización del turismo urbano y en su estrategia de marketing. En ese papel se destacan los siguientes aspectos justificativos del atractivo:

- 3. El efecto común de concentración de comercios de diverso tipo y su efecto en el turista interesado en “mirar tiendas o escaparates”, definiéndose espacialmente en un centro comercial o en una calle o zona urbana abierta. Muchas veces se combinan ambos y conforman una potente pieza de atracción en una ciudad.
- 4. La presencia de marcas o franquicias de relevancia internacional o nacional y su efecto universal de atracción (moda, cocina internacional, etc.).
- 5. La representatividad internacional de determinados grandes almacenes cuyos inmuebles o recintos suelen presentar una función similar a los centros comerciales.
- 6. El atractivo de la idiosincrasia del comercio tradicional local que se manifiesta en mercados populares, mercadillos, rastros, oferta de alimentación o producción artesana autóctona.

7. La interacción del atractivo del paisaje urbano histórico o tradicional como escenario del entorno comercial.

Atendiendo a estos factores, la calidad-competitividad del tejido comercial a partir del Plan Director de la Zona Comercial Abierta en relación con una actividad como el turismo, que le aporta oportunidades de consumo y ventas, va pareja con un conjunto de criterios que pueden actuar como estímulos del dinamismo turístico o, por el contrario, como condicionantes que pueden afectar al disfrute turístico.

Entre los criterios que actúan de “estímulos” en relación con el desarrollo de la Estrategia es preciso subrayar:

- El espacio urbano de la Zona Comercial de Puerto-Canteras constituye un escenario singular de la ocupación humana en un territorio específico, objeto de la curiosidad del visitante. Es decir, es el resultado de la agrupación de actividades o singularidades de tipo cultural, histórico, económico, recreativo, deportivo, medioambiental, acontecimientos de referencia nacional o internacional, etc.
- El atractivo turístico del espacio urbano justifica el desarrollo del principal enclave alojativo hotelero y extrahotelero de todo el norte grancanario, constituyendo una oferta que comparte emplazamiento con un tejido comercial que debiera beneficiarse de la misma.
- La Zona Comercial se emplaza en una ciudad y en una isla y actúa como escenario de las relaciones sociales por parte de la población local y su peculiar manifestación en el territorio; manifestándose en unos rasgos culturales que presentan un potencial interesante respecto al atractivo hacia el turista (gastronomía, deportes autóctonos, acontecimientos socio-culturales autóctonos, fiestas, etc.).
- La Zona Comercial Abierta presenta un potencial inexcusable al integrar los enclaves neurálgicos de gran atractivo turístico como son la Playa de Las Canteras, el entorno de Cruceros, el entorno de Santa Catalina y el horizonte de contrastada calidad paisajística y medioambiental de La Isleta y la costa norte de Gran Canaria; como productos específicos y singulares vinculados al ocio, la recreación, el esparcimiento y el descanso del turista durante sus viajes de tiempo libre o vacacionales.
- La Zona Comercial Abierta participa directamente en la imagen representativa del espacio turístico de la ciudad, a través de los conceptos de modernidad y competitividad; sobre todo, cuando viene acompañada de acontecimientos internacionales o emblemas con alto

factor de atracción (Carnaval, Festival de Teatro y Danza, competiciones deportivas, actividad cultural y afines).

En cambio, como “condicionantes” es preciso considerar los siguientes aspectos:

- ☞ La Zona Comercial Abierta de Puerto-Canteras es un entorno en que junto el turismo debe coexistir con otras funciones territoriales (residencia, cultura, economía, política, situaciones sociales, infraestructuras y dotaciones); coexistencia de la que, si bien no son especialmente graves, sí definen en el desarrollo de la Estrategia del Plan Director potenciales aspectos de confrontación:
 - Implicación de las actividades comerciales en el paisaje urbano como recurso turístico.
 - Saturación de la infraestructura viaria asociada a la movilidad del turista como consecuencia de la implicación de la actividad comercial en el dinamismo urbano.
 - Las necesidades-demandas relacionadas con la actividad comercial del empresariado local (aparcamientos, tránsito rodado, mobiliario urbano doméstico, etc.) confrontadas por las exigencias de calidad y singularidad del turista.
- ☞ El tejido comercial de la ZCA presenta una apreciable complementariedad y, al mismo tiempo, dependencia del sector no comercial de hostelería que engloba los bares y restaurantes.

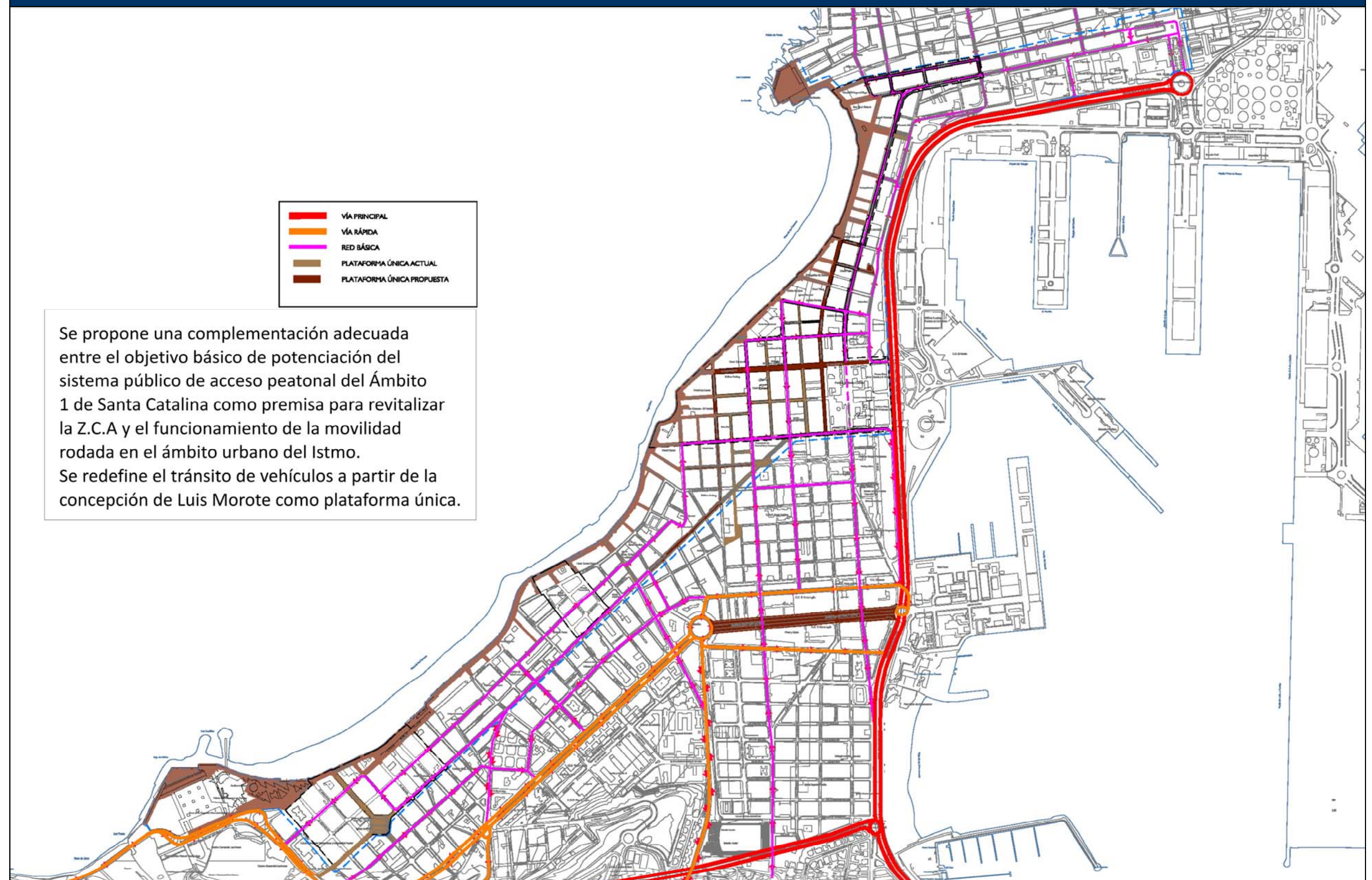
Las medidas observadas en el Plan Director van encaminadas precisamente a fortalecer el tejido específicamente comercial, entendiéndose que los sectores con mayor potencial previsible de crecimiento de acuerdo a las características y dinámica urbana de la ZCA se corresponden con:

- ☞ Bazar-droguería (estancos tradicionales, locutorios, 24 horas, souvenirs, complementos-joyería, etc.).
- ☞ Alimentación (fruterías y comercios menores afines, gastronomía local).
- ☞ Ropa y calzado

