ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA DE VALSEQUILLO DE GRAN CANARIA



2049-21

NOVIEMBRE 2022

BRIGANTY ARENCIBIA FERNANDO PABLO - 42839306N

Firmado digitalmente por BRIGANTY ARENCIBIA FERNANDO PABLO - 42839306N
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-42839306N, givenName=FERNANDO PABLO, sn=BRIGANTY ARENCIBIA, cn=BRIGANTY ARENCIBIA FERNANDO PABLO - 42839306N
Fecha: 2022.11.15 15:03:08 Z

timarquitectos

Arquitecto director:
FERNANDO BRIGANTY ARENCIBIA

C/ Puccini nº 11 35006 LPGC
T. 928 24 50 51 - timarquitectos.com
timarquitectos@gmail.com

Equipo:
Efrén González Rodríguez - Arquitecto
Daniel Almenara Vera - Arquitecto
Abdelhadi Lachhab El Abbadi - Arquitecto
Sean Guerra Crilly - Arquitecto
Alba F. Sarmiento Domínguez
Alfredo Santiago Moro - Arquitecto Técnico

Ayuntamiento de Valsequillo de Gran Canaria

Gobierno de Canarias
Consejería de Empleo, Industria y Comercio

Cabildo de Gran Canaria
INDUSTRIA Y COMERCIO

Promotor
Ayuntamiento de Valsequillo de Gran Canaria

Situación
Casco urbano de Valsequillo
C.P. 35217
T.M. Valsequillo

Contenido
I.- Memoria descriptiva
II.- Cronograma de fases
III.- Planos

DOCUMENTO Nº 1:
MEMORIA DESCRIPTIVA

2022

DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA DESCRIPTIVA

1. ANTECEDENTES Y OBJETO

1.1. Promotor.
1.2. Redactor del documento.
1.3. Objeto del documento.
1.4. Antecedentes.
1.5. Formación y evolución histórica del núcleo urbano de Valsequillo.
1.6. Ámbito de actuación.
1.7. Descripción del núcleo urbano.
1.7.1. Relación con el planeamiento existente.
1.7.2. Adecuación al Plan Director Insular de Zonas Comerciales Abiertas de Gran Canaria.
1.7.3. Los equipamientos existentes.
1.7.4. La red viaria.
1.7.5. Infraestructuras existentes.
1.7.6. Edificaciones relevantes.
1.8. Relación con el paisaje e influencia agrícola.
1.9. Mobiliario urbano existente.
1.10. Conclusiones generales del análisis.

2. LA ZONA COMERCIAL ABIERTA DE VALSEQUILLO

2.1. La Zona Comercial Abierta: un modelo de gestión.
2.1.1. Introducción
2.1.2. El comercio como factor estratégico.
2.1.3. Revitalización Urbana - Revitalización comercial: dos fenómenos paralelos.
2.1.4. La ZCA como modelo de desarrollo comercial urbano.
2.2. Delimitación del ámbito de actuación.
2.3. Estrategias generales del Plan Director de la ZCA de Valsequillo.

2.4. Análisis del tejido comercial existente.

2.4.1. Espacios comunes y relación.

2.4.2. Imagen comercial de conjunto.

2.4.3. Políticas de promoción y animación.

2.5. Análisis de la Actividad Comercial Actual.

2.5.1. Distribución de comercios en la zona.

2.6. Análisis de la movilidad.

2.7. Diagnóstico general sobre el área seleccionada.

2.8. Objetivos para el desarrollo del Área Comercial Abierta.

2.9. Ordenación Propuesta - Tratamiento general de la ZCA.

2.10. Plan de Etapas y programación de las inversiones.

2.10.1. Descripción de las fases de desarrollo del Plan Director de la ZCA de Valsequillo, programación temporal y presupuesto estimado.

2.10.2. Fuentes de financiación de las fases a desarrollar.

2.11. Mejora de la red de aparcamientos.

2.12. Urbanización. Criterios de ejecución, sistemas y materiales.

2.13. Acciones de consenso.

1.- ANTECEDENTES Y OBJETO

1.1. PROMOTOR.

Este documento se redacta a instancia del AYUNTAMIENTO DE VALSEQUILLO DE GRAN CANARIA, en el marco de los programas de subvenciones para la inversión en Zonas Comerciales Abiertas de Canarias, bajo el Programa Insular de Desarrollo Socioeconómico de Gran Canaria llevado a cabo por el Cabildo Insular de Gran Canaria.

1.2. REDACTOR DEL DOCUMENTO.

El documento de la Actualización del Plan Director de la Zona Comercial Abierta de Valsequillo de Gran Canaria (año 2022) ha sido redactado por el arquitecto Fernando Briganty Arencibia, con DNI nº 42839306N y número de colegiado 1880 del Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria, y con domicilio profesional en calle Puccini, nº 11, C.P. 35006, Las Palmas de Gran Canaria.

1.3. OBJETO DEL DOCUMENTO.

El objeto del presente documento de **Actualización del Plan Director de la Zona Comercial Abierta de Valsequillo de Gran Canaria es poner al día el Plan Director redactado en el año 2012**, ya que el mismo se encuentra obsoleto debido a que han surgido en los últimos años nuevas consideraciones y aspectos relevantes que inicialmente no estaban previstos.

Lo que se pretende con esta actualización es analizar todos aquellos cambios que ha sufrido el municipio desde entonces, analizando su evolución con el objeto de proponer nuevas actuaciones que sean más acordes al estado actual del municipio y a las demandas de los ciudadanos y visitantes.

El municipio ha sufrido cambios relevantes durante la última década que hacen necesario la actualización del Plan Director de la Zona Comercial Abierta redactado en el año 2012, siendo fundamental analizar e incorporar nuevas actuaciones para potenciar la actividad turística y comercial, diversificar y revitalizar la economía local, mejorar la accesibilidad dando importancia al peatón frente al uso del vehículo, poner en valor el patrimonio arquitectónico y cultural, incorporar factores bioclimáticos, fomentar nuevas sinergias que faciliten el desarrollo del municipio, mejorar la vinculación del casco urbano con el paisaje de montañas y barrancos que lo rodea, y crear nuevos elementos atractores que hagan de Valsequillo un lugar de obligada visita para los ciudadanos y turistas.

Este documento denominado **"Actualización del Plan Director de la Zona Comercial Abierta de Valsequillo de Gran Canaria"** tiene la finalidad de facilitar los criterios de ordenación y tipos de actuaciones a realizar en la zona delimitada.

Este Plan Director plantea los procedimientos de coordinación, ordenación y gestión del ámbito de estudio delimitado, debiendo servir de referencia para el posterior desarrollo de los proyectos de ejecución de obra y otras estrategias que se estimen necesarias para la recualificación del espacio comercial, y encaminados a la potenciación y definición de la oferta comercial y turística.

En cualquier caso, la presente propuesta forma parte de un programa general de intervenciones orientadas a la renovación y mejora competitiva de la estructura comercial de las poblaciones canarias, que se viene desarrollando a instancias de la Dirección General de Comercio del Gobierno de Canarias desde el año 1999.

1.4. ANTECEDENTES.

El casco urbano del municipio cuenta desde el año 2012 con un Plan Director de la Zona Comercial Abierta de Valsequillo, redactado por la Arquitecta de la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Valsequillo, Dña. Carmen Gloria Luján Díaz.

Asimismo, en el año 2018 se trabajó en la actualización de dicho Plan Director, mediante la elaboración de un informe justificativo en el que se indicaba la necesidad de la actualización del documento original, puesto que el municipio había sufrido cambios relevantes desde el año 2012 como consecuencia de su propia evolución y al esfuerzo de las instituciones públicas y de los vecinos, lo cual se había traducido en un avance en el desarrollo económico y cultural. Esta actualización del Plan Director de la Zona Comercial Abierta finalmente no se redactó en el año 2018, siendo por lo tanto su actualización objeto del presente documento.

En la actualidad el municipio de Valsequillo cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado en el año 2005. Se tendrán en cuenta las determinaciones recogidas en el PGOU para que exista coordinación entre ambas figuras.

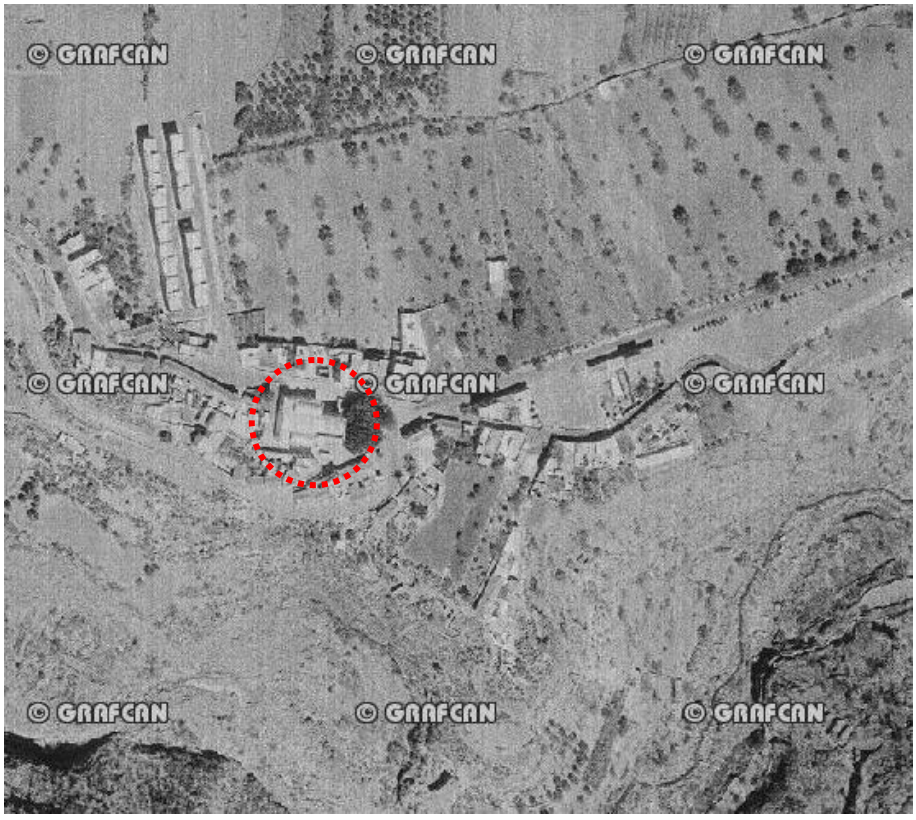
Al amparo del Plan Director de la ZCA redactado en el año 2012, se han realizado diversas obras de repavimentación de calles en el casco urbano del municipio, las cuales abarcan las calles León y Castillo, El Sol, Pérez Galdós, Isla de La Gomera, Isla de Gran Canaria, Doctor Don Francisco Rodríguez e Isla de Tenerife.

1.5. FORMACIÓN Y EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL NÚCLEO URBANO DE VALSEQUILLO.

El núcleo urbano de Valsequillo de Gran Canaria ha evolucionado desde la formación de un pequeño asentamiento agrícola de edificaciones dispersas hasta conformarse en un núcleo urbano consolidado y dotado de servicios y comercios. Esto ha tenido como resultado un aumento considerable de la población en las últimas décadas.

En el año 1962, las edificaciones existentes se organizaban longitudinalmente en los márgenes de la carretera GC-41, situándose la Iglesia de San Miguel Arcágel en el centro de este núcleo prominentemente agrícola, y funcionando como elemento organizador del espacio urbano. En la ortofoto de 1962 extraída de la fototeca de GRAFCAN ya se apreciaba el trazado de las calles León y Castillo y El Sol, siendo las edificaciones ubicadas en dichas calles las más antiguas del municipio y las que cuentan en la actualidad con mayor valor arquitectónico y patrimonial.

El número de inmuebles era bastante reducido y se encontraban rodeados de fincas agrícolas. Las fincas más cercanas a las viviendas fueron desapareciendo gradualmente a finales del siglo XX a medida que aumentaba la masa edificada, si bien la tradición agrícola del municipio se mantiene hasta la actualidad.



Ortofoto año 1962. Se señala en rojo la Iglesia de San Miguel Arcángel

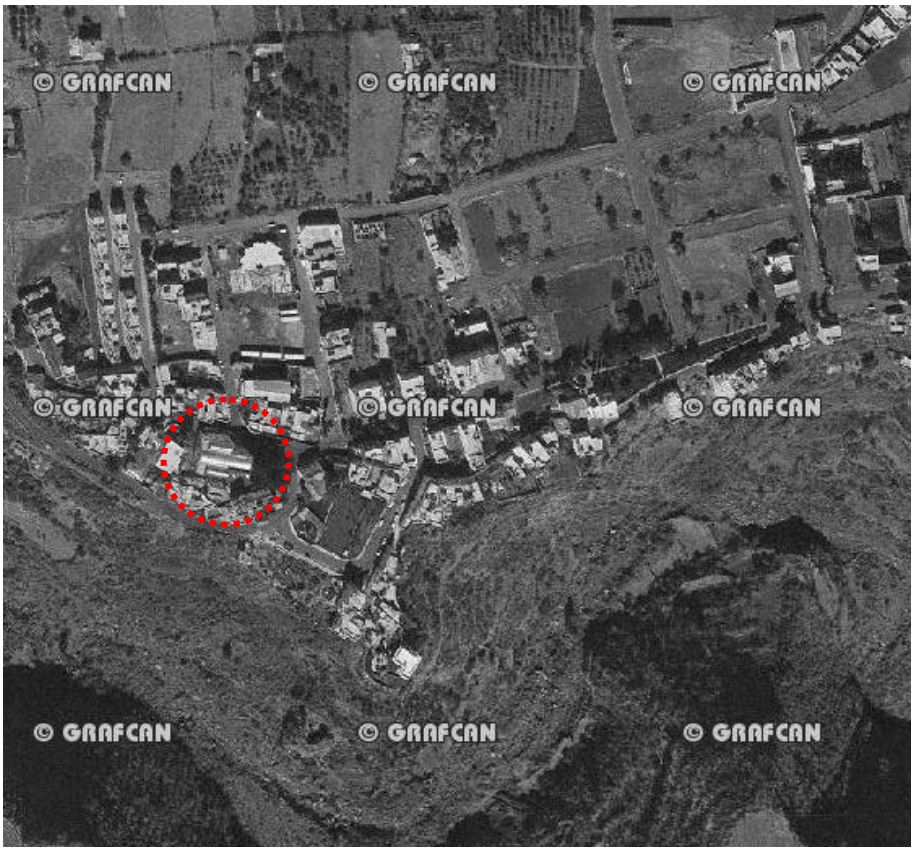
Durante la década de los 70 se produjo un crecimiento sostenido del núcleo urbano. El eje longitudinal formado por la carretera GC-41 y las calles León y Castillo y El Sol, con la Iglesia de San Miguel Arcángel en el centro, se vio reforzado con el incremento de edificios. El pueblo seguía teniendo a la agricultura como principal fuente económica, donde destacaban las fincas agrícolas. Asimismo, surgieron diversas viviendas orientadas hacia el barranco de San Miguel y hacia el paisaje natural de las montañas y barrancos de esta zona de medianías del este de Gran Canaria.



Ortofoto año 1977. Se señala en rojo la Iglesia de San Miguel Arcángel

En la década de los 80 se inició un importante cambio en Valsequillo, ya que las fincas más cercanas ubicadas junto a las viviendas comenzaron a dejar paso al ensanche urbano del municipio. De esta manera, surgieron nuevas calles perpendiculares al eje principal conformado por la carretera GC-41 y la calle León y Castillo, comenzando la consolidación del núcleo urbano de Valsequillo a finales de los 80, pero siendo más evidente durante la década de los 90.

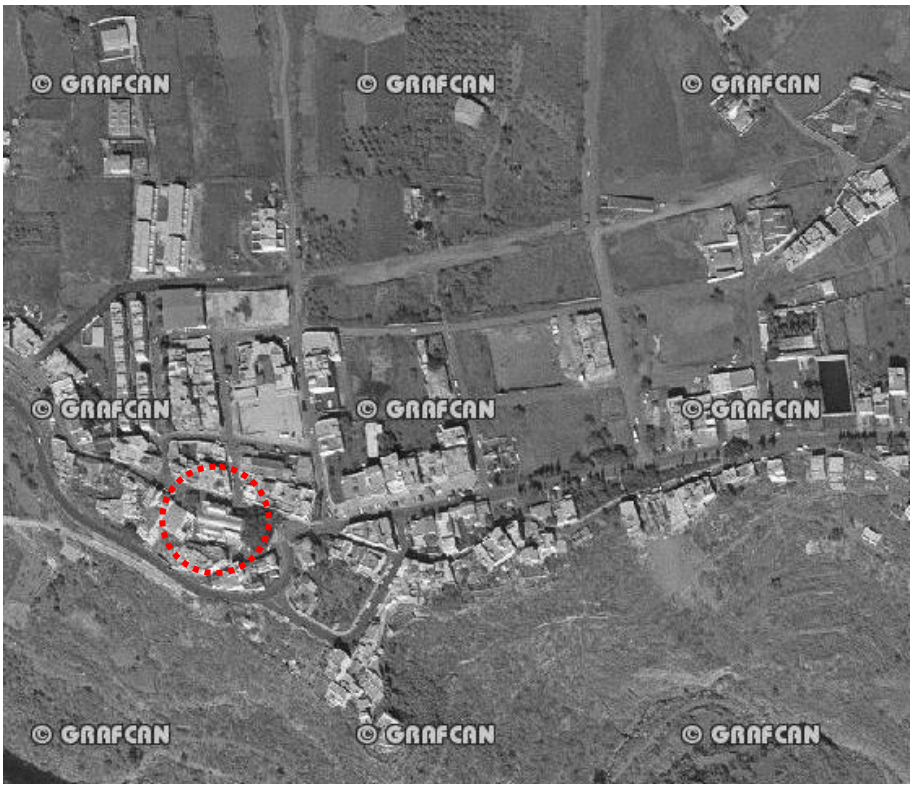
A finales de la década de los 80 se construyó la Casa de la Cultura, lo que supuso un avance importante para los vecinos y una muestra del afianzamiento de su casco urbano.



Ortofoto año 1987. Se señala en rojo la Iglesia de San Miguel Arcángel

A mediados de los 90 Valsequillo consolidó su casco urbano. Durante esta década se construyeron importantes equipamientos y espacios libres, tales como la Plaza Tifariti, el terrero de lucha, el Mercadillo Municipal, etc.

Asimismo, durante esta década se terminó de definir el trazado de la mayoría de las calles que conforman en la actualidad el casco urbano de Valsequillo. Con este crecimiento del volumen edificado, y por tanto de su población, aparecieron nuevos comercios en el entorno que engloban la Iglesia de San Miguel Arcángel, la Plaza de Tifariti y el edificio del Mercadillo Municipal.



Ortofoto año 1994. Se señala en rojo la Iglesia de San Miguel Arcángel



Ortofoto año 1996. Se señala en rojo la Iglesia de San Miguel Arcángel

En los años que van desde el 2000 al 2008 el municipio, al igual que otras muchas zonas de la isla, sufrió un importante impulso urbanístico con la construcción de varias edificaciones residenciales. Asimismo, se consolidó la actividad comercial con la apertura de nuevos comercios y se construyeron nuevos equipamientos para dar respuesta al crecimiento poblacional.



Ortofoto año 2004. Se señala en rojo la Iglesia de San Miguel Arcángel



Ortofoto año 2008. Se señala en rojo la Iglesia de San Miguel Arcángel

En los últimos 15 años los avances urbanísticos en Valsequillo han sido puntuales. Desde el punto de vista de la trama urbana y del volumen edificado, el núcleo se ha mantenido prácticamente inalterable desde finales de la década de los 2000.

En la última década, los mayores avances del municipio se han centrado en la mejora de los espacios urbanos existentes, peatonalizando algunas calles del casco y dando prioridad al peatón frente a los vehículos, consiguiendo con ello potenciar el comercio y el turismo.



Ortofoto año 2021. Se señala en rojo la Iglesia de San Miguel Arcángel

En el año 2012 el Ayuntamiento de Valsequillo desarrolló el Plan Director de la Zona Comercial Abierta con el objetivo de diversificar y revitalizar la economía local, creando empleo, estimulando la iniciativa local e impulsando el desarrollo comercial que se concentra en el casco urbano de Valsequillo.

En los últimos años se han llevado a cabo obras en la peatonalización de las calles León y Castillo, El Sol, Pérez Galdós, Isla de La Gomera y un tramo de la Isla de Gran Canaria (tramo que está comprendido entre las calles Pérez Gáldos e Isla de Tenerife). Además, se ha repavimentado la calle Doctor Francisco Rodríguez y parte de la calle Tenerife en plataforma única, y se han mejorado las plazas de Tifariti y de San Miguel. Estas intervenciones han permitido impulsar el comercio local y el

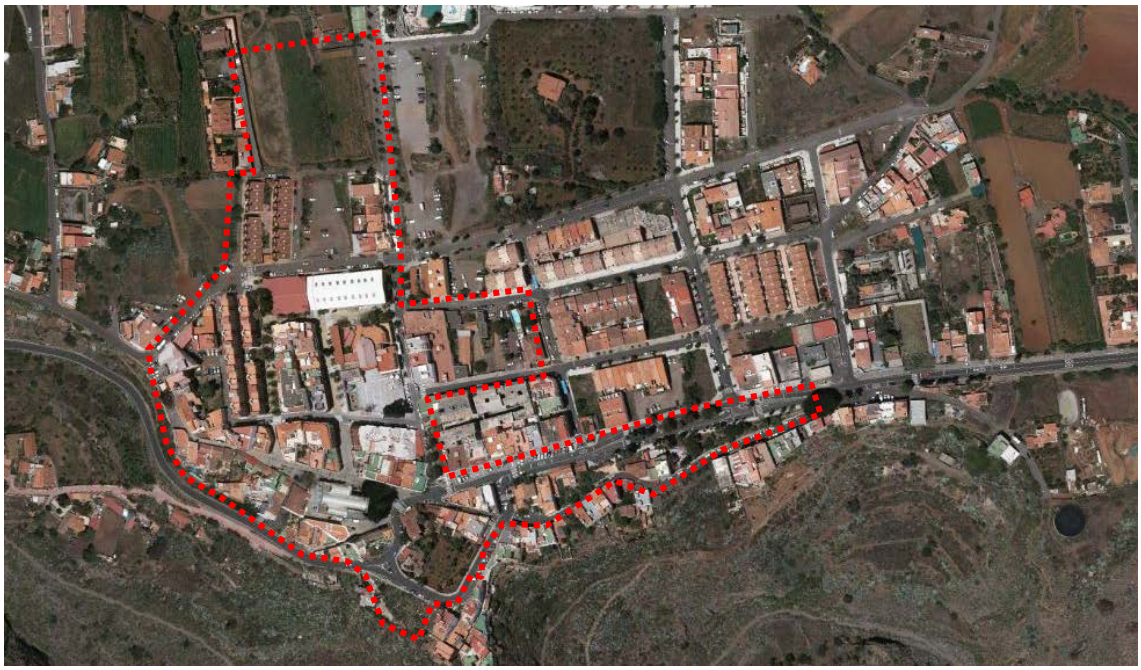
incremento de los visitantes. Además, se ha intervenido en la Avenida Juan Carlos I mediante el ensanche y repavimentación de las aceras, lo que ha contribuido a la consolidación comercial de esta calle.

No obstante, tal y como se ha planteado desde el Ayuntamiento de Valsequillo, la evolución del municipio en los últimos 10 años hace necesaria la actualización del Plan Director de la Zona Comercial Abierta, proponiendo nuevos elementos atractores, impulsando la relación del casco urbano con el paisaje de montañas y barrancos, dando a conocer su tradición agrícola a los visitantes, mejorando la movilidad peatonal, aportando soluciones al tráfico rodado y poniendo en valor el patrimonio arquitectónico e histórico, con el objetivo de dinamizar el desarrollo comercial, lo cual implique una incremento de los visitantes y un impulso al progreso de Valsequillo.

1.6. ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

El ámbito de actuación se centra en el casco urbano de Valsequillo, en la zona del entorno comprendido por la Iglesia de San Miguel Arcángel, la Plaza de Tifariti y el Mercadillo Municipal, así como por sus calles aledañas.

Se han ampliado levemente los límites del área definida en el Plan Director de la Zona Comercial Abierta de Valsequillo redactado en el año 2012, incorporando áreas limítrofes que están afectadas y vinculadas al desarrollo comercial del municipio. De esta forma, se incorporan nuevos elementos atractores y zonas de influencia que potencien y pongan en valor a la Zona Comercial.



Casco Urbano de Valsequillo de Gran Canaria. Delimitación de la actualización del Plan Director de la Zona Comercial Abierta de Valsequillo de Gran Canaria (año 2022).

1.7. DESCRIPCIÓN DEL NÚCLEO URBANO.

El casco urbano de Valsequillo se encuentra en la actualidad consolidado. Se extiende desde el barranco de San Miguel (ubicado al sur del municipio) hasta la calle Ciudad de Tacoronte (al norte).

La ampliación futura del núcleo urbano se prevé que sea hacia el norte, en el espacio resultante entre la calle Ciudad de Tacoronte y la zona deportiva y educativa donde se ubican el campo de fútbol, el colegio y el instituto, en un área que está pendiente de colonizar por venideras edificaciones.

La mejora en las comunicaciones permitió el desarrollo urbanístico de Valsequillo, más visible a partir de la década de los 80. Este desarrollo ha conllevado un aumento en la actividad comercial en el tramo de la carretera GC-41 más próximo a la Iglesia de San Miguel de Arcángel (Avenida Juan Carlos I), así como en el entorno de la Plaza de Tifariti y en la calle Isla de Tenerife.

La actividad comercial de Valsequillo casco se intensifica los fines de semana (los domingos) gracias al Mercadillo Municipal, donde se venden principalmente productos agrícolas de consumo local.

El entorno de la Iglesia de San Miguel Arcángel, de la Avenida Juan Carlos I, de la Plaza de Tifariti, de la calle Isla de Tenerife y en el edificio del Mercadillo Municipal es donde se desarrollan la mayoría de las actividades comerciales, culturales y de relación de Valsequillo, convirtiéndose en la zona comercial abierta más relevante del municipio.

1.7.1. RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO EXISTENTE.

El Plan General de Ordenación (PGO) de Valsequillo vigente data del año 2005, y es el marco urbanístico que rige el término municipal.

El Plan Director de la Zona Comercial Abierta de Valsequillo redactado en el año 2012 cumple con las determinaciones establecidas en el PGO. De igual forma, el presente documento de Actualización del Plan Director (año 2022) también está en consonancia con el PGO vigente.

Las determinaciones, actuaciones, usos, espacios libres y áreas de aparcamiento que se establecen en el presente documento están permitidas en el Plan General de Ordenación y han sido consensuadas con el Promotor (Ayuntamiento de Valsequillo de Gran Canaria) del Plan Director.

1.7.2. ADECUACIÓN AL PLAN DIRECTOR INSULAR DE ZONAS COMERCIALES ABIERTAS DE GRAN CANARIA.

El Plan Director Insular de Zonas Comerciales Abiertas de Gran Canaria que actualmente está en vigor se redactó en el año 2015. Se trata de un documento de reflexión, de reunión y de instrumentación estratégica para que las acciones futuras, además de fortalecer y mejorar cada una de las Zonas Comerciales Abiertas de Gran Canaria, las ponga en relación, constituyendo un conjunto articulado, cuya ordenación, potenciación y dinamización resulte en la consolidación de la Red de Zonas Comerciales Abiertas de Gran Canaria.

El casco urbano de Valsequillo es uno de los núcleos urbanos seleccionados por el Plan Director Insular de ZCA de Gran Canaria para albergar una Zona Comercial Abierta, ya que cuenta con las condiciones necesarias para su implantación.

Los parámetros de referencia para la preselección de núcleos y enclaves urbanos de Gran Canaria para el desarrollo de una ZCA, entre los que se encuentra Valsequillo, son los siguientes:

- Parámetros determinantes:
    - Núcleo urbano consolidado – Dimensión poblacional. La entidad de población debe ser de más de 1.000 habitantes.
    - Posición y carácter: compacidad, centralidad y cualidad urbana.
    - Concentración de actividad comercial – Detección de tejido comercial y condiciones de demanda y oferta. En el tejido comercial está formado por establecimientos comerciales, bares, cafeterías restaurantes, alojamientos temporales, etc.
    - Nivel de Gestión. Debe contar con asociaciones de comerciantes.
    - Consideración administrativa.
- Parámetros de cualidad:
    - Accesibilidad.
    - Posición – Entorno territorial.
    - Relación con valores territoriales.
    - Participación en ejes de actividad económica insular.

- Oferta comercial.

Se muestra a continuación el cuadro de síntesis de identificación de la Zona Comercial Abierta de Valsequillo que se recoge en el Plan Director Insular de ZCA de Gran Canaria, donde se señala que Valsequillo tiene una población entre 1.000 y 10.000 habitantes, es cabecera municipal, el alcance de la demanda de la ZCA es comarcal, el número de establecimientos comerciales se encuentra en una horquilla de 30 a 50 locales, que la ZCA está definida y en desarrollo, que cuenta con arquitectura tradicional y que se han acometido actuaciones recientes. Estos parámetros, por los cuales se seleccionó a Valsequillo como núcleo urbano para el desarrollo de su Zona Comercial Abierta, se mantienen en la actualidad.

	DEMANDA			OFERTA		CONFIGURACIÓN URBANA	
	Población del Núcleo	Carácter Núcleo	Alcance de la Demanda	Nº de Establecimientos	Tejido Comercial y Eventos	1	2
20.1.VALSEQUILLO	1.000-10.000	Cabecera Municipal – Centro Comarcal	Comarcal – visitas ocasionales	Entre 30 a 50-Reducido	ZCA definida en desarrollo	Arquitectura tradicional	Actuación reciente

Cuadro de síntesis de identificación de la Zona Comercial Abierta de Valsequillo extraído del Plan Director Insular de la ZCA de Gran Canaria

Asimismo, en el Plan Director Insular de Zonas Comerciales Abiertas de Gran Canaria se recoge que “por Zona Comercial Abierta se debe entender, a los efectos del presente programa, un área urbana a cielo abierto claramente delimitada, con determinadas características de oferta, demanda, gestión y entorno, donde exista una concentración relevante y mayoritaria de actividad comercial, además de restauración, ocio y otras actividades complementarias, que permitan desarrollar las acciones previstas en el presente programa.” De esta manera, podemos remarcar que esta definición encaja perfectamente con la Zona Comercial Abierta de Valsequillo.

Según el Plan Director Insular de ZCA de Gran Canaria, las condiciones generales con las que debe contar una Zona Comercial Abierta son las siguientes:

- Reunir una oferta comercial y complementaria articulada en su trama urbana.
- Constituir ámbitos de centralidad, tanto en relación con ciudades, como barrios o pueblos.
- Contar con un alcance de demanda que exceda a los residentes propios.
- Que permita su delimitación espacial específica.
- Que permita el desarrollo de su gestión propia.

Estas condiciones generales se cumplen en el caso de la Zona Comercial Abierta de Valsequillo.

Por otro lado, hay que señalar que en el Plan Director Insular de Zonas Comerciales Abiertas de Gran Canaria se recoge la delimitación de la ZCA de

Valsequillo, la cual coincide con los límites que se establecían en el Plan Director de ZCA municipal redactado en el año 2012.



Ámbito de actuación de ZCA de Valsequillo recogido en el Plan Director Insular de ZCA de Gran Canaria

En el presente documento de Actualización del Plan Director de la Zona Comercial Abierta de Valsequillo se han ampliado levemente los límites del área definida en el Plan Director de la Zona Comercial Abierta municipal del año 2012, de manera que se puedan incorporar áreas limítrofes que están afectadas y vinculadas al desarrollo comercial del municipio, añadiendo nuevos elementos atractores y zonas de influencia que potencien y pongan en valor a la Zona Comercial. Esta ampliación del ámbito de actuación está permitida por el Plan Director Insular, ya que esta leve modificación no altera el objeto principal de la ZCA y su finalidad es revitalizar el comercio mediante estrategias recogidas en el documento de ordenación insular.

Hay que destacar que para la definición de la ZCA de cada núcleo urbano el Plan Director Insular de Gran Canaria indica tres tipos de actuaciones principales a acometer. Estas actuaciones son aspectos fundamentales en el desarrollo del presente documento de Actualización del Plan Director de la ZCA de Valsequillo.

- Remodelación de viario, de manera que se prime la circulación peatonal. Mejora y recualificación del espacio público.

- Reordenación de aparcamientos. Implementación de aparcamientos cuando se advierta de un importante déficit.

- Tratamiento de Espacio de Mercadillo. Este tipo de actuaciones se propone en núcleos tradicionales de reducida o media dimensión, donde el Mercadillo semanal constituye un evento fundamental para el funcionamiento de la ZCA.

1.7.3. LOS EQUIPAMIENTOS EXISTENTES.

Los equipamientos existentes en la zona son de diversa índole y quedan recogidos en el plano A.02. En dicho plano se recogen los equipamientos generales existentes y los espacios libres más relevantes del ámbito de actuación de la ZCA, así como de su área de influencia (área limítrofe próxima al ámbito de actuación).



Plaza del Pilar, ubicada en la trasera de la Iglesia de San Miguel y junto al Ayuntamiento

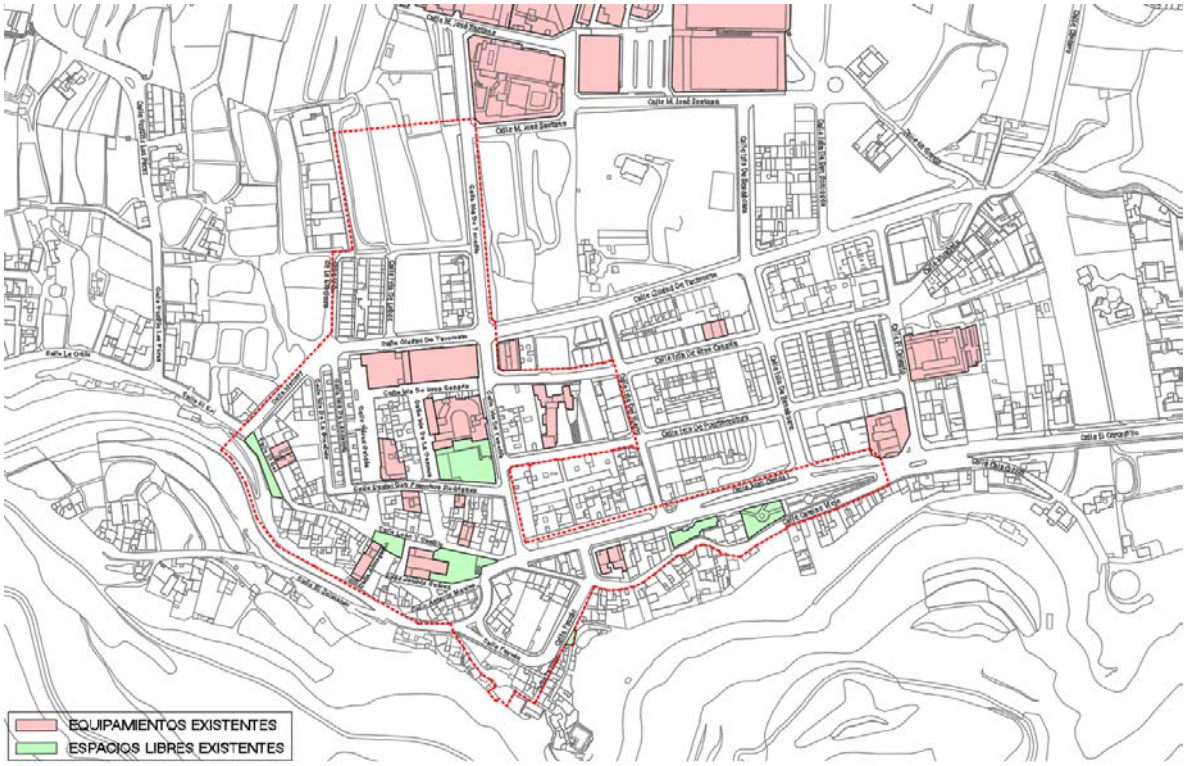
Los equipamientos más destacados son los que se señalan a continuación:

- Iglesia de San Miguel Arcángel
- Ayuntamiento de Valsequillo
- Biblioteca municipal
- Oficina del Servicio Municipal de agua y alcantarillado
- Oficinas municipales
- Archivo municipal
- Tanatorio
- Casa de la cultura
- Cancha de bola canaria
- Centro de salud
- Mercadillo Municipal
- Juzgado de Paz

- Policía local
- Oficina de Correos
- Gasolinera
- Cementerio municipal
- Complejo municipal “La Piscina”
- Cancha cubierta
- Campo de fútbol municipal
- I.E.S. Valsequillo
- C.E.I.P. Valsequillo
- Escuela infantil municipal
- Centro cívico
- Centro de educación de personas adultas

Los espacios libres son los que se indican a continuación:

- Plaza de San Miguel
- Plaza del Pilar
- Plaza de Tifariti
- Mirador de calle El Sol
- Parque biosaludable (calle Juan Calor I – GC-41)
- Parque infantil (calle Juan Calor I – GC-41)
- Mirador de calle La Silla



Plano de equipamientos y espacios libres existentes

La mayoría de estos equipamientos se encuentran concentrados en el tejido urbano, dentro del ámbito de actuación del presente Plan Director de la ZCA.

La zona deportiva y educativa donde se sitúa el instituto, el colegio, el complejo municipal “La Piscina” y el campo municipal, entre otros, se encuentra separada unos 180 metros del casco urbano, pero debe ser tenida en cuenta para resolver la movilidad y mejorar la relación de la misma con el casco urbano y la zona comercial.

La actividad comercial y los servicios conviven mezclando la movilidad de los flujos de ciudadanos sobre las mismas calles.