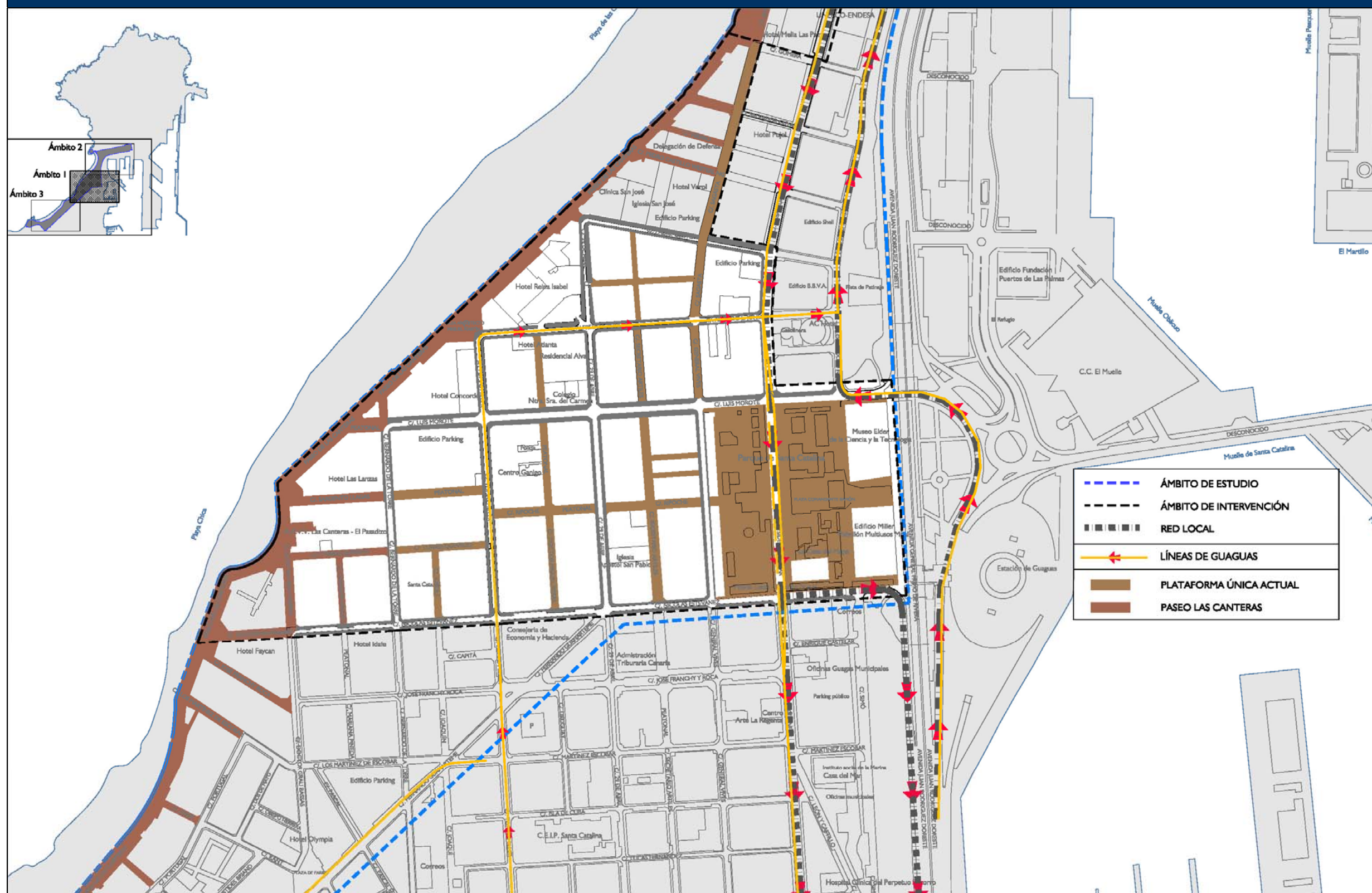
DISTRIBUCIÓN ACTUAL DEL TEJIDO DE BARES Y RESTAURANTES Y DE OCIO RESPECTO AL CONJUNTO DEL TEJIDO COMERCIAL				
Tipo de actividad comercial	Isleta-Puerto	Santa Catalina	Guanarteme	ZCA PUERTO-CANTERAS
⇒ Locales activos de hostelería y de ocio (cafeterías, bares, pisco-labris, restaurantes, etc.).	87 (24,0%)	193 (34,1%)	95 (24,8%)	375 (28,6%)
⇒ Locales activos de comercio.	142 (39,2 %)	130 (23,1%)	72 (18,8 %)	344 (26,3%)
• Bazar-droguería (estancos tradicionales, locutorios, todo 1euro, etc.).	75 (20,7%)	60 (10,7%)	33 (8,6%)	168 (12,8%)
• Alimentación.	18 (4,9%)	30 (5,3%)	28 (7,3%)	76 (5,8%)
• Equipamiento del hogar.	5 (1,4%)	6 (1,1%)	4 (1,0%)	15 (1,1%)
• Ropa y calzado.	44 (12,1%)	34 (6,0%)	7 (1,8%)	85 (6,5%)
⇒ Locales activos mixtos (servicios varios).	133 (36,7%)	242 (42,8%)	216 (56,4%)	591 (45,1%)
⇒ TOTAL de locales activos.	362 (100%)	565 (100%)	383 (100%)	1.310 (100%)
⇒ Locales vacíos susceptibles de reutilizarse	129	287	138	664
□ Distribución proporcional previsible en el horizonte de 2015-2016 del conjunto de la ZCA				
⇒ Locales activos de comercio.	370-430		(27,6%-30%)	
• Bazar-droguería (estancos tradicionales, locutorios, 24 horas, souvenirs, complementos-joyería, etc.).	180-200			
• Alimentación (fruterías y comercios menores afines, gastronomía local).	85-100			
• Equipamiento del hogar.	10-20			
• Ropa y calzado.	95-110			
⇒ Locales activos de hostelería y de ocio (cafeterías, bares, pisco-labris, restaurantes, etc.).	390-425		(29,0%-29,2%)	
⇒ Locales activos mixtos (servicios varios).	580-600		(41,2%-43,0%)	
⇒ TOTAL de locales activos.	1.340-1.455			

Mejoras derivadas del Análisis de la movilidad.

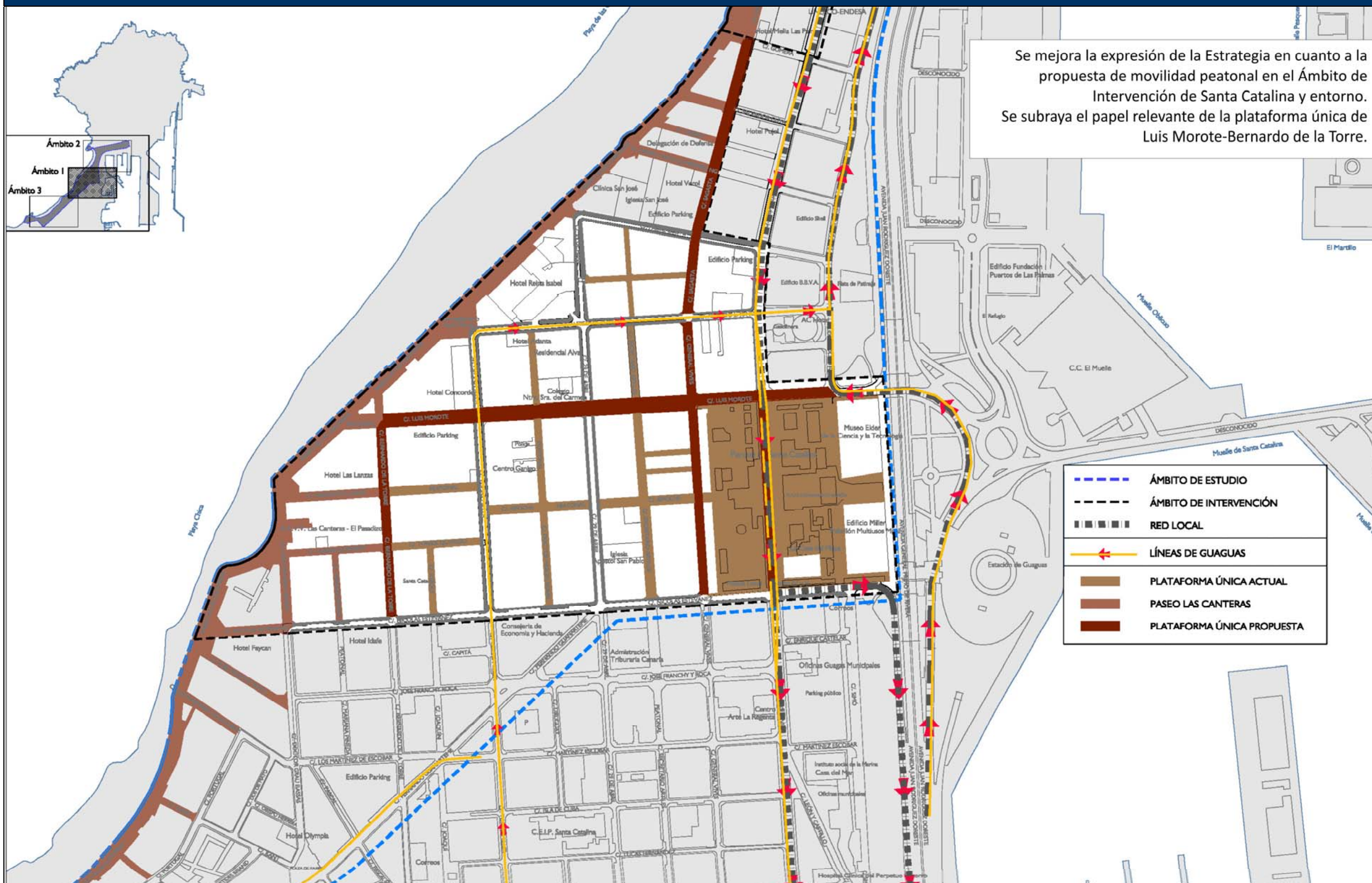
PROPUESTA DE SISTEMA DE ACCESO EN EL ISTMO



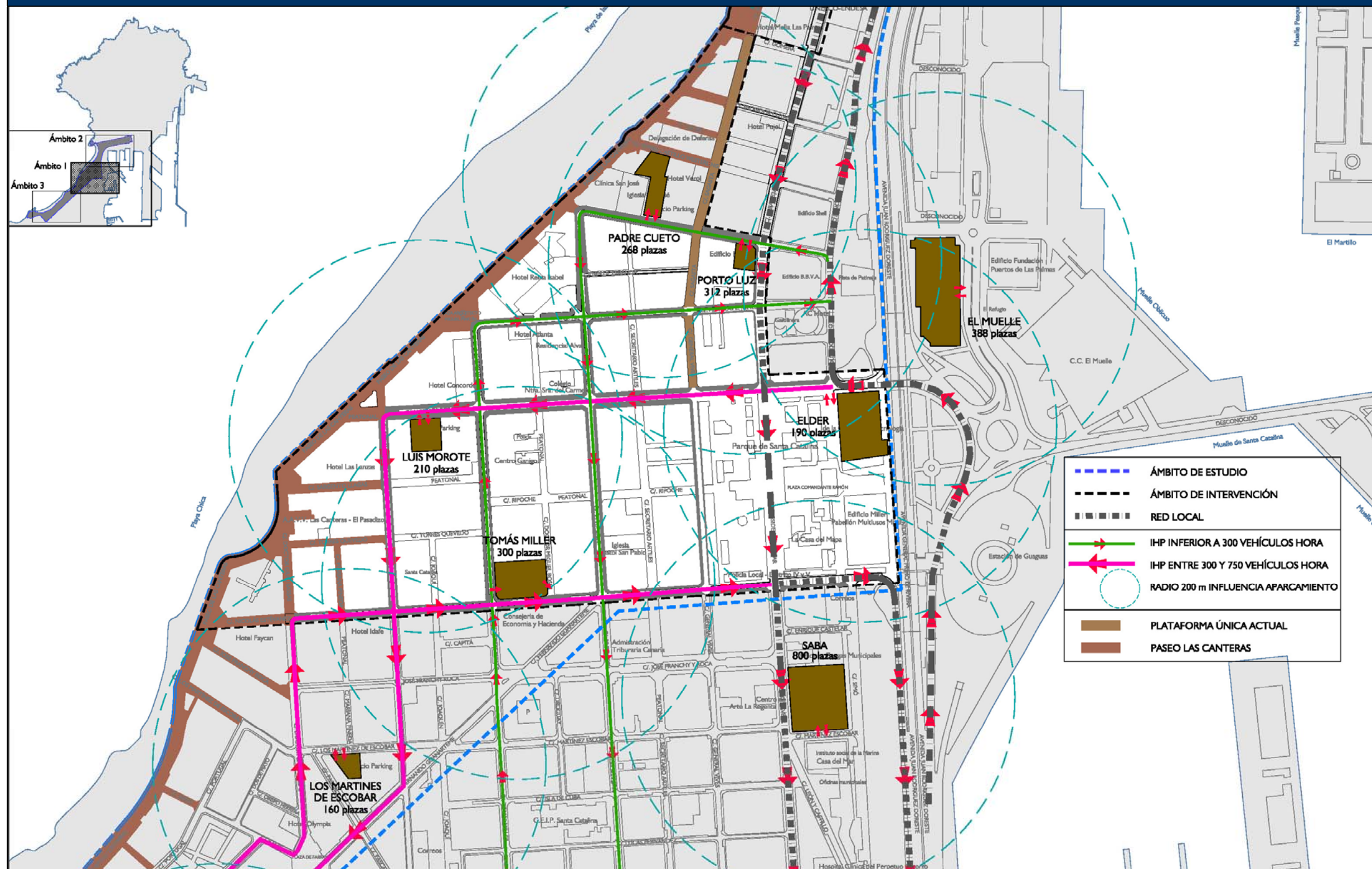
SITUACIÓN ACTUAL DE LA MOVILIDAD PEATONAL. ÁMBITO 1 DE INTERVENCIÓN. SANTA CATALINA