1.7.4. LA RED VIARIA.

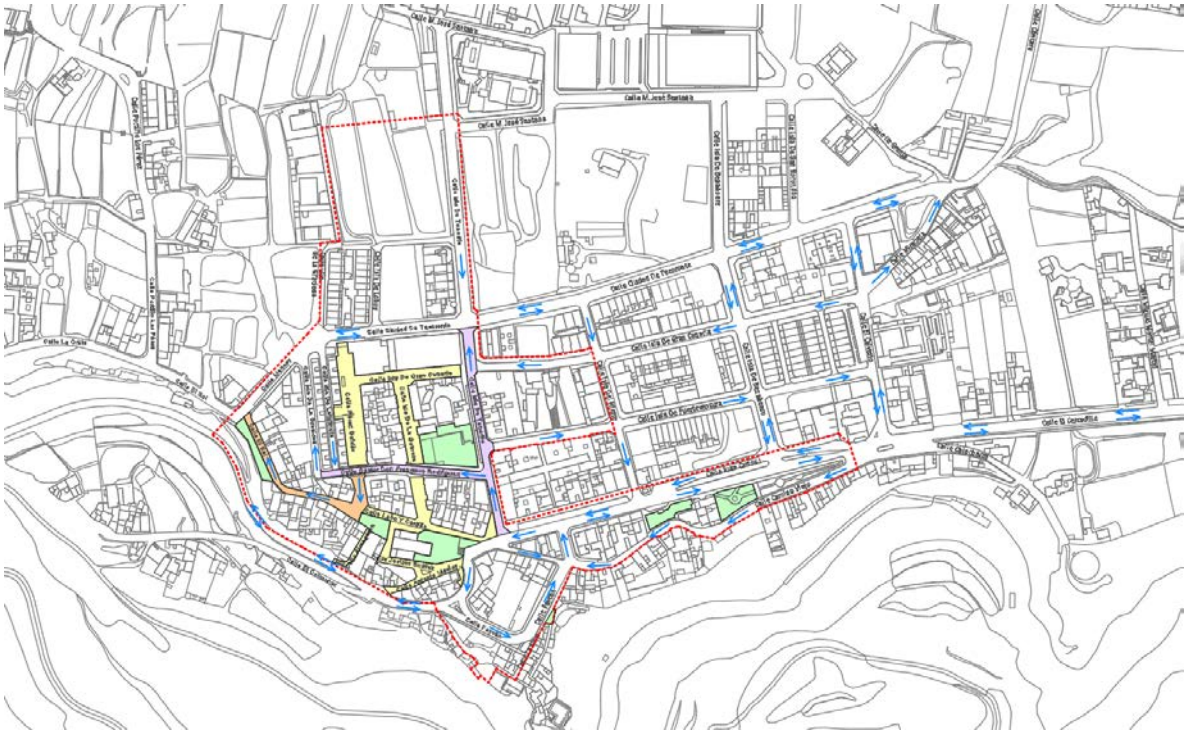
Por el casco urbano transcurre la carretera general GC-41 que da acceso a Tenteniguada y San Mateo, siendo la principal vía de entrada a Valsequillo. Se trata de una travesía, la cual es un tramo de carretera sujeta a las normas urbanas de circulación, vía de características donde se mezclan el tráfico urbano e interurbano.

Las calles del casco urbano cuentan con sección suficiente para el tráfico rodado existente y para un previsible aumento de automóviles y transporte público. La mayoría de las calles cuentan con un único sentido, excepto las calles El Calvario, Isla de Benahoare y Ciudad de Tacoronte, que son de doble sentido.

Hay que destacar que los fines de semana hay un aumento de visitantes al casco urbano debido a la actividad comercial desarrollada en el Mercadillo Municipal todos los domingos, y se estima que este incremento de personas continúe, por lo que se necesitan habilitar nuevos aparcamientos para dar respuesta a la demanda. De igual forma, en el tramo de la calle Juan Carlos I (carretera GC-41) próximo a la Iglesia de San Miguel Arcángel, la afluencia de coches existente los fines de semana dificulta el adecuado desarrollo de la Zona Comercial Abierta.

Por otro lado, cabe mencionar que se han ejecutado obras para la peatonalización de las calles León y Castillo, El Sol, Pérez Galdós, Isla de La Gomera y un tramo de la Isla de Gran Canaria (comprendido entre las calles Pérez Gáldos e Isla de Tenerife). También se ha repavimentado la calle Doctor Francisco Rodríguez e Isla de Tenerife para que su sección sea en plataforma única. Las plazas de Tifariti y de San Miguel se han reformado, mejorando los espacios libres con los que cuenta el municipio y que conforma las principales áreas de esparcimiento de la Zona Comercial Abierta.

El mobiliario urbano presente en las calles y espacios libres es escaso. Los bancos y parterres carecen de uniformidad de diseño y materiales, coexistiendo diferentes tipos de mobiliario en un mismo espacio.

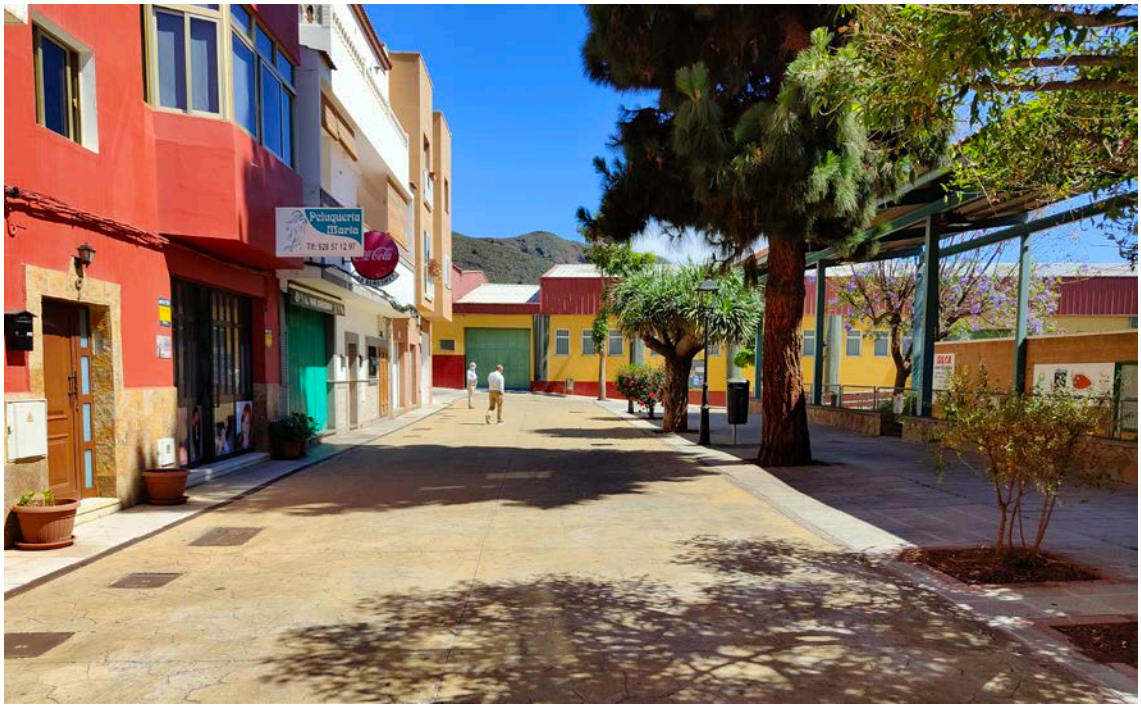


Red viaria del casco urbano de Valsequillo

Por último, es relevante señalar que cuando accedemos en automóvil a Valsequillo y aparcamos el vehículo en la principal bolsa de aparcamientos ubicada en la calle Ciudad de Tacoronte, apenas se percibe el casco urbano, ya que existe una barrera de edificios que impide visualizar el centro del pueblo. Esta barrera visual está formada por los edificios del Mercadillo Municipal y del terrero de lucha, e impiden tener un acceso amable del peatón que invite a entrar a la Zona Comercial Abierta. Por lo tanto, cobra vital importancia potenciar el eje peatonal entre la Iglesia de San Miguel Arcángel y la principal bolsa de aparcamientos del municipio, de manera que se logre revitalizar el entorno del Mercadillo Municipal, del terrero de lucha, de la casa de la cultura y de la Plaza de Tifariti, invitando al turista a entrar y a disfrutar de las bondades de Valsequillo.



Vistas desde la principal bolsa de aparcamientos de Valsequillo
Existencia de barrera que impide conectar visualmente con el casco urbano



Calle Isla de La Gomera, con el Mercadillo Municipal y el terrero de lucha al fondo

1.7.5. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

El centro urbano de Valsequillo dispone de una vía de acceso que atraviesa el núcleo de este a oeste, conectando con el municipio de Telde (ubicado a menor cota) y con el municipio de San Mateo (situado a mayor altura).

La red viaria de segundo orden queda definida por las fachadas de las edificaciones. El ancho medio de las vías existentes dentro del núcleo urbano es superior a los 10 metros, por lo que cuentan con sección suficiente para acoger un aumento en el número de vehículos.

Asimismo, hay que señalar que cuenta con una gran bolsa de aparcamientos en superficie y sobre asfalto, con capacidad para 70 vehículos, ubicada en la calle Ciudad de Tacoronte, en la trasera del edificio del Mercadillo Municipal, siendo de fácil acceso desde la carretera general GC-41 a través de las calles El Calvario e Isla de Benahoare. Además, existe una segunda gran bolsa de aparcamientos en superficie (parking de tierra), situada cerca del área deportiva/educativa, la cual cuenta con unas 95 plazas aproximadamente. Existen también otros aparcamientos en superficie en el casco urbano, pero su capacidad es menor. La mayoría de las calles del núcleo urbano cuentan con aparcamientos en línea.

No obstante, se hace necesario implementar nuevas bolsas de aparcamientos ante el previsible aumento de visitantes que llevará consigo la revitalización de la Zona Comercial Abierta.

El casco urbano dispone de una serie de equipamientos como son el terrero de lucha, el Mercadillo Municipal, el Ayuntamiento, las oficinas municipales, la casa de la cultura, la policía local, el centro de salud, la gasolinera, etc.

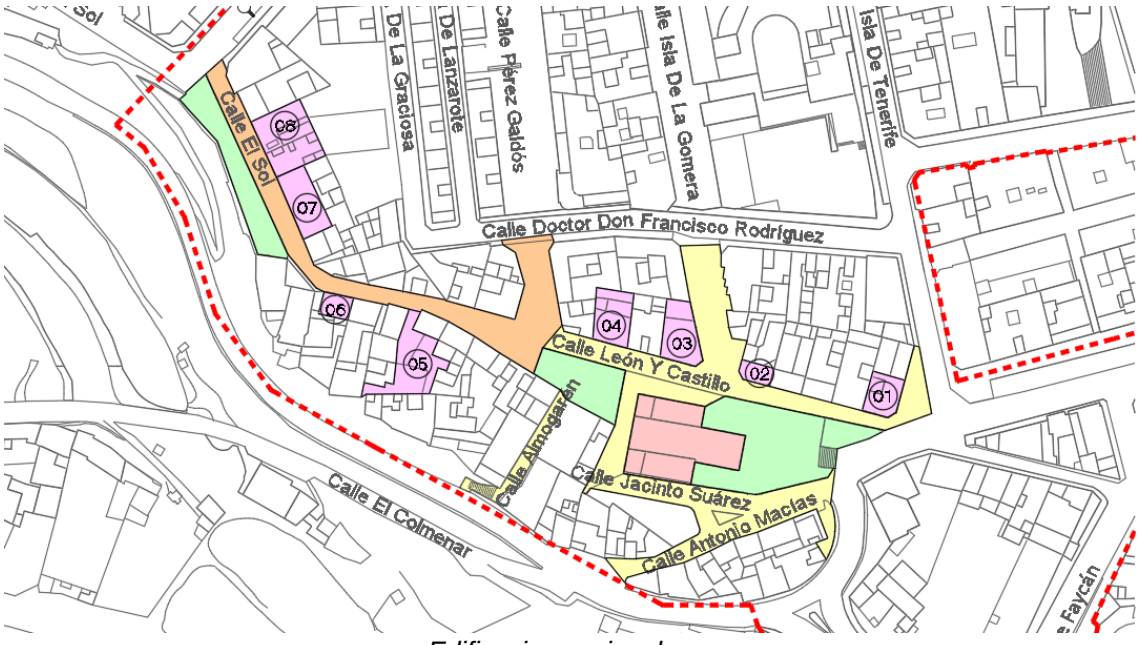
Las infraestructuras educativas y culturales más importantes, como son el I.E.S. Valsequillo, el C.E.I.P. Valsequillo, el centro cívico, la escuela infantil municipal y el centro de educación de personas adultas, se encuentran fuera del casco urbano, pero muy próximo al mismo. Las infraestructuras deportivas (el campo de fútbol municipal, la cancha cubierta anexa y el complejo “La Piscina”) se sitúan en la misma zona que el área educativa, separadas ambas unos 180 metros del casco urbano, en unos terrenos que en un futuro próximo, probablemente será colonizado por nuevas edificaciones.

1.7.6. EDIFICACIONES RELEVANTES.

Valsequillo fue desarrollándose con el paso de las décadas entorno a la Iglesia de San Miguel Arcángel. Como resultado de esta expansión urbana y del crecimiento de la población, surgieron una serie de edificaciones en las calles León y Castillo y El Sol, muy próximas a la Iglesia, que daban servicio a los vecinos.

Se trata de equipamientos y pequeños comercios, enclavados en edificios históricos, con una arquitectura singular de mediados del siglo XX, que en su mayoría están en desuso, pero que fueron elementos muy importantes en el desarrollo social del municipio.

Estos edificios son los siguientes, tal y como se recoge en el plano A.07:



Edificaciones singulares



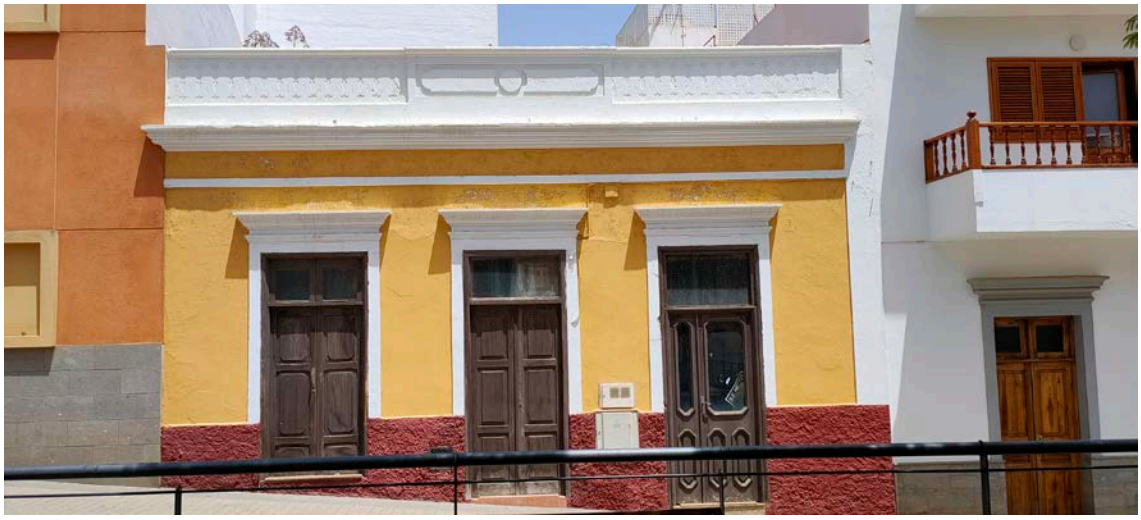
1.- Bar / Tienda (calle León y Castillo)



2.- Tienda de Abel (calle León y Castillo)



3.- Tienda (calle León y Castillo)



4.-Tienda (calle León y Castillo)



5.- Zapatería / Horno (calle León y Castillo)



6.- Colegio (calle León y Castillo)



7.- Barbería (calle El Sol)



8.- Colegio (calle El Sol)

Todos estos edificios se ubican en la zona donde se fundó Valsequillo, y poseen un valor arquitectónico, histórico y cultural que es necesario realzar. Los inicios de Valsequillo no pueden entenderse sin estos edificios por lo que significó para su gente, siendo necesario recuperar este patrimonio cultural, procediendo a identificarlo, protegerlo, recuperarlo, interpretarlo y difundirlo.

Por último, hay que señalar que en el entorno de la Iglesia de San Miguel Arcángel, concretamente en las calles León y Castillo, El Sol, Jacinto Suárez, Antonio Macías y otras calles aledañas, existen algunas fachadas deterioradas, con pinturas y revestimientos en mal estado. Por lo tanto, si se quiere realzar el área donde se fundó Valsequillo, sería conveniente realizar obras de mejoras de las fachadas, de manera que sea un valor añadido a la Zona Comercial Abierta e incite a los visitantes a pasear por sus calles y disfrutar del paisaje urbano.

1.8. RELACIÓN CON EL PAISAJE E INFLUENCIA AGRÍCOLA.

El municipio de Valsequillo es uno de los pocos de Gran Canaria que no da a la costa, pero sin embargo está rodeado de naturaleza, destacando un magnífico paisaje de montañas y pequeños valles en los que el verdor es el color dominante.

Valsequillo tiene una importante flora autóctona, con un protagonismo especial de los tajinastes azules. En su paisaje natural también destaca el almendro, el cual protagoniza su fiesta más popular, mientras que en el mundo rural la ganadería nutre a la isla de unos exquisitos quesos artesanos reconocidos en toda Canarias.

El casco urbano limita en su vertiente sur con el barranco de San Miguel, desde donde se inicia el recorrido de un camino que enlaza con diversos senderos por los barrancos de San Miguel y de los Mocanales. En el paisaje de Valsequillo destaca la ruta del tajinaste azul, un sendero que va desde Tenteniguada a la Caldera de los Marteles, y que para disfrutarla en todo su esplendor debemos hacerla en el mes de abril.

Además, posee una larga tradición agrícola desde hace muchas décadas, siendo el cultivo de fresones su mayor exponente, con una producción de casi un millón de kilos al año.

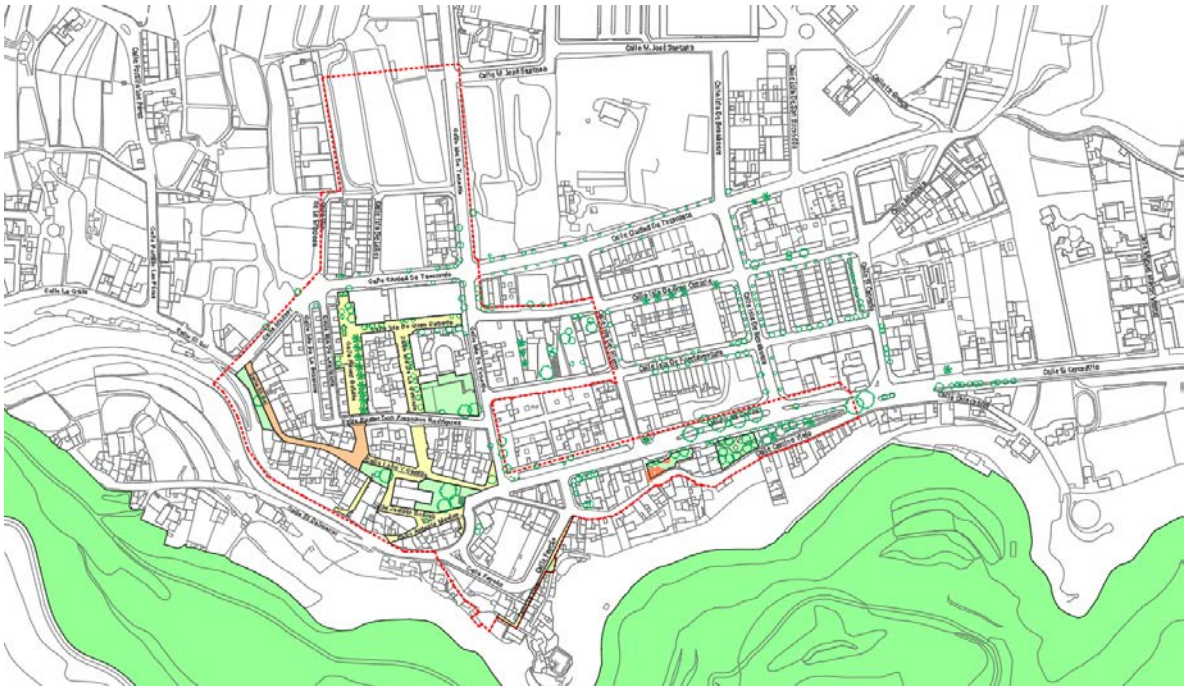
La imponente vegetación, especialmente en el periodo de la floración de los almendros, ha permitido que el campo sea un lugar donde habitan multitud de ejemplares de abejas, lo cual ha dado como resultado uno de los productos gastronómicos más recomendados, la miel.

El Mercadillo Municipal de Valsequillo es el lugar ideal donde poder adquirir algunos de estos productos de consumo local.



Vistas existentes en la trasera del Mercadillo Municipal y del terrero de lucha. Presencia de barrera visual que impide ver el casco urbano

A medida que el casco urbano ha ido creciendo, progresivamente ha ido perdiendo la estrecha relación con la naturaleza, con la agricultura y con el paisaje de montañas y barrancos que tenía antaño. Con el aumento de la masa edificada, en el casco urbano del municipio han surgido barreras visuales y obstáculos que impiden observar y disfrutar del paisaje y de la vinculación con el entorno rural.



Vegetación existente y relación con el paisaje

En la parte superior de la calle León y Castillo, en su encuentro con la calle El Sol, existe un pequeño mirador (el mirador de calle El Sol), pero necesita revitalizarse para que sea un atractivo más del municipio y un lugar de parada obligatoria para los visitantes.



Mirador de calle El Sol

Además, en la calle de La Silla, próximo a la Iglesia de San Miguel Arcángel, existe un pequeño mirador con unas impresionantes vistas al paisaje de montañas y barrancos, pudiendo observar desde allí la zona costera de la isla, por lo que resulta interesante poner en valor este espacio que en la actualidad pasa casi desapercibido.



Mirador de calle La Silla

También hay que mencionar que la trama urbana de Valsequillo cuenta con vegetación de pequeño y medio porte distribuida en pequeños parterres y jardineras ubicados en las aceras. Curiosamente, en las calles que se han peatonalizado es donde la trama urbana más adolece de vegetación.

Potenciar las vistas y abrir Valsequillo al paisaje de montañas y barrancos es por lo tanto uno de los objetivos principales de este Plan Director, de forma que la Zona Comercial Abierta se nutra y fortalezca del idílico entorno en el que se encuentra el municipio.

1.9. MOBILIARIO URBANO.

El mobiliario existente en las calles no es numeroso pero sí carece de una falta de uniformidad en materiales, diseño y forma. Para potenciar la imagen de Valsequillo, y en especial de su Zona Comercial Abierta, es importante disponer de mobiliario urbano acorde al lugar, de manera que se muestre una imagen del conjunto que identifique a la zona.

Se han detectado al menos 5 bancos diferentes en el ámbito de actuación. Algunos de ellos son de piedra (2 modelos diferentes) y otros de madera (3 modelos de madera).



Bancos existentes en la Zona Comercial Abierta de Valsequillo

En cuanto a las papeleras, se han detectado tres modelos diferentes con acabado en metal y en plástico.



Modelos de papeleras existentes

En cuanto a las farolas, sí existe uniformidad en el modelo implantado. La mayoría de las calles dispone de una farola con poste vertical metálico de color negro, de diseño clásico, y luminaria de tipo LED con proyección del haz de luz por debajo de la horizontal, minimizando con la contaminación lumínica y el consumo energético. En la Plaza de Tifariti se ha dispuesto de una luminaria con un diseño más moderno y vanguardista.

En referencia a los alcorques, hay que destacar que la vegetación es escasa en las calles peatonales, no existiendo una uniformidad de criterios en los modelos implantados.



Modelos de farolas existentes



Modelos de parterres

1.10. CONCLUSIONES GENERALES DEL ANÁLISIS.

El casco urbano de Valsequillo ha evolucionado con el paso de las décadas. Lo que era un pequeño asentamiento agrícola formado por una decena de edificaciones erigidas en el eje de la carretera general GC-41 y las calles León y Castillo y El Sol, con la Iglesia de San Miguel Arcángel como punto central y organizador del espacio edificado, ha evolucionado hasta convertirse en un casco urbano consolidado con equipamientos, servicios y comercios.

Valsequillo se desarrolló urbanísticamente de manera progresiva desde la mitad de la década de los 80 y hasta la primera década de los 2000, aumentando significativamente el número de edificios residenciales, infraestructuras, equipamientos y espacios libres, lo que ha conllevado un incremento importante de la población.

Este crecimiento del casco urbano ha supuesto la implantación de nuevos comercios y el desarrollo del área comercial, principalmente los fines de semana, gracias a los visitantes que acuden al Mercadillo Municipal los domingos.

El Plan Director de la Zona Comercial Abierta de Valsequillo ha permitido potenciar y revitalizar el ámbito comprendido entre la Iglesia de San Miguel Arcángel, la Plaza de Tifariti y el Mercadillo Municipal, mediante la pavimentación y peatonalización de varias calles del casco urbano y la reforma de las plazas de San Miguel y de Tifariti, dando servicio a los habitantes de la zona y del municipio, y sirviendo como reclamo para la visita de turistas y vecinos de términos municipales cercanos. No obstante, se hace necesaria poner la vista en el futuro y seguir potenciando el casco urbano y generar nuevas sinergias con el objetivo de dinamizar la actividad comercial.

El ámbito de la Zona Comercial Abierta de Valsequillo se encuentra bien definido y delimitado. Hay que destacar que el ámbito de actuación definido en el presente documento ha aumentado levemente su superficie con respecto al área definida en el Plan Director redactado en el año 2012.

La actualización del Plan Director de la ZCA (año 2022) es necesaria debido a que existen diferentes aspectos que hay que tratar para potenciar la Zona Comercial Abierta, muchos de los cuales no se habían tenido en cuenta en el Plan Director redactado en el año 2012.

Los aspectos más relevantes a destacar para su posterior estudio y análisis son los siguientes:

- Con el aumento de la masa edificada y de la trama urbana, en el casco municipal han surgido barreras visuales y obstáculos que impiden observar y disfrutar del paisaje y de la vinculación con el entorno rural y con el paisaje de

montañas y barrancos. Se hace necesaria la apertura del casco urbano hacia el barranco.

- Necesidad de aumentar la masa vegetal en las calles y espacios libres que refuercen la vinculación del centro urbano con la naturaleza y con su tradición agrícola.

- Existe un punto conflictivo del peatón con el tráfico rodado en el tramo de la calle Juan Carlos I (carretera GC-41) próximo a la Iglesia de San Miguel Arcángel, ya que la afluencia de coches los fines de semana dificulta el adecuado desarrollo de la Zona Comercial Abierta. Se trata de un cuello de botella en este punto de la GC-41 que es necesario resolver para la potenciación y revitalización de la ZCA, ya que es uno de los principales puntos de acceso del peatón al área comercial.

- Falta de aparcamientos públicos, siendo necesario la creación de nuevas bolsas de aparcamientos en el perímetro del casco urbano que den respuesta a un previsible incremento de visitantes.

- Necesidad de eliminar la barrera visual formada por los edificios del Mercadillo Municipal y del terrero de lucha que impiden un acceso amable del peatón a la Zona Comercial Abierta desde la bolsa de aparcamientos de la calle Ciudad de Tacoronte. Es necesario potenciar el eje peatonal entre la Iglesia de San Miguel Arcángel y la principal bolsa de aparcamientos del municipio, de manera que se revitalice el entorno del Mercadillo Municipal, del terrero de lucha, de la casa de la cultura y de la Plaza de Tifariti.

- Necesidad de repavimentar algunas vías, de manera que se amplíen las calles peatonales o con plataforma única, para que así faciliten el desarrollo y una futura ampliación de la Zona Comercial Abierta.

- Carencia de uniformidad en los materiales y en el diseño del mobiliario urbano y en el tratamiento del espacio público, siendo un aspecto relevante a incorporar para que dé carácter a la zona.

- Falta de señalización de calles, de elementos y de edificios singulares, de forma que los visitantes puedan recorren y disfrutar de Valsequillo con toda la información posible a su alcance.

- Hay una total ausencia de "marca comercial" de la zona. No existe una imagen comercial que identifique la Zona Comercial Abierta.

- Necesidad de poner en valor la arquitectura, la historia y la cultura de Valsequillo, prestando especial atención a algunas edificaciones que tuvieron una especial importancia en el desarrollo del pueblo. La mayoría de estas edificaciones se ubican en las calles León y Castillo y El Sol (en el entorno de

la Iglesia de San Miguel Arcángel), y forman parte de los primeros edificios que se erigieron a mediados del siglo XX en el municipio.

- En el entorno de la Iglesia de San Miguel Arcángel, concretamente en las calles León y Castillo, El Sol, Jacinto Suárez, Antonio Macías y otras calles aledañas, existen algunas fachadas deterioradas, con pinturas y revestimientos en mal estado, siendo conveniente realizar obras de mejoras de las fachadas, de forma que sea un valor añadido a la Zona Comercial Abierta e incite a los visitantes a pasear por sus calles y disfrutar de del paisaje urbano.



Calle Isla de La Gomera, con la Iglesia de San Miguel Arcángel al fondo

2. LA ZONA COMERCIAL ABIERTA DE VALSEQUILLO (ZCA)

2.1. LA ZONA COMERCIAL ABIERTA: UN MODELO DE GESTIÓN.

2.1.1. INTRODUCCIÓN.

Desde la implantación de la Zona Comercial Abierta, la actividad comercial de Valsequillo ha mejorado ostensiblemente, gracias en gran medida a la reconversión de varios espacios urbanos, creando zonas de interrelación entre los ciudadanos y los visitantes. La reforma de la Plaza de Tifariti y la peatonalización de varias calles, ha permitido revitalizar el casco urbano.

No obstante, se hace necesario incorporar nuevos aspectos que no se habían considerado en el Plan Director redactado en el año 2012, con el objetivo de seguir poniendo en valor el municipio e incorporar elementos atractores que hagan de Valsequillo un lugar de visita obligatoria para los turistas y vecinos de los municipios cercanos, facilitando que la economía local se diversifique y que el desarrollo social y económico se incremente.

La existencia del Mercadillo Municipal donde se venden productos de la tierra, y la ubicación del municipio, rodeado de un singular paisaje de montañas y barrancos, sirve como reclamo para la visita de turistas y amantes de la naturaleza.

El conjunto del casco urbano, en el entorno de la Iglesia de San Miguel Arcángel, la Plaza de Tifariti y el Mercadillo Municipal, y en las calles Isla de Tenerife y Avenida Juan Carlos I, es el lugar donde se desarrolla la mayor parte de la actividad comercial de Valsequillo, la cual actúa como dinamizador económico y elemento vertebrador de la sociedad.

La Zona Comercial Abierta se concibe como un lugar que persigue revitalizar el comercio tradicional de los espacios urbanos mediante la modernización de estos espacios y la puesta en valor del patrimonio histórico y arquitectónico.

2.1.2. EL COMERCIO COMO FACTOR ESTRATÉGICO.

La actividad comercial y el entorno urbano son dos realidades estrechamente relacionadas. El comercio es fuente de vitalidad, dinamismo y rentabilidad para cualquier municipio, y a su vez el atractivo de una población incide directamente sobre su comercio.

La actividad comercial por lo tanto tiene un valor estratégico como elemento de diferenciación y competitividad. La Zona Comercial Abierta de Valsequillo de Gran Canaria conjuga además de estos valores la realidad física

donde se sitúa, su relación con el paisaje de montañas y barrancos, con su topografía, con el verde de los árboles que lo rodea, con la agricultura y sus productos de la tierra, con su gastronomía, etc., logrando que este modelo de comercio sea una experiencia para todo aquel que lo visita.

2.1.3. REVITALIZACIÓN URBANA - REVITALIZACIÓN COMERCIAL: DOS FENÓMENOS PARALELOS.

La pérdida de competitividad comercial está en muchos casos ligada a la pérdida de calidad urbana. Entiéndase por calidad urbana la falta de atractivo de la ciudad o pueblo, por lo que trabajar en la calidad urbana conlleva al mismo tiempo una mejora en la rentabilidad comercial de estas áreas.

El Plan Director de una Zona Comercial Abierta interactúa en ambas realidades, de manera que, recualificando los espacios urbanos se logra dinamizar la actividad comercial. Estos aspectos son los que refuerzan en alto grado la eficacia de las acciones a desarrollar.

2.1.4. LA ZCA COMO MODELO DE DESARROLLO COMERCIAL URBANO.

El modelo de Zona Comercial Abierta supone la oportunidad de organizar la actividad comercial de un entorno urbano bajo el paraguas de una imagen común, en una concepción global de la oferta que incluya asimismo el ocio, servicios, oferta cultural y artística, en una gestión conjunta y organizada. Se trata pues de trasladar algunos aspectos de los centros comerciales o grandes superficies al tejido urbano, considerando dentro de este tejido incluso los espacios libres públicos.

El resultado, la experiencia, siempre será mas enriquecedora y atractiva que los espacios “inventados” de los centros comerciales tradicionales. Por lo tanto la ZCA como modelo supone una formula capaz de impulsar el comercio urbano de manera diferenciada a las alternativas comerciales existentes.

Bajo la implantación de la Zona Comercial de Valsequillo con la redacción del Plan Director en el año 2012, y con las sucesivas obras acometidas durante la última década para la mejora del espacio urbano (peatonalización de calles, repavimentación y reforma de plazas), se ha logrado revitalizar el tejido urbano, lo que ha conllevado un impulso a la actividad comercial.

Asimismo, y con el objetivo de aportar nuevos elementos que no se habían considerado con anterioridad, se lleva a cabo la actualización del Plan Director. Para ello se han analizando aquellos aspectos más deficientes que presenta el municipio para proceder a su mejora, y se han estudiado sus puntos fuertes para poder focalizar las actuaciones a implementar, de forma que atienda a las demandas de los

ciudadanos y visitantes, y se generen nuevas sinergias que permitan seguir revitalizando el comercio.

Por otro lado, se hace necesaria la participación, colaboración y cooperación activa de los comerciantes para el buen término del plan estratégico. Existe una Asociación de Empresarios que opera en la zona, denominada Asociación Empresarial Tajinaste Azul, la cual lleva varios años de vida. Desde su fundación en el año 2010, ha defendido los intereses empresariales y ha representado a los empresarios de Valsequillo que forman parte de la asociación. A tal fin han suscrito diferentes acuerdos con organismos públicos y entes privados con el objeto de favorecer el trabajo de sus asociados, así como ser un punto de encuentro de los empresarios de Valsequillo. Entre sus socios se encuentran actividades tales como pequeños comercios (tiendas), construcción, peluquerías, restaurantes, sector servicios, entre otras.

La Asociación se caracteriza por el trato cercano, la búsqueda de soluciones que afectan a sus socios y la realización de actividades de dinamización que sean beneficiosas tanto para los socios como para los vecinos y visitantes del municipio.

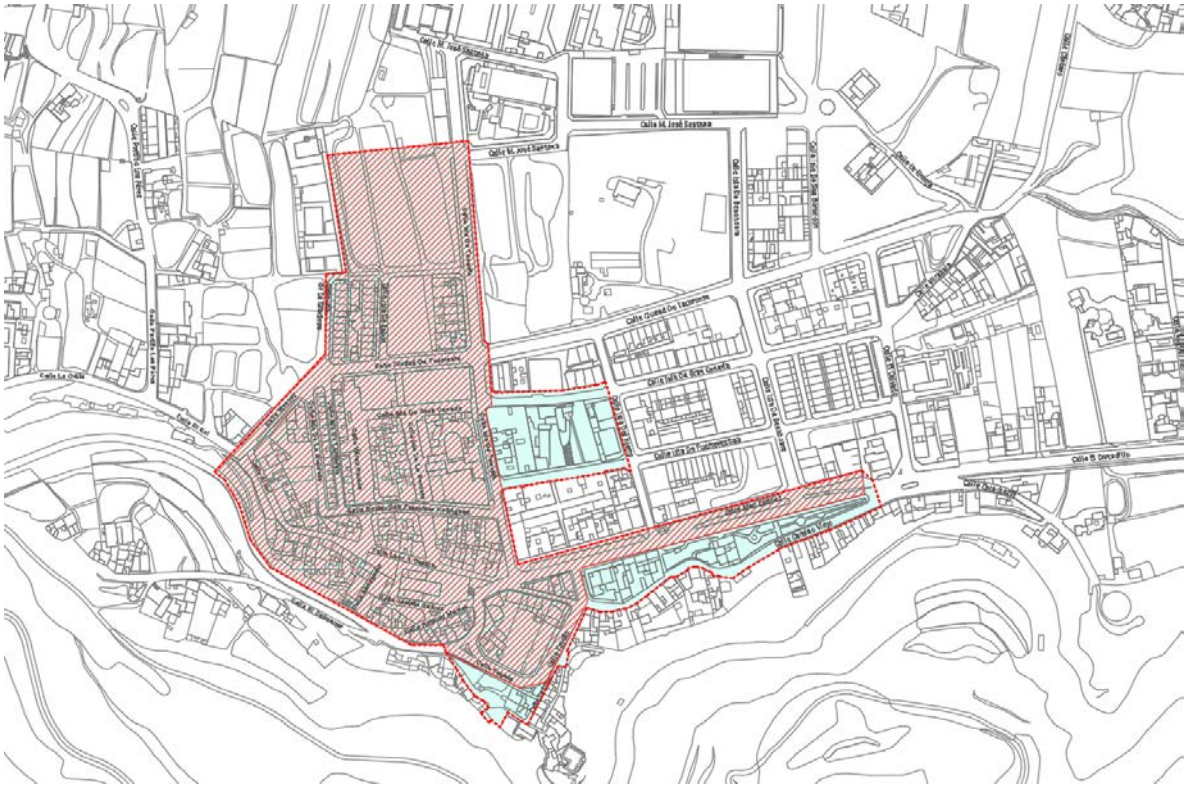
La realización de una imagen y un plan de marketing de la Zona Comercial Abierta de Valsequillo será una oportunidad para que esta Asociación de Empresarios se consolide, ya que los empresarios verán una oportunidad para formar parte integral de la misma gracias a los proyectos que pueden desarrollar de forma asociada.

2.2. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

El análisis del casco urbano de Valsequillo que contempla el presente Plan Director de la Zona Comercial Abierta se extiende por el entorno comprendido por la Iglesia de San Miguel Arcángel, la Plaza de Tifariti y el Mercadillo Municipal, así como por sus calles aledañas, las cuales son principalmente las calles Juan Carlos I, León y Castillo, El Sol, Isla de Tenerife, Isla de Gran Canaria, Isla de La Gomera, Pérez Galdós, Isla de Fuerteventura, Doctor Don Francisco Rodríguez, Jacinto Suárez y Camino Viejo.