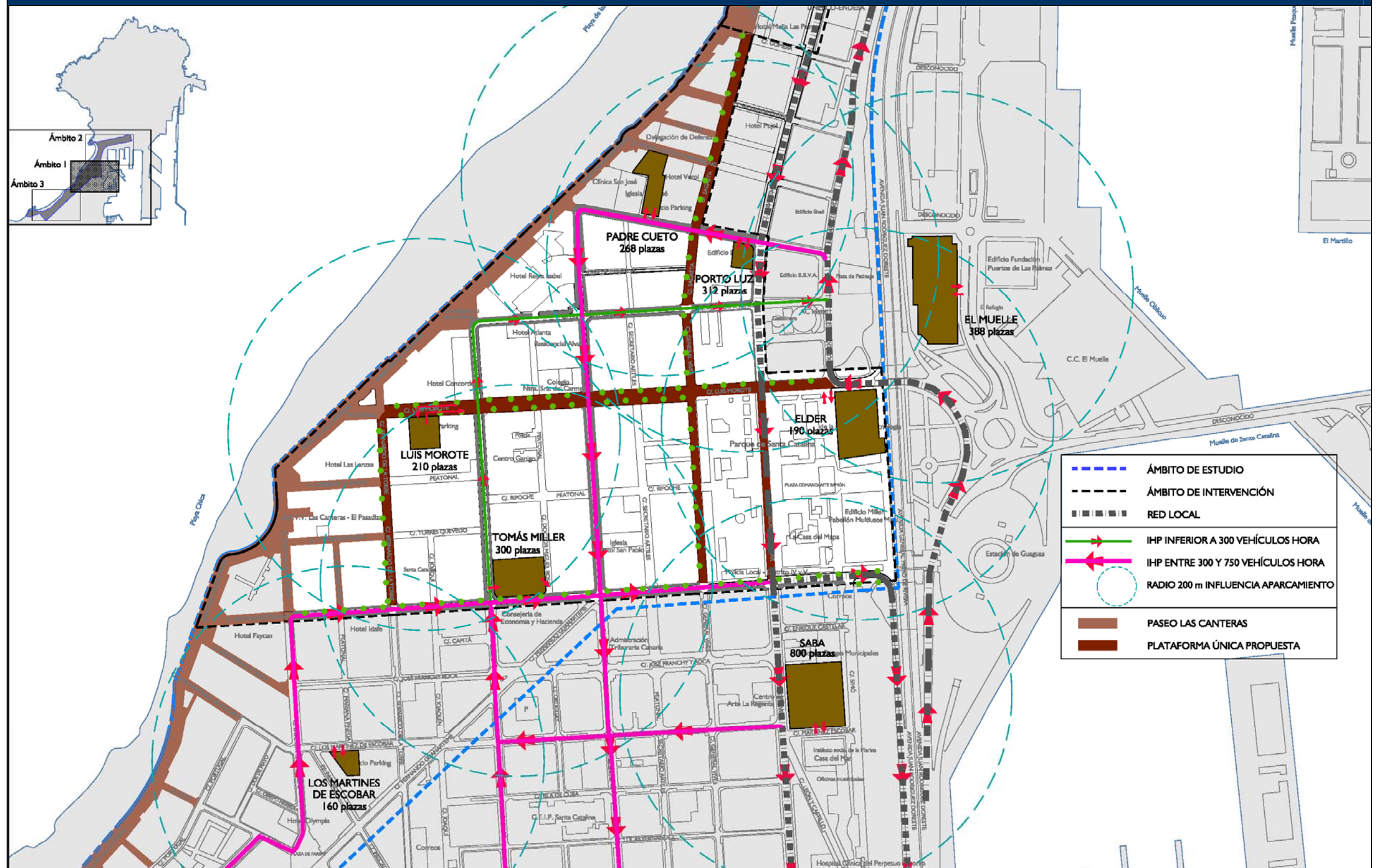
PROPUESTA DE LA MOVILIDAD PEATONAL. ÁMBITO 1 DE INTERVENCIÓN. SANTA CATALINA



SITUACIÓN ACTUAL DE LA MOVILIDAD RODADA. ÁMBITO 1 DE INTERVENCIÓN. SANTA CATALINA



PROPUESTA DE LA MOVILIDAD RODADA. ÁMBITO 1 DE INTERVENCIÓN. SANTA CATALINA

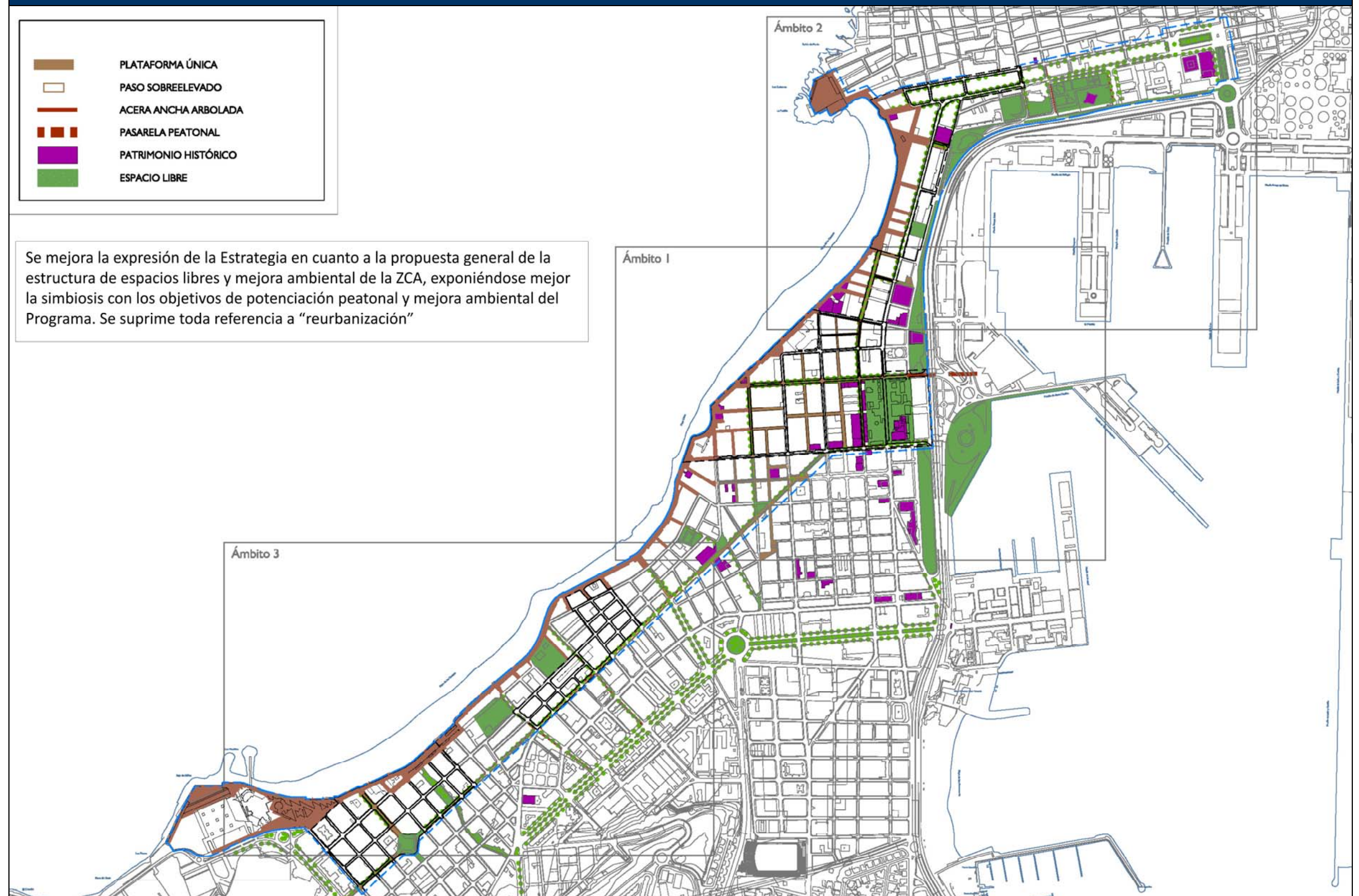


Mejoras derivadas del Análisis del sistema de espacios libres.

PROPUESTA DE SISTEMA DE ACCESO EN EL ISTMO

-  PLATAFORMA ÚNICA
-  PASO SOBREELEVADO
-  ACERA ANCHA ARBOLADA
-  PASARELA PEATONAL
-  PATRIMONIO HISTÓRICO
-  ESPACIO LIBRE

Se mejora la expresión de la Estrategia en cuanto a la propuesta general de la estructura de espacios libres y mejora ambiental de la ZCA, exponiéndose mejor la simbiosis con los objetivos de potenciación peatonal y mejora ambiental del Programa. Se suprime toda referencia a "reurbanización"



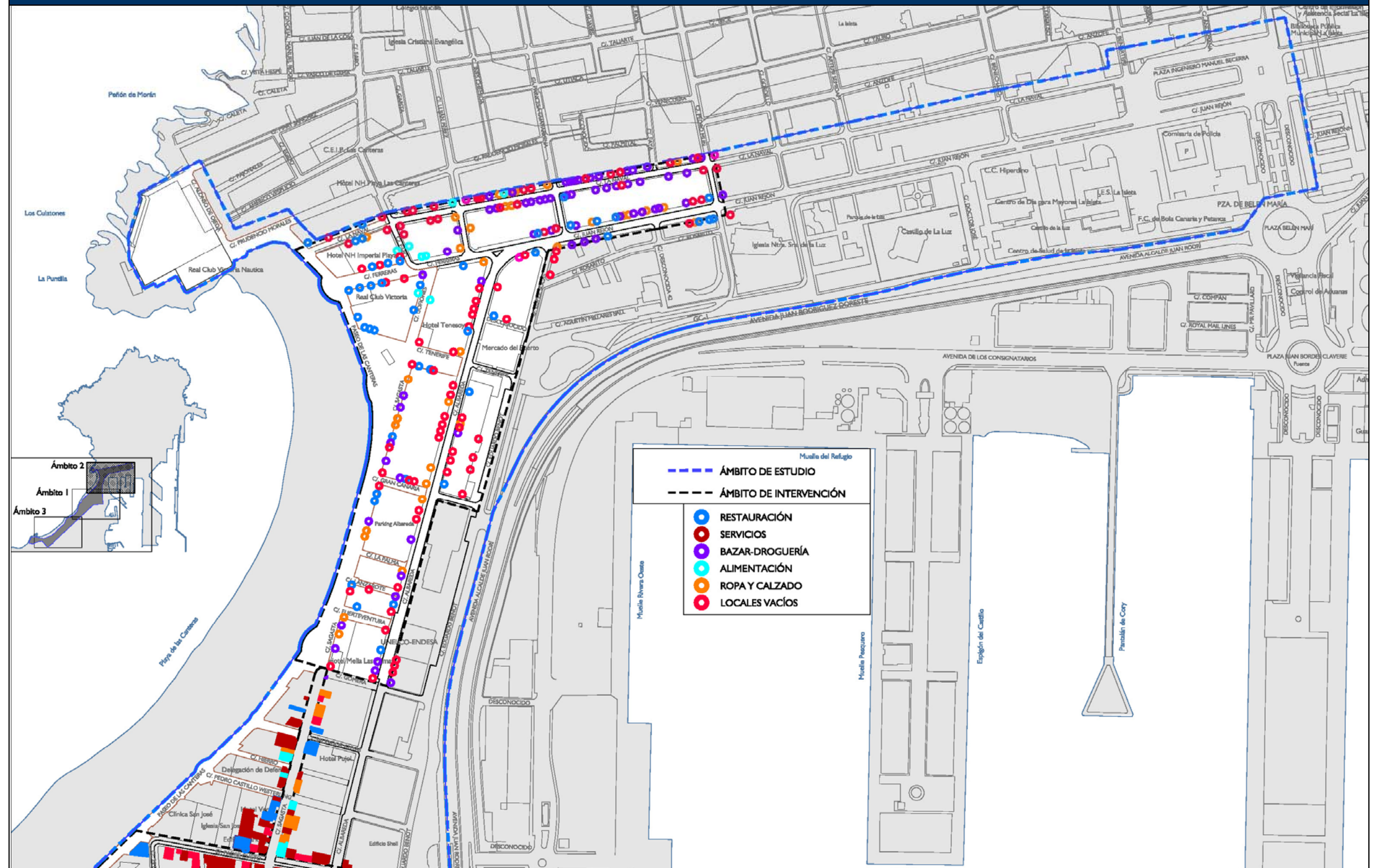
Mejoras derivadas de la exposición de la Propuesta en el Ámbito de Santa Catalina.

PROPUESTA EN EL ÁMBITO DE SANTA CATALINA. ORDENACIÓN

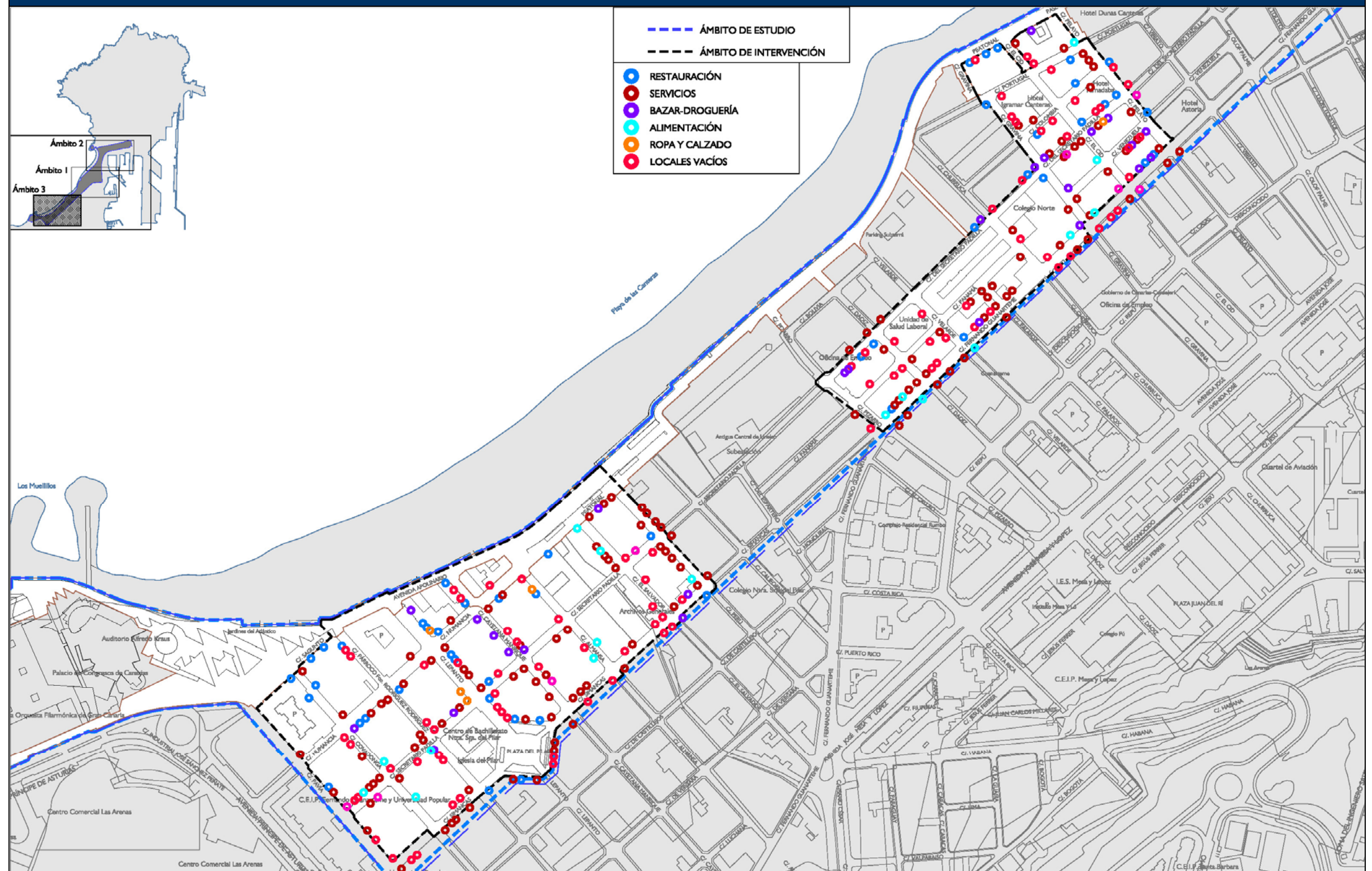


Mejoras derivadas de la redelimitación de los ámbitos de intervención

PROPUESTA DE REDELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN 2 DE REFUGIO EN FUNCIÓN DEL TEJIDO COMERCIAL EXISTENTE



PROPUESTA DE REDELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN 3 DE GUANARTEME EN FUNCIÓN DEL TEJIDO COMERCIAL EXISTENTE

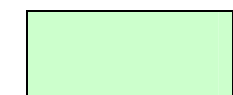


Mejoras derivadas de la planificación del programa de actuaciones. Diagrama de Gantt

CÓDIGO	ACCIÓN	SUPERFICIE		2012	2013	2014	2015-2016
❑ ACTUACIONES COMUNES							
(A-1)	Redacción del Plan Director de la Zona Comercial Abierta.			90.000 euros			
(A-2)	Potenciación de la marca “Puerto-Canteras: Comercio, Playa y Puerto”. Web municipal.				30.000 euros		
(A-3)	Programa de acontecimientos de feria y exposición de productos comerciales de la ZCA Puerto-Canteras.				60.000 euros	60.000 euros	
❑ ÁMBITO 1. SANTA CATALINA							
(B-1.a)	Plataforma única de la calle Luis Morote. (entre C/. Eduardo Benot y Avda. Alcalde Juan Rodríguez Doreste).	1.425 m²	75,1 euros/m²	106.980 euros			
(B-1.b)	Plataforma única de la calle Luis Morote (entre C/. Eduardo Benot y General Vives).	2.320 m²	177,3 euros/m²		411.320 euros		
(B-1.c)	Plataforma única de la calle Luis Morote (entre C/. General Vives y 29 de Abril).	1.680 m²	200,0 euros/m²			336.000 euros	
(B-1.d)	Plataforma única de la calle Luis Morote (entre C/. 29 de Abril y Tomás Miller).	1.760 m²	200,0 euros/m²				352.000 euros
(B-1.e)	Plataforma única de la calle Luis Morote (entre C/. Tomás Millar y Bernardo Torre).	1.680 m²	200,0 euros/m²				336.000 euros
(B-2)	Plataforma única de la calle Bernardo de la Torre.	2.000 m²	200,0 euros/m²			400.000 euros	
(B-3)	Plataforma única de la calle General Vives-Sagasta (entre las calles Nicolás Estévanez y Luis Morote).	1.900 m²	200,0 euros/m²			380.000 euros	
(B-4)	Plataforma única de la calle Fernando Guanarteme (Nicolás Estévanez-Franchy Roca).	950 m²	200,0 euros/m²		190.000 euros		
(B-5)	Remodelación de la urbanización en la calle Nicolás Estévanez.	1.440 m²	200,0 euros/m²			288.000 euros	
(B-6)	Mejora ambiental del entorno urbano y señalética del tejido comercial en el entorno de Ripoche-Santa Catalina.	1.800 m²					65.660 euros
(B-7)	Red de Paneles informativos sobre el patrimonio histórico y arquitectónico.					30.000 euros	
(B-8)	Adecuación ambiental y temática del mobiliario urbano de residuos, ornato, alumbrado y descanso.				90.000 euros	60.000 euros	
(B-9)	Remodelación de la urbanización de la calle General Vives-Sagasta (Luis Morote-Gomera).	3.600 m²	170,0 euros/m²				612.000 euros
❑ ÁMBITO 2. REFUGIO-ISTMO							
(C-1)	Ampliación de la zona verde y mejora del entorno urbano en Plaza Ingeniero Manuel Becerra.				30.000 euros		
(C-2)	Ampliación de la zona verde y mejora del entorno urbano en los Espacios Libres de la calle Eduardo Benot.				80.000 euros		
(C-3)	Ampliación de la zona verde y mejora del entorno urbano en la calle José Guerra Navarro.				15.000 euros		
(C-4)	Red de señalética y paneles informativos sobre el callejero y el directorio del tejido comercial y turístico.				30.000 euros		
(C-5)	Adecuación ambiental y temática del mobiliario urbano de residuos, ornato, alumbrado y descanso.				30.000 euros	30.000 euros	
(C-6)	Mejora informativa y mobiliario urbano de las líneas y paradas de transporte público en la Zona Comercial.				20.000 euros		