Se ha definido el límite de la ZCA de Valsequillo en el plano A.01, el cual ha sufrido una pequeña ampliación con respecto al recogido en el Plan Director redactado en el año 2012, con el objetivo de incorporar nuevos elementos urbanos y naturales que aporten mayor dinamismo e interés al visitante.

Se trata de vincular y potenciar algunos atractivos que complementen a la oferta cultural, enriqueciendo y dotando un mayor interés a la ZCA.



Delimitación del Plan Director de la Zona Comercial Abierta de Valsequillo de Gran Canaria.
En trama de color rojo se señala el ámbito de actuación del Plan Director del año 2012.
En azul se indica la ampliación del ámbito de actuación (año 2022).

2.3. ESTRATEGIAS GENERALES DEL PLAN DIRECTOR DE LA ZCA DE VALSEQUILLO.

Valsequillo es un municipio que desde su origen ha estado fuertemente vinculado a la agricultura y a la naturaleza, aunque el crecimiento urbano del municipio en las últimas décadas ha provocado que surjan barreras visuales que impiden disfrutar del paisaje de montañas y barrancos que lo rodea, y además ha conllevado un aumento de las zonas de tráfico rodado en detrimento de las áreas peatonales y de relación. El comercio se localiza principalmente en las calles Juan Carlos I e Isla de Tenerife, siendo su tejido comercial reducido y poco sólido.

Con la Actualización del Plan Director de Valsequillo se pretenden incorporar una serie de actuaciones de mejoras y revitalización del espacio urbano y edificatorio con el objetivo de potenciar e impulsar el comercio local. De esta manera, se prioriza al peatón frente al vehículo con la reordenación del tráfico, el incremento de plazas de aparcamientos en los límites de la trama urbana ante el previsible aumento de visitantes, y la recualificación, mejora y desarrollo en plataforma única de la calle Juan Carlos I, permitiendo limitar el tráfico durante los fines de semana para que sea totalmente peatonal y puedan llevarse a cabo actividades para dinamizar la Zona Comercial Abierta, tales como mercadillos, talleres, conciertos, actividades lúdicas,

etc. La mejora del espacio urbano siguiendo criterios de uniformidad de materiales en pavimentos y mobiliario urbano, la repavimentación de calles para la domesticación del espacio urbano, el aumento de zonas peatonales y el desarrollo de una "marca comercial" que dé identidad propia a la ZCA, son aspectos fundamentales para el progreso económico del municipio.

Siguiendo esta línea de mejora del espacio urbano, se busca potenciar al eje peatonal Mercadillo-Iglesia de San Miguel, funcionando como elemento vertebrador del conjunto y consiguiendo una entrada y recorrido amable entre ambos puntos singulares de Valsequillo. Se elimina la barrera visual existente por la edificación del Mercadillo Municipal y del terreno de lucha con la ejecución de dos nuevos edificios que alberguen estos usos y cumplan con las necesidades espaciales que se demandan, de forma que sean elementos atractores y dinamizadores de la economía local. Este eje Mercadillo-Iglesia de San Miguel refuerza el previsible crecimiento hacia el norte del casco urbano, colmatando el vacío existente entre el núcleo urbano consolidado y el área educativa y deportiva existente, mediante la construcción de un nuevo edificio polifuncional y un parque urbano sostenible.

Asimismo, es fundamental potenciar la vinculación de Valsequillo con la naturaleza, abriendo el municipio hacia el barranco de San Miguel mediante la creación de una red de miradores que funcionarán como nuevos elementos atractores, los cuales serán elementos diferenciadores con respecto a otras zonas comerciales de la isla.

Por último, es importante revalorizar y poner en valor la arquitectura, la historia y la cultura de Valsequillo, recuperando algunos edificios de las calles León y Castillo y El Sol que tuvieron gran importancia en el desarrollo del municipio y que actualmente están en desuso, tales como la barbería, la zapatería, algunas tiendas de aceite y vinagre, colegios, etc. Recuperar algunos de estos edificios para el desarrollo de espacios expositivos o talleres donde mostrar algunos productos agroalimentarios relevantes de Valsequillo (como la fresa, la miel o el queso, entre otros), o bien para enseñar algunos oficios tradicionales que antaño existían en el municipio, son elementos atractores que sirven para complementar y realzar la Zona Comercial Abierta.

2.4. ANÁLISIS DEL TEJIDO COMERCIAL EXISTENTE.

Se entiende por **Zona Comercial Abierta** a una zona que es percibida por los residentes como un espacio urbano de carácter comercial, en la que se integran elementos estéticos, históricos y culturales que la hacen adecuada para recibir la atención de un importante volumen de público de su entorno, para fines más allá de los puramente comerciales. Requiere una fórmula de gestión de los recursos contenidos en este espacio (comerciales, culturales, de ocio, equipamientos...) para

garantizar la permeabilidad de este espacio ante distintos segmentos de población atraídos por la zona.

La creación de una Zona Comercial Abierta es un medio o una estrategia en sí misma para revitalizar y mejorar la calidad de vida en los núcleos urbanos y dar un impulso a la actividad económica y social de toda su zona de influencia.

2.4.1. ESPACIOS COMUNES Y RELACIÓN.

En el caso de la Zona Comercial Abierta de Valsequillo existen diversos espacios urbanos a analizar, los cuales se indican a continuación:

Calle León y Castillo y plazas de San Miguel y del Pilar:

Con una longitud de 160 metros, la calle León y Castillo enlaza la Avenida Juan Carlos I (carretera GC-41) con la calle El Sol. Se trata de una calle peatonal que engloba gran parte de los edificios más significativos de Valsequillo, como son la Iglesia de San Miguel Arcángel, el Ayuntamiento y la biblioteca municipal. Fue una de las primeras calles del municipio, y en ella se ubican la mayoría de los edificios con mayor valor patrimonial y arquitectónico. A lo largo de la misma se encuentran algunos comercios de la zona, aunque con el paso de los años ha ido perdiendo peso en detrimento de la calle Juan Carlos I e Isla de Tenerife.

Al principio de la calle León y Castillo se sitúa la plaza de San Miguel, ubicada junto a la fachada principal de la Iglesia. Delante del Ayuntamiento se sitúa la plaza del Pilar. Ambas plazas son espacios urbanos de relación para los visitantes y vecinos. En esta calle se encuentran instaladas papeleras y farolas, y en ambas plazas existen bancos, haciendo de la calle un lugar acogedor para el paseo y el descanso.



Calle León y Castillo con la plaza y la Iglesia de San Miguel



El Ayuntamiento de Valsequillo con la plaza del Pilar

Calle El Sol y mirador:

La calle El Sol enlaza con la calle León y Castillo, en la zona del núcleo urbano situada a mayor altura. Adosado a la calle El Sol se ubica un mirador. Este mirador dispone de mobiliario urbano, pero éste carece de uniformidad. Se trata de un espacio con una falta de identidad propia, en el que incluso ha quedado como una zona residual sobre el que puntualmente aparcan coches. No obstante, es un espacio de gran interés debido a que tiene unas vistas inmejorables del paisaje de montañas y barrancos que rodea a Valsequillo.



Mirador de calle El Sol

Avenida Juan Carlos I (carretera GC-41):

La Avenida Juan Carlos I es el tramo de la carretera GC-41 en su paso por Valsequillo. Esta calle dispone de aceras amplias en el margen derecho (en sentido a San Mateo), lo que unido a su fácil acceso ha permitido que aumenten los comercios en los bajos de las edificaciones, tales como bancos, negocios de equipamiento personal y consumo, etc.



Avenida Juan Carlos I (carretera GC-41)

Plaza de Tifariti y calle Isla de La Gomera:

La Plaza de Tifariti está ubicada en el centro de Valsequillo, entre las calles Isla de Tenerife, Isla de La Gomera y Doctor Don Francisco Rodríguez. La fachada principal de la Casa de la Cultura da hacia esta plaza, confiriéndole a este espacio público una gran relevancia social.



Plaza de Tifaritti

Es en esta plaza donde se organizan la mayor parte de los eventos del municipio, y es el principal espacio libre de interrelación de los vecinos y visitantes. En la propia Plaza de Tifariti se ubica una cafetería, y existen otros locales de hostelería en sus proximidades.

La calle isla de La Gomera, ubicada en uno de los laterales de la Plaza de Tifariti, es una calle peatonal que funciona como prolongación de la propia plaza, siendo un espacio de esparcimiento, de relación y de comunicación peatonal importante. Esta calle conecta con la calle Isla de Gran Canaria, donde se ubica el Mercadillo Municipal y el terrero de lucha.



Calle Isla de La Gomera, con la Plaza de Tifariti a su izquierda y la Iglesia de San Miguel Arcángel al fondo

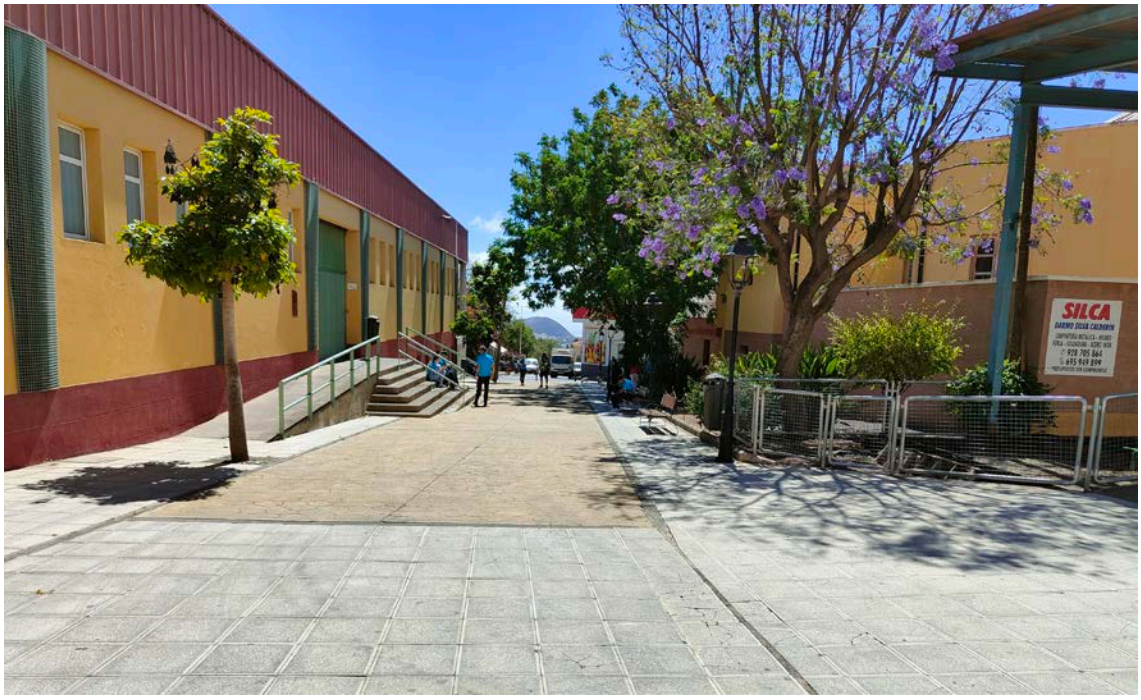


Calle Isla de La Gomera, con la plaza el Mercadillo Municipal al fondo

Calle Isla de Gran Canaria, Mercadillo Municipal y terrero de lucha:

En la trasera de la Plaza de Tifariti, en pleno casco urbano de Vasequillo, se sitúa la calle Isla de Gran Canaria. Se trata de una calle peatonal donde se ubica el Mercadillo Municipal y el terrero de lucha, siendo uno de los puntos de mayor afluencia de visitantes. Los fines de semana la presencia de turistas y de personas de los municipios limítrofes se multiplica debido a la venta de productos locales en el Mercadillo Municipal.

Por otro lado, hay que destacar que el conjunto edificado compuesto por el Mercadillo Municipal y el terrero de lucha funcionan como barrera visual, no permitiendo que desde la calle Isla de La Gomera se tenga una visión general de la zona norte del municipio. Asimismo, desde el parking ubicado en la trasera de estos edificios no es posible ver el casco urbano, por lo que no existe un acceso peatonal directo que incite al visitante a adentrarse en el pueblo una vez ha estacionado su vehículo.



Calle Isla de Gran Canaria con el Mercadillo Municipal a su izquierda

Calle Isla de Tenerife:

La calle Isla de Tenerife es una vía con sección en plataforma única y pavimento fotocatalítico (tipo ecogranic o equivalente). Después de la calle León y Castillo es la vía con mayor actividad comercial. En los últimos años el desarrollo comercial en esta calle ha ido en aumento, y prueba de ello es la presencia de un supermercado de gran superficie. Esta calle es paralela a la calle Isla de La Gomera y enlaza la Avenida Juan

Carlos I con la Plaza de Tifariti, con el Mercadillo Municipal y con la principal bolsa de aparcamientos del municipio.



Calle Isla de Tenerife

2.4.2. IMAGEN COMERCIAL DE CONJUNTO.

No existe una imagen comercial que identifique la zona. Además, el Área Comercial Abierta de Valsequillo carece de señalética que sirva de guía al viandante hacia los lugares de interés como el Mercadillo Municipal, el terrero de lucha, el mirador de la calle El Sol, el centro de salud, etc.

2.4.3. POLÍTICAS DE PROMOCIÓN Y ANIMACIÓN.

En la zona existe una Asociación de empresarios denominada Asociación Empresarial Tajinaste Azul. La participación, colaboración y cooperación activa de los comerciantes es totalmente necesaria para el buen término del plan estratégico. Desde su fundación en el año 2010, ha defendido los intereses empresariales y ha representado a los empresarios de Valsequillo.

La asociación Tajinaste Azul se caracteriza por el trato cercano, la búsqueda de soluciones que afectan a sus socios y la realización de actividades de dinamización que sean beneficiosas tanto para los socios como para los vecinos y visitantes del municipio. A tal fin han suscrito diferentes acuerdos con organismos públicos y entes

privados con el que favorecer el trabajo de los asociados, así como ser un punto de encuentro de los empresarios de Valsequillo.

La promoción de la zona es casi inexistente. Por este motivo resulta fundamental la realización de una imagen y de un plan de marketing de la Zona Comercial Abierta de Valsequillo con el objetivo de que esta Asociación se consolide, ya que los empresarios verán una oportunidad para formar parte integral de la misma, contribuyendo al desarrollo de proyectos de forma conjunta.

En cuanto a las actividades de animación, la mayoría de ellas vienen siendo realizadas por el propio Ayuntamiento, las cuales se recogen dentro de su programa cultural que se realiza cada año.

2.5. ANÁLISIS DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL ACTUAL.

El tejido comercial de Valsequillo se centra principalmente en la Avenida Juan Carlos I, en la calle Isla de Tenerife y en el primer tramo de la calle León y Castillo (el tramo junto a la Iglesia de San Miguel). En los últimos años las obras de repavimentación en plataforma única de la calle Isla de Tenerife y la mejora de su espacio urbano, ha permitido revitalizar su actividad económica con la apertura de nuevos comercios. En las calles Isla de La Gomera y Doctor Don Francisco Rodríguez también hay comercios, pero son menos numerosos. En la calle Isla de Gran Canaria se ubica el Mercadillo Municipal, tratándose de un equipamiento público de vital importancia para el desarrollo del municipio.

La peatonalización de las calles Isla de La Gomera e Isla de Gran Canaria, así como la repavimentación en plataforma única de las calles Isla de Tenerife y Doctor Francisco Rodríguez, las cuales son vías de tráfico rodado de baja densidad y velocidad, ha permitido impulsar la actividad comercial en la trama urbana, erigiéndose la plaza de Tirfariti como nuevo centro neurálgico del municipio, no sólo en el ámbito comercial, sino también en el ámbito cultural, social, de relación y de esparcimiento. La casa de la cultura ubicada en la propia Plaza de Tifariti, ha contribuido en parte a la diversificación de la actividad cultural y de ocio del municipio.

La actividad comercial de Valsequillo se centra principalmente en el sector servicio (bares, restaurantes, locales de entidades bancarias y de seguros, locales de equipamiento personal y de consumo, supermercados, etc.).

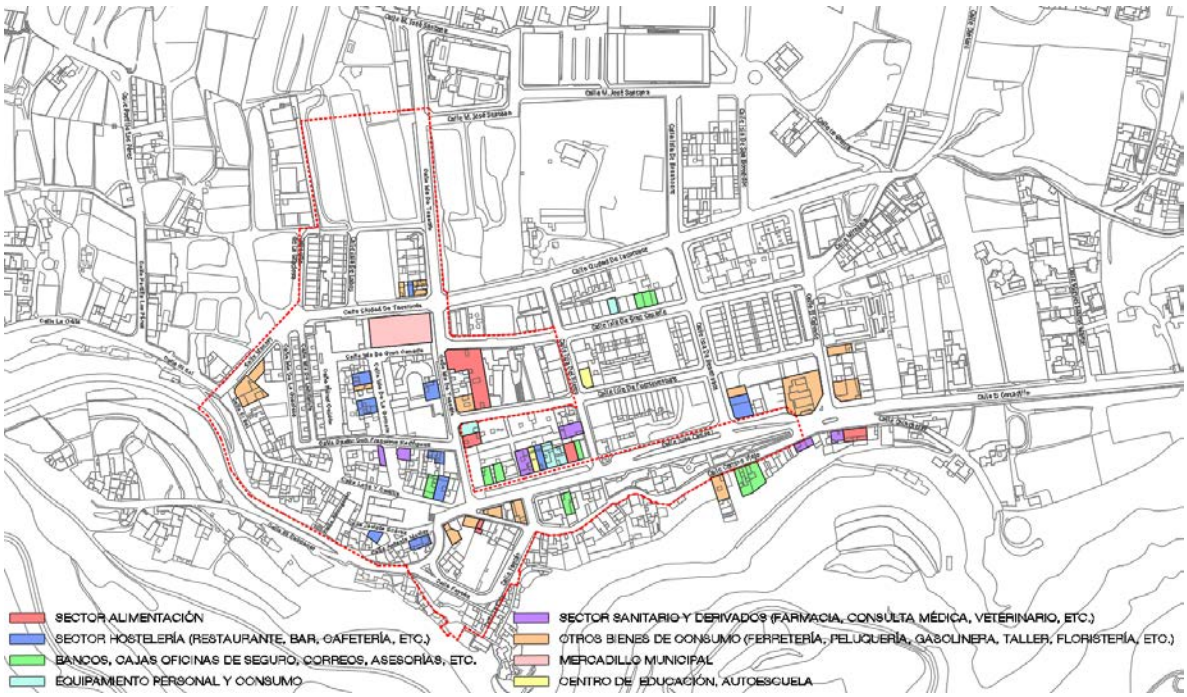
También hay que destacar que el municipio siempre ha tenido una vinculación muy estrecha con la actividad agrícola desde sus orígenes, siendo el cultivo de fresones su mayor exponente. Además, su ganadería nutre a la isla de unos exquisitos quesos artesanos reconocidos en toda Canarias, y dispone de una miel de abeja de primera calidad entre sus productos gastronómicos más reconocidos.

La venta de estos productos gastronómicos elaborados o cultivados en el propio municipio principalmente tiene lugar en el Mercadillo Municipal. Este mercadillo funciona como un importante elemento atractor de visitantes, el cual debemos aprovechar y potenciar, con el objetivo de revitalizar y diversificar la economía local.

2.5.1. DISTRIBUCIÓN DE COMERCIOS EN LA ZONA.

El comercio en la Zona Comercial Abierta de Valsequillo está concentrado principalmente en las siguientes calles:

- Avenida Juan Carlos I
- Calle León y Castillo (principalmente en el tramo donde se ubica la Iglesia de San Miguel Arcángel)
- Calle Isla de Tenerife
- Calle Doctor Don Francisco Rodríguez
- Calle Isla de La Gomera
- Calle Isla de Gran Canaria (en el tramo comprendido entre la calle Pérez Galdós y la calle Isla de Tenerife.



Actividad comercial en la actualidad

2.6. ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD.

La carretera general GC-41 que da acceso a Tenteniguada y San Mateo, es la principal vía de entrada a Valsequillo y atraviesa el municipio longitudinalmente. El tramo de la GC-41 que transcurre por el municipio recibe el nombre de Avenida Juan Carlos I, considerándose una vía de travesía sujeta a las normas urbanas de circulación donde se mezclan el tráfico urbano e interurbano.

En primer lugar, hay que señalar que existe un punto conflictivo del peatón con el tráfico rodado en el tramo de la calle Juan Carlos I (carretera GC-41) próximo a la Iglesia de San Miguel Arcángel, principalmente los fines de semana, que es cuando hay mayor afluencia de visitantes por la actividad que se desarrolla en el Mercadillo Municipal, siendo el tráfico en esta zona relativamente alto. Además, es en este tramo es donde existe una mayor densidad de comercios y es uno de los puntos principales de acceso peatonal. El casco urbano de Valsequillo se plantea como un área de interés comercial, pero en la actualidad el tráfico, principalmente en el mencionado tramo de la Avenida Juan Carlos I, tiene ralentizado su crecimiento y desarrollo. Esta consideración afecta no solo al sistema de movilidad sino al desarrollo turístico, comercial y cultural.

Por lo tanto, se plantea restringir el tráfico en el tramo de la calle Juan Carlos I (carretera GC-41) próximo a la Iglesia de San Miguel Arcángel, principalmente los fines de semana, con el objetivo de que la Zona Comercial Abierta no se vea comprometida en este punto y pueda desarrollarse plenamente. Para solucionar el tráfico rodado se eliminan las plazas de aparcamiento de la calle Faycán, permitiendo que el tráfico de la carretera general GC-41 discurra sin problemas por dicha calle en ambos sentidos. Debido al estrechamiento existente en la sección de la calle Faycán en el tramo comprendido entre las calles Juan Carlos I y Camino Viejo, se proyecta la instalación de un semáforo, permitiendo regular el tráfico en ambos sentidos.

Para la mejora de la movilidad rodada se plantea además el cambio de sentido de la calle Camino Viejo y de la calle Isla del Hierro.

Hay que destacar que las calles del casco urbano cuentan con sección suficiente para el tráfico rodado existente y para un previsible aumento de automóviles y transporte público. La mayoría de las calles cuentan con un único sentido, excepto las calles El Calvario, Isla de Benahoare y Ciudad de Tacoronte, que son de doble sentido.

Los fines de semana se produce un incremento de visitantes al casco urbano debido a la actividad comercial desarrollada en el Mercadillo Municipal, por lo que se proyectan nuevos aparcamientos para dar respuesta a esta demanda.

Por otro lado, hay que destacar que desde la implantación de la Zona Comercial Abierta se han ejecutado obras para la peatonalización de las calles León y

Castillo, El Sol, Pérez Galdós, Isla de La Gomera y un tramo de la Isla de Gran Canaria (comprendido entre las calles Pérez Gáldos e Isla de Tenerife) y se ha repavimentado la calle Doctor Francisco Rodríguez e Isla de Tenerife para que su sección sea en plataforma única. Las plazas de Tifariti y de San Miguel se han reformado, mejorando los espacios libres con los que cuenta el municipio y que conforma los principales espacios de esparcimiento de la Zona Comercial Abierta. Estas mejoras en el espacio urbano han contribuido al incremento en la actividad comercial.

No obstante, con el objetivo de que la Zona Comercial Abierta de Valsequillo se consolide, es necesario implementar nuevas medidas donde se priorice al peatón frente al tráfico rodado en el entorno de la Plaza de Tifariti y del Mercadillo Municipal, de manera que sea posible que el peatón colonice nuevas calles para el desarrollo de actividades culturales o comerciales (mercadillos al aire libre, ferias de artesanía, etc.) Por este motivo se plantea la peatonalización de la calle Doctor Don Francisco Rodríguez, de manera que para acceder desde el Mercadillo Municipal hasta la Iglesia de San Miguel Arcángel el recorrido sea por calles exclusivamente peatonales. No obstante, se permitirá el paso de vehículos por la calle Doctor Don Francisco Rodríguez a los vecinos que dispongan de garaje.

Asimismo, bajo la premisa de domesticar el espacio urbano, se plantea que las calles Isla de Gran Canaria e Isla de Fuerteventura en los tramos comprendidos entre las calles Isla de Tenerife e Isla de El Hierro, se reestructuren con una sección en plataforma única y se repavimenten siguiendo los criterios de uniformidad de materiales ya implementados en la mencionada calle Isla de Tenerife. Estos dos tramos de la calle Isla de Gran Canaria e Isla de Fuerteventura, al igual que la calle Isla de Tenerife, estarán abiertas al tráfico entre semana, pudiéndose limitar el tráfico los fines de semana para permitir sólo el acceso a los vecinos y a los usuarios del Centro de Salud.

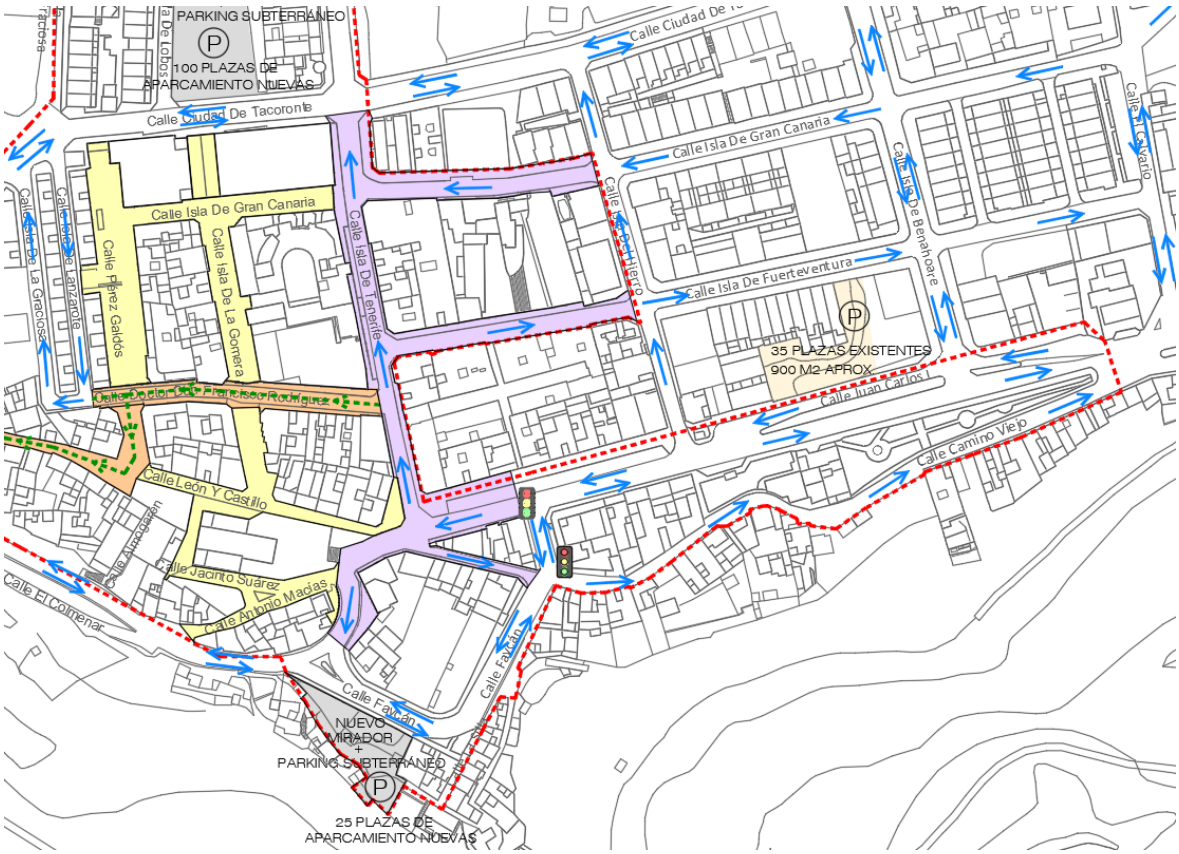


Avenida Juan Carlos I en su encuentro con la calle Faycán

Por último, debemos señalar que existe un uso excesivo del vehículo privado dentro del municipio, siendo su acceso a través del trasporte público muy limitado. Existe una parada de guaguas en la Avenida Juan Carlos I (GC-41) en el centro del casco, y una segunda parada a la entrada del municipio llegando desde Telde.

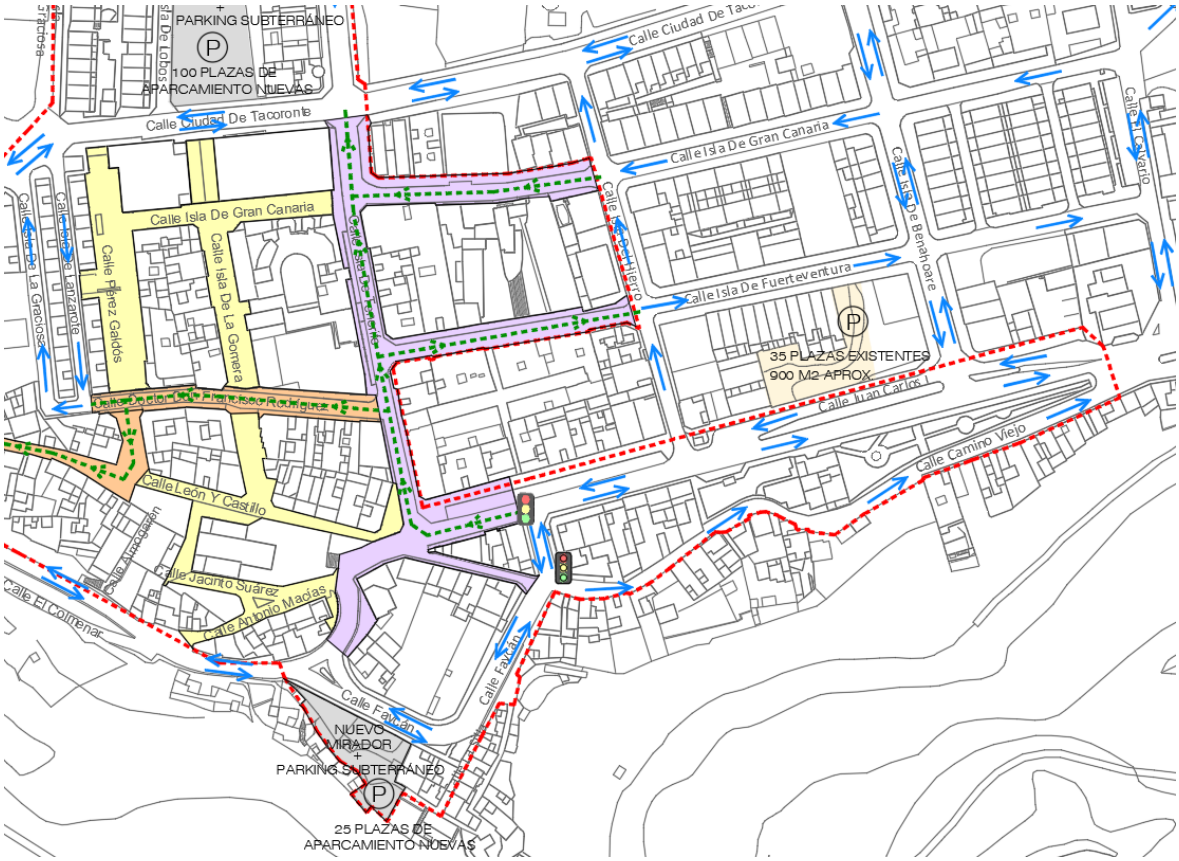


Calle Faycán



Recorrido de los vehículos entre semana.

Entre semana todas las calles estarán abiertas al tráfico de vehículos excepto las que se indican a continuación. Los vecinos de la calle Doctor Don Francisco Rodríguez, calle El Sol y tramo ubicado a mayor cota de la calle León y Castillo, podrán acceder con su vehículo si disponen de garaje (acceso restringido de vehículos). El resto de vehículos no podrán acceder por dichas calles.



Recorrido de los vehículos los fines de semana. En línea discontinua verde se señalan las vías peatonales con acceso restringido para los vecinos con garaje y para aceder al Centro de Salud.

Los fines de semana se amplían las zonas peatonales en el casco urbano de Valsequillo. El recodo de la calle Juan Carlos I junto a la Iglesia de San Miguel y el primer tramo de la calle Camino Viejo serán peatonales. Únicamente se permitirá el tráfico de vehículos en el tramo de 40 metros de longitud de la calle Juan Carlos I que hay hasta llegar a la calle Isla de Tenerife, para que de este modo los vecinos con garajes puedan acceder.

La calle Isla de Tenerife, la calle Doctor Don Francisco Rodríguez y los tramos de las calles Isla de Gran Canaria e Isla de Tenerife (entre las calles Isla de Tenerife e Isla del Hierro), serán peatonales los fines de semana, con acceso exclusivo de vehículos para los vecinos que dispongan de garajes en estas calles o que quieran acceder al Centro de Salud. En el caso de no disponer de garajes o no acceder al Centro de Salud, no podrán acceder por las calles señaladas.

2.7. DIAGNÓSTICO GENERAL SOBRE EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

La conclusión del análisis del ámbito de la Zona Comercial Abierta de Valsequillo nos lleva a destacar diferentes realidades:

- Existen barreras visuales y obstáculos que impiden vincular adecuadamente el municipio con el entorno rural y observar el paisaje de montañas y barrancos.

- Hay poca masa vegetal en las calles y espacios libres.

- Existe un punto conflictivo del peatón con el tráfico rodado en el tramo de la calle Juan Carlos I (carretera GC-41) próximo a la Iglesia de San Miguel Arcángel, principalmente los fines de semana, que es cuando hay mayor afluencia de visitantes. En este tramo es donde existe una mayor densidad de comercios y es uno de los puntos principales de acceso peatonal.

- No hay suficientes plazas de aparcamiento que den respuesta a un previsible aumento de visitantes, principalmente los fines de semana, que es cuando se produce una mayor afluencia debido a la actividad del Mercadillo Municipal.

- Cuando un visitante accede a Valsequillo con su vehículo y lo estaciona en la principal bolsa de aparcamientos del municipio, se encuentra con una barrera física y visual generada por las edificaciones del Mercadillo Municipal y del terrero de lucha, de manera que no existe una entrada peatonal directa que invite al peatón a adentrarse en las calles del pueblo.

- No existe una uniformidad estética en los materiales y en el diseño del mobiliario urbano y en el tratamiento del espacio público.

- Falta de señalización de calles, de elementos y de edificios singulares. El Área Comercial Abierta de Valsequillo carece de señalética que sirva de guía al viandante hacia los lugares de interés.

- Hay una total ausencia de "marca comercial" de la zona. No existe una imagen comercial que identifique la Zona Comercial Abierta.

- Carencia de puesta en valor de la arquitectura, la historia y la cultura de Valsequillo.

- Existe un deterioro de varias fachadas del centro urbano, principalmente en las calles aledañas a la Iglesia de San Miguel Arcángel.

2.8. OBJETIVOS PARA EL DESARROLLO DEL ÁREA COMERCIAL ABIERTA.

El Plan Director tiene por objetivo principal dotar al Casco Urbano de Valsequillo de las estructuras necesarias para regenerar el tejido urbano, permitiendo fortalecer el ámbito económico y social de la zona. Para ello se plantean actuaciones de diferente índole que harán realizable dicho objetivo y que se enumeran a continuación:

- Se hace necesaria la apertura del casco urbano hacia el barranco, potenciando o creando nuevos miradores.

- Valsequillo es un municipio eminentemente agrícola, por lo que es conveniente reforzar su vinculación con la naturaleza, aumentando la masa vegetal en las principales calles peatonales del casco urbano.

- Es conveniente desviar el tráfico en el tramo de la calle Juan Carlos I (carretera GC-41) próximo a la Iglesia de San Miguel Arcángel, principalmente los fines de semana.

- Aumentar las plazas de aparcamiento. Incorporación de aparcamientos subterráneos y en superficie que mitigue el incremento de vehículos que tendrá la ZCA.

- Eliminar el tráfico rodado innecesario. Sería conveniente que la calle Doctor Don Francisco Rodríguez fuera totalmente peatonal, permitiendo el paso de vehículos sólo a los vehículos que dispongan de garaje. Además, con el objetivo de domesticar el espacio urbano, resulta de gran interés repavimentar y desarrollar en plataforma única los tramos de las calles Isla de Gran Canaria e Isla de Fuerteventura, comprendidos entre las calles Isla de Tenerife e Isla de El Hierro.

- Existe la necesidad de potenciar el eje peatonal entre la Iglesia de San Miguel Arcángel y la principal bolsa de aparcamientos del municipio, de manera que se elimine la barrera física y visual que generan las edificaciones conformadas por el Mercadillo Municipal y el terrero de lucha, de forma que exista una entrada agradable desde esta bolsa de aparcamientos que invite a los visitantes a adentrarse y recorrer a pie las calles de Valsequillo.

- Dotar al centro urbano de mobiliario (bancos, papeleras, porta-bicicletas, etc.) y de materiales que cuenten con una uniformidad estética en su conjunto.

- Dotar al Área Comercial Abierta de señalética que sirva de guía al viandante hacia los lugares de interés.

- Dotar a la Zona Comercial Abierta de una “marca comercial” que identifique la zona.

- Revalorización y puesta en valor de la arquitectura, la historia y la cultura de Valsequillo, prestando especial atención a algunas edificaciones ubicadas en las calles León y Castillo y El Sol, las cuales tuvieron una especial importancia en el desarrollo del pueblo.

- Cualificación del espacio comercial unificando materiales y tratamiento de fachadas. Sería conveniente acometer obras de mejora estética de las fachadas ubicadas en las calles aledañas a la Iglesia de San Miguel, de manera que se mejore la imagen del casco urbano.

2.9. ORDENACIÓN PROPUESTA, TRATAMIENTO PORMENORIZADO Y PROYECTOS DE LA ZCA.

Para conseguir la dinamización y recualificación de la zona seleccionada se plantea en esta actualización del Plan Director diferentes actuaciones.

La recualificación y mejora del espacio urbano se realizará en diferentes fases, las cuales se definirán mediante sus correspondientes proyectos. Se han enumerado diversas fases con actuaciones a acometer para la revitalización de la trama urbana, lo cual repercutirá positivamente en el desarrollo comercial. El desarrollo de estas fases se realizará siguiendo el orden que se establece en el presente documento, pudiendo la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Valsequillo modificar su organización si lo estimara oportuno.

En primer lugar, es necesario resolver el tráfico en la calle Juan Carlos I (carretera GC-41), en el tramo próximo a la Iglesia de San Miguel Arcángel, desviando el tráfico los fines de semana a través de la calle Faycán.