CÓDIGO	ACCIÓN	SUPERFICIE		2012	2013	2014	2015-2016
□ ÁMBITO 3. GUANARTEME							
(D-1)	Remodelación de la urbanización de la calle Olof Palme entre las calles Fernando Guanarteme y Portugal.	1.100 m ²	560,0 euros/m ²		615 000 euros		
(D-2)	Remodelación de la urbanización de la calle Fernando Guanarteme.	8.300 m ²	144,0 euros/m ²		300 000 euros (F. Roca-L.Tolstoi)	300 000 euros (L.Tolstoi-Viriato)	600 000 euros (Viriato-Pizarro)
(D-3)	Remodelación de la urbanización de la calle Simancas entre Párroco Francisco Rodríguez y Avda. Príncipe de Asturias.	812 m ²	178,0 euros/m ²				145.000 euros
(D-4)	Remodelación de la urbanización de la calle Lepanto entre las calles Secretario Padilla y Paseo de Las Canteras.	935 m ²	178,0 euros/m ²				166.430 euros
(D-5)	Remodelación de la urbanización de la calle Simancas entre las calles Pizarro y Cayetana Manrique.	1.947 m ²	178,0 euros/m ²				346.566 euros
(D-6)	Remodelación de la urbanización de la calle Kant entre las calles Fernando Guanarteme y Portugal.	358 m ²	178,0 euros/m ²				63.724 euros
(D-7)	Remodelación de la urbanización de la calle Churruca entre la calle Fernando Guanarteme y la calle Portugal.	1.040 m ²	178,0 euros/m ²				185.120 euros
(D-8)	Remodelación de la urbanización de la calle Pizarro entre la calle Fernando Guanarteme y el Paseo de Las Canteras.	800 m ²	178,0 euros/m ²				142.400 euros
(D-9)	Ampliación de la zona verde y mejora del entorno urbano en la Plaza del Pilar.						150.000 euros
(D-10)	Red de señalética y paneles informativos sobre el callejero y el directorio del tejido comercial y turístico.						90.000 euros
(D-11)	Adecuación ambiental y temática del mobiliario urbano de residuos, ornato, alumbrado y descanso.						60.000 euros

 Acciones financiadas a través del Programa de Potenciación de Zonas Comerciales Abiertas de Canarias.

 Acciones financiadas a través de planes anuales de cooperación.

 Acciones financiadas a través de otras fuentes no definidas.

5.7 Programa de Fases de Ejecución.

5.7.1 (A) Actuaciones comunes en la Zona Comercial.

(A-1). Redacción del Plan Director de la Zona Comercial Abierta.

Coste valorado y prioridad temporal:	90.000 euros. Inmediata (2012).
Fuente de financiación:	Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas.

(A-2). Potenciación de la marca “Puerto-Canteras: Comercio, Playa y Puerto”. Web municipal.

Coste valorado y prioridad temporal:	30.000 euros. Primaria (2013).
Fuente de financiación:	No definida.

(A-3). Programa de acontecimientos de feria y exposición de productos comerciales de la Zona Comercial Abierta Puerto-Canteras.

Coste valorado y prioridad temporal:	A-2.a. - 60.000 euros. Primaria (2013). A-2.b. - 60.000 euros. Secundaria (2014).
Fuente de financiación:	No definida.

5.7.2 (B) Actuaciones en el Ámbito 1 de Santa Catalina.

(B-1). Plataforma única de la calle Luis Morote.

Área Estratégica:	A- Mejora del espacio público de movilidad y remodelación de la urbanización.
Fase:	Santa Catalina (A)
Coste valorado y prioridad temporal:	B-1.a. Luis Morote, (entre C/. Eduardo Benot y Avda. Alcalde Juan Rodríguez Doreste) – 106.980 euros. Inmediata (2012). B-1.b. Luis Morote, (entre C/. Eduardo Benot y General Vives) – 411.320 euros. Primaria (2013 y 2014). B-1.c. Luis Morote, (entre C/. General Vives y C/. 29 de Abril) – 336.000 euros. Secundaria (2014). B-1.d. Luis Morote, (entre C/. 29 de Abril y C/. Tomás Miller) – 65.660 euros. Terciaria (2015). B-1.e. Luis Morote, (entre C/. Tomás Miller y C/. Bernardo de la Torre) – 336.000. Terciaria (2015). TOTAL de la Acción B-1: 1.255.960 euros
Fuente de financiación:	Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas, Planes de Cooperación y otras fuentes.

(B-2). Plataforma única de la calle Bernardo de la Torre.

Área Estratégica:	A- Mejora del espacio público de movilidad y remodelación de la urbanización.
Fase:	Santa Catalina (B)
Coste valorado y prioridad temporal:	400.000 euros. Secundaria (2014).
Fuente de financiación:	No definida.

(B-3). Plataforma única de la calle General Vives entre las calles Nicolás Estévez y Luis Morote.

Área Estratégica:	A- Mejora del espacio público de movilidad y remodelación de la urbanización.
Fase:	Santa Catalina (B)
Coste valorado y prioridad temporal:	380.000. euros. Secundaria (2014).
Fuente de financiación:	No definida.

(B-4). Remodelación de la urbanización para su adecuación como plataforma peatonal de la calle Fernando Guanarteme entre las calles Nicolás Estévez y Franchy Roca.

Área Estratégica:	A- Mejora del espacio público de movilidad y remodelación de la urbanización.
Fase:	Santa Catalina (B)
Coste valorado y prioridad temporal:	190.000 euros. Primaria (2013).
Fuente de financiación:	Plan de Cooperación (2013).

(B-5). Remodelación de la urbanización para la ampliación de superficie peatonal, así como ampliación de la zona verde y mejora del entorno urbano en la calle Nicolás Estévez.

Área Estratégica:	B – Estructuración del sistema de espacios libres y corredores de cualificación ambiental del paisaje urbano.
Fase:	Santa Catalina (D)
Coste valorado y prioridad temporal:	288.000 euros. Secundaria (2014).
Fuente de financiación:	No definida.

(B-6). Mejora ambiental del entorno y urbano y señalética y del tejido comercial y turístico en el entorno de Ripoche-Santa Catalina.

Área Estratégica:	D – Mejora del mobiliario urbano.
Fase:	Santa Catalina (D)
Coste valorado y prioridad temporal:	65.660 euros. Terciaria (2015).
Fuente de financiación:	Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas, Planes de Cooperación y otras fuentes.

(B-7). Red de Paneles informativos sobre el patrimonio histórico y arquitectónico.

Área Estratégica:	D – Mejora del mobiliario urbano.
Fase:	Santa Catalina (D)
Coste valorado y prioridad temporal:	30.000 euros. Secundaria (2014).
Fuente de financiación:	No definida.

(B-8). Adecuación ambiental y temática del mobiliario urbano de residuos, ornato, alumbrado y descanso.

Área Estratégica:	D – Mejora del mobiliario urbano.
Fase:	Santa Catalina (E)
Coste valorado y prioridad temporal:	B.8.a.- Mobiliario urbano común (25 unidades) y Alumbrado público (20 unidades). 90.000 euros. Primaria (2013).
	B.8.b.- Soterramiento de depósitos de residuos (20 enclaves). 60.000 euros. Secundaria (2014).
	TOTAL de la Acción B-8: 150.000 euros
Fuente de financiación:	No definida.

5.7.3 (C) Actuaciones en el Ámbito 2 de Refugio-Istmo.

(C-1). Ampliación de la zona verde y mejora del entorno urbano en Plaza Ingeniero Manuel Becerra.

Área Estratégica:	B – Estructuración del sistema de espacios libres y corredores de cualificación ambiental del paisaje urbano.
Fase:	Refugio-Istmo (A)
Coste valorado y prioridad temporal:	30.000. euros. Terciaria (2013).
Fuente de financiación:	No definida.

(C-2). Ampliación de la zona verde y mejora del entorno urbano en los Espacios Libres de la calle Eduardo Benot.

Área Estratégica:	B – Estructuración del sistema de espacios libres y corredores de cualificación ambiental del paisaje urbano.
Fase:	Refugio-Istmo (A)
Coste valorado y prioridad temporal:	80.000 euros. Primaria (2013).
Fuente de financiación:	No definida.

(C-3). Ampliación de la zona verde y mejora del entorno urbano en la calle José Guerra Navarro.

Área Estratégica:	B – Estructuración del sistema de espacios libres y corredores de cualificación ambiental del paisaje urbano.
Fase:	Refugio-Istmo (A)
Coste valorado y prioridad temporal:	15.000 euros. Primaria (2013).
Fuente de financiación:	No definida.

(C-4). Red de señalética y paneles informativos sobre el callejero y el directorio del tejido comercial y turístico.

Área Estratégica:	D – Mejora del mobiliario urbano.
Fase:	Refugio-Istmo (B)
Coste valorado y prioridad temporal:	30.000 euros. Primaria (2013).
Fuente de financiación:	No definida.

(C-5). Adecuación ambiental y temática del mobiliario urbano de residuos, ornato, alumbrado y descanso.

Área Estratégica:	D – Mejora del mobiliario urbano.
Fase:	Refugio-Istmo (B)
Coste valorado y prioridad temporal:	C.5.a.- Mobiliario urbano común (15 unidades) y Alumbrado público (10 unidades). 20.000 euros. Primaria (2013).
	C.5.b.- Soterramiento de depósitos de residuos (10 enclaves). 30.000 euros. Secundaria (2015).
Fuente de financiación:	No definida.

(C-6). Mejora informativa y mobiliario urbano de las líneas y paradas de transporte público en la Zona Comercial.

Área Estratégica:	D – Mejora del mobiliario urbano.
Fase:	Refugio-Istmo (B)
Coste valorado y prioridad temporal:	20.000 euros. Primaria (2013).
Fuente de financiación:	No definida.

5.7.4 (D) Actuaciones en el Ámbito III de Guanarteme.

(D-1). Remodelación de la urbanización de la calle Olof Palme entre las calles Fernando Guanarteme y Portugal.

Área Estratégica:	A- Mejora del espacio público de movilidad y remodelación de la urbanización.
Fase:	Guanarteme (A)
Coste valorado y prioridad temporal:	615.000 euros. Primaria (2013).
Fuente de financiación:	Plan de Cooperación (2013)

D-2). Remodelación de la urbanización para la mejora de la superficie de tránsito peatonal en la calle Fernando Guanarteme.

Área Estratégica:	A- Mejora del espacio público de movilidad y remodelación de la urbanización.
Fase:	Guanarteme (A)
Coste valorado y prioridad temporal:	- Actuación D.2.a.- Conversión en tramo rodonal, entre C/. Franchy Roca y C/. León Tolstoi: 300.000 euros. Primaria (2013). - Actuación D.2.b.- Mejora de superficie peatonal, entre C/. León Tolstoi y C/. Viriato: 300.000 euros. Secundaria (2014). - Actuación D.2.c.- Mejora de superficie peatonal, entre C/. Viriato y C/. Pizarro: 600.000 euros. Terciaria (2015).
Fuente de financiación:	Plan de Cooperación.

(D-3). Remodelación de la urbanización de la calle Simancas entre las calles Párroco Francisco Rodríguez y Avda. Príncipe de Asturias.

Área Estratégica:	A- Mejora del espacio público de movilidad y remodelación de la urbanización.
Fase:	Guanarteme (B)
Coste valorado y prioridad temporal:	145.000 euros. Terciaria (2015).
Fuente de financiación:	No definida.

(D-4). Remodelación de la urbanización de la calle Lepanto entre las calles Secretario Padilla y Paseo de Las Canteras.

Área Estratégica:	A- Mejora del espacio público de movilidad y remodelación de la urbanización.
Fase:	Guanarteme (B)
Coste valorado y prioridad temporal:	166.430 euros. Terciaria (2015).
Fuente de financiación:	No definida.

(D-5). Remodelación de la urbanización de la calle Simancas, entre las calles Pizarro y Cayetana

Área Estratégica:	B – Estructuración del sistema de espacios libres y corredores de cualificación ambiental del paisaje urbano.
Fase:	Guanarteme (C)
Coste valorado y prioridad temporal:	346.566 euros. Terciaria (2015).
Fuente de financiación:	Plan de Cooperación

(D-6). Remodelación de la urbanización de la calle Kant entre las calles Fernando Guanarteme y Portugal.

Área Estratégica:	B – Estructuración del sistema de espacios libres y corredores de cualificación ambiental del paisaje urbano.
Fase:	Guanarteme (C)
Coste valorado y prioridad temporal:	63.724 euros. Terciaria (2015).
Fuente de financiación:	No definida.

(D-7). Remodelación de la urbanización de la calle Churruca entre la calle Fernando Guanarteme y la calle Portugal.

Área Estratégica:	B – Estructuración del sistema de espacios libres y corredores de cualificación ambiental del paisaje urbano.
Fase:	Guanarteme (C)
Coste valorado y prioridad temporal:	185.120 euros. Terciaria (2015).
Fuente de financiación:	No definida.

(D-8). Remodelación de la urbanización de la calle Pizarro entre la calle Fernando Guanarteme y el Paseo de Las Canteras.

Área Estratégica:	B – Estructuración del sistema de espacios libres y corredores de cualificación ambiental del paisaje urbano.
Fase:	Guanarteme (C)
Coste valorado y prioridad temporal:	142.400 euros. Terciaria (2015).
Fuente de financiación:	No definida.

(D-9). Ampliación de la zona verde y mejora del entorno urbano en la Plaza del Pilar.

Área Estratégica:	B – Estructuración del sistema de espacios libres y corredores de cualificación ambiental del paisaje urbano.
Fase:	Guanarteme (C)
Coste valorado y prioridad temporal:	150.000. euros. Terciaria (2015).
Fuente de financiación:	No definida.

(D-10). Red de señalética y paneles informativos sobre el callejero y el directorio del tejido comercial y turístico.

Área Estratégica:	D – Mejora del mobiliario urbano.
Fase:	Guanarteme (D)
Coste valorado y prioridad temporal:	90.000 euros. Terciaria (2015).
Fuente de financiación:	No definida.

(D-11). Adecuación ambiental y temática del mobiliario urbano de residuos, ornato, alumbrado y descanso.

Área Estratégica:	D – Mejora del mobiliario urbano.
Fase:	Guanarteme (D)
Coste valorado y prioridad temporal:	60.000 euros. Terciaria (2015).
Fuente de financiación:	No definida.

5.7.5 Resumen de valoración económica por Año y fuente de financiación.

CÓDIGO	ACCIÓN	AÑO	TOTAL DEL COSTE PREVISTO	FINANCIACIÓN DEL PLAN DE POTENCIACIÓN DE ZCA (2012-2015)	FINANCIACIÓN DE PLANES DE COOPERACIÓN	OTRAS FUENTES
□ ACTUACIONES COMUNES						
(A-1)	Redacción del Plan Director de la Zona Comercial Abierta.	2012	90.000 euros	90.000 euros	0	0
(A-2)	Potenciación de la marca “Puerto-Canteras: Comercio, Playa y Puerto”. Web municipal.	2013	0	0	0	30.000 euros
(A-3)	Programa de acontecimientos de feria y exposición de productos comerciales de la Zona Comercial Abierta Puerto-Canteras. Fase 1	2013	0	0	0	60.000 euros
	Programa de acontecimientos de feria y exposición de productos comerciales de la Zona Comercial Abierta Puerto-Canteras. Fase 2	2014	0	0	0	60.000 euros
□ ÁMBITO 1. SANTA CATALINA						
(B-1.a)	Plataforma única de la calle Luis Morote (entre C/. Eduardo Benot y Avda. Alcalde Juan Rodríguez Doreste).	2012	106.980 euros	106.980 euros	0	0
(B-1.b)	Plataforma única de la calle Luis Morote (entre C/. Eduardo Benot y General Vives).	2013-2014	411.320 euros	411.320 euros	0	0
(B-1.c)	Plataforma única de la calle Luis Morote (entre C/. General Vives y C/. 29 de Abril).	2014	336.000 euros	0	0	336.000 euros
(B-1.d)	Plataforma única de la calle Luis Morote (entre C/. 29 de Abril y C/. Tomás Miller).	2015	352.000 euros	0	0	352.000 euros
(B-1.e)	Plataforma única de la calle Luis Morote (entre C/. Tomás Miller y C/. Bernardo de la Torre).	2015	336.000 euros	0	0	336.000 euros
(B-2)	Plataforma única de la calle Bernardo de la Torre.	2014	400.000 euros			400.000 euros
(B-3)	Plataforma única de la calle calle General Vives (entre las calles Nicolás Estévez y Luis Morote).	2014	380.000 euros	0	0	380.000 euros
(B-4)	Plataforma única de la calle Fernando Guanarteme (entre las calles Nicolás Estévez y Franchy Roca).	2013	190.000 euros	0	190.000 euros	0
(B-5)	Remodelación de la urbanización para la ampliación de superficie peatonal, así como ampliación de la zona verde y mejora del entorno urbano en la calle Nicolás Estévez.	2014	288.000 euros	0	0	288.000 euros
(B-6)	Mejora ambiental del entorno urbano y señalética del tejido comercial y turístico en el entorno de Ripoche-Santa Catalina.	2015	65.660 euros	65.660 euros	0	0