En segundo lugar, es fundamental para el desarrollo y revitalización de la Zona Comercial Abierta potenciar el eje entre la centralidad donde se ubica el Mercadillo Municipal, el terrero de lucha y el parking ubicado en la trasera de ambas edificaciones, con la Iglesia de San Miguel y la calle León y Castillo. Para ello se propone ejecutar un nuevo Mercadillo Municipal y un nuevo terrero de lucha, con una arquitectura vanguardista y que dé respuesta a las necesidades espaciales actuales. Ambos edificios serían exentos, permitiendo prolongar la calle Isla de La Gomera con el parking existente, consiguiendo una a conexión física y visual del casco histórico, y eliminando las barreras visuales existentes.

Además, se pretende fortalecer esta centralidad formada por el terrero de lucha y el Mercadillo Municipal con la creación de un nuevo edificio polifuncional en el

espacio donde actualmente se encuentra la principal bolsa de aparcamientos, ubicando bajo rasante un nuevo parking con unas 100 plazas.

Por otro lado, se pretende dar prioridad al peatón frente a los vehículos, aumentado las calles peatonales. De esta manera sería conveniente que la calle Doctor Don Francisco Rodríguez fuera peatonal, dejando acceso exclusivamente a los vecinos que tengan garajes en la zona.

Además, con el objetivo de domesticar el espacio público y generar más espacio para los peatones, las calles Isla de Gran Canaria e Isla de Fuerteventura, en sus tramos comprendidos entre las calles Isla de Tenerife e Isla de El Hierro se repavimentará, consiguiendo una sección en plataforma única con pavimento ecogranic o equivalente, de las mismas características que las presentes en otras calles del casco. Estas dos calles, al igual que la calle Isla de Tenerife y el recodo de la calle Juan Carlos I tendrán el mismo tratamiento de materiales y serán accesibles para todos los vehículos de lunes a viernes, pasando a ser peatonales los fines de semana, permitiendo el acceso a los vecinos con garajes en dichas calles y a las personas que acudan al Centro de Salud. La única diferencia de material entre la calle Juan Carlos I y los tramos mencionados de las calles Isla de Tenerife, Isla de Gran Canaria e Isla Fuerteventura está en el pavimento de la zona peatonal, ya que será de cantería de Arucas o equivalente, mientras que en el resto de las vías este espacio será ecogranic o equivalente. La banda de rodadura sí será en todo estos casos de pavimento ecogranic o equivalente de color gris, coincidiendo con el que ya existe en la actualidad.

En esta revitalización de la Zona Comercial Abierta de Valsequillo es necesario unificar materiales en los pavimentos de las calles, así como en el mobiliario utilizado, de forma que el casco urbano muestre una imagen unitaria, se potencien las zonas de relación y se generen sinergias que permitan la apertura de nuevos comercios. En la actualidad existen varios modelos de papeleras y de bancos, los cuales no dan una respuesta adecuada al entorno donde se ubican.

La peatonalización y tratamiento conjunto del tejido viario permite concebir la zona como una gran superficie comercial “AL AIRE LIBRE” donde el ciudadano y visitante pueda disfrutar del clima y de la singularidad del lugar conviviendo con lo particular del asentamiento urbano.

Por último, hay que destacar la necesidad de abrir el casco urbano al espacio natural. Se marca el objetivo de mejorar y potenciar el mirador de la calle El Sol y el pequeño mirador ubicado en la calle La Silla, abriendo el municipio al paisaje de montañas y barrancos. Además, se proyecta la construcción de un nuevo mirador en la calle Faycán, situado en las proximidades de la Iglesia de San Miguel Arcángel. Este mirador estará dotado de nuevos espacios y locales para uso y disfrute de los vecinos y visitantes. Asimismo, es conveniente aumentar la masa vegetal en las calles

del municipio mediante la colocación de maceteros y parterres, consiguiendo una mayor vinculación con la naturaleza y con la tradición agrícola del municipio.

2.10. PLAN DE ETAPAS Y PROGRAMACIÓN DE LAS INVERSIONES.

Los proyectos a realizar para la potenciación de la zona se dividirán en diferentes fases. El desarrollo de estas fases se realizará siguiendo el orden que se establece en el presente documento, pudiendo la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Valsequillo modificar su organización si estuviera justificado atendiendo a criterios económicos, de necesidad municipal o prioridades ineludibles.

Para liberar de vehículos el casco urbano se hace necesario en primer lugar mejorar el tráfico, eliminando el embotellamiento de vehículos que se produce en la Avenida Juan Carlos I en el tramo más próximo a la Iglesia de San Miguel Arcángel, y que impide una adecuada expansión de la actividad comercial.

Algunas de estas fases se podrán solapar en el tiempo, siempre y cuando se interfiera en menor medida con la actividad comercial y con la vida diaria de los vecinos. Hay que destacar que en algunas fases se contemplan varias actuaciones que están relacionadas entre sí, mientras que existen otras fases con una única actuación. Se adjunta un cronograma de las fases, indicando el orden en el que se ejecutarán las diversas actuaciones y el plazo estimado para cada una de ellas, pudiendo sufrir cambios si el Ayuntamiento de Valsequillo lo estimara oportuno.

La administración local estructurará y planificará cada una de estas fases con mayor precisión, las cuales deberán ser desarrolladas mediantes proyectos de ejecución. Además, decidirá si estas obras se ejecutarán con recursos propios o de otras instituciones públicas, o bien por cooperación con la iniciativa privada, pero siempre en paralelo al desarrollo del Plan Director.

2.10.1. DESCRIPCIÓN DE LAS FASES DE DESARROLLO DEL PLAN DIRECTOR DE LA ZCA DE VALSEQUILLO, PROGRAMACIÓN TEMPORAL Y PRESUPUESTO ESTIMADO.

FASE 01:

01.- Construcción de mirador con usos complementarios vinculado al paisaje del barranco y con parking subterráneo.

En la calle Faycán se proyecta la creación de un nuevo mirador con usos complementarios (locales municipales para el desarrollo de actividades, oficinas, etc.). Con la construcción de este nuevo mirador se pretende abrir el casco urbano al

paisaje de montañas y barrancos. Valsequillo es un municipio prominentemente agrícola, pero con el crecimiento urbano han surgido nuevas barreras visuales que impiden disfrutar del paisaje, siendo necesario crear una red de miradores que hagan de Valsequillo un lugar de visita obligada para aquellas personas amantes de la naturaleza.

Este mirador tendrá un parking subterráneo de unas 25 plazas aproximadamente, aumentando los aparcamientos disponibles del municipio y dando respuesta a un previsible aumento de visitantes.

- Superficie afectada: 920 m2
- Presupuesto estimado para la ejecución de la obra: 920.000 €
- Plazo de ejecución estimado: 12 meses
- Objetivos de proyecto:
  - Dotar al municipio de un nuevo elemento atractor.
  - Generar/mejorar la actividad comercial en el entorno de los miradores.
  - Abrir Valsequillo al paisaje de montañas y barrancos.
  - Dotar al municipio de nuevos espacios y locales para el desarrollo de actividades.
  - Dotar al municipio de nuevas plazas de aparcamiento que den respuesta a la demanda.

02.- Mejora de miradores existentes de calle El Sol y de calle La Silla.

Con el objetivo de potenciar las vistas al paisaje de montañas y barrancos tan particular del municipio de Valsequillo, se propone la recuperación de los miradores existentes en el casco urbano. Existe un mirador en la calle El Sol, en la parte más alta del centro urbano. Es un mirador con unas vistas impresionantes a la naturaleza pero que actualmente pasa completamente desapercibido por los visitantes.

La falta de cartelería en las calles que indique su recorrido para llegar al mismo, la existencia de bancos y papeleras de diferentes formatos y diseño, así como la falta de actividad comercial en sus proximidades, como podría ser una cafetería o un estanco, han logrado que este espacio quede como un lugar que pasa desapercibido para la mayoría de la gente, cuando la realidad es que se trata de un espacio con un enorme potencial.

Por otro lado, el municipio cuenta con un pequeño mirador en la calle de La Silla. Se trata de un espacio pequeño pero muy acogedor, ubicado muy cercano a la Iglesia de San Miguel Arcángel. Se adecuará este espacio, generando una importante

red de miradores hacia el barranco que funcionará como elemento atractor y dinamizador del tejido comercial.

- Superficie afectada:
  - Mirador de calle El Sol: 320 m2
  - Mirador de calle La Silla: 45 m2
    Total: 365 m2
- Presupuesto estimado para la ejecución de la obra:
  - Mirador de calle El Sol: 112.000,00 €
  - Mirador de calle La Silla: 18.00,00 €
    Total: 130.000,00 €

- Plazo de ejecución estimado: 6 meses

- Objetivos de proyecto:
  - Modernizar la red de miradores existentes para que sean un reclamo turístico e impulse la actividad económica del municipio.
  - Dotar al municipio de nuevos elementos atractores.
  - Generar/mejorar la actividad comercial en el entorno de los miradores.
  - Abrir Valsequillo al paisaje de montañas y barrancos.
  - Relacionar Valsequillo con su entorno natural.

FASE 02:

03.- Ejecución de un nuevo edificio de Mercadillo Municipal.

El Mercadillo Municipal existente se ha quedado obsoleto y no cubre adecuadamente la demanda de los comerciantes, vecinos y visitantes. La Zona Comercial Abierta tiene al Mercadillo Municipal como principal foco de atracción de visitantes, principalmente los fines de semana que es cuando se desarrolla su actividad, por lo que la construcción de un nuevo mercado que dé respuesta a la demanda y sirva de elemento dinamizar cobra vital importancia.

- Superficie afectada: 1.080 m2.

- Presupuesto estimado para la ejecución de la obra: 3.300.000,00 €

- Plazo de ejecución estimado: 18 meses

- Objetivos de proyecto:
  - Dotar al municipio de un Mercadillo Municipal que cumpla con las demandas actuales de comerciantes, vecinos y visitantes.
  - Contar con un elemento atractor de referencia y dinamizador de la economía local.

- Eliminación de las barreras arquitectónicas.
- Separarse del terrero para generar una nueva vía entre ambos edificios.
- Eliminación de barrera visual desde el parking trasero.

04.- Ejecución de un nuevo terrero de lucha.

Se proyecta la ejecución de un nuevo terrero de lucha que dé respuestas a las demandas municipales y de los vecinos. Se ejecutará un espacio polifuncional y deportivo destinado principalmente a terrero de lucha. Este espacio deportivo será flexible, pudiendo acoger otras actividades deportivas, lúdicas o recreativas.

- Superficie afectada: 720 m2
- Plazo de ejecución estimado: 18 meses
- Presupuesto estimado para la ejecución de la obra: 1.600.000 €
- Objetivos de proyecto:
  - Dotar al municipio de un terrero de lucha adaptado a las necesidades.
  - Disponer de un espacio moderno y flexible donde desarrollar actividades que dinamicen el municipio.
  - Eliminación de las barreras arquitectónicas.
  - Separarse del Mercadillo Municipal para generar una nueva vía entre ambos edificios.
  - Eliminación de barrera visual desde el parking trasero.

05.- Ejecución de nuevo tramo de la calle Isla de La Gomera entre los nuevos edificios del terrero de lucha y del Mercadillo Municipal.

Como resultado de la construcción del nuevo Mercadillo Municipal y del nuevo terrero de lucha en dos edificios independientes y totalmente exentos, se genera una nueva calle entre ambos, que será la prolongación de la calle Isla de La Gomera. Con ello se consigue fortalecer y potenciar el eje entre la zona del mercadillo y del terrero de lucha con la Iglesia de San Miguel Arcángel. Asimismo, con la apertura de esta calle se logra el objetivo de eliminar la barrera visual existente en la principal bolsa de aparcamientos del municipio, ubicada en la trasera de ambos edificios, consiguiendo con ello una entrada amable que invita a recorrer y disfrutar del casco urbano.

- Superficie afectada: 260 m2
- Presupuesto estimado para la ejecución de la obra: 115.000,00 €
- Plazo de ejecución estimado: 6 meses

- Objetivos de proyecto:
  - Potenciación del eje peatonal entre el Mercadillo Municipal y la Iglesia de San Miguel Arcángel.
  - Eliminación de barrera visual desde el parking ubicado en la trasera de las edificaciones del terrero de lucha y del Mercadillo Municipal.

FASE 03:

06.- Recualificación y mejora de la calle Juan Carlos I en su tramo junto a la Iglesia de San Miguel Arcángel, y repavimentación del primer tramo de la calle Camino Viejo.

Se repavimentará el recodo de la calle Juan Carlos I y el tramo de la calle Camino Viejo más próxima a la Iglesia, estructurando estas vías con una sección en plataforma única. Hay que destacar que en la Avenida Juan Carlos I, en el tramo donde se ubican las entidades bancarias y la farmacia, ya existe un tramo en plataforma única. En cambio, en la zona delante de la plaza de la Iglesia de San Miguel, existen aceras a diferente nivel con respecto a la banda de rodadura.

El pavimento a utilizar en este tramo de la Calle Juan Carlos I será ecogranic o equivalente de color gris para la banda de rodadura, empleando el mismo material que el existente en la calle Isla de Tenerife, con el objeto de unificar criterios estéticos. La zona destinada al peatón en este tramo de calle Juan Carlos I y el tramo de la calle Camino Viejo en el que se actúa, tendrán un pavimento de cantería, coincidiendo con el material empleado en la plaza de San Miguel, en la plaza de Tifariti y en algunos tramos de acera de la propia calle Juan Carlos I. Estos tramos de vías serán de tráfico rodado de un solo sentido.

Los fines de semana, debido al aumento de visitantes debido a la actividad de desarrollada en el Mercadillo Municipal, y con el objeto de aumentar la superficie viaria peatonal, se restringirá el paso de vehículos, permitiendo únicamente el acceso de los vecinos que tengan garajes en dichas calles.

- Superficie afectada: 1.300 m2

- Presupuesto estimado para la ejecución de la obra: 580.000,00 €

- Plazo de ejecución estimado: 9 meses

- Objetivos de proyecto:
  - Repavimentación de las vías eliminando el asfalto, permitiendo que sea peatonal los fines de semana.
  - Ampliación de zonas peatonales.
  - Mejora de la accesibilidad eliminando barreras arquitectónicas.

- Redefinición de la sección en plataforma única.
- Colocación de mobiliario urbano siguiendo criterios de uniformidad.
- Alumbrado público e instalaciones.
- Señalética.

07.- Eliminación de los aparcamientos de la calle Faycán para hacer que la vía sea de doble sentido, permitiendo con ello alejar los vehículos del entorno de la Iglesia de San Miguel.

El tramo de la calle Faycán entre las calles Juan Carlos I y Camino Viejo será de doble sentido, pero estará regulada por semáforo, por lo que se circulará a la vez en un único sentido.

- Superficie afectada: 1.170m2
- Presupuesto estimado para la ejecución de la obra: 10.500,00 €
- Plazo de ejecución estimado: 1 mes
- Objetivos de proyecto:
  - Mejora del tráfico rodado.
  - Descongestión del tráfico los fines de semana.
  - Eliminación de los aparcamientos en superficie.
  - Alumbrado público e instalaciones.
  - Señalética.

08.- Cambio de sentido de la calle Camino Viejo y de la calle Isla del Hierro para la mejora de la circulación de los vehículos.

Se cambia el sentido de la calle Camino Viejo, por lo que se circulará dirección a Telde. Asimismo, se cambia el sentido de la calle Isla del Hierro para facilitar el acceso a las nuevas bolsas de aparcamiento.

- Superficie afectada:
  - Calle Camino Viejo: 1.380 m2
  - Mirador de calle La Silla: 920 m2

    Total: 2.300 m2
- Presupuesto estimado para la ejecución de la obra: 5.500,00 €
- Plazo de ejecución estimado: 1 mes
- Objetivos de proyecto:

- Mejora del tráfico rodado.
- Descongestión del tráfico los fines de semana.
- Alumbrado público e instalaciones.
- Señalética.

FASE 04:

09.- Recuperación de edificaciones singulares con alto valor patrimonial y arquitectónico y puesta en valor de fachadas ubicadas en el entorno de la Iglesia de San Miguel.

En las calles León y Castillo y El Sol existen una serie de edificaciones antiguas que presentan un alto valor patrimonial, histórico y arquitectónico. Estas edificaciones fueron fundamentales en el desarrollo del municipio, tales como diversas tiendas, la barbería, colegios, etc.

Además, es necesario recuperar y embellecer otras fachadas en las calles León y Castillo y El Sol, así como otras calles aledañas, con el objeto de poner en valor el centro urbano en el entorno de la Iglesia de San Miguel Arcángel. Con ello se busca mejorar la imagen del municipio, revalorizando la arquitectura, la historia y la cultura del municipio, lo cual se traducirá en un aumento de visitantes a la Zona Comercial Abierta de Valsequillo.

- Superficie afectada:
  - Ocupación en planta de edificaciones singulares: 1.070 m2
  - Superficie de fachadas a recuperar: 4.000 m2 de fachada aprox.

- Presupuesto estimado para la ejecución de la obra:
  - Recuperación y puesta en valor de edificaciones singulares: Se han previsto 1.500.000 euros. No obstante, el Ayuntamiento de Valsequillo deberá valorar de manera individualizada cada edificación, evaluando con precisión cuáles de estos inmuebles son prioritarios para acometer su adquisición y rehabilitación.
  - Embellecimiento de fachadas: 150.000,00 €

    Total: 1.650.000,00 €

- Plazo de ejecución estimado: 21 meses

- Objetivos de proyecto:
  - Embellecimiento de fachadas.
  - Mejora estética del casco urbano.
  - Revalorización de la arquitectura la historia y la cultura de Valsequillo.
  - Generación de nuevos puntos de interés que sean un reclamo para que aumenten las visitas a la Zona Comercial Abierta.

- Identificación de edificaciones.

FASE 05:

10.- Repavimentación de las calle Pérez Galdós, Isla de Gran Canaria e Isla de La Gomera.

En la actualidad estas calles son peatonales, estando su pavimento compuesto por una banda central de hormigón impreso de color amarillo y laterales de baldosas hidráulicas de color gris, pero las mismas no tienen uniformidad de materiales, de estética y de diseño con respecto al resto de vías peatonales del municipio. Estas calles tendrán un pavimento de adoquines de hormigón y cenefa lateral de cantería, siguiendo los mismos criterios que los utilizados en la peatonalización de la calle León y Castillo y calles aledañas.

- Superficie afectada: 2.900 m2.
- Presupuesto estimado para la ejecución de la obra: 1.300.000,00 €
- Plazo de ejecución estimado: 12 meses
- Objetivos de proyecto:
  - Repavimentación de las calles siguiendo criterios de uniformidad.
  - Unificación de los acabados de pavimentos y mobiliario urbano.
  - Eliminación de las barreras arquitectónicas.

11.- Repavimentación de tramos de las calles Isla de Gran Canaria e Isla Fuerteventura.

Las calles Isla de Gran Canaria e Isla de Fuerteventura en sus tramos comprendidos entre las calles Isla de Tenerife e Isla de El Hierro modificarán su sección, desarrollándose en plataforma única. La banda central de rodadura tendrá un pavimento ecogranic de color gris, mientras las franjas laterales destinadas al peatón serán ecogranic de color amarillo. El pavimento tendrá las mismas características de materiales y diseño que el empleado en la calle Isla de Tenerife.

Estos dos tramos de calles serán vías abiertas al tráfico rodado. Los fines de semana cabe la posibilidad de que sean calles peatonales, con acceso de vehículos exclusivamente a los vecinos que tengan garajes en dichas calles o que accedan al Centro de Salud.

- Superficie afectada: 1.850 m2

- Presupuesto estimado para la ejecución de la obra: 830.000,00 €

- Plazo de ejecución estimado: 12 meses

- Objetivos de proyecto:
  - Repavimentación de las vías eliminando el asfalto, permitiendo que sea peatonal los fines de semana.
  - Ampliación de zonas peatonales.
  - Domesticar el espacio urbano.
  - Mejora de la accesibilidad eliminando barreras arquitectónicas.
  - Redefinición de la sección en plataforma única.
  - Colocación de mobiliario urbano siguiendo criterios de uniformidad.
  - Alumbrado público e instalaciones.
  - Señalética.

FASE 06:

12.- Peatonalización de la calle Doctor Don Francisco Rodríguez.

Se proyecta la peatonalización de la calle Doctor Don Francisco Rodríguez. Actualmente esta vía es rodada pero se desarrolla con una sección en plataforma única. El pavimento existente es un pavimento fotocatalítico tipo ecogranic o equivalente. El objetivo es que esta calle sea peatonal y se unifiquen criterios de pavimentos y mobiliario. El pavimento a emplear será adoquines de hormigón con cenefa lateral de cantería, siguiendo los mismos criterios que el empleado en la calle León y Castillo y calle El Sol. Se aprovechará para actualizar aquellas redes generales que se hubieran quedado obsoletas.

- Superficie afectada: 1.020 m2

- Presupuesto estimado para la ejecución de la obra: 380.000,00 €

- Plazo de ejecución estimado: 6 meses

- Objetivos de proyecto:
  - Peatonalización de la vía.
  - Mejora de la accesibilidad eliminando barreras arquitectónicas.
  - Ampliación de espacio peatonal para la mejora de la Zona Comercial Abierta.
  - Pavimentar siguiendo criterios de uniformidad.
  - Colocación de mobiliario urbano siguiendo criterios de uniformidad.
  - Alumbrado público e instalaciones.
  - Señalética.

FASE 07:

13.- Construcción de nuevo parque urbano sostenible con parking en superficie.

En la parcela adyacente a la principal bolsa de aparcamientos existente en la actualidad se proyecta la construcción de un gran parque urbano sostenible, el cual estará dotado de elementos para desarrollar actividades relacionadas con la naturaleza y el deporte.

Siguiendo la vinculación con la naturaleza de Valsequillo y tradición agrícola, se busca potenciar el municipio como destino ecosostenible, donde la relación con lo natural cobre vital importancia. Este nuevo parque sostenible tendrá una zona de parking en superficie que estará integrado con el paisaje y la vegetación, dotando al municipio de unas 100 plazas de aparcamiento nuevas necesarias ante el previsible aumento de visitantes en la Zona Comercial Abierta.

- Superficie afectada: 8.000 m2
- Presupuesto estimado para la ejecución de la obra: 1.350.000,00 €
- Plazo de ejecución estimado: 12 meses
- Objetivos de proyecto:
  - Dotar al municipio de un nuevo elemento atractor.
  - Relacionar Valsequillo con su entorno natural.
  - Promover una vida sana con el desarrollo de actividades deportivas.
  - Dotar al municipio de nuevas plazas de aparcamiento que den respuesta a la demanda.

FASE 08:

14.- Construcción de nuevo edificio polifuncional.

En la trasera de los edificios del Mercadillo Municipal y del terrero de lucha, en el espacio ocupado en la actualidad por la principal bolsa de aparcamientos del municipio, se pretende construir un edificio polifuncional donde ubicar las diferentes oficinas municipales que ahora mismo se encuentran situadas en diversos edificios distribuidos por el casco. Asimismo, en este edificio habrá locales para el desarrollo de talleres y actividades organizadas por el Consistorio. Además, se pretenden construir un parking bajo rasante con unas 100 plazas de aparcamiento aproximadamente que den respuesta a la demanda de los vecinos y visitantes.

- Superficie afectada: 1.680 m2.

- Presupuesto estimado para la ejecución de la obra: 4.200.000,00 €

- Plazo de ejecución estimado: 18 meses

- Objetivos de proyecto:
  - Dotar al municipio de un edificio polifuncional.
  - Centralización de oficinas municipales en un único edificio.
  - Dotar al municipio de nuevas plazas de aparcamiento que den respuesta a la demanda.

2.10.2. FUENTES DE FINANCIACIÓN DE LAS FASES A DESARROLLAR.

FASE 01:

01.- Construcción de mirador con usos complementarios vinculado al paisaje del barranco y con parking subterráneo.

02.- Mejora de miradores existentes de calle El Sol y de calle La Silla.

Posibles fuentes de financiación de la FASE 01 (actuaciones 1 y 2):
- IDAE: Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía.
- Fondos europeos Next Generation.
- Planes de Sostenibilidad Turística en Destinos.
- Ayuntamiento de Valsequillo de Gran Canaria.

FASE 02:

03.- Ejecución de un nuevo edificio de Mercadillo Municipal.

04.- Ejecución de un nuevo terrero de lucha.

05.- Ejecución de nuevo tramo de la calle Isla de La Gomera entre los nuevos edificios del terrero de lucha y del Mercadillo Municipal.

Posibles fuentes de financiación de la FASE 02 (actuaciones 3, 4 y 5):
- FDCAN: Fondos de Desarrollo de Canarias.
- Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca del Cabildo de Gran Canaria.
- Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca del Gobierno de Canarias.
- Ayuntamiento de Valsequillo de Gran Canaria.

FASE 03:

06.- Recualificación y mejora de la calle Juan Carlos I en su tramo junto a la Iglesia de San Miguel Arcángel, y repavimentación del primer tramo de la calle Camino Viejo.

07.- Eliminación de los aparcamientos de la calle Faycán para hacer que la vía sea de doble sentido, permitiendo con ello alejar los vehículos del entorno de la Iglesia de San Miguel.

08.- Cambio de sentido de la calle Camino Viejo y de la calle Isla del Hierro para la mejora de la circulación de los vehículos.

Posibles fuentes de financiación de la FASE 03 (actuaciones 6, 7 y 8):

- Consejería de Carreteras y Obras Públicas del Cabildo de Gran Canaria.
- Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda del Gobierno de Canarias.
- Ayuntamiento de Valsequillo de Gran Canaria.

FASE 04:

09.- Recuperación de edificaciones singulares con alto valor patrimonial y arquitectónico y puesta en valor de fachadas ubicadas en el entorno de la Iglesia de San Miguel.

Posibles fuentes de financiación de la FASE 04 (actuaciones 9):

- Consejería de Presidencia del Cabildo de Gran Canaria.
- Consejería de Arquitectura y Vivienda del Cabildo de Gran Canaria.
- Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Canarias.
- Ministerio de Cultura y Deporte del Gobierno de España
- Planes de Sostenibilidad Turística en Destinos
- Ayuntamiento de Valsequillo de Gran Canaria.

FASE 05:

10.- Repavimentación de las calle Pérez Galdós, Isla de Gran Canaria e Isla de La Gomera.

11.- Repavimentación de tramos de las calles Isla de Gran Canaria e Isla Fuerteventura.

Posibles fuentes de financiación de la FASE 05 (actuaciones 10 y 11):

- Ayuntamiento de Valsequillo de Gran Canaria.

FASE 06:

12.- Peatonalización de la calle Doctor Don Francisco Rodríguez.

Posibles fuentes de financiación de la FASE 06 (actuación 12):

- Ayuntamiento de Valsequillo de Gran Canaria.

FASE 07:

13.- Construcción de nuevo parque urbano sostenible con parking en superficie.

Posibles fuentes de financiación de la FASE 07 (actuación 13):

- IDAE: Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía.- Consejería de Transición ecológica, Lucha contra el cambio climático y Planificación territorial del Gobierno de Canarias.
- Consejería de Presidencia del Cabildo de Gran Canaria.
- FDCAN: Fondos de Desarrollo de Canarias.
- Fondos europeos.
- Ayuntamiento de Valsequillo de Gran Canaria.

FASE 08:

14.- Construcción de nuevo edificio polifuncional.

Posibles fuentes de financiación de la FASE 08 (actuación 14):

- IDAE: Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía.
- FDCAN: Fondos de Desarrollo de Canarias.
- Consejería de Administraciones públicas del Gobierno de Canarias.
- Consejería de Presidencia del Cabildo de Gran Canaria.
- Fondos europeos.
- Ayuntamiento de Valsequillo de Gran Canaria.

2.11. MEJORA DE LA RED DE APARCAMIENTOS.

Valsequillo cuenta en la actualidad con dos grandes bolsas de aparcamiento en la vertiente norte del municipio. Además, en la trama urbana, junto a la calle Juan Carlos I, se ubica un parking de tierra de menor dimensión. Se detallan los siguientes aparcamientos existentes:

- Parking de asfalto en la calle Ciudad de Tacoronte: 70 plazas de aparcamiento.

- Parking de tierra junto al área deportiva (calle Isla de Tenerife): 95 plazas de aparcamiento.
- Parking de tierra ubicado en la calle Juan Carlos I: 35 plazas de aparcamiento.

Total de plazas existentes en bolsas de aparcamientos: 200 plazas de aparcamiento. No se han tenido en cuenta en esta cuantificación las plazas de aparcamiento ubicadas en las calles.

Hay que destacar que en las actuaciones recogidas en el presente Plan Director se crean nuevas plazas de aparcamiento, con el objetivo de dar respuesta a un previsible aumento de visitantes. Además, es importante destacar que debido a las intervenciones a acometer, enfocadas a incrementar los espacios destinados al peatón y la mejora de la movilidad, se han suprimido algunas plazas de aparcamiento en superficie. No obstante, el saldo neto de plazas de aparcamiento es positivo, ya que se crean más plazas de las que se suprimen. Las plazas que se suprimen son las siguientes:

- Parking de asfalto en la calle Ciudad de Tacoronte: 70 plazas. En este espacio se construirá el nuevo edificio polifuncional que dispondrá de unas 100 nuevas plazas de aparcamiento bajo rasante.
- Plazas de aparcamiento a suprimir en la calle Juan Carlos I (GC-41) para ampliar la zona destinada al peatón: 7 plazas.
- Plazas de aparcamiento a suprimir en la calle Doctor Don Francisco Rodríguez para su peatonalización: 13 plazas.
- Plazas de aparcamiento a suprimir en la calle Faycán para mejorar el tráfico rodado: 25 plazas.

Total de plazas que se suprimen: 115 plazas de aparcamiento (70 plazas en bolsas de aparcamientos y 45 plazas en las calles).

Por último, se crean las siguientes plazas de aparcamiento para compensar las plazas que se pierden en otras zonas del municipio debido a la peatonalización o mejora de la movilidad rodada, así como para aumentar las zonas de parking ante el previsible aumento de visitantes.

- Parking subterráneo bajo el nuevo edificio polifuncional: 100 plazas.
- Parking en superficie en el parque urbano sostenible: 100 plazas.
- Parking subterráneo bajo el nuevo mirador de la calle Faycán: 25 plazas.

Total de nuevas plazas que se crean: 225 plazas de aparcamiento.

Por lo tanto, desaparecen 115 plazas de aparcamiento, pero se crean 225 nuevas plazas, por lo que existe un saldo positivo de 110 plazas de parking nuevas.

2.12. URBANIZACIÓN. CRITERIOS DE EJECUCIÓN, SISTEMAS Y MATERIALES.

Las diferentes actuaciones a llevar a cabo en el casco urbano de Valsequillo se realizarán siguiendo criterios de unificación de materiales, de durabilidad y de diseño, logrando un elemento diferenciador de oras Zonas Comerciales presentes en la isla de Gran Canaria.

Se tendrán en cuenta los diferentes aspectos en cada una de las fases a realizar:

- Dotar al centro urbano de mobiliario (bancos, papeleras, parterres, porta-bicicletas, etc.) que cuenten con una uniformidad estética en su conjunto. Se pretende evitar la presencia de múltiples modelos de mobiliarios que no guarden una relación entre sí, consiguiendo una identidad propia del centro urbano. El mobiliario urbano, tales como papeleras, árboles alcorques, señalización vertical etc., estará estudiada de manera que no suponga un obstáculo para los usuarios.

- Unificar materiales en el tratamiento de pavimentos, logrando una mejora y cualificación urbana considerable. Las calles peatonales tendrán un pavimento de adoquines de hormigón impreso de color gris, con cenefa lateral de cantería, siendo su acabado el mismo que el que se encuentra en la actualidad en la calle León y Castillo. Las vías de tráfico rodado entre semana, que serán peatonales los fines de semana con acceso restringido para los vecinos, tendrán un acabado con pavimento ecogranic o equivalente. Las plazas y miradores dispondrán de un pavimento de cantería de Arucas o equivalente, el mismo que el existente en la Plaza de Tifariti y el mirador de calle El Sol.

- Dotar al Área Comercial Abierta de señalética que sirva de guía al viandante hacia los lugares de interés. Las calles y cruces más importantes del casco urbano estarán dotados de señalización direccional. Además, los edificios más singulares del municipio dispondrán de cartelería específica con una breve descripción. Se seguirán criterios de durabilidad, de diseño y de uniformidad de materiales.

- Dotar a la Zona Comercial Abierta de una “marca comercial” que identifique la zona.

- Necesidad de aumentar la masa vegetal en las calles y espacios libres que refuercen la vinculación del centro urbano con la naturaleza y con su tradición agrícola. Las calles del casco urbano, principalmente las calles León y Castillo, El Sol, Isla de La Gomera, Isla de Tenerife, Pérez Galdós e Isla de Gran Canaria dispone de muy pocas zonas vegetadas. Se dispondrá de vegetación y de elementos que proyecten sombras. La vegetación a incorporar deberá ser preferiblemente autóctona, de fácil mantenimiento y con previsión de riego por

goteo y temporizado, teniendo en cuenta que por el clima se aconseja la utilización de especies que creen sombra y sean de porte.

- En el proceso de urbanización y rediseño de las nuevas vías se deberá tener siempre presente la accesibilidad, por lo que las secciones de vía y de espacio público serán en plataforma única, sin bordillos, creando una prioridad absoluta al peatón.

- Los materiales a emplear serán resistentes, de fácil mantenimiento, de alta durabilidad y con líneas de diseño modernas.
  En cuanto a la calidad de los materiales se proponen los siguientes:

Pavimentación:

Se utilizara preferentemente materiales naturales (piedras, maderas tratadas, etc.). La diferenciación entre zona de rodadura de vehículos y peatones se distinguirá por la colocación diferencia de material, pero no se utilizarán bolardos o elementos que puedan suponer “trampas” para los peatones.

La sección de estos materiales será de 7 cm aproximadamente, para garantizar la durabilidad. El material de acabado elegido se utilizara en todas las secciones de vías igual para unificar el acabado y persiguiendo siempre la regularización e identidad del lugar como espacio único en su conjunto.

Se distinguen los diferentes pavimentos según las calles y sus usos:

- Adoquines de hormigón de color gris con cenefa lateral de cantería en contacto con las edificaciones. Este pavimento se utilizará en todas las calles peatonales del casco urbano.

- Pavimento de cantería de Arucas o equivalente. Este pavimento se utiliza en la actualidad en la Plaza Tifariti, en el Mirador de calle El Sol, en la Plaza del Pilar (plaza del Ayuntamiento), etc. Se utilizará en todas aquellas zonas de estancia y de esparcimiento, siguiendo los mismos criterios que los utilizados hasta la actualidad. La zona destinada al peatón del recodo de la calle Juan Carlos I, al igual que el tramo a peatonalizar de la calle Camino Viejo, también será de cantería de Arucas o equivalente.

- Pavimento ecogranic o equivalente, con banda de rodadura de color gris y zona destinada a peatones de color amarillo. La sección de vía será en plataforma única. Este tratamiento es el que actualmente existe en la calle Isla de Tenerife y se utilizará en los tramos a peatonalizar de las calles Isla de Fuerteventura e Isla de Gran Canaria señalados en la planimetría. La banda de rodadura en el recodo de la calle Juan Carlos I también será

ecogranic de color negro, siendo su zona peatonal de cantería de Arucas o equivalente. Estas vías permitirán el tráfico rodado de lunes a viernes, siendo peatonales los fines de semana (con acceso restringido para el paso de vehículos de los vecinos que dispongan de garajes o de aquellos que necesiten acceder al Centro de Salud). La peatonalización de estas vías los fines de semana permitirá el desarrollo y expansión de la actividad comercial, permitiendo celebrar mercadillos agrícolas, talleres y actividades culturales, lúdicas y deportivas al aire libre.

- Pavimento de baldosas hidráulicas de hormigón en las aceras señaladas en la planimetría adjunta.

Instalaciones Urbanas:

En la redacción de los proyectos se deberá tener en cuenta las instalaciones urbanas para su correcto funcionamiento, para lo que habrá que redactar de manera coordinada los proyectos de instalaciones que complementen las actuaciones.

Se respetara la red de saneamiento y se aprovechara el momento de la ejecución de las obras de repavimentación para realizar las actuaciones que sean necesarias sobre la misma. Se tendrá en cuenta la colocación de nuevos imbornales y arquetas siempre que sea necesario.

De manera genérica la red de alumbrado público se realizará de manera enterrada para eliminar el cableado de las fachadas de los edificios en las áreas comerciales, cumpliendo siempre con la normativa vigente. Se colocarán nuevas luminarias en donde sea necesario y de manera justificada.

Todos los trazados aéreos existentes se ejecutarán enterrados en la medida de lo posible.

Iluminación:

Se adoptara una solución integral de los distintos sistemas de alumbrado general, de manera consensuada con la oficina de desarrollo local y con los empresarios de la zona. Se valora para la elección del modelo el ahorro energético, la facilidad de mantenimiento y la reposición. En la actualidad existen dos tipos de luminarias, predominando una farola de color negro y aspecto cásico, con luminaria tipo LED. Se propone la utilización de la luminaria Classic Street de Philips o equivalente, el cual es un modelo que combina un diseño elegante con los detalles sutiles de las luminarias tradicionales. Se planteará puntualmente la iluminación de los elementos arquitectónicos de relevancia, monumentos, vegetación etc. a decidir por los redactores de los proyectos individuales y con la aprobación municipal.

Elementos de señalización:

Se adoptara una solución conjunta en los elementos de señalización direccional y en los carteles a ubicar en las edificaciones singulares o de interés. Se emplearán materiales que estén en consonancia con el entorno, siendo preferentemente metálicos o de madera.

Mobiliario Urbano:

Se habrá de dimensionar teniendo en cuenta una disposición del mínimo exigible, evitando en cualquier caso que se conviertan en obstáculos para los viandantes. Para su elección se ha tenido en cuenta que tenga un coste razonable, que sea de fácil mantenimiento y durable. En cualquier caso deberá ser aprobada por los técnicos municipales.

En esta actualización del Plan Director de Valsequillo se propone que los bancos a implementar en la Zona Comercial Abierta sean el modelo Rest de Escofet o quivalente. Se trata de un banco compuesto por base de hormigón y respaldo de madera. Para el cumplimiento de los requerimientos de accesibilidad y confort, se dispondrán de apoyabrazos metálicos.