CÓDIGO	ACCIÓN	AÑO	TOTAL DEL COSTE PREVISTO	FINANCIACIÓN DEL PLAN DE POTENCIACIÓN DE ZCA (2012-2015)	FINANCIACIÓN DE PLANES DE COOPERACIÓN	OTRAS FUENTES
(B-7)	Red de Paneles informativos sobre el patrimonio histórico y arquitectónico.	2014	30.000 euros	0	30.000 euros	0
(B-8.a)	Adecuación ambiental y temática del mobiliario urbano de residuos, ornato, alumbrado y descanso. Mobiliario urbano común (25 unidades) y Alumbrado público (20 unidades).	2013	90.000 euros	0	0	90.000 euros
(B-8.b)	Adecuación ambiental y temática del mobiliario urbano de residuos, ornato, alumbrado y descanso. Soterramiento de depósitos de residuos (20 enclaves).	2014	60.000 euros	0	0	60.000 euros
(B-9)	Remodelación de la urbanización de la calle General Vives-Sagasta (entre las calles Luis Morote y Gomera)	2015	612.000 euros	0	0	612.000 euros
□ ÁMBITO 2. REFUGIO-ISTMO						
(C-1)	Ampliación de la zona verde y mejora del entorno urbano en Plaza Ingeniero Manuel Becerra.	2013	30.000 euros	0	0	30.000 euros
(C-2)	Ampliación de la zona verde y mejora del entorno urbano en los Espacios Libres de la calle Eduardo Benot.	2013	80.000 euros	0	0	80.000 euros
(C-3)	Ampliación de la zona verde y mejora del entorno urbano en la calle José Guerra Navarro.	2013	15.000 euros	0	0	15.000 euros
(C-4)	Red de señalética y paneles informativos sobre el callejero y el directorio del tejido comercial y turístico.	2013	30.000 euros	0	0	30.000 euros
(C-5.a)	Adecuación ambiental y temática del mobiliario urbano de residuos, ornato, alumbrado y descanso.	2013	30.000 euros	0	0	30.000 euros
(C-5.b)	Adecuación ambiental y temática del mobiliario urbano de residuos, ornato, alumbrado y descanso.	2014	30.000 euros	0	0	30.000 euros
(C-6)	Mejora informativa y mobiliario urbano de las líneas y paradas de transporte público en la Zona Comercial.	2013	20.000 euros	0	0	20.000 euros
□ ÁMBITO 3. GUANARTEME						
(D-1)	Remodelación de la urbanización de la calle Olof Palme entre las calles Fernando Guanarteme y Portugal.	2013	615 000 euros	0	615 000 euros	0
(D-2.a)	Remodelación de la urbanización de la calle Fernando Guanarteme entre las calles Franchy Roca y León Tolstoi.	2013	300 000 euros	0	300 000 euros	0
(D-2.b)	Remodelación de la urbanización de la calle Fernando Guanarteme entre las calles León Tolstoi y Viriato.	2014	300 000 euros	0	300 000 euros	0
(D-2.c)	Remodelación de la urbanización de la calle Fernando Guanarteme entre las calles Viriato y Pizarro.	2015	600 000 euros	0	600 000 euros	0
(D-3)	Remodelación de la urbanización de la calle Simancas entre las calles Párroco Francisco Rodríguez y Avda. Príncipe de Asturias.	2015	145.000 euros	0	0	145.000 euros

CÓDIGO	ACCIÓN	AÑO	TOTAL DEL COSTE PREVISTO	FINANCIACIÓN DEL PLAN DE POTENCIACIÓN DE ZCA (2012-2015)	FINANCIACIÓN DE PLANES DE COOPERACIÓN	OTRAS FUENTES
(D-4)	Remodelación de la urbanización de la calle Lepanto entre las calles Secretario Padilla y Paseo de Las Canteras.	2015	166.430 euros	0	0	166.430 euros
(D-5)	Remodelación de la urbanización de la calle Simancas entre las calles Pizarro y Cayetana Manrique.	2015	346.566 euros	0	346.566 euros	0
(D-6)	Remodelación de la urbanización de la calle Kant entre las calles Fernando Guanarteme y Portugal.	2015	63.724 euros	0	0	63.724 euros
(D-7)	Remodelación de la urbanización de la calle Churruca entre la calle Fernando Guanarteme y la calle Portugal.	2015	63.724 euros	0	0	63.724 euros
(D-8)	Remodelación de urbanización para la ampliación de superficie peatonal, así como ampliación de la zona verde y mejora del entorno urbano en la calle Pizarro entre la calle Fernando Guanarteme y el Paseo de Las Canteras.	2015	185.910 euros	0	0	185.120 euros
(D-9)	Ampliación de la zona verde y mejora del entorno urbano en la Plaza del Pilar.	2015	150.000 euros	0	0	150.000 euros
(D-10)	Red de señalética y paneles informativos sobre el callejero y el directorio del tejido comercial y turístico.	2015	90.000 euros	0	0	90.000 euros
(D-11)	Adecuación ambiental y temática del mobiliario urbano de residuos, ornato, alumbrado y descanso.	2015	60.000 euros	0	0	60.000 euros

- **Resumen por fases. Prioridad Inmediata (2012).**

(A-1). 90.000 euros. *Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas.*

(B-1.a). 106.980 euros. *Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas.*

(Total de Prioridad Inmediata. 2012). **196.980** euros

(Total de *Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas.* 2012). **196.980** euros

- **Resumen por fases. Prioridad Primaria (2013).**

(A-2). 30.000 euros. *Fuente no definida.*

(A-3.a). 60.000 euros. *Fuente no definida.*

(B-1.b). 205.660 euros. *Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas.*

(B-4). 190.000 euros. *Plan de Cooperación.*

(B-8.a). 90.000 euros. *Fuente no definida.*

(C-1). 30.000 euros. *Fuente no definida.*

(C-2). 80.000 euros. *Fuente no definida.*

(C-3). 15.000 euros. *Fuente no definida.*

(C-4). 30.000 euros. *Fuente no definida.*

(C-5.a). 20.000 euros. *Fuente no definida.*

(C-6). 20.000 euros. *Fuente no definida.*

(D-1). 615.000 euros. *Plan de Cooperación.*

(D-2.a). 300.000 euros. *Plan de Cooperación.*

(Total de Prioridad Primaria. 2013). **1.685.660** euros

(Total de *Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas.* 2013). **205.660** euros

(Total de *Plan de Cooperación.* 2013). **1.105.000** euros

(Total de *Fuente no definida.* 2013). **375.000** euros

- **Resumen por fases. Prioridad Secundaria (2014).**

(A-3.b). 60.000 euros. *Fuente no definida.*

(B-1.b). 205.660 euros. *Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas.*

(B-1.c). 336.000 euros. *Fuente no definida.*

(B-2). 400.000 euros. *Fuente no definida.*

(B-3). 380.000 euros. *Fuente no definida.*

(B-5). 288.000 euros. *Fuente no definida.*

(B-7). 30.000 euros. *Fuente no definida.*

(B-8.b). 60.000 euros. *Fuente no definida.*

(C-5.b). 30.000 euros. *Fuente no definida.*

(D-2.b). 300.000 euros. *Plan de Cooperación.*

(Total de Prioridad Secundaria. 2014). **2.089.660** euros

(Total de *Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas.* 2014). **205.660** euros

(Total de *Plan de Cooperación.* 2014). **300.000** euros

(Total de *Fuente no definida.* 2014). **1.584.000** euros

- Resumen por fases. Prioridad Terciaria (2015 y 2016).

(B-1.d). 352.000 euros. Fuente no definida.
(B-1.3). 336.000 euros. Fuente no definida.
(B-6). 65.660 euros. Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas.
(B-9). 612.000 euros. Fuente no definida.
(D-2.c). 600.000 euros. Fuente no definida.
(D-3). 145.000 euros. Plan de Cooperación.
(D-4). 166.430 euros. Fuente no definida.
(D-5). 346.566 euros. Fuente no definida.
(D-6). 63.724 euros. Fuente no definida.
(D-7). 185.120 euros. Fuente no definida.
(D-8). 142.400 euros. Fuente no definida.
(D-9). 150.000 euros. Fuente no definida.
(D-10). 90.000 euros. Fuente no definida.
(D-12). 60.000 euros. Fuente no definida.

(Total de Prioridad Terciaria. 2015 y 2016). **3.314.900** euros

(Total de Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas . 2015). 65.660 euros
(Total de Plan de Cooperación . 2015). 145.000 euros
(Total de Fuente no definida . 2015). 3.104.240 euros

- Resumen anual.

(Total de Prioridad Inmediata. 2012). 359.810 euros
(Total de Prioridad Primaria. 2013). 1.685.660 euros
(Total de Prioridad Secundaria. 2014). 2.089.660 euros
(Total de Prioridad Terciaria. 2015). 3.314.900 euros

(Total de Plan Director). **7.450.030** euros

- Resumen del Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas.

(Total de 2012). 196.980 euros
(Total de 2013). 205.660 euros
(Total de 2014). 205.660 euros
(Total de 2015). 65.660 euros

(Total de **Programa para la Potenciación de las Zonas Comerciales Abiertas**). **673.960** euros

- Resumen del Plan de Cooperación.

(Total de 2013). 1.105.000 euros
(Total de 2014). 300.000 euros
(Total de 2015). 145.000 euros

(Total de **Plan de Cooperación**). **1.550.000** euros