En algunas plazas y lugares de estancia existen bancos de piedra que se podrán mantener, destacando que el modelo propuesto dialoga adecuadamente con los bancos existentes, debido al parecido cromático del hormigón y de la piedra.



Banco modelo Rest de Escofet



Banco modelo Rest de Escofet.
En esta imagen se muestra el detalle del reposabrazos metálico

Por otro lado, en cuanto a las papeleras, se propone el modelo Spencer de Metalco o equivalente. Su carácter elemental la predispone a relacionarse con su entorno y extender su uso a espacios históricos. Se trata de una papelera cilíndrica de chapa de acero y tapa en plancha con borde reforzado con orificio central para la introducción de residuos, y apoyada directamente sobre el suelo. El acabado es arenado y pintado color plata texturizada, gris hierro o imitación negro forja. Este modelo de papelera cumple con los requerimientos de accesibilidad.



Papelera Spencer de Metalco o equivalente

Asimismo, se proyecta uniformidad en alcorques y jardineras. Se propone la colocación de alcorques de acero del modelo Arbottura de mmcité o equivalente, que destaca por un diseño contemporáneo. Está disponible en modelos de forma circular y cuadrada, pudiendo combinarse entre sí y resolver cualquier necesidad de proyecto. El alcorque cumple Normativa de Accesibilidad vigente, ya que sus aberturas tienen una dimensión inferior a 1,6 cm.

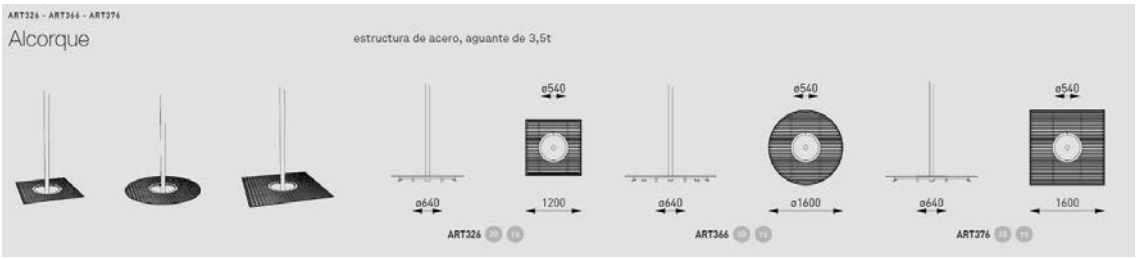


Alcorque modelo Arbottura o equivalente de mmcité o equivalente

Para las jardineras se ha previsto la implantación en el ámbito de actuación del modelo Box Planter de Escofet o equivalente, de hormigón. Incluye dos modelos de jardinera: una en formato rectangular y una segunda jardinera de formato cuadrado de 1 metro de lado. El color a utilizar será preferentemente el gris.



Jardinera Box Planer de Escofet o equivalente



Jardinera Box Planer de Escofet o equivalente

Por último, para las farolas se ha previsto el modelo Classic Street de Philips o equivalente. Se trata de una farola que hace recordar la belleza icónica de las farolas urbanas del siglo XX, que combina un diseño elegante con los detalles sutiles de las luminarias tradicionales. En la mayoría de las calles de Valsequillo las farolas existentes siguen esta línea tradicional, pero con la luminaria Classic Street se consigue implantar una farola que aúna modernidad y tradición. El sistema de iluminación es tipo LED, contribuyendo a un mínimo consumo con unos excelentes niveles de iluminación.



Luminaria Classic Street de Philips o equivalente

2.13. ACCIONES DE CONSENSO.

La Actualización del Plan Director de la Zona Comercial Abierta de Valsequillo se desarrolla a partir de una metodología participativa, con atención a los diferentes agentes en cada una de las fases de su elaboración.

Se han mantenido diversas reuniones con agentes públicos municipales e insulares, y también con empresarios del casco urbano, entre las que destacamos las siguientes:

- 17 de junio de 2022: Reunión con el Alcalde de Valsequillo; Concejal de Desarrollo Local y Rural, Comercio, Turismo, Sanidad y Cementerios; Concejal de Personal, Urbanismo, Vivienda, Aguas, Medioambiente, Trasporte e Industria; Arquitecto municipal; y otros miembros de la corporación local. En esta reunión se expusieron las principales estrategias del Plan Director de la ZCA, se propusieron nuevos elementos atractores y se comentó la importancia de vincular Valsequillo al paisaje natural de barrancos y montañas y de potenciar su relación con la naturaleza.

- 12 de julio de 2022: Reunión con la Jefa de Sección Técnica de Industria y Comercio del Cabildo de Gran Canaria, Dña. Felismina Betancort Almeida. En esta reunión se trataron las líneas estratégicas más importantes a desarrollar en el Plan Director, y cómo darle un enfoque adecuado para que el mismo tuviera un encaje dentro del Programa de Zonas Comerciales Abiertas de Gran Canaria.

- 10 de octubre de 2022: Reunión con unos 20 empresarios aproximadamente de la Zona Comercial Abierta de Valsequillo y áreas de influencia. En primer lugar se realizó una presentación de la Actualización del Plan Director de la ZCA de Valsequillo y de sus líneas estratégicas más relevantes con el objetivo de revitalizar el comercio a través de actuaciones de mejora y modernización del espacio urbano. Posteriormente se abrió un coloquio donde participaron la mayoría de empresarios, se intercambiaron impresiones y se hicieron propuestas.

- 26 de octubre de 2022: Reunión con la Jefa de Sección Técnica de Industria y Comercio del Cabildo de Gran Canaria, Dña. Felismina Betancort Almeida. En esta reunión se presentó el borrador de la Actualización del Plan Director de la Zona Comercial Abierta de Valsequillo con el objeto de revisar el documento previo a la entrega definitiva del mismo. Se realizaron algunas puntualizaciones en cuanto a la línea estructural de documento final.

En Las Palmas de Gran Canaria, a 15 de noviembre de 2022

Fernando Briganty Arencibia
tim arquitectos s.l.

DOCUMENTO Nº 2:
CRONOGRAMA DE FASES

2022

PLANING DE FASES DEL PLAN DIRECTOR DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA DE VALSEQUILLO

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE VALSEQUILLO
PROYECTISTA: Fernando Briganty Arencibia nº col: 1880
DENOMINAZIÓN: Actualización del Plan Director de la Zona Comercial Abierta de Valsequillo
EMPLAZAMIENTO: Valsequillo, Gran Canaria
FECHA: Noviembre de 2022

	Año 1				Año 2				Año 3				Año 4				Año 5				Año 6				Año 7				Año 8				Año 9				Año 10				
UNIDADES DE OBRA	Trimestre 1	Trimestre 2	Trimestre 3	Trimestre 4	Trimestre 5	Trimestre 6	Trimestre 7	Trimestre 8	Trimestre 9	Trimestre 10	Trimestre 11	Trimestre 12	Trimestre 13	Trimestre 14	Trimestre 15	Trimestre 16	Trimestre 17	Trimestre 18	Trimestre 19	Trimestre 20	Trimestre 21	Trimestre 22	Trimestre 23	Trimestre 24	Trimestre 25	Trimestre 26	Trimestre 27	Trimestre 28	Trimestre 29	Trimestre 30	Trimestre 31	Trimestre 32	Trimestre 33	Trimestre 34	Trimestre 35	Trimestre 36	Trimestre 37	Trimestre 38	Trimestre 39	Trimestre 40	
FASE 01 - ACTUACIÓN 01: NUEVO MIRADOR CON USOS COMPLEMENTARIOS Y PARKING SUBTERRÁNEO	230.000,00 €	230.000,00 €	230.000,00 €	230.000,00 €																																				920.000,00 €
FASE 01 - ACTUACIÓN 02: MEJORA DE MIRADORES EXISTENTES				65.000,00 €	65.000,00 €																																			130.000,00 €
FASE 02 - ACTUACIÓN 03: NUEVO MERCADILLO MUNICIPAL						550.000,00 €	550.000,00 €	550.000,00 €	550.000,00 €	550.000,00 €	550.000,00 €	550.000,00 €																														3.300.000,00 €
FASE 02 - ACTUACIÓN 04: NUEVO TERRERO DE LUCHA												266.666,67 €	266.666,67 €	266.666,67 €	266.666,67 €	266.666,67 €	266.666,67 €																									1.600.000,00 €
FASE 02 - ACTUACIÓN 05: NUEVO TRAMO DE CALLE ISLA DE LA GOMERA																	57.500,00 €	57.500,00 €																								115.000,00 €
FASE 03 - ACTUACIÓN 06: RECUALIFICACION Y MEJORA DE CALLE JUAN CARLOS I																			193.333,33 €	193.333,33 €	193.333,33 €																				580.000,00 €
FASE 03 - ACTUACIÓN 07: ELIMINACIÓN APARCAMIENTOS DE CALLE FAYCÁN																			10.500,00 €																						10.500,00 €
FASE 03 - ACTUACIÓN 08: CAMBIO DE SENTIDO DE C/ CAMINO VIEJO Y C/ ISLA DEL HIERRO																			5.500,00 €																						5.500,00 €
FASE 04 - ACTUACIÓN 09: RECUPERACIÓN DE EDIFICACIONES SINGULARES Y PUESTA EN VALOR DE FACHADAS																					235.714,29 €	235.714,29 €	235.714,29 €	235.714,29 €	235.714,29 €	235.714,29 €	235.714,29 €														1.650.000,00 €
FASE 05 - ACTUACIÓN 10: REPAVIMENTACIÓN C/ PEREZ GALDÓS, ISLA DE GC E ISLA DE LA GOMERA																									325.000,00 €	325.000,00 €	325.000,00 €	325.000,00 €													1.300.000,00 €
FASE 05 - ACTUACIÓN 11: REPAVIMENTACIÓN TRAMOS C/ ISLA DE GRAN CANARIA Y FUERTEVENTURA																											207.500,00 €	207.500,00 €	207.500,00 €	207.500,00 €											830.000,00 €
FASE 06 - ACTUACIÓN 12: ACTUALIZACIÓN DE C/ DOCTOR DON FRANCISCO RODRÍGUEZ																															190.000,00 €	190.000,00 €									380.000,00 €
FASE 07 - ACTUACIÓN 13: NUEVO PARQUE SOSTENIBLE Y PARKING EN SUPERFICIE																																337.500,00 €	337.500,00 €	337.500,00 €	337.500,00 €						1.350.000,00 €
FASE 08 - ACTUACIÓN 14: NUEVO EDIFICIO POLIFUNCIONAL Y PARKING SUBTERRÁNEO																																				700.000,00 €	700.000,00 €	700.000,00 €	700.000,00 €	700.000,00 €	700.000,00 €	4.200.000,00 €
Total certificación mensual	230.000,00 €	230.000,00 €	230.000,00 €	295.000,00 €	65.000,00 €	550.000,00 €	550.000,00 €	550.000,00 €	550.000,00 €	550.000,00 €	816.666,67 €	266.666,67 €	266.666,67 €	266.666,67 €	266.666,67 €	324.166,67 €	57.500,00 €	209.333,33 €	193.333,33 €	429.047,62 €	235.714,29 €	235.714,29 €	235.714,29 €	235.714,29 €	560.714,29 €	560.714,29 €	532.500,00 €	532.500,00 €	207.500,00 €	207.500,00 €	190.000,00 €	527.500,00 €	337.500,00 €	337.500,00 €	1.037.500,00 €	700.000,00 €	700.000,00 €	700.000,00 €	700.000,00 €	700.000,00 €	700.000,00 €	
Total Certificación Acumulada	230.000,00 €	460.000,00 €	690.000,00 €	985.000,00 €	1.050.000,00 €	1.600.000,00 €	2.150.000,00 €	2.700.000,00 €	3.250.000,00 €	3.800.000,00 €	4.616.666,67 €	4.883.333,33 €	5.150.000,00 €	5.416.666,67 €	5.683.333,33 €	6.007.500,00 €	6.065.000,00 €	6.274.333,33 €	6.467.666,67 €	6.896.714,29 €	7.132.428,57 €	7.368.142,86 €	7.603.857,14 €	7.839.571,43 €	8.400.285,71 €	8.961.000,00 €	9.493.500,00 €	10.026.000,00 €	10.233.500,00 €	10.441.000,00 €	10.631.000,00 €	11.158.500,00 €	11.496.000,00 €	11.833.500,00 €	12.871.000,00 €	13.571.000,00 €	14.271.000,00 €	14.971.000,00 €	15.671.000,00 €	16.371.000,00 €	**16.371.000,00 €**
% Mensual	1,40	1,40	1,40	1,80	0,40	3,36	3,36	3,36	3,36	3,36	4,99	1,63	1,63	1,63	1,63	1,98	0,35	1,28	1,18	2,62	1,44	1,44	1,44	1,44	3,43	3,43	3,25	3,25	1,27	1,27	1,16	3,22	2,06	2,06	6,34	4,28	4,28	4,28	4,28	4,28	4,28	
% Acumulado	1,40	2,81	4,21	6,02	6,41	9,77	13,13	16,49	19,85	23,21	28,20	29,83	31,46	33,09	34,72	36,70	37,05	38,33	39,51	42,13	43,57	45,01	46,45	47,89	51,31	54,74	57,99	61,24	62,51	63,78	64,94	68,16	70,22	72,28	78,62	82,90	87,17	91,45	95,72	100,00		

Las Palmas de Gran Canaria, noviembre 2022
Fernando Briganty Arencibia
Col. nº 1880
tim arquitectos, s.l.

PLANING DE FASES DEL PLAN DIRECTOR DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA DE VALSEQUILLO

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE VALSEQUILLO

PROYECTISTA: Fernando Briganty Arencibia nº col: 1880

DENOMINAZIÓN: Actualización del Plan Director de la Zona Comercial Abierta de Valsequillo

EMPLAZAMIENTO: Valsequillo, Gran Canaria

FECHA: Noviembre de 2022

	Año 1				Año 2				Año 3				Año 4			
UNIDADES DE OBRA	Trimestre 1	Trimestre 2	Trimestre 3	Trimestre 4	Trimestre 5	Trimestre 6	Trimestre 7	Trimestre 8	Trimestre 9	Trimestre 10	Trimestre 11	Trimestre 12	Trimestre 13	Trimestre 14	Trimestre 15	Trimestre 16
FASE 01 - ACTUACIÓN 01: NUEVO MIRADOR CON USOS COMPLEMENTARIOS Y PARKING SUBTERRÁNEO	230.000,00 €	230.000,00 €	230.000,00 €	230.000,00 €												
FASE 01 - ACTUACIÓN 02: MEJORA DE MIRADORES EXISTENTES				65.000,00 €	65.000,00 €											
FASE 02 - ACTUACIÓN 03: NUEVO MERCADILLO MUNICIPAL						550.000,00 €	550.000,00 €	550.000,00 €	550.000,00 €	550.000,00 €	550.000,00 €					
FASE 02 - ACTUACIÓN 04: NUEVO TERRERO DE LUCHA											266.666,67 €	266.666,67 €	266.666,67 €	266.666,67 €	266.666,67 €	266.666,67 €
FASE 02 - ACTUACIÓN 05: NUEVO TRAMO DE CALLE ISLA DE LA GOMERA																57.500,00 €
FASE 03 - ACTUACIÓN 06: RECUALIFICACION Y MEJORA DE CALLE JUAN CARLOS I																
FASE 03 - ACTUACIÓN 07: ELIMINACIÓN APARCAMIENTOS DE CALLE FAYCÁN																
FASE 03 - ACTUACIÓN 08: CAMBIO DE SENTIDO DE C/ CAMINO VIEJO Y C/ ISLA DEL HIERRO																
FASE 04 - ACTUACIÓN 09: RECUPERACIÓN DE EDIFICACIONES SINGULARES Y PUESTA EN VALOR DE FACHADAS																
FASE 05 - ACTUACIÓN 10: REPAVIMENTACIÓN C/ PEREZ GALDÓS, ISLA DE GC E ISLA DE LA GOMERA																
FASE 05 - ACTUACIÓN 11: REPAVIMENTACIÓN TRAMOS C/ ISLA DE GRAN CANARIA Y FUERTEVENTURA																
FASE 06 - ACTUACIÓN 12: ACTUALIZACIÓN DE C/ DOCTOR DON FRANCISCO RODRÍGUEZ																
FASE 07 - ACTUACIÓN 13: NUEVO PARQUE SOSTENIBLE Y PARKING EN SUPERFICIE																
FASE 08 - ACTUACIÓN 14: NUEVO EDIFICIO POLIFUNCIONAL Y PARKING SUBTERRÁNEO																
Total certificación mensual	230.000,00 €	230.000,00 €	230.000,00 €	295.000,00 €	65.000,00 €	550.000,00 €	550.000,00 €	550.000,00 €	550.000,00 €	550.000,00 €	816.666,67 €	266.666,67 €	266.666,67 €	266.666,67 €	266.666,67 €	324.166,67 €
Total Certificación Acumulada	230.000,00 €	460.000,00 €	690.000,00 €	985.000,00 €	1.050.000,00 €	1.600.000,00 €	2.150.000,00 €	2.700.000,00 €	3.250.000,00 €	3.800.000,00 €	4.616.666,67 €	4.883.333,33 €	5.150.000,00 €	5.416.666,67 €	5.683.333,33 €	6.007.500,00 €
% Mensual	1,40	1,40	1,40	1,80	0,40	3,36	3,36	3,36	3,36	3,36	4,99	1,63	1,63	1,63	1,63	1,98
% Acumulado	1,40	2,81	4,21	6,02	6,41	9,77	13,13	16,49	19,85	23,21	28,20	29,83	31,46	33,09	34,72	36,70

Año 5				Año 6				Año 7				Año 8				Año 9				Año 10			
Trimestre 17	Trimestre 18	Trimestre 19	Trimestre 20	Trimestre 21	Trimestre 22	Trimestre 23	Trimestre 24	Trimestre 25	Trimestre 26	Trimestre 27	Trimestre 28	Trimestre 29	Trimestre 30	Trimestre 31	Trimestre 32	Trimestre 33	Trimestre 34	Trimestre 35	Trimestre 36	Trimestre 37	Trimestre 38	Trimestre 39	Trimestre 40	
																								920.000,00 €
57.500,00 €																								115.000,00 €
	193.333,33 €	193.333,33 €	193.333,33 €																					580.000,00 €
	10.500,00 €																							10.500,00 €
	5.500,00 €																							5.500,00 €
				235.714,29 €	235.714,29 €	235.714,29 €	235.714,29 €	235.714,29 €	235.714,29 €	235.714,29 €														1.650.000,00 €
								325.000,00 €	325.000,00 €	325.000,00 €	325.000,00 €													1.300.000,00 €
										207.500,00 €	207.500,00 €	207.500,00 €	207.500,00 €											830.000,00 €
														190.000,00 €	190.000,00 €									380.000,00 €
															337.500,00 €	337.500,00 €	337.500,00 €	337.500,00 €						1.350.000,00 €
																		700.000,00 €	700.000,00 €	700.000,00 €	700.000,00 €	700.000,00 €	700.000,00 €	4.200.000,00 €

57.500,00 €	209.333,33 €	193.333,33 €	429.047,62 €	235.714,29 €	235.714,29 €	235.714,29 €	235.714,29 €	560.714,29 €	560.714,29 €	532.500,00 €	532.500,00 €	207.500,00 €	207.500,00 €	190.000,00 €	527.500,00 €	337.500,00 €	337.500,00 €	1.037.500,00 €	700.000,00 €	700.000,00 €	700.000,00 €	700.000,00 €	700.000,00 €	
6.065.000,00 €	6.274.333,33 €	6.467.666,67 €	6.896.714,29 €	7.132.428,57 €	7.368.142,86 €	7.603.857,14 €	7.839.571,43 €	8.400.285,71 €	8.961.000,00 €	9.493.500,00 €	10.026.000,00 €	10.233.500,00 €	10.441.000,00 €	10.631.000,00 €	11.158.500,00 €	11.496.000,00 €	11.833.500,00 €	12.871.000,00 €	13.571.000,00 €	14.271.000,00 €	14.971.000,00 €	15.671.000,00 €	16.371.000,00 €	**16.371.000,00 €**
0,35	1,28	1,18	2,62	1,44	1,44	1,44	1,44	3,43	3,43	3,25	3,25	1,27	1,27	1,16	3,22	2,06	2,06	6,34	4,28	4,28	4,28	4,28	4,28	
37,05	38,33	39,51	42,13	43,57	45,01	46,45	47,89	51,31	54,74	57,99	61,24	62,51	63,78	64,94	68,16	70,22	72,28	78,62	82,90	87,17	91,45	95,72	100,00	

Las Palmas de Gran Canaria, noviembre 2022

Fernando Briganty Arencibia

Col. nº 1880

tim arquitectos, s.l.

DOCUMENTO Nº 3:
PLANOS

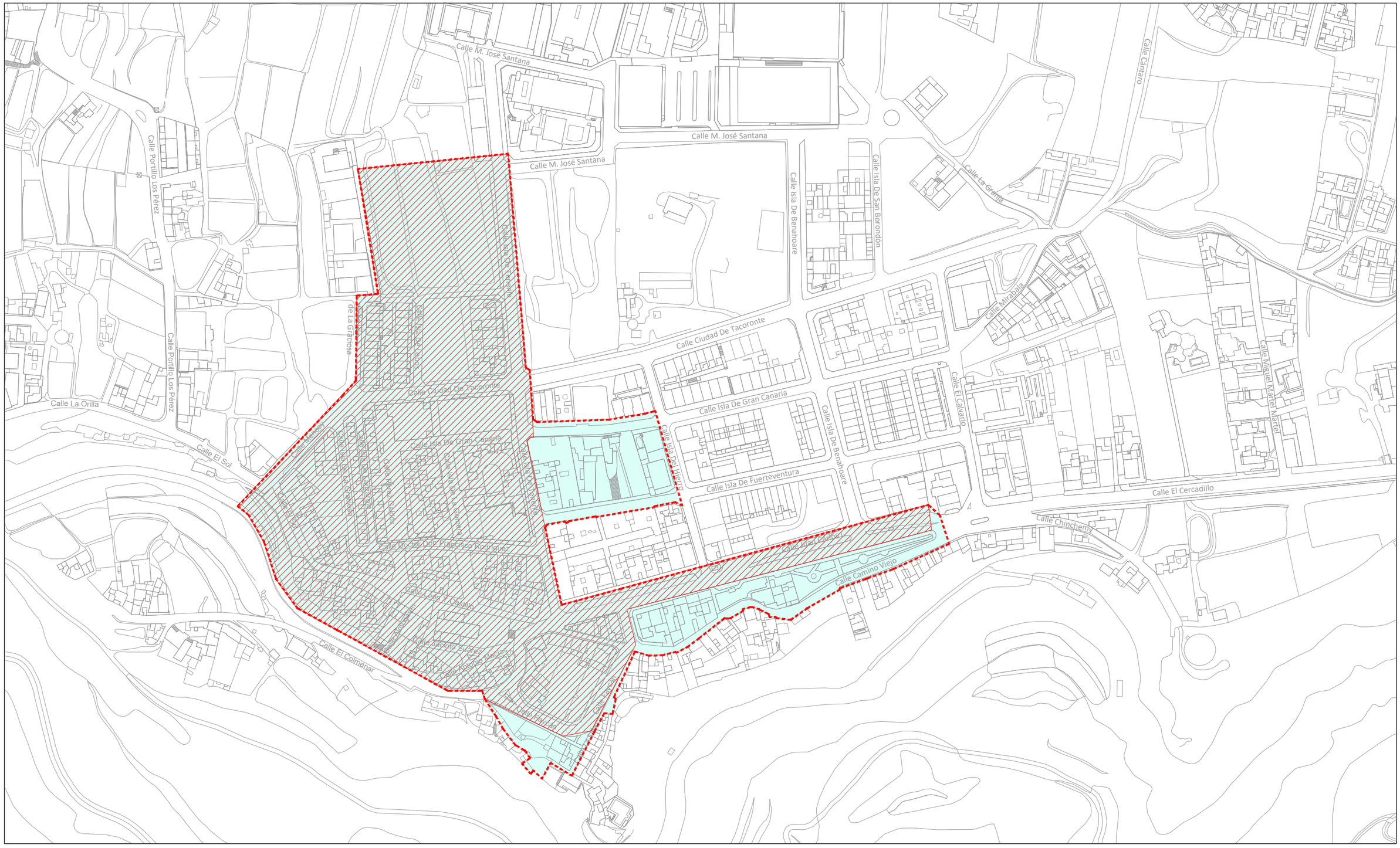
2022

DOCUMENTO Nº 3: PLANOS

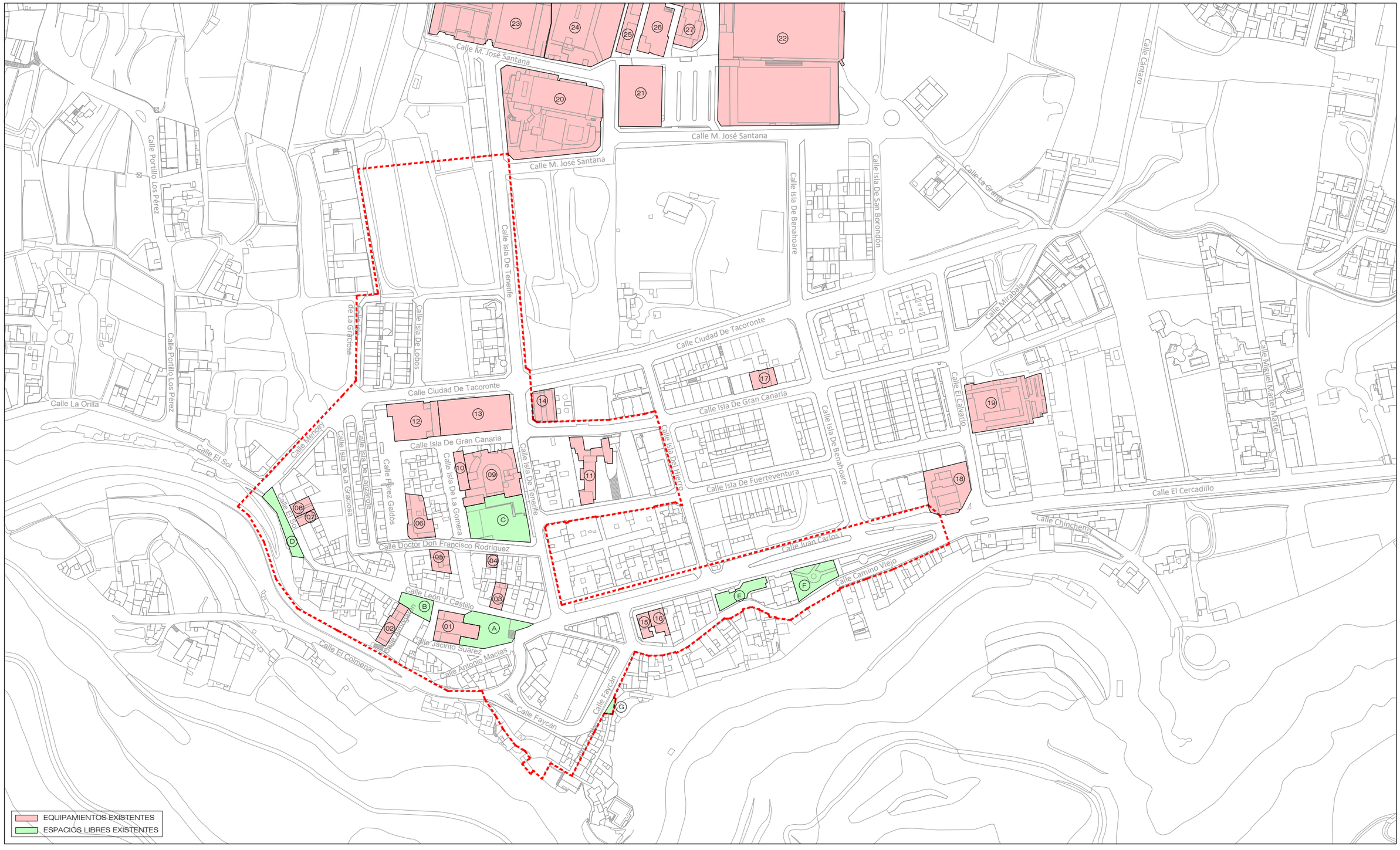
A. Planos de Análisis del ESTADO ACTUAL:

A.01.- Delimitación del casco urbano y del ámbito de actuación.
A.02.- Equipamientos y espacios libres existentes.
A.03.- Tejido comercial y usos existentes.
A.04.- Viario actual.
A.05.- Espacios libres y terrenos vacíos.
A.06.- Aparcamientos existentes.
A.07.- Edificaciones relevantes existentes.
A.08.- Vegetación existente.
A.09.- Obstrucciones visuales existentes.
A.10.- Tipos de pavimentos existentes.
A.11.- Mobiliario existente en el casco urbano.

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR Tim Arquitectos S.L. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO DE CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.
C.S.C.Arquitectos


Calle M. José Santana
Calle Portillo Los Pérez
Calle La Orilla
Calle El Sol
Calle El Colmenar
Calle Ciudad De Tacoronte
Calle Isla De Gran Canaria
Calle Isla De Fuerteventura
Calle Isla De Benahoare
Calle Isla De San Borondón
Calle Isla De La Graciosa
Calle Isla De La Palma
Calle Isla Del Hierro
Calle Isla De La Gomera
Calle Isla De Tenerife
Calle Isla De El Hierro
Calle Isla De Lanzarote
Calle Isla De Fuerteventura
Calle Isla De Gran Canaria
Calle Isla De Benahoare
Calle Isla De La Graciosa
Calle Isla De La Palma
Calle Isla De La Gomera
Calle Isla De Tenerife
Calle Isla De El Hierro
Calle Isla De Lanzarote
Calle Poeta Don Francisco Rodríguez
Calle Isla De La Palma
Calle Isla De La Gomera
Calle Isla De Tenerife
Calle Isla De El Hierro
Calle Isla De Lanzarote
Calle Isla De Fuerteventura
Calle Isla De Gran Canaria
Calle Isla De Benahoare
Calle Isla De La Graciosa

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR Tim Arquitectos S.L. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO DE CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.
C.S.C.Arquitectos



01 IGLESIA DE SAN MIGUEL	04 SERVICIO MUNICIPAL DE AGUA Y ALCANTARILLADO	07 ARCHIVO MUNICIPAL	10 CANCHA DE BOLA CANARIA	13 MERCADILLO MUNICIPAL	16 POLICÍA LOCAL	19 CEMENTERIO MUNICIPAL	22 CAMPO DE FÚTBOL MUNICIPAL	25 ESCUELA INFANTIL MUNICIPAL	A PLAZA DE SAN MIGUEL	D MIRADOR DE C/ EL SOL
02 AYUNTAMIENTO	05 OFICINAS MUNICIPALES	08 TANATORIO	11 CENTRO DE SALUD	14 MERCADILLO MUNICIPAL	17 OFICINA DE CORREOS	20 COMPLEJO MUNICIPAL "LA PISCINA"	23 I.E.S. VALSEQUILLO	26 CENTRO CÍVICO	B PLAZA DEL PILAR	E PARQUE BIOSALUDABLE
03 BIBLIOTECA MUNICIPAL	06 OFICINAS MUNICIPALES	09 CASA DE LA CULTURA	12 TERRERO DE LUCHA	15 JUZGADO DE PAZ	18 GASOLINERA	21 CANCHA CUBIERTA	24 C.E.I.P. VALSEQUILLO	27 CENTRO DE EDUCACIÓN DE PERSONAS ADULTAS	C PLAZA DE TIFARITI	F PARQUE INFANTIL G MIRADOR DE C/ LA SILLA

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA DE VALSEQUILLO DE GRAN CANARIA. AÑO 2022

SITUACIÓN:
Casco urbano de Valsequillo de Gran Canaria

PETICIONARIO
Ayuntamiento de Valsequillo de Gran Canaria
Cabildo de Gran Canaria
Gobierno de Canarias

timarquitectos
EQUIPO REDACTOR
Fernando Briganty Arencibia
Calle Puccini nº 1º, oficina 1
Las Palmas de Gran Canaria
Tf. 928 24 50 51 / 639 643 345
timarquitectos@gmail.com

COLABORADORES
ARQUITECTOS:
Efrén González Rodríguez
Daniel Almenara Vera
Abdelhadi Lachhab El Abbadi
Sean Guerra Crilly
DELINEANTE E INFOGRAFÍAS 3D:
Mario Alejandro Santana

ESCALA: 1:2500

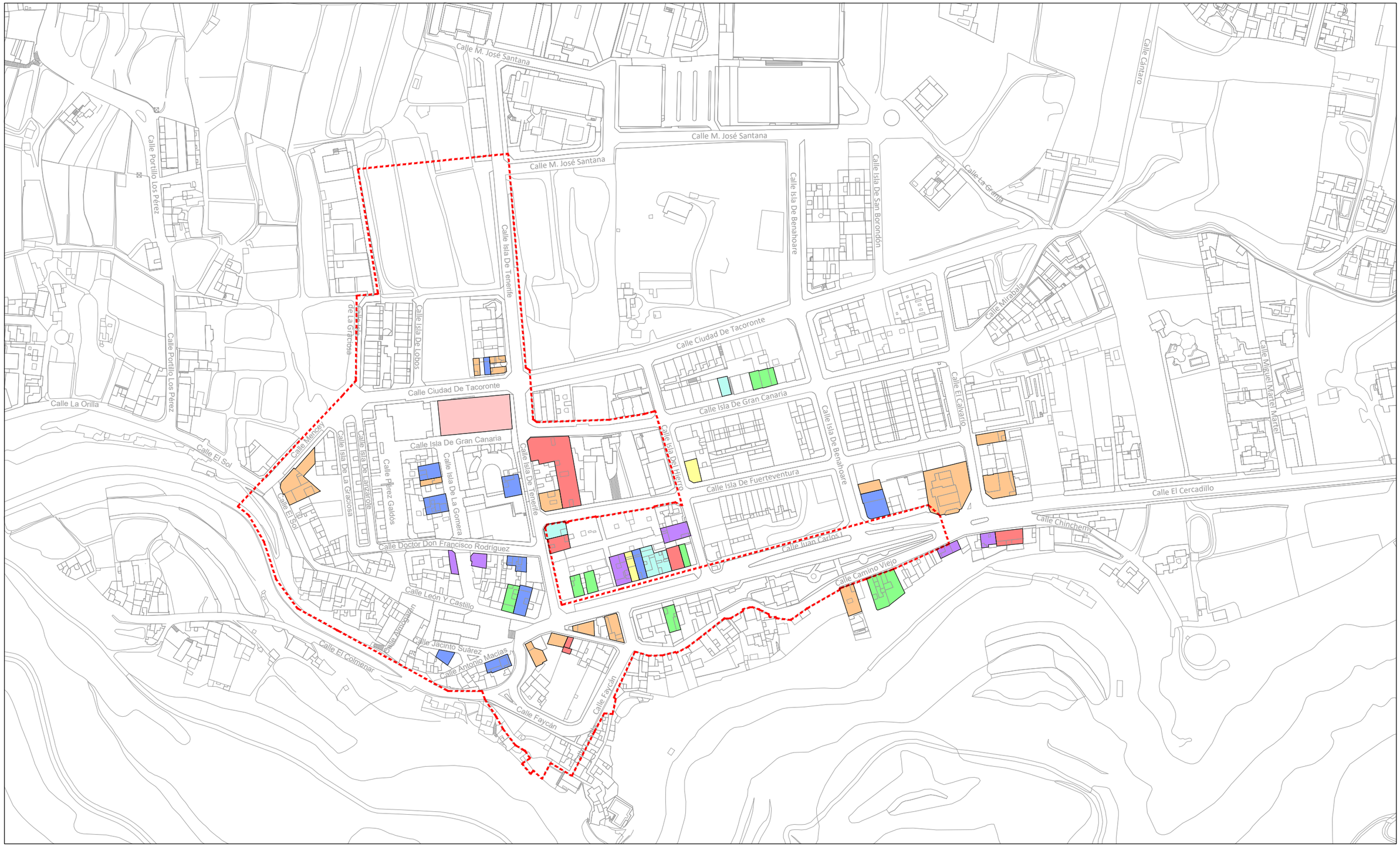
REF. PROY: 2049-21

FECHA: 2022

ANÁLISIS
EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES EXISTENTES

A.02

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR Tim Arquitectos S.L. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.
ASI COMO DE CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO C.S.C.Arquitectos



SECTOR ALIMENTACIÓN
SECTOR HOSTELERÍA (RESTAURANTE, BAR, CAFETERÍA, ETC.)
BANCOS, CAJAS OFICINAS DE SEGURO, CORREOS, ASESORÍAS, ETC.
EQUIPAMIENTO PERSONAL Y CONSUMO
SECTOR SANITARIO Y DERIVADOS (FARMACIA, CONSULTA MÉDICA, VETERINARIO, ETC.)
OTROS BIENES DE CONSUMO (FERRETERÍA, PELUQUERÍA, GASOLINERA, TALLER, FLORISTERÍA, ETC.)
MERCADILLO MUNICIPAL
CENTRO DE EDUCACIÓN, AUTOESCUELA

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA DE VALSEQUILLO DE GRAN CANARIA. AÑO 2022

SITUACIÓN:
Casco urbano de Valsequillo de Gran Canaria

PETICIONARIO
Ayuntamiento de Valsequillo de Gran Canaria
Cabildo de Gran Canaria
Gobierno de Canarias

timarquitectos
EQUIPO REDACTOR
Fernando Briganty Arencibia
Calle Puccini nº 1º, oficina 1
Las Palmas de Gran Canaria
Tf. 928 24 50 51 / 639 643 345
timarquitectos@gmail.com

COLABORADORES
ARQUITECTOS:
Efrén González Rodríguez
Daniel Almenara Vera
Abdelhadi Lachhab El Abbadi
Sean Guerra Crilly
DELINEANTE E INFOGRAFÍAS 3D:
Mario Alejandro Santana

ESCALA: 1:2500

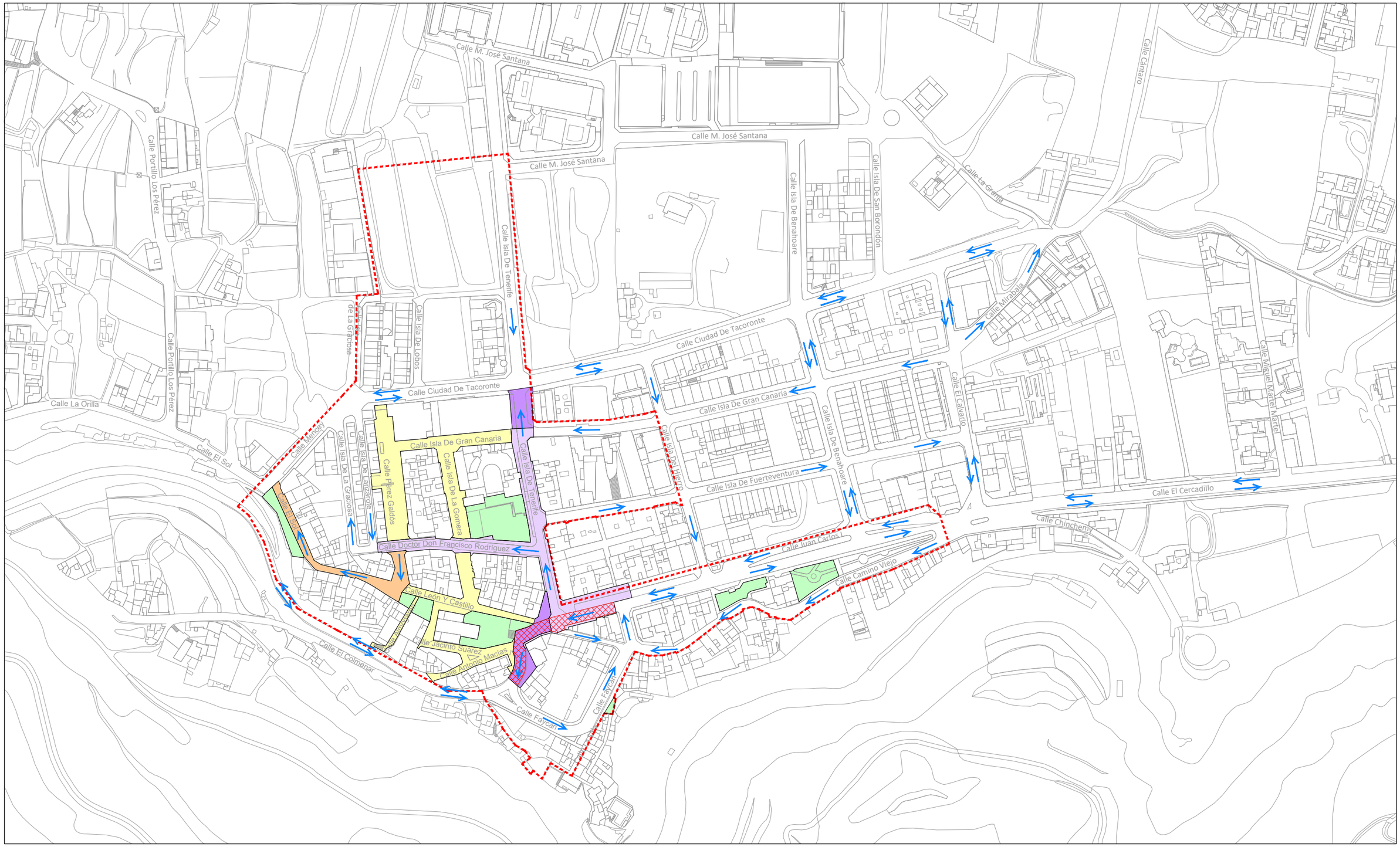
REF. PROY: 2049-21

FECHA: 2022

ANÁLISIS
TEJIDO COMERCIAL Y USOS EXISTENTES

A.03

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR Tim Arquitectos S.L. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO DE CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.
C.S.C.Arquitectos



SENTIDO DEL TRÁFICO RODADO ACTUAL

CALLE PEATONAL EXISTENTE

CALLE PEATONAL CON TRÁFICO RESTRINGIDO SÓLO PARA LOS VECINOS

CALLE CON TRÁFICO RODADO CON PLATAFORMA ÚNICA. ACERAS Y BANDA DE RODADURA A LA MISMA COTA

CALLE CON TRÁFICO RODADO CON ACERAS Y BANDA DE RODADURA A DISTINTO NIVEL

ESPACIOS LIBRES EXISTENTES

CALLE RODADA. CUELLO DE BOTELLA. PROBLEMAS VEHÍCULOS-PEATONES

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA DE VALSEQUILLO DE GRAN CANARIA. AÑO 2022

SITUACIÓN:
Casco urbano de Valsequillo de Gran Canaria

PETICIONARIO
Ayuntamiento de Valsequillo de Gran Canaria
Cabildo de Gran Canaria
Gobierno de Canarias

timarquitectos
EQUIPO REDACTOR
Fernando Briganty Arencibia
Calle Puccini nº 1º, oficina 1
Las Palmas de Gran Canaria
Tf. 928 24 50 51 / 639 643 345
timarquitectos@gmail.com

COLABORADORES
ARQUITECTOS:
Efrén González Rodríguez
Daniel Almenara Vera
Abdelhadi Lachhab El Abbadi
Sean Guerra Crilly
DELINEANTE E INFOGRAFÍAS 3D:
Mario Alejandro Santana

ESCALA: 1:2500

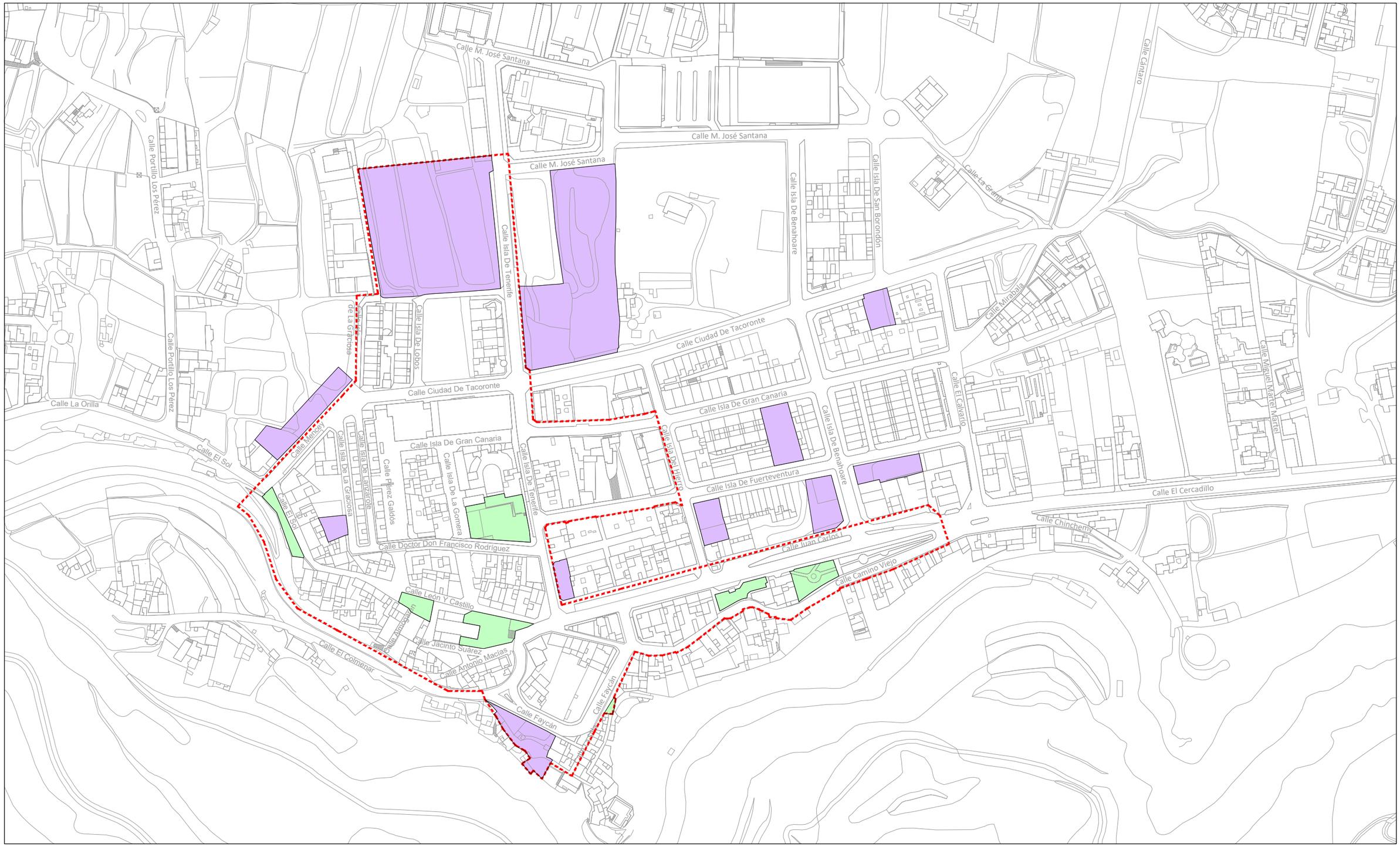
REF. PROY: 2049-21

FECHA: 2022

ANÁLISIS
VIARIO ACTUAL

A.04

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR Tim Arquitectos S.L. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.
C.S.C.Arquitectos



TERRENOS VACÍOS SIN USO

ESPACIOS LIBRES EXISTENTES: PLAZAS / MIRADORES / ESPACIOS PÚBLICOS

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA DE VALSEQUILLO DE GRAN CANARIA. AÑO 2022

SITUACIÓN:
Casco urbano de Valsequillo de Gran Canaria

PETICIONARIO
Ayuntamiento de Valsequillo de Gran Canaria
Cabildo de Gran Canaria
Gobierno de Canarias

timarquitectos
EQUIPO REDACTOR
Fernando Briganty Arencibia
Calle Puccini nº 1º, oficina 1
Las Palmas de Gran Canaria
Tf. 928 24 50 51 / 639 643 345
timarquitectos@gmail.com

COLABORADORES
ARQUITECTOS:
Efrén González Rodríguez
Daniel Almenara Vera
Abdelhadi Lachhab El Abbadi
Sean Guerra Crilly

DELINEANTE E INFOGRAFÍAS 3D:
Mario Alejandro Santana

ESCALA:
1:2500

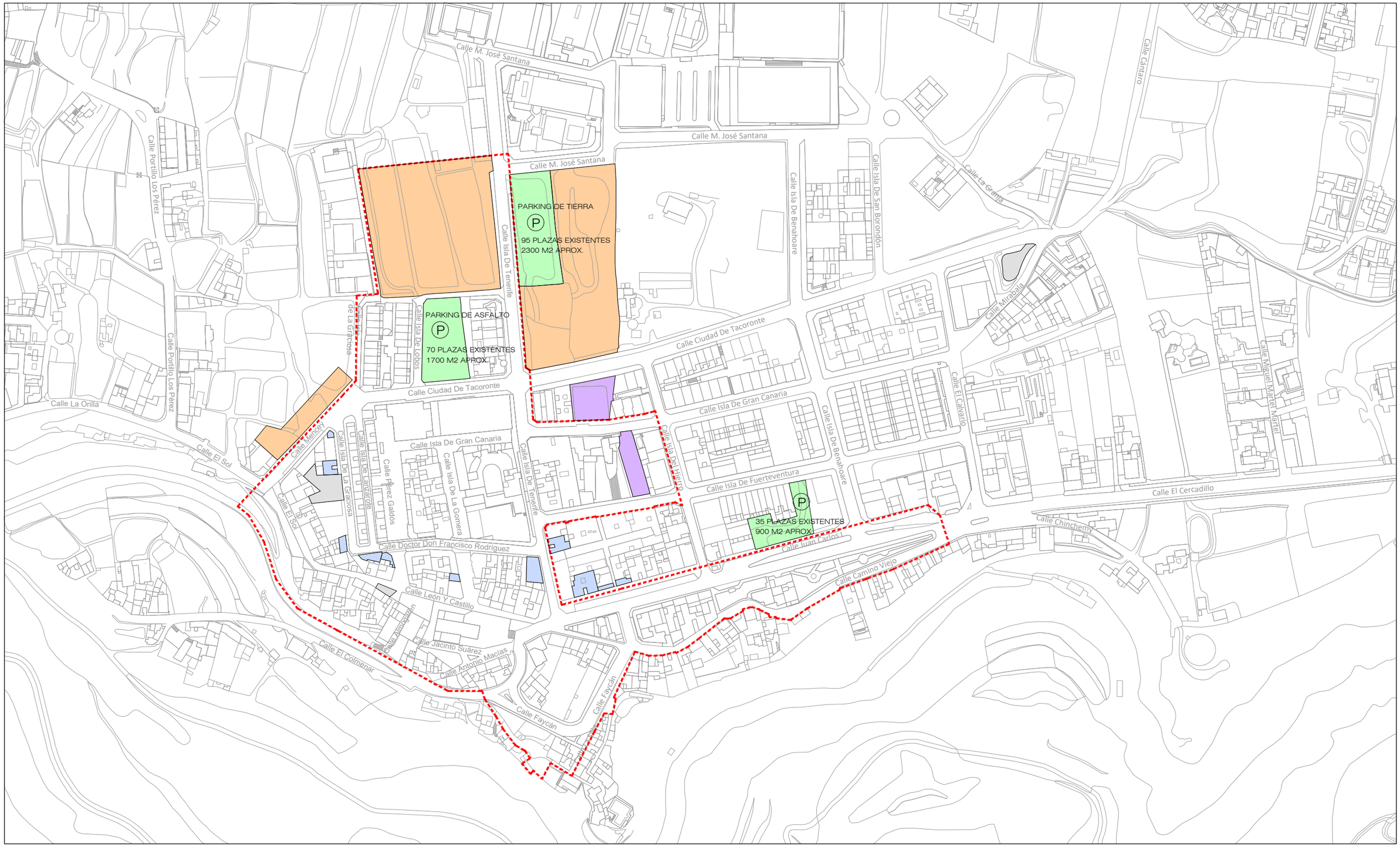
REF. PROY:
2049-21

FECHA:
2022

ANÁLISIS
ESPACIOS LIBRES Y TERRENOS VACÍOS

A.05

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR Tim Arquitectos S.L. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO DE CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.
C.S.C.Arquitectos



BOLSAS DE APARCAMIENTO EXISTENTES | BOLSAS RESERVADAS (SUPERMERCADO SPAR, CENTRO DE SALUD) | APARCAMIENTOS DE PEQUEÑA ESCALA EN SUELO URBANO | GARAJES PRIVADOS | BOLSAS DE APARCAMIENTO POTENCIALES

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA DE VALSEQUILLO DE GRAN CANARIA. AÑO 2022

SITUACIÓN:
Casco urbano de Valsequillo de Gran Canaria

PETICIONARIO
Ayuntamiento de Valsequillo de Gran Canaria
Cabildo de Gran Canaria
Gobierno de Canarias

timarquitectos
EQUIPO REDACTOR
Fernando Briganty Arencibia
Calle Puccini nº 1º, oficina 1
Las Palmas de Gran Canaria
Tf. 928 24 50 51 / 639 643 345
timarquitectos@gmail.com

COLABORADORES
ARQUITECTOS:
Efrén González Rodríguez
Daniel Almenara Vera
Abdelhadi Lachhab El Abbadi
Sean Guerra Crilly
DELINEANTE E INFOGRAFÍAS 3D:
Mario Alejandro Santana

ESCALA: 1:2500

REF. PROY: 2049-21

FECHA: 2022

ANÁLISIS
APARCAMIENTOS EXISTENTES

A.06

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR Tim Arquitectos S.L. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO DE CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.
C.S.C.Arquitectos



01 BAR / TIENDA


02 TIENDA ABEL

03 TIENDA


04 TIENDA


05 ZAPATERÍA / HORNO


06 COLEGIO




07 BARBERÍA


08 COLEGIO

EDIFICACIONES MÁS RELEVANTES DEL CASCO URBANO
EDIFICIOS CON VALOR HISTÓRICO Y ARQUITECTÓNICO

IGLESIA DE SAN MIGUEL

CALLES PEATONALES EN EL ENTORNO DE LA IGLESIA DE SAN MIGUEL

CALLE PEATONAL CON TRÁFICO RESTRINGIDO SÓLO PARA LOS VECINOS

ESPACIOS LIBRES EN LAS CALLES LEÓN Y CASTILLO Y EL SOL

01 BAR / TIENDA
02 TIENDA ABEL
03 TIENDA
04 TIENDA
05 ZAPATERÍA / HORNO
06 COLEGIO
07 BARBERÍA
08 COLEGIO

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA DE VALSEQUILLO DE GRAN CANARIA. AÑO 2022

SITUACIÓN:
Casco urbano de Valsequillo de Gran Canaria

PETICIONARIO
Ayuntamiento de Valsequillo de Gran Canaria
Cabildo de Gran Canaria
Gobierno de Canarias

timarquitectos
EQUIPO REDACTOR
Fernando Briganty Arencibia
Calle Puccini nº 1º, oficina 1
Las Palmas de Gran Canaria
Tf. 928 24 50 51 / 639 643 345
timarquitectos@gmail.com

COLABORADORES
ARQUITECTOS:
Efrén González Rodríguez
Daniel Almenara Vera
Abdelhadi Lachhab El Abbadi
Sean Guerra Crilly

DELINEANTE E INFOGRAFÍAS 3D:
Mario Alejandro Santana

ESCALA: 1:2500

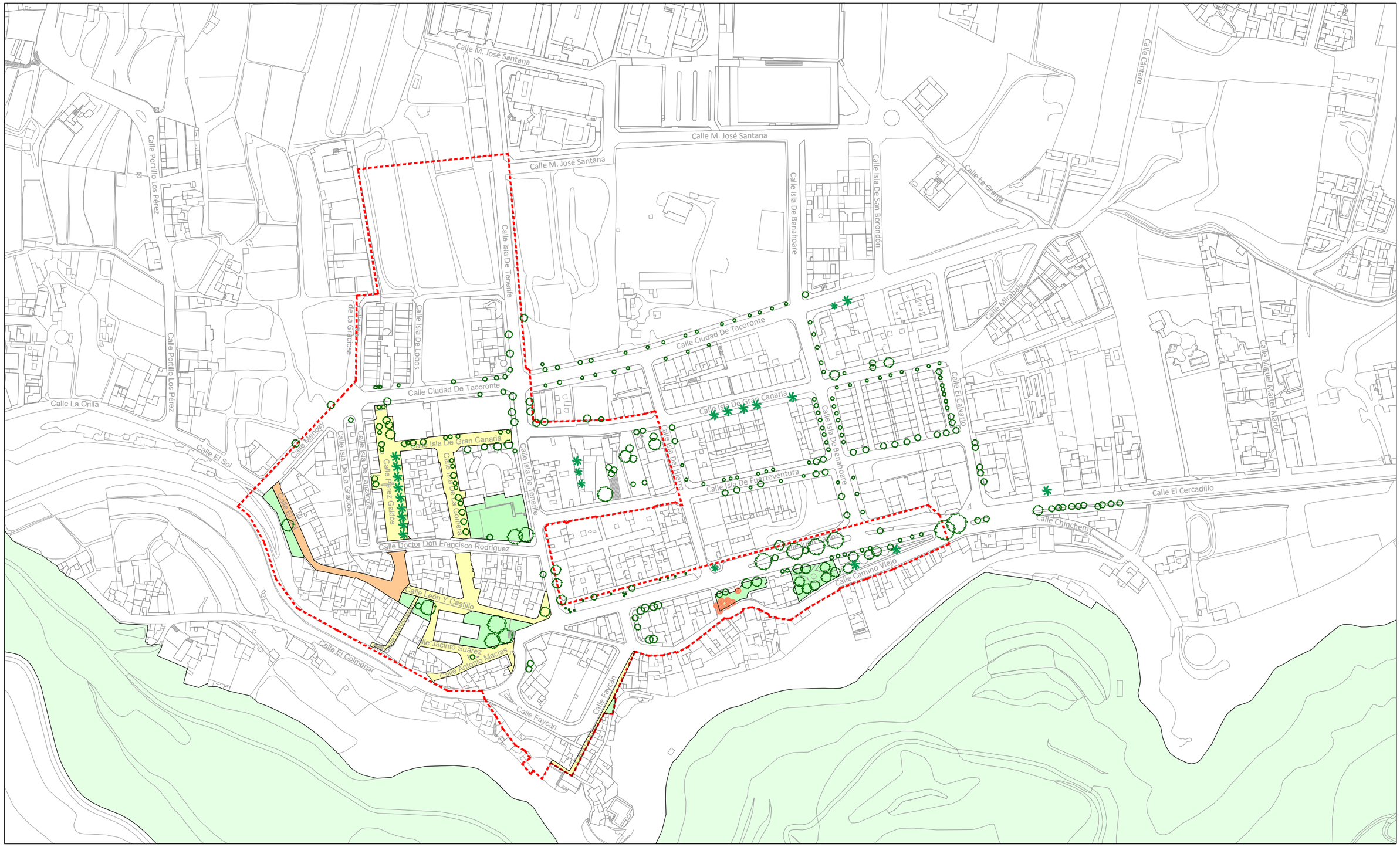
REF. PROY: 2049-21

FECHA: 2022

ANÁLISIS
EDIFICACIONES RELEVANTES EXISTENTES

A.07

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR Tim Arquitectos S.L. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO DE CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.
C.S.C.Arquitectos



ÁRBOLES / ARBUSTOS EXISTENTES

PALMERAS EXISTENTES

DRAGOS EXISTENTES

CALLE PEATONAL EXISTENTE

CALLE PEATONAL CON TRÁFICO RESTRINGIDO PARA LOS VECINOS

ESPACIOS LIBRES EXISTENTES

BARRANCO DE SAN MIGUEL

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA DE VALSEQUILLO DE GRAN CANARIA. AÑO 2022

SITUACIÓN:
Casco urbano de Valsequillo de Gran Canaria

PETICIONARIO
Ayuntamiento de Valsequillo de Gran Canaria
Cabildo de Gran Canaria
Gobierno de Canarias

timarquitectos
EQUIPO REDACTOR
Fernando Briganty Arencibia
Calle Puccini nº 1º, oficina 1
Las Palmas de Gran Canaria
Tf. 928 24 50 51 / 639 643 345
timarquitectos@gmail.com

COLABORADORES
ARQUITECTOS:
Efrén González Rodríguez
Daniel Almenara Vera
Abdelhadi Lachhab El Abbadi
Sean Guerra Crilly
DELINEANTE E INFOGRAFÍAS 3D:
Mario Alejandro Santana

ESCALA: 1:2500

REF. PROY: 2049-21

FECHA: 2022

ANÁLISIS
VEGETACIÓN EXISTENTE

A.08

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR Tim Arquitectos S.L. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO DE CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.
C.S.C.Arquitectos



VISTAS PANORÁMICAS HACIA EL PAISAJE DE MONTAÑAS Y BARRANCOS

OBSTRUCCIÓN DE LAS VISTAS HACIA EL PAISAJE DE MONTAÑAS Y BARRANCOS

BARRERA VISUAL DEBIDO A EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

EQUIPAMIENTOS QUE OBSTRUYEN LAS VISTAS

CALLE PEATONAL EXISTENTE

CALLE PEATONAL CON TRÁFICO RESTRINGIDO SÓLO PARA LOS VECINOS

ESPACIOS LIBRES EXISTENTES

BOLSAS DE APARCAMIENTO EXISTENTES

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA DE VALSEQUILLO DE GRAN CANARIA. AÑO 2022

SITUACIÓN:
Casco urbano de Valsequillo de Gran Canaria

PETICIONARIO
Ayuntamiento de Valsequillo de Gran Canaria
Cabildo de Gran Canaria
Gobierno de Canarias

timarquitectos
EQUIPO REDACTOR
Fernando Briganty Arencibia
Calle Puccini nº 1º, oficina 1
Las Palmas de Gran Canaria
Tf. 928 24 50 51 / 639 643 345
timarquitectos@gmail.com

COLABORADORES
ARQUITECTOS:
Efrén González Rodríguez
Daniel Almenara Vera
Abdelhadi Lachhab El Abbadi
Sean Guerra Crilly
DELINEANTE E INFOGRAFÍAS 3D:
Mario Alejandro Santana

ESCALA: 1:2500

REF. PROY: 2049-21

FECHA: 2022

ANÁLISIS
OBSTRUCCIONES VISUALES EXISTENTES

A.09

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR Tim Arquitectos S.L. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO DE CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.
C.S.C.Arquitectos



ADOQUINES DE HORMIGÓN CON CENEFA LATERAL DE CANTERÍA

BALDOSA HIDRÁULICA DE HORMIGÓN DE COLOR GRIS

PAVIMENTO DE CANTERÍA DE ARUCAS O EQUIVALENTE DE COLOR GRIS

PAVIMENTO DE HORMIGÓN IMPRESO DE COLOR AMARILLO

PAVIMENTO ECOGRANIC O EQUIVALENTE DE COLOR GRIS. BANDA DE RODADURA Y ZONA DE APARCAMIENTOS

PAVIMENTO ECOGRANIC O EQUIVALENTE DE COLOR AMARILLO. ZONA DE ACERAS

PAVIMENTO DE HORMIGÓN IMPRESO DE COLOR GRIS

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA DE VALSEQUILLO DE GRAN CANARIA. AÑO 2022

SITUACIÓN:
Casco urbano de Valsequillo de Gran Canaria

PETICIONARIO
Ayuntamiento de Valsequillo de Gran Canaria
Cabildo de Gran Canaria
Gobierno de Canarias

timarquitectos
EQUIPO REDACTOR
Fernando Briganty Arencibia
Calle Puccini nº 1º, oficina 1
Las Palmas de Gran Canaria
Tf. 928 24 50 51 / 639 643 345
timarquitectos@gmail.com

COLABORADORES
ARQUITECTOS:
Efrén González Rodríguez
Daniel Almenara Vera
Abdelhadi Lachhab El Abbadi
Sean Guerra Crilly
DELINEANTE E INFOGRAFÍAS 3D:
Mario Alejandro Santana

ESCALA: 1:2500

REF. PROY: 2049-21

FECHA: 2022

ANÁLISIS
TIPOS DE PAVIMENTOS EXISTENTES

A.10

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR Tim Arquitectos S.L. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO DE CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.
C.S.C.Arquitectos







BANCOS





PAPELERAS





FAROLAS





PARTERRES




CARTELERÍA

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA DE VALSEQUILLO DE GRAN CANARIA. AÑO 2022

SITUACIÓN:
Casco urbano de Valsequillo de Gran Canaria

PETICIONARIO
Ayuntamiento de Valsequillo de Gran Canaria
Cabildo de Gran Canaria
Gobierno de Canarias

timarquitectos
EQUIPO REDACTOR
Fernando Briganty Arencibia
Calle Puccini nº 1º, oficina 1
Las Palmas de Gran Canaria
Tf. 928 24 50 51 / 639 643 345
timarquitectos@gmail.com

COLABORADORES
ARQUITECTOS:
Efrén González Rodríguez
Daniel Almenara Vera
Abdelhadi Lachhab El Abbadi
Sean Guerra Crilly
DELINEANTE E INFOGRAFÍAS 3D:
Mario Alejandro Santana

ESCALA:
1:2500

REF. PROY:
2049-21

FECHA:
2022

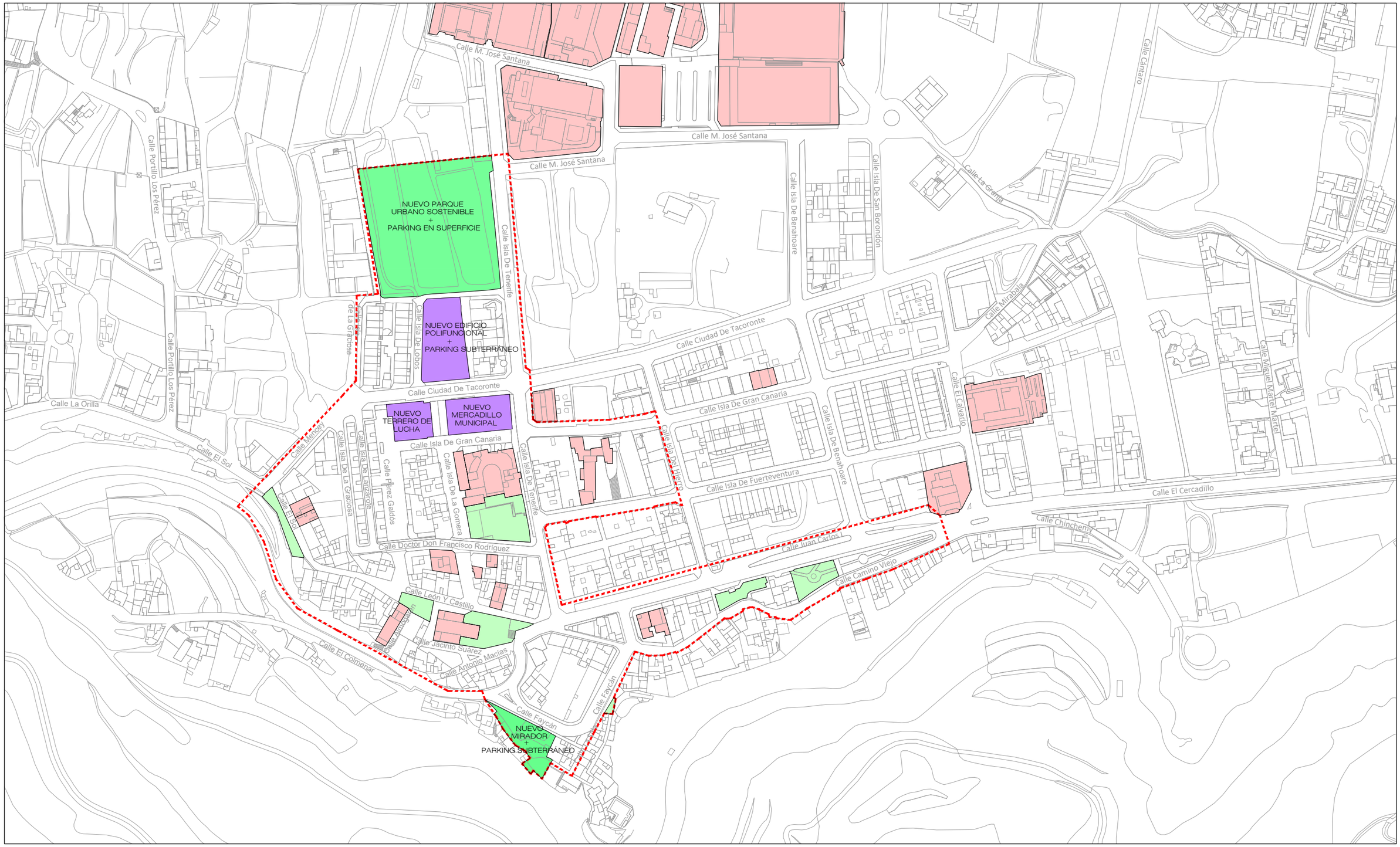
ANÁLISIS
MOBILIARIO EXISTENTE EN EL CASCO URBANO

A.11

P. Planos de PROPUESTA:

P.01.- Nuevos equipamientos y espacios libres.
P.02.- Calles peatonales y espacios libres.
P.03.- Ordenación viaria.
P.04.- Recorrido de vehículos y aparcamientos.
P.05.- Recorrido de vehículos entre semana y fines de semana.
P.06.- Edificaciones relevantes.
P.07.- Vegetación.
P.08.- Elementos atractores y de interés.
P.09.- Plano de síntesis.
P.10.- Plano resumen de fases y actuaciones.
P.11.- Detalles de calles. Tipos de pavimentos.
P.12.- Planta de detalle de calle Juan Carlos I.
P.13.- Sección y fotomontaje de calle Juan Carlos I.
P.14.- Planta de detalle de C/ Isla de La Gomera y C/ Isla de Gran Canaria.
P.15.- Sección y fotomontaje de calle Isla de La Gomera.
P.16.- Planta de detalle y sección de calle Isla de Gran Canaria.
P.17.- Mobiliario propuesto en la ZCA.

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR Tim Arquitectos S.L. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.
EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR QUEDANDO PROHIBIDO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO C.S.C.Arquitectos



EQUIPAMIENTOS EXISTENTES

NUEVOS EQUIPAMIENTOS (NUEVOS EDIFICIOS DE INTERÉS): NUEVO EDIFICIO POLIFUNCIONAL, NUEVO TERRERO DE LUCHA Y NUEVO MERCADILLO MUNICIPAL

ESPACIOS LIBRES EXISTENTES

ESPACIOS LIBRES PROPUESTOS: NUEVO MIRADOR CON USOS COMPLEMENTARIOS Y NUEVO PARQUE URBANO SOSTENIBLE

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA DE VALSEQUILLO DE GRAN CANARIA. AÑO 2022

SITUACIÓN:
Casco urbano de Valsequillo de Gran Canaria

PETICIONARIO
Ayuntamiento de Valsequillo de Gran Canaria
Cabildo de Gran Canaria
Gobierno de Canarias

timarquitectos
EQUIPO REDACTOR
Fernando Briganty Arencibia
Calle Puccini nº 1º, oficina 1
Las Palmas de Gran Canaria
Tf. 928 24 50 51 / 639 643 345
timarquitectos@gmail.com

COLABORADORES
ARQUITECTOS:
Efrén González Rodríguez
Daniel Almenara Vera
Abdelhadi Lachhab El Abbadi
Sean Guerra Crilly
DELINEANTE E INFOGRAFÍAS 3D:
Mario Alejandro Santana

ESCALA: 1:2500

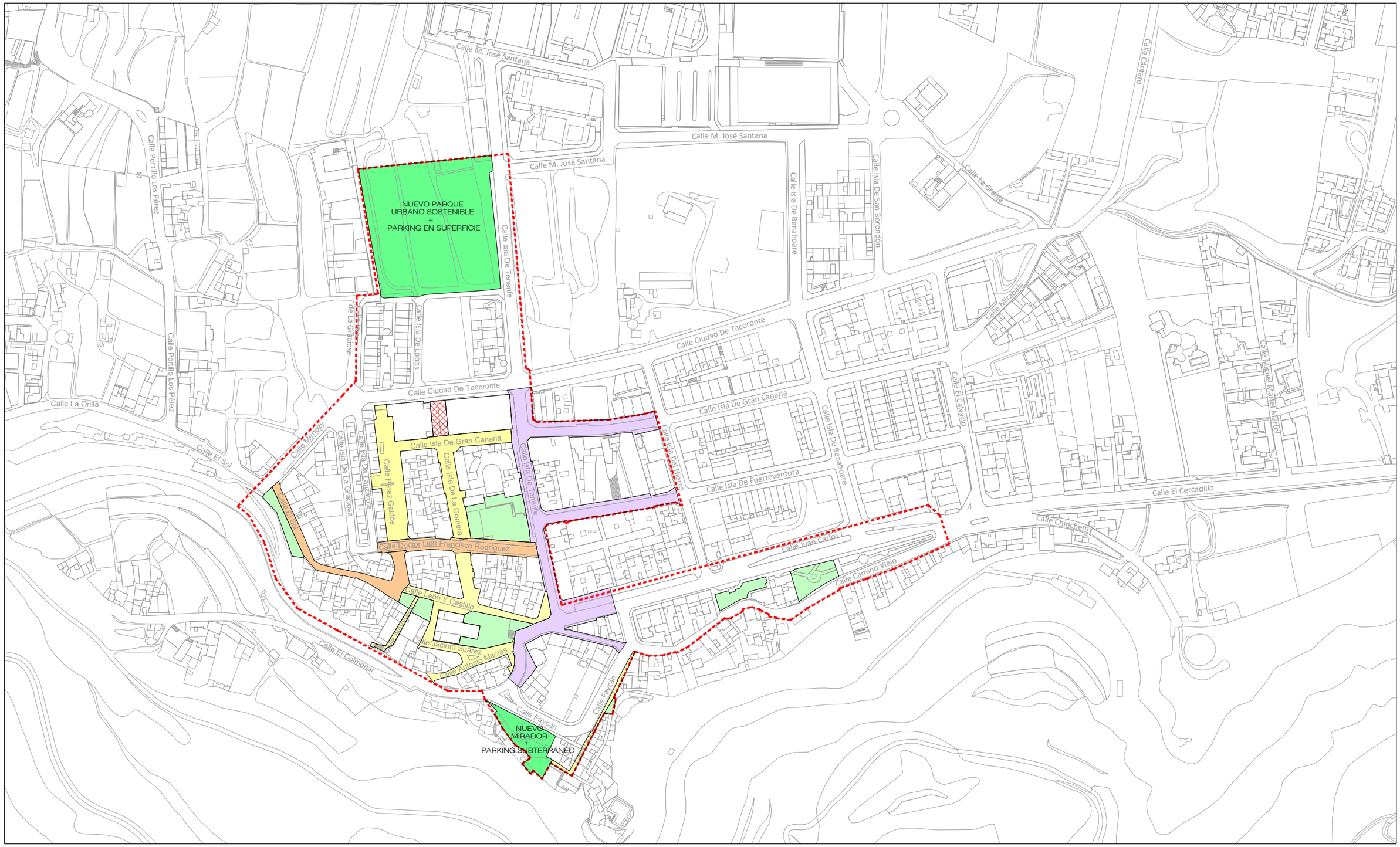
REF. PROY: 2049-21

FECHA: 2022

PROPUESTA
NUEVOS EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

P.01

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR Tim Arquitectos S.L. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.
ASI COMO DE CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO C.S.C.Arquitectos



CALLE PEATONAL ACTUAL.
TODOS LOS DÍAS DE LA SEMANA

CALLE PEATONAL CON TRÁFICO RESTRINGIDO
SÓLO PARA LOS VECINOS

CALLE CON TRÁFICO RODADO DE UN SOLO SENTIDO DE LUNES A VIERNES.
SECCIÓN DE VÍA EN PLATAFORMA ÚNICA. LOS FINES DE SEMANAS SERÁ UNA VÍA
PEATONAL CON TRÁFICO RESTRINGIDO SÓLO PARA LOS VECINOS

EJECUCIÓN DE NUEVA CALLE PEATONAL.
SE CONSTRUIRÁ UN NUEVO EDIFICIO DE TERRERO DE LUCHA
Y UN NUEVO MERCADILLO MUNICIPAL SEPARADOS ENTRE SÍ.
EN EL ESPACIO RESULTANTE SE EJECUTARÁ LA NUEVA CALLE.

ESPACIOS LIBRES EXISTENTES

ESPACIOS LIBRES PROPUESTOS.
MIRADOR CON USOS COMPLEMENTARIOS
PARQUE URBANO SOSTENIBLE

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA DE VALSEQUILLO DE GRAN CANARIA. AÑO 2022

SITUACIÓN:
Casco urbano de
Valsequillo de Gran Canaria

PETICIONARIO
Ayuntamiento de Valsequillo de Gran Canaria
Cabildo de Gran Canaria
Gobierno de Canarias

timarquitectos
EQUIPO REDACTOR
Fernando Briganty Arencibia
Calle Puccini nº 1º, oficina 1
Las Palmas de Gran Canaria
Tf. 928 24 50 51 / 639 643 345
timarquitectos@gmail.com

COLABORADORES
ARQUITECTOS:
Efrén González Rodríguez
Daniel Almenara Vera
Abdelhadi Lachhab El Abbadi
Sean Guerra Crilly
DELINEANTE E INFOGRAFÍAS 3D:
Mario Alejandro Santana

ESCALA:
1:2500

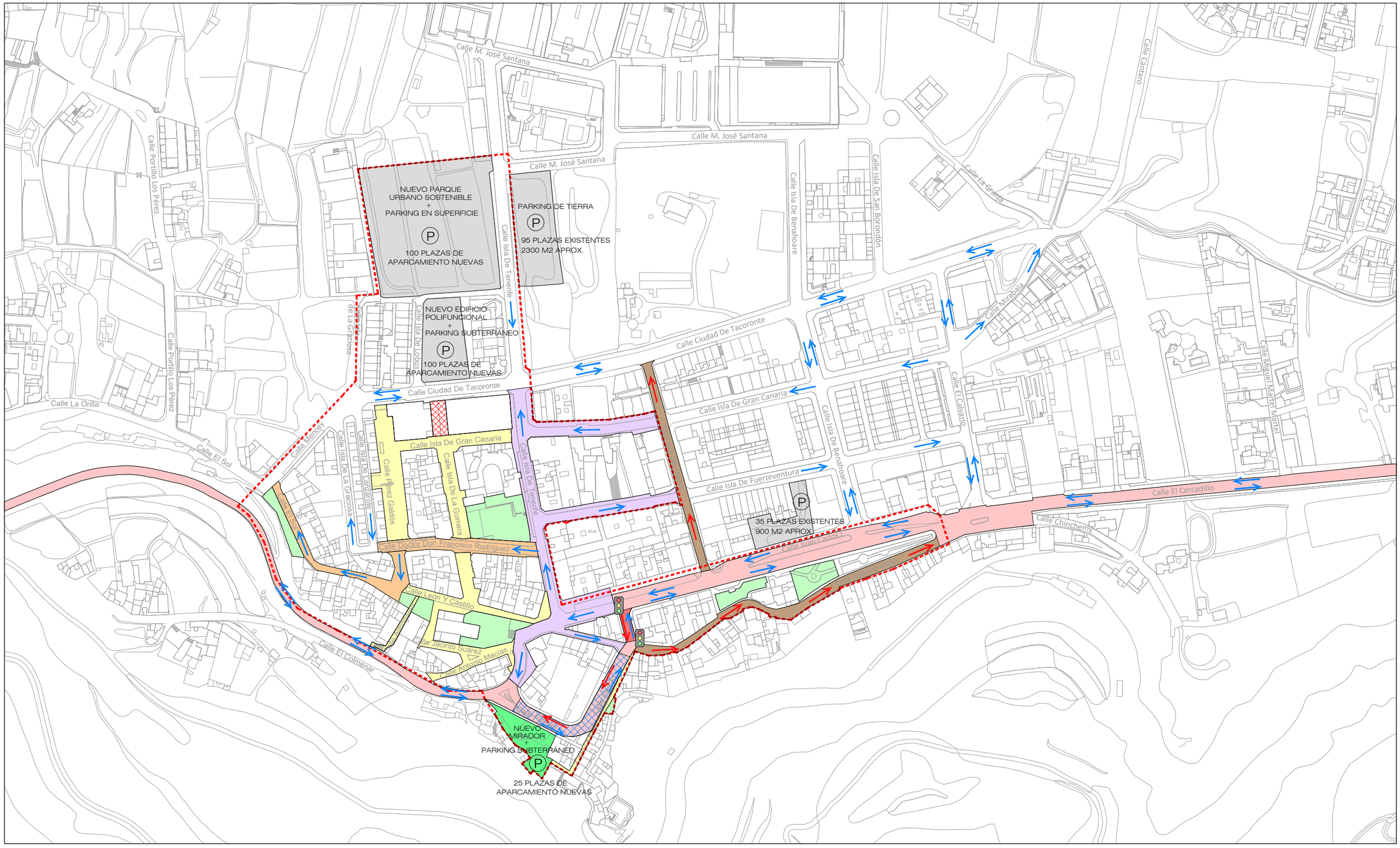
REF. PROY:
2049-21

FECHA:
2022

PROPUESTA
CALLES PEATONALES
Y ESPACIOS LIBRES

P.02

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR Tim Arquitectos S.L. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO DE CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.
C.S.C.Arquitectos



- CALLE PEATONAL EN LA ACTUALIDAD
- CALLE PEATONAL CON TRÁFICO RESTRINGIDO SÓLO PARA LOS VECINOS
- CALLE CON TRÁFICO RODADO DE UN SOLO SENTIDO DE LUNES A VIERNES. SECCIÓN DE VÍA EN PLATAFORMA ÚNICA. LOS FINES DE SEMANAS SERÁ UNA VÍA PEATONAL CON TRÁFICO RESTRINGIDO SÓLO PARA LOS VECINOS
- EJECUCIÓN DE NUEVA CALLE PEATONAL
- CALLE DE UN SOLO SENTIDO. SE MANTENTIEN LA SECCIÓN ACTUAL DE LA VÍA PERO SE CAMBIA EL SENTIDO DE LA CALLE
- CALLE DE DOBLE SENTIDO. EN LA CALLE FAYCÁN SE ELIMINARÁN LOS APARCAMIENTOS PARA HACER LA VÍA DE DOBLE SENTIDO
- CALLE DE DOBLE SENTIDO REGULADA POR SEMÁFORO. SOLO SE CIRCULARÁ A LA VEZ EN UN ÚNICO SENTIDO
- BOLSA DE APARCAMIENTO PROPUESTA/EXISTENTE
- ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS
- CAMBIO DEL SENTIDO DE LA VÍA
- ESPACIOS LIBRES EXISTENTES
- NUEVO MIRADOR CON PARKING

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA DE VALSEQUILLO DE GRAN CANARIA. AÑO 2022

SITUACIÓN:
Casco urbano de Valsequillo de Gran Canaria

PETICIONARIO
Ayuntamiento de Valsequillo de Gran Canaria
Cabildo de Gran Canaria
Gobierno de Canarias

timarquitectos
EQUIPO REDACTOR
Fernando Briganty Arencibia
Calle Puccini nº 1º, oficina 1
Las Palmas de Gran Canaria
Tf. 928 24 50 51 / 639 643 345
timarquitectos@gmail.com

COLABORADORES
ARQUITECTOS:
Efrén González Rodríguez
Daniel Almenara Vera
Abdelhadi Lachhab El Abadi
Sean Guerra Crilly
DELINEANTE E INFOGRAFÍAS 3D:
Mario Alejandro Santana

ESCALA: 1:2500

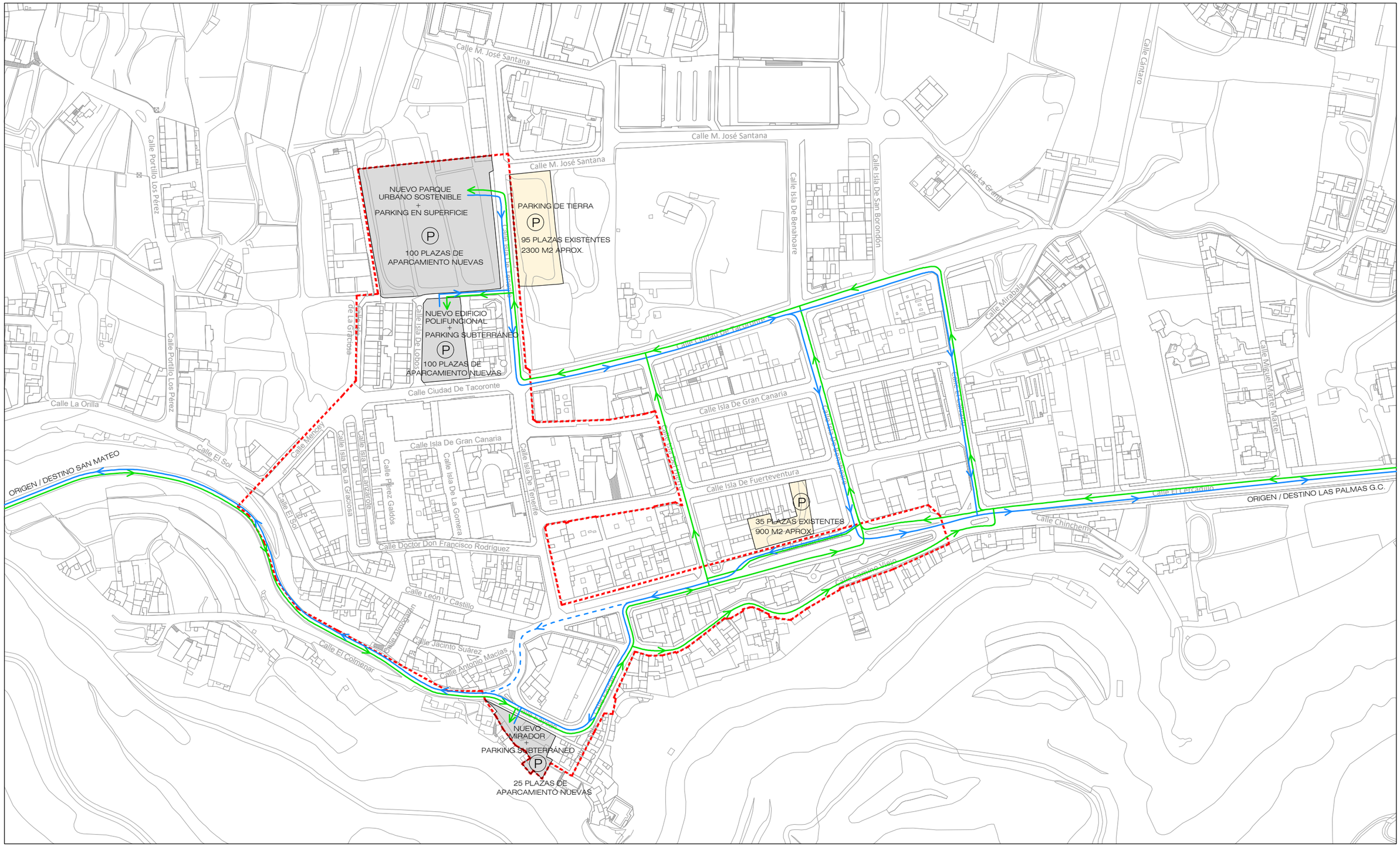
FECHA: 2022

REF. PROY: 2049-21

PROPUESTA
ORDENACIÓN VIARIA

P.03

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR Tim Arquitectos S.L. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO DE CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.
C.S.C.Arquitectos



RECORRIDO DE LOS VEHÍCULOS CON ORIGEN EN LAS PALMAS / SAN MATEO Y DESTINO HACIA LAS NUEVAS BOLSAS DE APARCAMIENTOS

RECORRIDO DE LOS VEHÍCULOS CON ORIGEN EN LAS NUEVAS BOLSAS DE APARCAMIENTOS Y DESTINO HACIA LAS PALMAS G.C. / SAN MATEO

RECORRIDO DE LUNES A VIERNES DE LOS VEHÍCULOS CON ORIGEN EN LAS NUEVAS BOLSAS DE APARCAMIENTOS Y DESTINO HACIA LAS PALMAS G.C. / SAN MATEO

(P) BOLSA DE APARCAMIENTO PROPUESTA

(P) BOLSA DE APARCAMIENTO EXISTENTE

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA DE VALSEQUILLO DE GRAN CANARIA. AÑO 2022

SITUACIÓN:
Casco urbano de Valsequillo de Gran Canaria

PETICIONARIO
Ayuntamiento de Valsequillo de Gran Canaria
Cabildo de Gran Canaria
Gobierno de Canarias

timarquitectos
EQUIPO REDACTOR
Fernando Briganty Arencibia
Calle Puccini nº 1º, oficina 1
Las Palmas de Gran Canaria
Tf. 928 24 50 51 / 639 643 345
timarquitectos@gmail.com

COLABORADORES
ARQUITECTOS:
Efrén González Rodríguez
Daniel Almenara Vera
Abdelhadi Lachhab El Abbadi
Sean Guerra Crilly
DELINEANTE E INFOGRAFÍAS 3D:
Mario Alejandro Santana

ESCALA: 1:2500

REF. PROY: 2049-21

FECHA: 2022

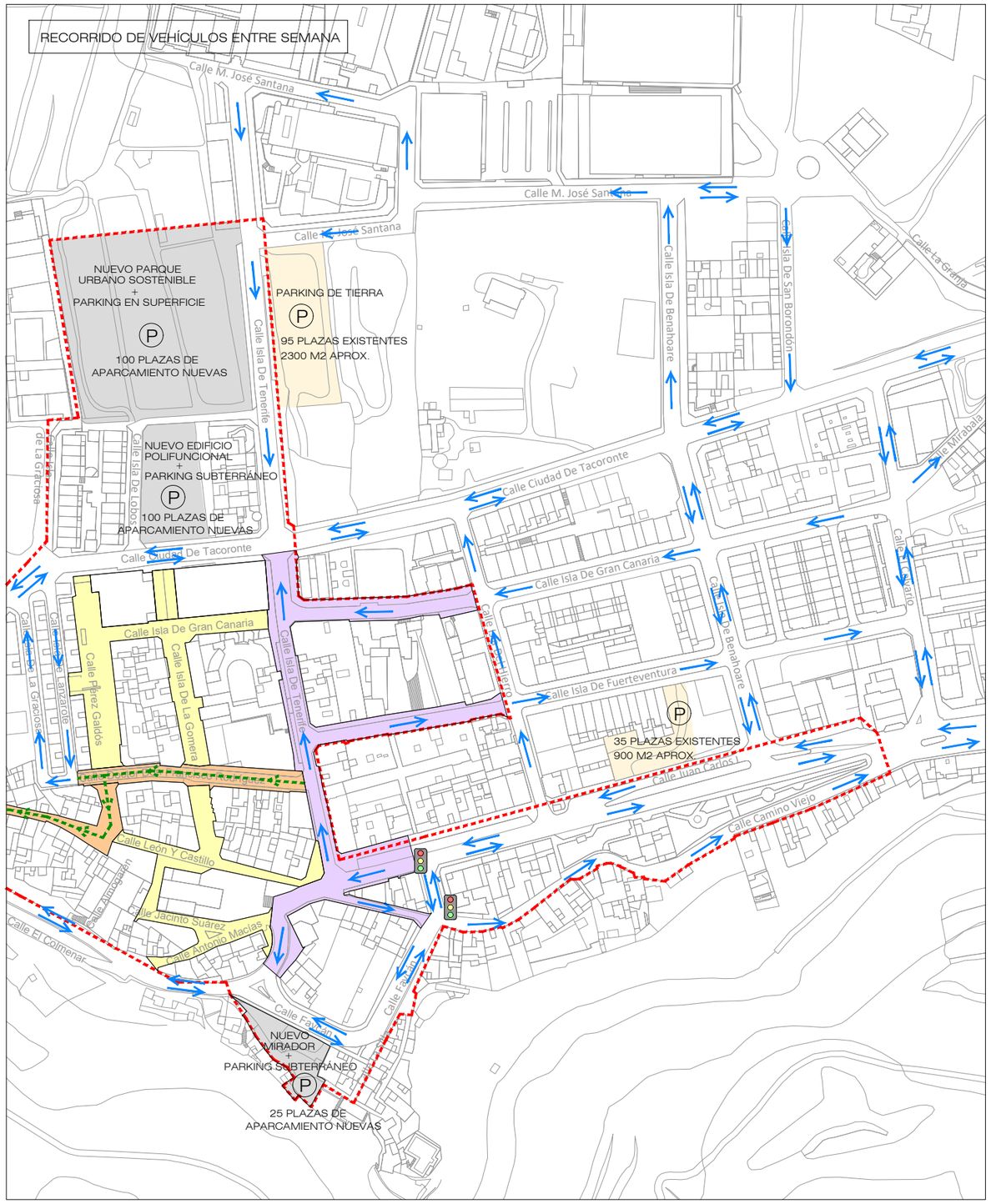
PROPUESTA

RECORRIDO DE VEHÍCULOS Y APARCAMIENTOS

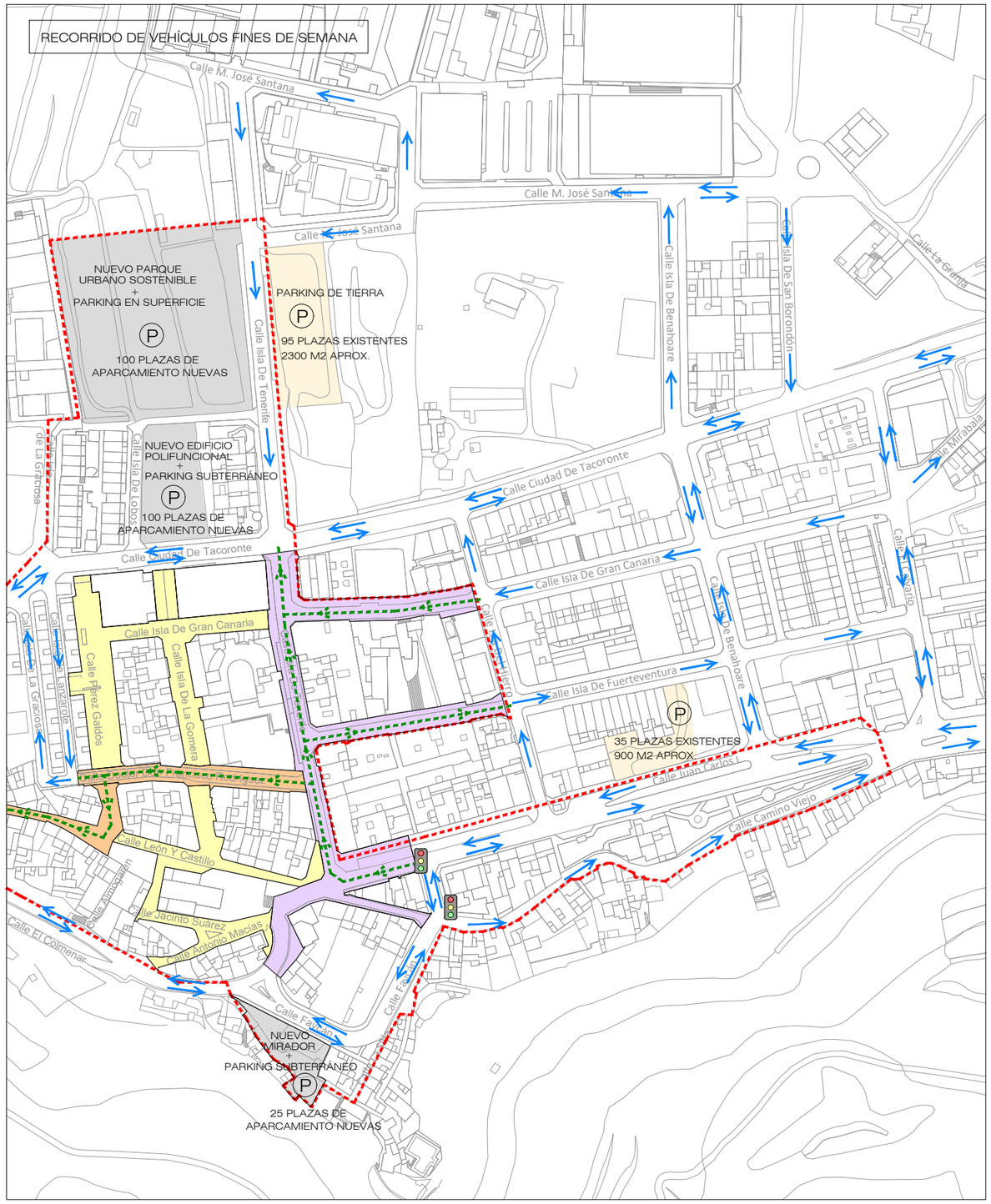
P.04

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR Tim Arquitectos S.L. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO DE CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.
C.S.C.Arquitectos

RECORRIDO DE VEHÍCULOS ENTRE SEMANA



RECORRIDO DE VEHÍCULOS FINES DE SEMANA



SENTIDO DEL TRÁFICO RODADO

TRÁFICO RESTRINGIDO EN CALLE PEATONAL A 10 KM/H. ACCESO SÓLO PARA VECINOS CON GARAJES Y PARA ACCESO AL CENTRO DE SALUD

CALLE PEATONAL EN LA ACTUALIDAD

CALLE PEATONAL CON TRÁFICO RESTRINGIDO SÓLO PARA LOS VECINOS

CALLE CON TRÁFICO RODADO DE UN SOLO SENTIDO DE LUNES A VIERNES. SECCIÓN DE VÍA EN PLATAFORMA ÚNICA. LOS FINES DE SEMANAS SERÁ UNA VÍA PEATONAL CON TRÁFICO RESTRINGIDO SÓLO PARA LOS VECINOS

BOLSA DE APARCAMIENTO PROPUESTA

BOLSA DE APARCAMIENTO EXISTENTE

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA DE VALSEQUILLO DE GRAN CANARIA. AÑO 2022

SITUACIÓN:
Casco urbano de Valsequillo de Gran Canaria

PETICIONARIO
Ayuntamiento de Valsequillo de Gran Canaria
Cabildo de Gran Canaria
Gobierno de Canarias

timarquitectos
EQUIPO REDACTOR
Fernando Briganty Arencibia
Calle Puccini nº 1º, oficina 1
Las Palmas de Gran Canaria
Tf. 928 24 50 51 / 639 643 345
timarquitectos@gmail.com

COLABORADORES
ARQUITECTOS:
Efrén González Rodríguez
Daniel Almonara Vera
Abdelhadi Lachhab El Abadi
Sean Guerra Crilly
DELINEANTE E INFOGRAFÍAS 3D:
Mario Alejandro Santana

ESCALA: 1:2500

REF. PROY: 2049-21

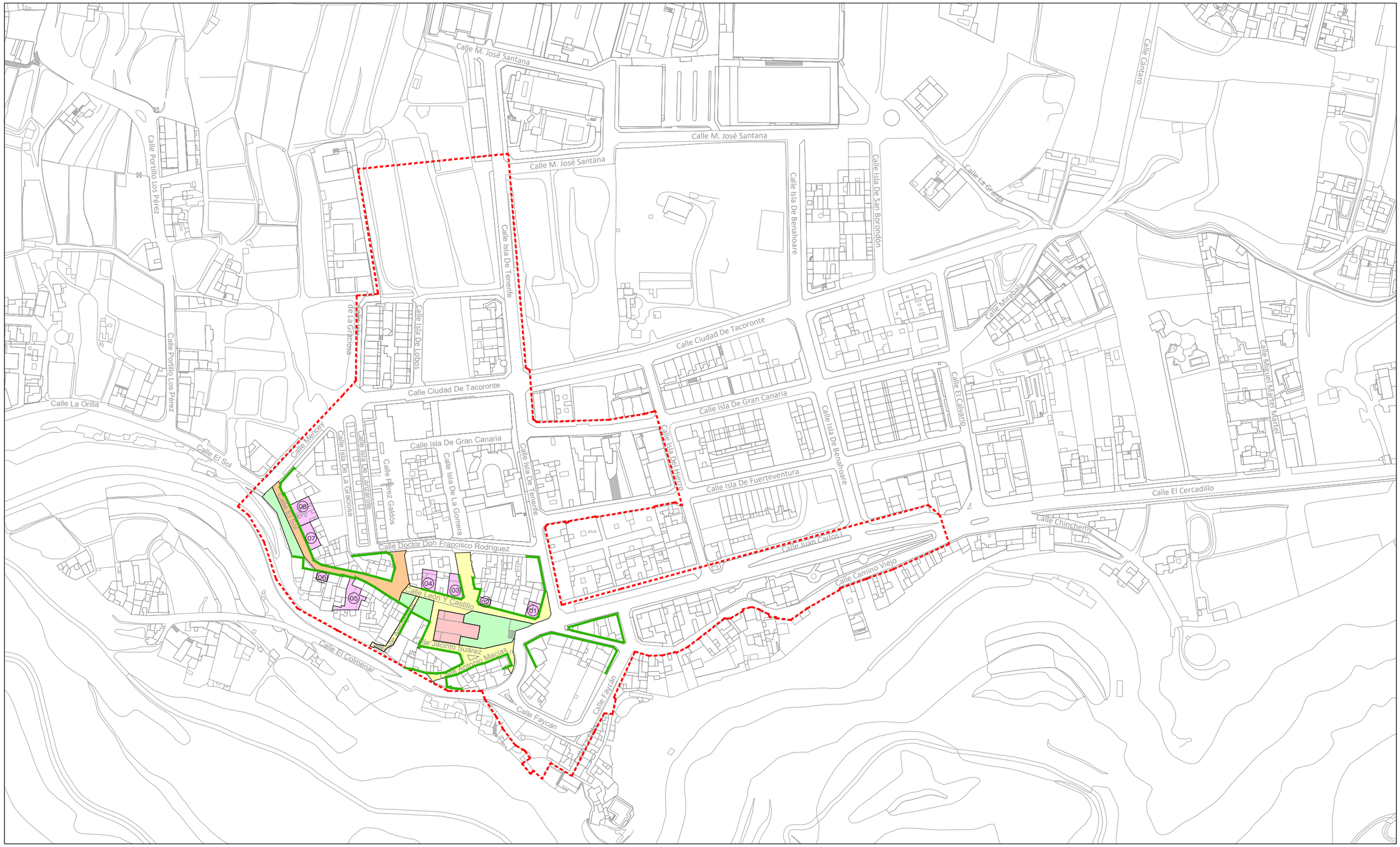
FECHA: 2022

PROPUESTA

RECORRIDO DE VEHÍCULOS ENTRE SEMANA Y FINES DE SEMANA

P.05

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR Tim Arquitectos S.L. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.
ASI COMO DE CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO C.S.C.Arquitectos



EDIFICACIONES MÁS RELEVANTES DEL CASCO URBANO
EDIFICIOS CON INTERÉS HISTÓRICO Y ARQUITECTÓNICO
QUE SE PRETENDEN RECUPERAR Y/O PONER EN VALOR

FACHADAS A RECUPERAR O PONER EN VALOR
EN EL ENTORNO DE LA IGLESIA DE SAN MIGUEL

IGLESIA DE SAN MIGUEL

CALLES PEATONALES EN EL ENTORNO DE LA IGLESIA DE SAN MIGUEL

CALLE PEATONAL CON TRÁFICO RESTRINGIDO SÓLO PARA LOS VECINOS

ESPACIOS LIBRES EN LAS CALLES LEÓN Y CASTILLO Y EL SOL

01 BAR / TIENDA
02 TIENDA DE ABEL
03 TIENDA
04 TIENDA
05 ZAPATERÍA / HORNO
06 COLEGIO
07 BARBERÍA
08 COLEGIO

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA DE VALSEQUILLO DE GRAN CANARIA. AÑO 2022

SITUACIÓN:
Casco urbano de Valsequillo de Gran Canaria

PETICIONARIO
Ayuntamiento de Valsequillo de Gran Canaria
Cabildo de Gran Canaria
Gobierno de Canarias

timarquitectos
EQUIPO REDACTOR
Fernando Briganty Arencibia
Calle Puccini nº 1º, oficina 1
Las Palmas de Gran Canaria
Tf. 928 24 50 51 / 639 643 345
timarquitectos@gmail.com

COLABORADORES
ARQUITECTOS:
Efrén González Rodríguez
Daniel Almenara Vera
Abdelhadi Lachhab El Abbadi
Sean Guerra Crilly
DELINEANTE E INFOGRAFÍAS 3D:
Mario Alejandro Santana

ESCALA: 1:2500

REF. PROY: 2049-21

FECHA: 2022

PROPUESTA
EDIFICACIONES RELEVANTES

P.06

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR Tim Arquitectos S.L. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO DE CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.
C.S.C.Arquitectos

OBJETIVOS:
- AUMENTAR LAS ZONAS AJARDINADAS, ZONAS VERDES, MASA VEGETAL.
- VINCULAR EL MUNICIPIO AL PAISAJE.
- POTENCIAR LAS VISTAS AL BARRANCO.
- VALSEQUILLO = MUNICIPIO VERDE Y ECOLÓGICO.

NUEVO PARQUE URBANO SOSTENIBLE + PARKING EN SUPERFICIE

NUEVO MIRADOR + PARKING SUBTERRÁNEO

MIRADOR DE CALLE EL SOL

MIRADOR DE CALLE LA SILLA

CAMINO POR BARRANCO DE SAN MIGUEL

Calle M. José Santana
Calle Portillo Los Pérez
Calle La Orilla
Calle El Sol
Calle Mencey
Calle Isla De La Graciosa
Calle Isla De Lanzarote
Calle Isla De Tenerife
Calle Isla De Lobos
Calle Ciudad De Tacoronte
Calle Isla De Gran Canaria
Calle Pérez Galdos
Calle Isla De La Gomera
Calle Isla Del Hierro
Calle Isla De Fuerteventura
Calle Isla De Benahoare
Calle Isla De San Borondón
Calle La Gramia
Calle Gánaro
Calle Mirabaja
Calle El Calvario
Calle Miguel Martel Martel
Calle El Cercadillo
Calle Chinchemy
Calle Camino Viejo
Calle Faycán

ÁRBOLES / ARBUSTOS EXISTENTES
PALMERAS EXISTENTES
DRAGOS EXISTENTES
BARRANCO DE SAN MIGUEL
ESPACIOS LIBRES EXISTENTES
AUMENTO DE LA MASA VEGETAL EN LAS CALLES
ESPACIOS LIBRES PROPUESTOS. MIRADOR CON USOS COMPLEMENTARIOS Y PARQUE URBANO SOSTENIBLE
VISTAS PANORÁMICAS HACIA MONTAÑAS Y BARRANCOS
CAMINO DEL BOSQUE (CAMINO POR EL BARRANCO)
CALLE PEATONAL EN LA ACTUALIDAD
CALLE PEATONAL CON TRÁFICO RESTRINGIDO SÓLO PARA LOS VECINOS
EJECUCIÓN DE NUEVA CALLE PEATONAL
CALLE CON TRÁFICO RODADO DE UN SOLO SENTIDO DE LUNES A VIERNES. PLATAFORMA ÚNICA CALLE PEATONAL LOS FINES DE SEMANA CON TRÁFICO RESTRINGIDO SÓLO PARA LOS VECINOS

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA DE VALSEQUILLO DE GRAN CANARIA. AÑO 2022

SITUACIÓN:
Casco urbano de Valsequillo de Gran Canaria

PETICIONARIO
Ayuntamiento de Valsequillo de Gran Canaria
Cabildo de Gran Canaria
Gobierno de Canarias

timarquitectos
EQUIPO REDACTOR
Fernando Briganty Arencibia
Calle Puccini nº 1º, oficina 1
Las Palmas de Gran Canaria
Tf. 928 24 50 51 / 639 643 345
timarquitectos@gmail.com

COLABORADORES
ARQUITECTOS:
Efrén González Rodríguez
Daniel Almenara Vera
Abdelhadi Lachhab El Abbadi
Sean Guerra Crilly
DELINEANTE E INFOGRAFÍAS 3D:
Mario Alejandro Santana

ESCALA: 1:2500

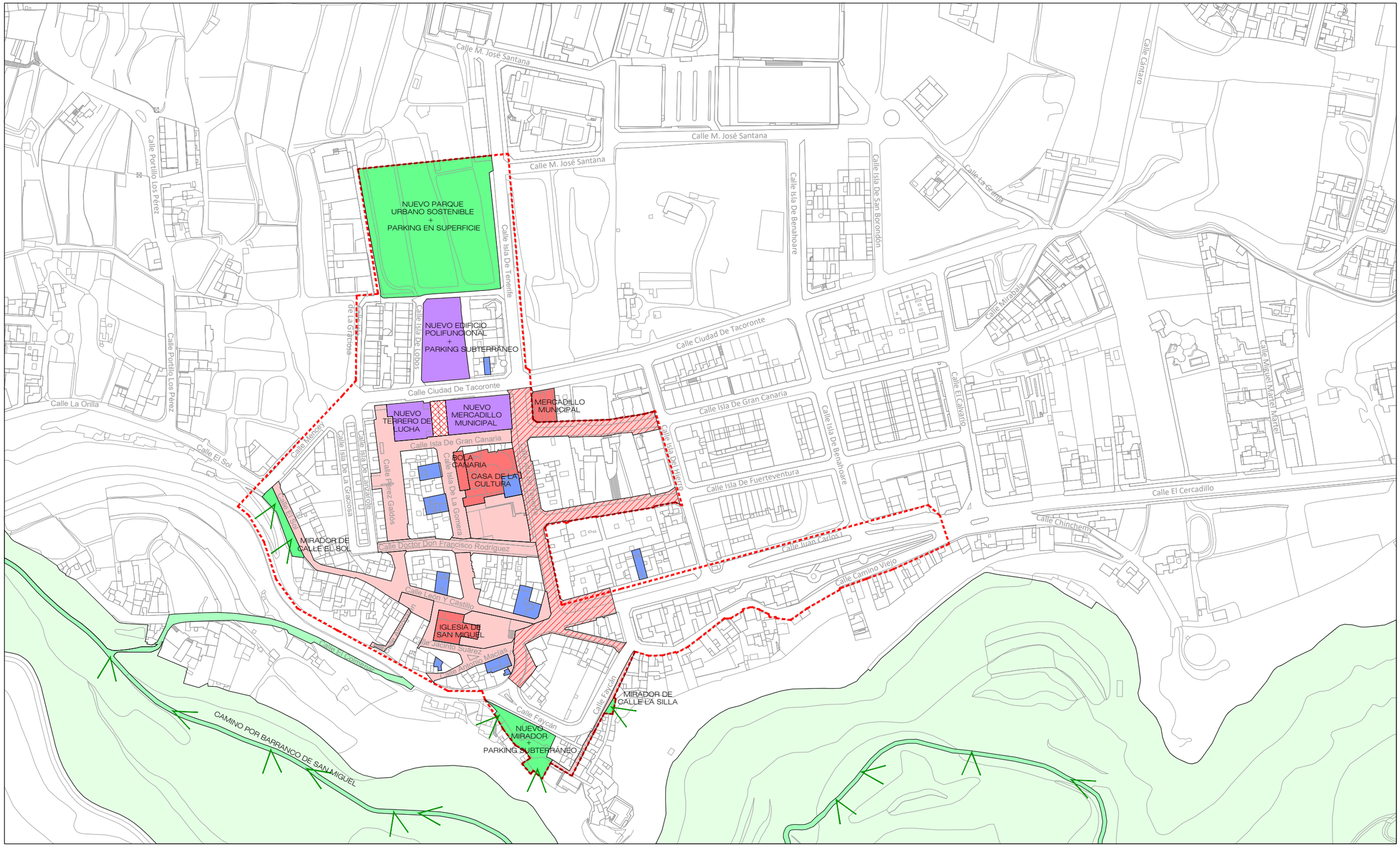
FECHA: 2022

REF. PROY: 2049-21

PROPUESTA
VEGETACIÓN

P.07

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR Tim Arquitectos S.L. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.
EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR QUEDANDO PROHIBIDA CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO C.S.C.Arquitectos



EDIFICIOS DE INTERÉS COMO ELEMENTOS ATRACTORES
NUEVOS EDIFICIOS COMO ELEMENTOS ATRACTORES
CALLES PEATONALES Y PLAZAS COMO ELEMENTOS ATRACTORES
CALLE PEATONAL SÓLO LOS FINES DE SEMANA
EJECUCIÓN DE NUEVA CALLE PEATONAL
LOCALES DE HOSTELERÍA / RESTAURACIÓN
ESPACIOS LIBRES (MIRADORES Y PARQUE URBANO) COMO ELEMENTOS ATRACTORES
CAMINO DEL BOSQUE (CAMINO POR EL BARRANCO) COMO ELEMENTO ATRACTOR
VISTAS PANORÁMICAS HACIA EL PAISAJE DE MONTAÑAS Y BARRANCOS
BARRANCO DE SAN MIGUEL

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA DE VALSEQUILLO DE GRAN CANARIA. AÑO 2022

SITUACIÓN:
Casco urbano de Valsequillo de Gran Canaria

PETICIONARIO
Ayuntamiento de Valsequillo de Gran Canaria
Cabildo de Gran Canaria
Gobierno de Canarias

timarquitectos
EQUIPO REDACTOR
Fernando Briganty Arencibia
Calle Puccini nº 1º, oficina 1
Las Palmas de Gran Canaria
Tf. 928 24 50 51 / 639 643 345
timarquitectos@gmail.com

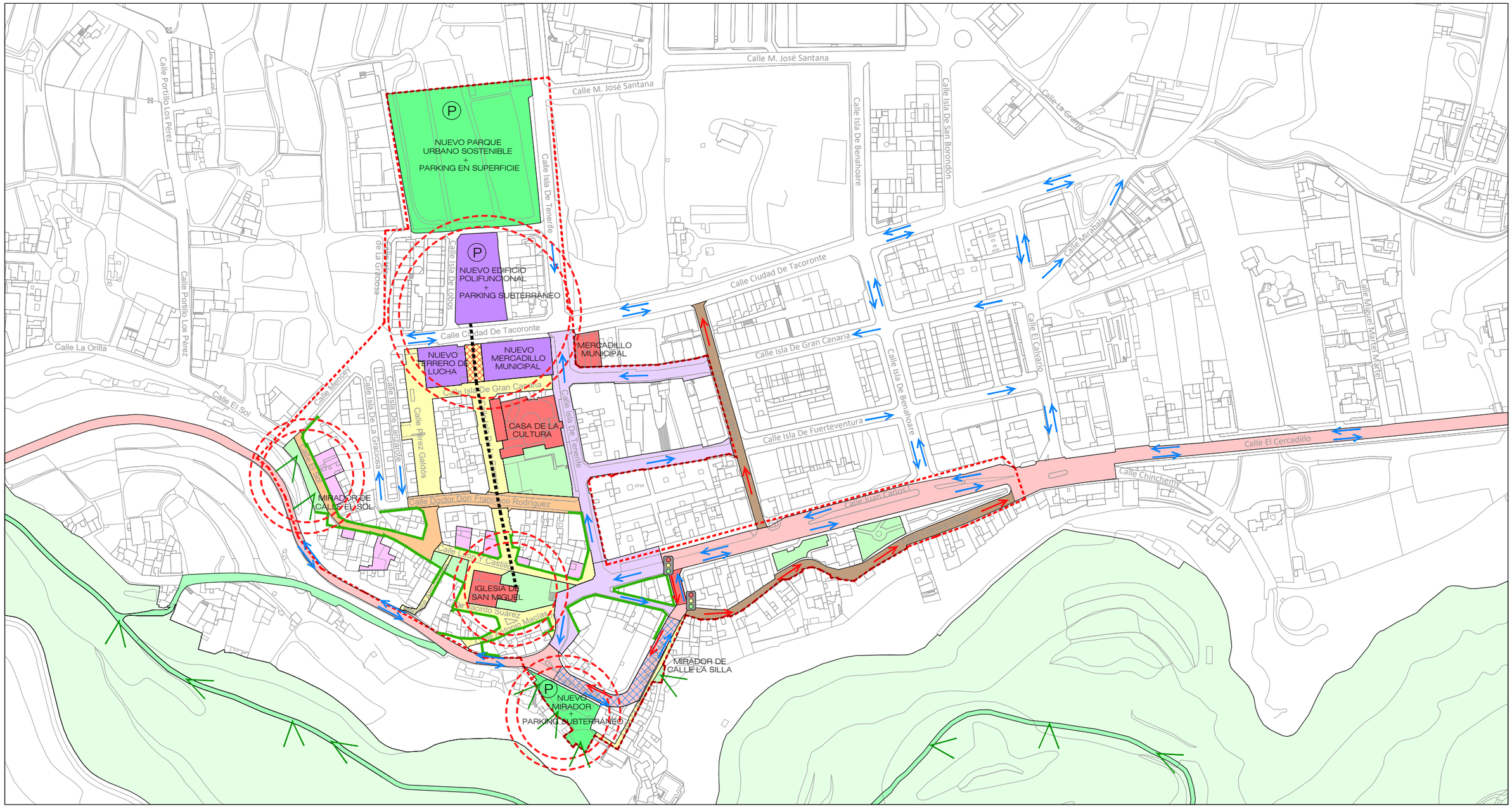
COLABORADORES
ARQUITECTOS:
Efrén González Rodríguez
Daniel Almenara Vera
Abdelhadi Lachhab El Abbadi
Sean Guerra Crilly
DELINEANTE E INFOGRAFÍAS 3D:
Mario Alejandro Santana

ESCALA: 1:2500
REF. PROY: 2049-21
FECHA: 2022

PROPUESTA
ELEMENTOS ATRACTORES Y DE INTERÉS

P.08

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR Tim Arquitectos S.L. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO DE CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.
C.S.C.Arquitectos



- CALLE PEATONAL EN LA ACTUALIDAD
- CALLE PEATONAL CON TRÁFICO RESTRINGIDO SÓLO PARA LOS VECINOS
- CALLE CON TRÁFICO RODADO DE UN SOLO SENTIDO DE LUNES A VIERNES. SECCIÓN DE VÍA EN PLATAFORMA ÚNICA. LOS FINES DE SEMANAS SERÁ UNA VÍA PEATONAL CON TRÁFICO RESTRINGIDO SÓLO PARA LOS VECINOS
- EJECUCIÓN DE NUEVA CALLE PEATONAL
- CALLE DE UN SOLO SENTIDO. SE MANTENTIEN LA SECCIÓN ACTUAL DE LA VÍA PERO SE CAMBIA EL SENTIDO DE CIRCULACIÓN
- CALLE DE DOBLE SENTIDO. EN LA CALLE FAYCÁN SE ELIMINARÁN LOS APARCAMIENTOS PARA HACER LA VÍA DE DOBLE SENTIDO
- CALLE DE DOBLE SENTIDO REGULADA POR SEMÁFORO. SOLO SE CIRCULARÁ A LA VEZ EN UN ÚNICO SENTIDO
- FACHADAS A RECUPERAR O PONER EN VALOR
- CENTRALIDADES. ZONAS DE GRAN INTERÉS
- (P) BOLSA DE APARCAMIENTO PROPUESTA
- ELIMINACIÓN DE APARCAMIENTOS
- SE MANTIENE EL SENTIDO DE LA VÍA
- SE CAMBIA EL SENTIDO DE LA VÍA
- POTENCIACIÓN DE EJE MERCADILLO-IGLESIA
- EDIFICACIONES MÁS RELEVANTES DEL CASCO URBANO QUE SE PRETENDEN RECUPERAR
- EDIFICIOS EXISTENTES QUE SON DE INTERÉS COMO ELEMENTOS ATRACTORES
- NUEVOS EDIFICIOS COMO ELEMENTOS ATRACTORES: NUEVO EDIFICIO POLIFUNCIONAL, NUEVO TERRERO DE LUCHA Y NUEVO MERCADILLO MUNICIPAL
- ESPACIOS LIBRES EXISTENTES
- ESPACIOS LIBRES PROPUESTOS: NUEVO MIRADOR CON USOS COMPLEMENTARIOS Y NUEVO PARQUE URBANO SOSTENIBLE

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA DE VALSEQUILLO DE GRAN CANARIA. AÑO 2022

SITUACIÓN:
Casco urbano de Valsequillo de Gran Canaria

PETICIONARIO
Ayuntamiento de Valsequillo de Gran Canaria
Cabildo de Gran Canaria · Gobierno de Canarias

timarquitectos
EQUIPO REDACTOR
Fernando Briganty Arencibia
Calle Puccini nº 1º, oficina 1
Las Palmas de Gran Canaria
Tf. 928 24 50 51 / 639 643 345
timarquitectos@gmail.com

COLABORADORES
ARQUITECTOS:
Efrén González Rodríguez
Daniel Almenara Vera
Abdelhadi Lachhab El Abbadi
Sean Guerra Crilly
DELINEANTE E INFOGRAFÍAS 3D:
Mario Alejandro Santana

ESCALA: 1:2500

FECHA: 2022

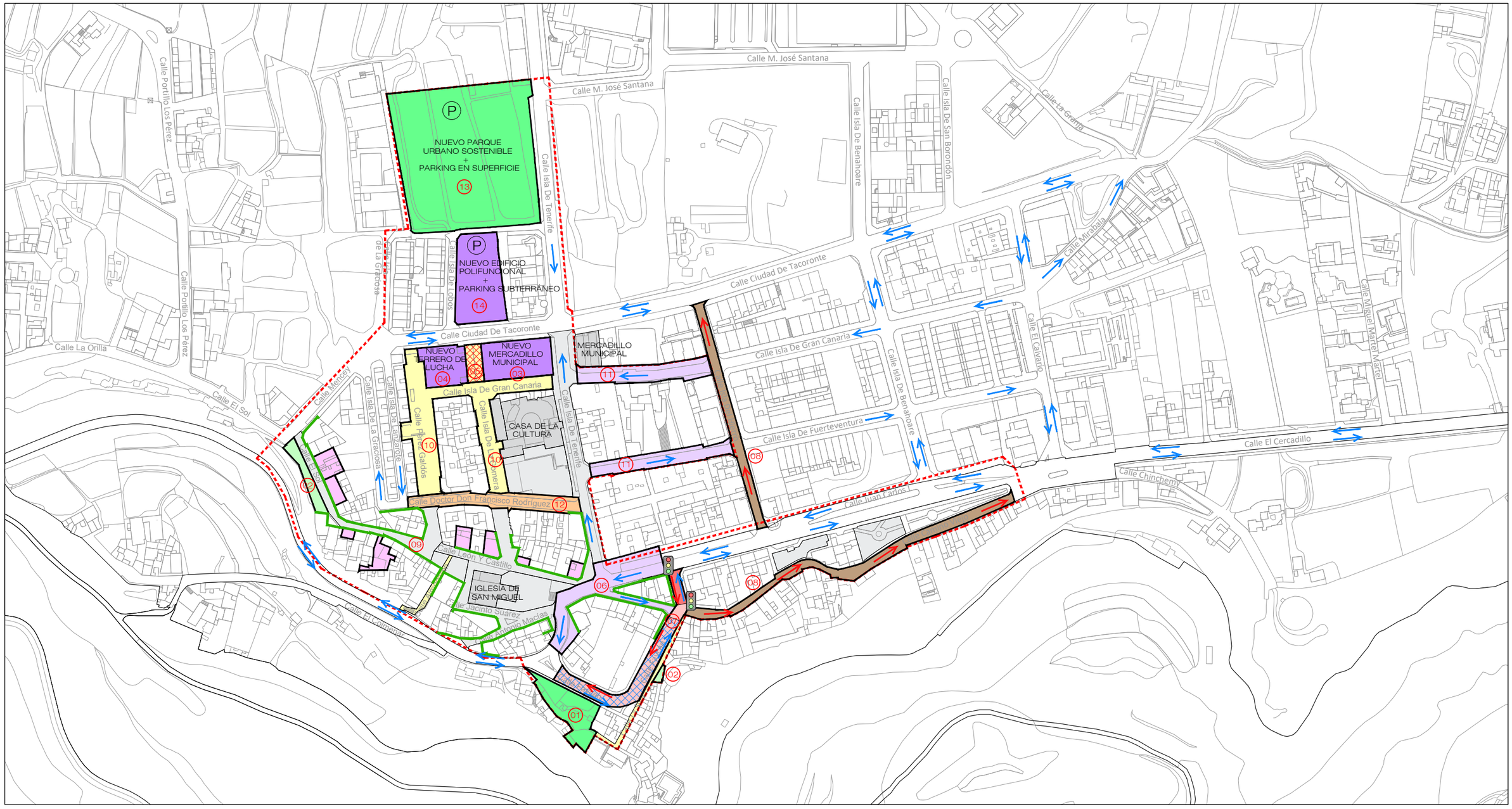
REF. PROY: 2049-21

PROPUESTA

PLANO DE SÍNTESIS

P.09

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR Tim Arquitectos S.L. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO DE CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.
C.S.C.Arquitectos



FASE 01

01 CONSTRUCCIÓN DE MIRADOR CON USOS COMPLEMENTARIOS VINCULADO AL PAISAJE DEL BARRANCO Y PARKING SUBTERRÁNEO.

02 MEJORA DE MIRADORES EXISTENTES CON EL OBJETIVO DE POTENCIARLOS Y PONER EN VALOR LAS VISTAS HACIA EL PAISAJE DEL BARRANCO.

FASE 02

03 CONSTRUCCIÓN DE NUEVO EDIFICIO DE MERCADILLO MUNICIPAL.

04 CONSTRUCCIÓN DE NUEVO TERRERO DE LUCHA.

05 EJECUCIÓN DE NUEVA CALLE PEATONAL EN EL ESPACIO RESULTANTE ENTRE LOS NUEVOS EDIFICIOS DE TERRERO DE LUCHA Y MERCADILLO. ESTA CALLE ENLAZARÁ EL CASCO URBANO CON EL NUEVO EDIFICIO POLIFUNCIONAL MUNICIPAL. SE POTENCIA EL EJE MERCADILLO-IGLESIA.

FASE 03

06 CALLE CON TRÁFICO RODADO DE UN SOLO SENTIDO DE LUNES A VIERNES. SECCIÓN DE VÍA EN PLATAFORMA ÚNICA. LOS FINES DE SEMANAS SERÁ UNA VÍA PEATONAL CON TRÁFICO RESTRINGIDO SÓLO PARA EL ACCESO DE LOS VECINOS CON GARAJES.

07 CALLE FAYCÁN DE DOBLE SENTIDO. SE ELIMINARÁN LOS APARCAMIENTOS PARA HACER LA VÍA DE DOBLE SENTIDO. EL TRAMO DE LA CALLE FAYCÁN ENTRE LAS CALLES JUAN CARLOS I Y CAMINO VIEJO SERÁ DE DOBLE SENTIDO PERO ESTARÁ REGULADA POR SEMÁFORO (SÓLO SE CIRCULARÁ A LA VEZ EN UN ÚNICO SENTIDO EN ESTE TRAMO REGULADO POR SEMÁFORO).

08 CAMBIO DE SENTIDO EN LA CALLE CAMINO VIEJO Y EN LA CALLE ISLA DEL HIERRO.

FASE 04

09 RECUPERACIÓN DE EDIFICACIONES SINGULARES UBICADAS EN EL CASCO URBANO. RECUPERACIÓN O PUESTA EN VALOR DE FACHADAS PRÓXIMAS A LA IGLESIA

FASE 05

10 REPAVIMENTACIÓN DE LAS CALLES ISLA DE LA GOMERA, ISLA DE GRAN CANARIA Y PÉREZ GALDÓS.

11 REPAVIMENTACIÓN DE TRAMOS DE LAS CALLES ISLA DE GRAN CANARIA E ISLA DE FUERTEVENTURA CON PAVIMENTO ECOGRANIC. SECCIÓN EN PLATAFORMA ÚNICA.

FASE 06

12 PEATONALIZACIÓN DE LA CALLE DOCTOR DON FRANCISCO RODRÍGUEZ EN EL TRAMO ENTRE LAS CALLES ISLA DE TENERIFE E ISLA DE LANZAROTE. TENDRÁ TRÁFICO RESTRINGIDO SÓLO PARA EL ACCESO DE LOS VECINOS.

FASE 07

13 NUEVO PARQUE URBANO SOSTENIBLE CON PARKING EN SUPERFICIE. NUEVA BOLSA DE APARCAMIENTOS QUE DÉ RESPUESTA AL INCREMENTO DE VISITANTES (100 PLAZAS APROX.)

FASE 08

14 NUEVO EDIFICIO POLIFUNCIONAL CON DOS SÓTANOS DE PARKING SUBTERRÁNEO CON 100 PLAZAS DE APARCAMIENTO APROX.

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA DE VALSEQUILLO DE GRAN CANARIA. AÑO 2022

SITUACIÓN:
Casco urbano de Valsequillo de Gran Canaria

PETICIONARIO
Ayuntamiento de Valsequillo de Gran Canaria
Cabildo de Gran Canaria
Gobierno de Canarias

timarquitectos
EQUIPO REDACTOR
Fernando Briganty Arencibia
Calle Puccini nº 1º, oficina 1
Las Palmas de Gran Canaria
Tf. 928 24 50 51 / 639 643 345
timarquitectos@gmail.com

COLABORADORES
ARQUITECTOS:
Efrén González Rodríguez
Daniel Almenara Vera
Abdelhadi Lachhab El Abbadi
Sean Guerra Crilly
DELINEANTE E INFOGRAFÍAS 3D:
Mario Alejandro Santana

ESCALA: 1:2500

FECHA: 2022

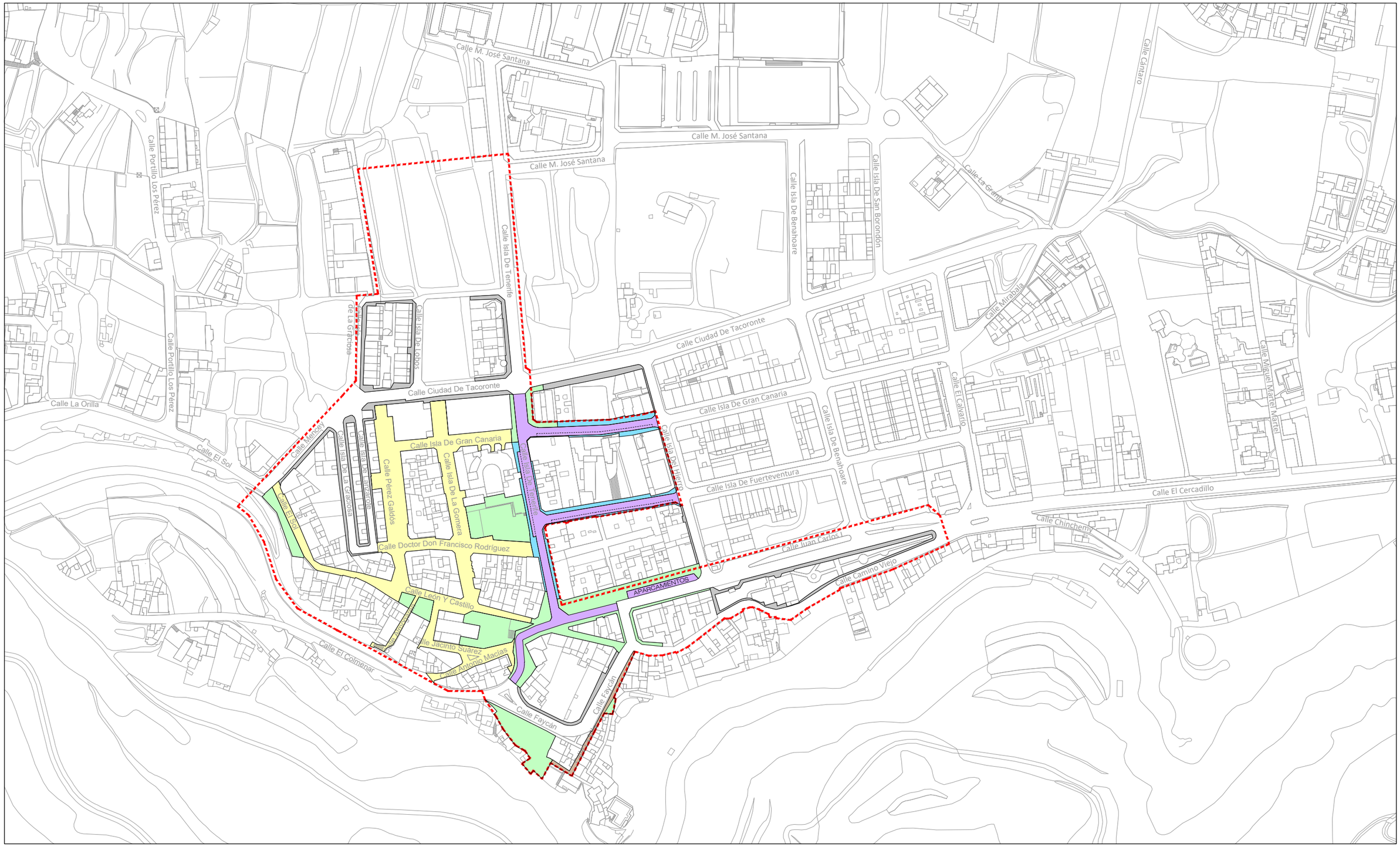
REF. PROY: 2049-21

PROPUESTA

PLANO RESUMEN DE FASES Y ACTUACIONES

P.10

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR Tim Arquitectos S.L. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO DE CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.
C.S.C.Arquitectos



ADOQUINES DE HORMIGÓN CON CENEFA LATERAL DE CANTERÍA

BALDOSA HIDRÁULICA DE HORMIGÓN DE COLOR GRIS

PAVIMENTO DE CANTERÍA DE ARUCAS O EQUIVALENTE DE COLOR GRIS

PAVIMENTO DE HORMIGÓN IMPRESO DE COLOR GRIS

PAVIMENTO ECOGRANIC O EQUIVALENTE DE COLOR GRIS. BANDA DE RODADURA Y ZONA DE APARCAMIENTOS

PAVIMENTO ECOGRANIC O EQUIVALENTE DE COLOR AMARILLO. ZONA DE ACERAS

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA DE VALSEQUILLO DE GRAN CANARIA. AÑO 2022

SITUACIÓN:
Casco urbano de Valsequillo de Gran Canaria

PETICIONARIO
Ayuntamiento de Valsequillo de Gran Canaria
Cabildo de Gran Canaria
Gobierno de Canarias

timarquitectos
EQUIPO REDACTOR
Fernando Briganty Arencibia
Calle Puccini nº 1º, oficina 1
Las Palmas de Gran Canaria
Tf. 928 24 50 51 / 639 643 345
timarquitectos@gmail.com

COLABORADORES
ARQUITECTOS:
Efrén González Rodríguez
Daniel Almenara Vera
Abdelhadi Lachhab El Abbadi
Sean Guerra Crilly

DELINEANTE E INFOGRAFÍAS 3D:
Mario Alejandro Santana

ESCALA: 1:2500

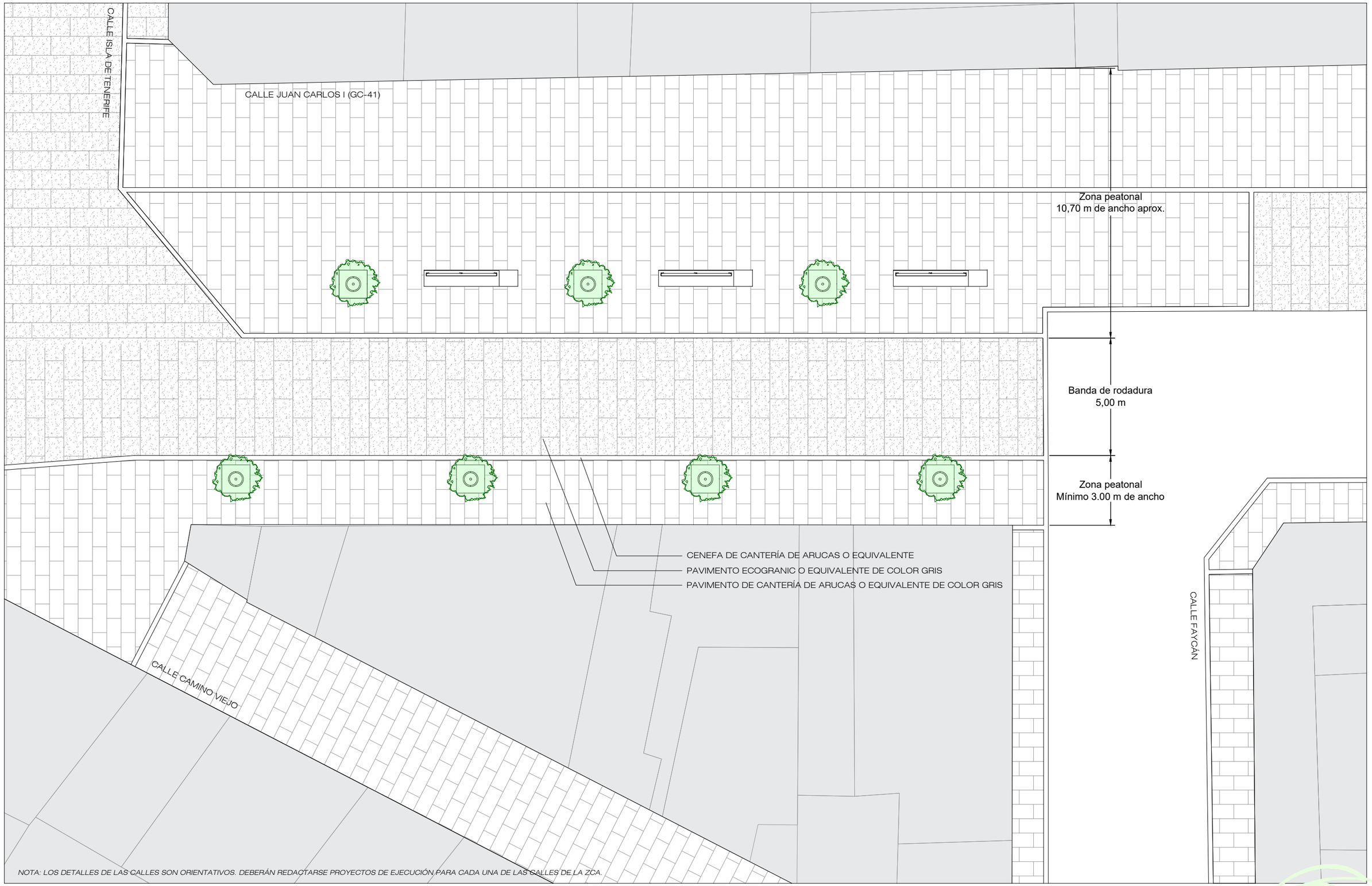
REF. PROY: 2049-21

FECHA: 2022

PROPUESTA
DETALLES DE CALLES
TIPOS DE PAVIMENTOS

P.11

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR Tim Arquitectos S.L. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO DE CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.
C.S.C.Arquitectos



NOTA: LOS DETALLES DE LAS CALLES SON ORIENTATIVOS. DEBERÁN REDACTARSE PROYECTOS DE EJECUCIÓN PARA CADA UNA DE LAS CALLES DE LA ZCA.

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA DE VALSEQUILLO DE GRAN CANARIA. AÑO 2022

SITUACIÓN:
Casco urbano de
Valsequillo de Gran Canaria

PETICIONARIO
Ayuntamiento de Valsequillo de Gran Canaria
Cabildo de Gran Canaria
Gobierno de Canarias

timarquitectos

EQUIPO REDACTOR
Fernando Briganty Arencibia

Calle Puccini nº 1º, oficina 1
Las Palmas de Gran Canaria

Tf. 928 24 50 51 / 639 643 345
timarquitectos@gmail.com

COLABORADORES
ARQUITECTOS:
Efrén González Rodríguez
Daniel Almenara Vera
Abdelhadi Lachhab El Abbadi
Sean Guerra Crilly

DELINEANTE E INFOGRAFÍAS 3D:
Mario Alejandro Santana

ESCALA:
1:150

FECHA:
2022

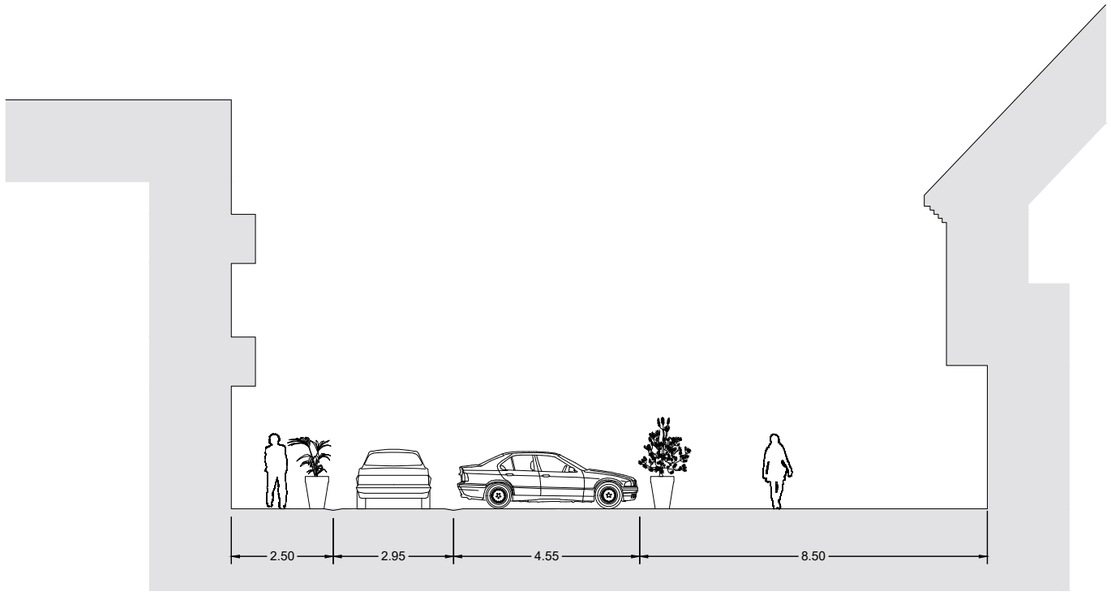
REF. PROY:
2049-21

PROPUESTA

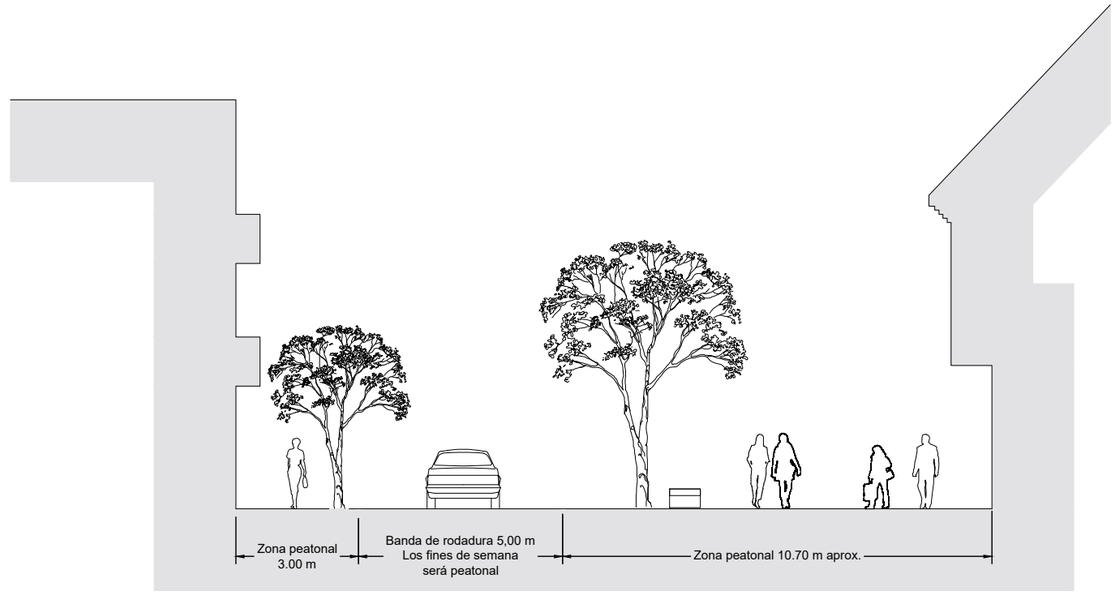
PLANTA DE DETALLE DE
C/ JUAN CARLOS I

P.12

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR Tim Arquitectos S.L. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO DE CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.
C.S.C.Arquitectos



SECCIÓN ACTUAL DE LA CALLE JUAN CARLOS I
TRÁFICO RODADO EN UN SENTIDO TODOS LOS DÍAS DE LA SEMANA.
APARCAMIENTOS EN BATERÍA.



SECCIÓN PROPUESTA DE LA CALLE JUAN CARLOS I EN EL TRAMO JUNTO A LA IGLESIA DE SAN MIGUEL
PLATAFORMA ÚNICA (BANDA DE RODADURA CON PAVIMENTO ECOGRANIC Y ZONA PEATONAL CON CANTERÍA.
CALLE DE TRÁFICO RODADO DE UN SENTIDO DE LUNES A VIERNES.
CALLE PEATONAL EN SU TOTALIDAD LOS FINES DE SEMANA.



ESTADO ACTUAL DE LA CALLE JUAN CARLOS I



FOTOMONTAJE DE LA CALLE JUAN CARLOS I (TRAMO DEL RECODO JUNTO A LA IGLESIA DE SAN MIGUEL).
LA IMAGEN CORRESPONDE AL FIN DE SEMANA, CUANDO EL TRAMO DE LA CALLE ES TOTALMENTE PEATONAL.
IMAGEN ORIENTATIVA

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA DE VALSEQUILLO DE GRAN CANARIA. AÑO 2022

SITUACIÓN:
Casco urbano de
Valsequillo de Gran Canaria

PETICIONARIO
Ayuntamiento de Valsequillo de Gran Canaria
Cabildo de Gran Canaria
Gobierno de Canarias

timarquitectos
EQUIPO REDACTOR
Fernando Briganty Arencibia
Calle Puccini nº 1º, oficina 1
Las Palmas de Gran Canaria
Tf. 928 24 50 51 / 639 643 345
timarquitectos@gmail.com

COLABORADORES
ARQUITECTOS:
Efrén González Rodríguez
Daniel Almenara Vera
Abdelhadi Lachhab El Abadi
Sean Guerra Crilly

DELINEANTE E INFOGRAFÍAS 3D:
Mario Alejandro Santana

ESCALA:
1:150

REF. PROY:
2049-21

FECHA:
2022

PROPUESTA
SECCIÓN Y FOTOMONTAJE
DE C/ JUAN CARLOS I

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL, DEL QUE ES AUTOR Tim Arquitectos S.L. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO DE CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.
C.S.C.Arquitectos



NOTA: LOS DETALLES DE LAS CALLES SON ORIENTATIVOS. DEBERÁN REDACTARSE PROYECTOS DE EJECUCIÓN PARA CADA UNA DE LAS CALLES DE LA ZCA.

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA DE VALSEQUILLO DE GRAN CANARIA. AÑO 2022

SITUACIÓN:
Casco urbano de Valsequillo de Gran Canaria

PETICIONARIO
Ayuntamiento de Valsequillo de Gran Canaria
Cabildo de Gran Canaria
Gobierno de Canarias

timarquitectos
EQUIPO REDACTOR
Fernando Briganty Arencibia
Calle Puccini nº 1º, oficina 1
Las Palmas de Gran Canaria
Tf. 928 24 50 51 / 639 643 345
timarquitectos@gmail.com

COLABORADORES
ARQUITECTOS:
Efrén González Rodríguez
Daniel Almenara Vera
Abdelhadi Lachhab El Abadi
Sean Guerra Crilly
DELINEANTE E INFOGRAFÍAS 3D:
Mario Alejandro Santana

ESCALA: 1:150

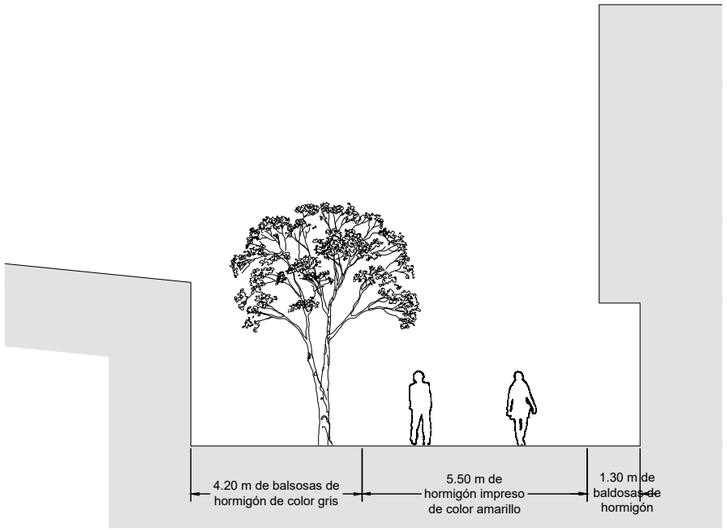
REF. PROY: 2049-21

FECHA: 2022

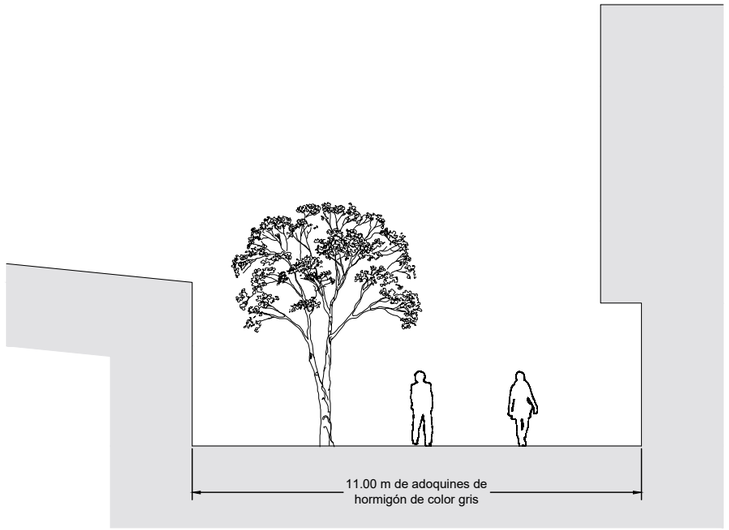
PROPUESTA
PLANTA DE DETALLE DE
C/ ISLA DE LA GOMERA
C/ ISLA DE GRAN CANARIA

P.14

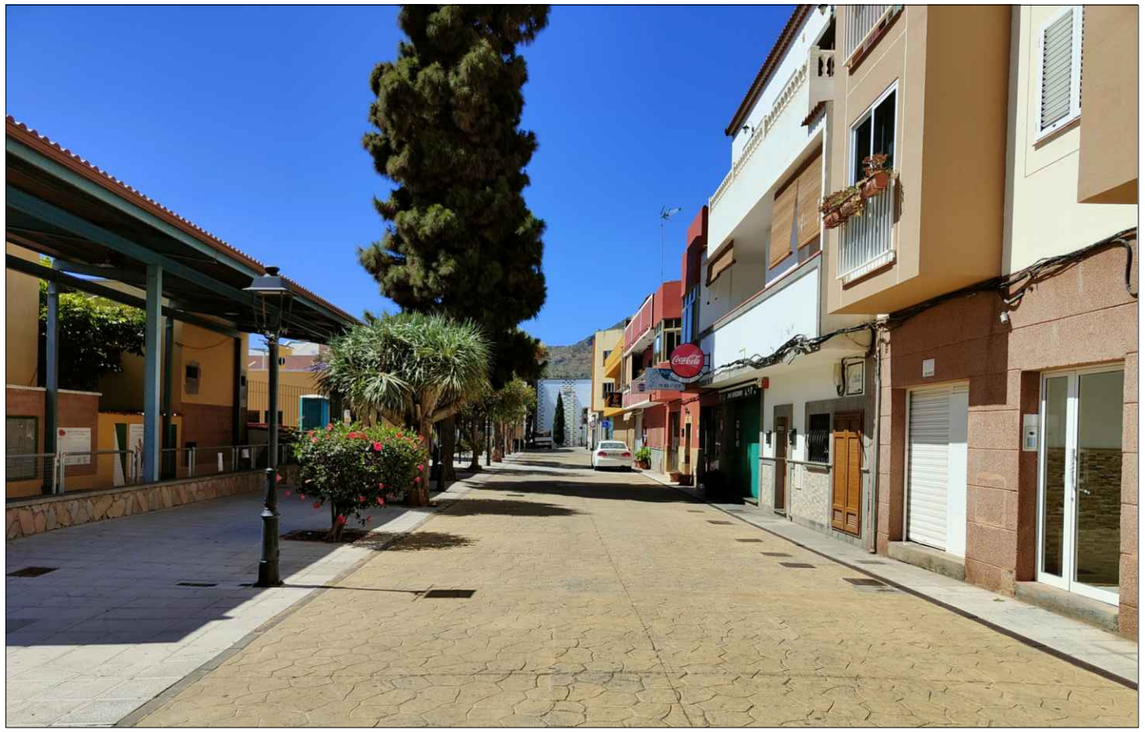
EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR Tim Arquitectos S.L. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO DE CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.
C.S.C.Arquitectos



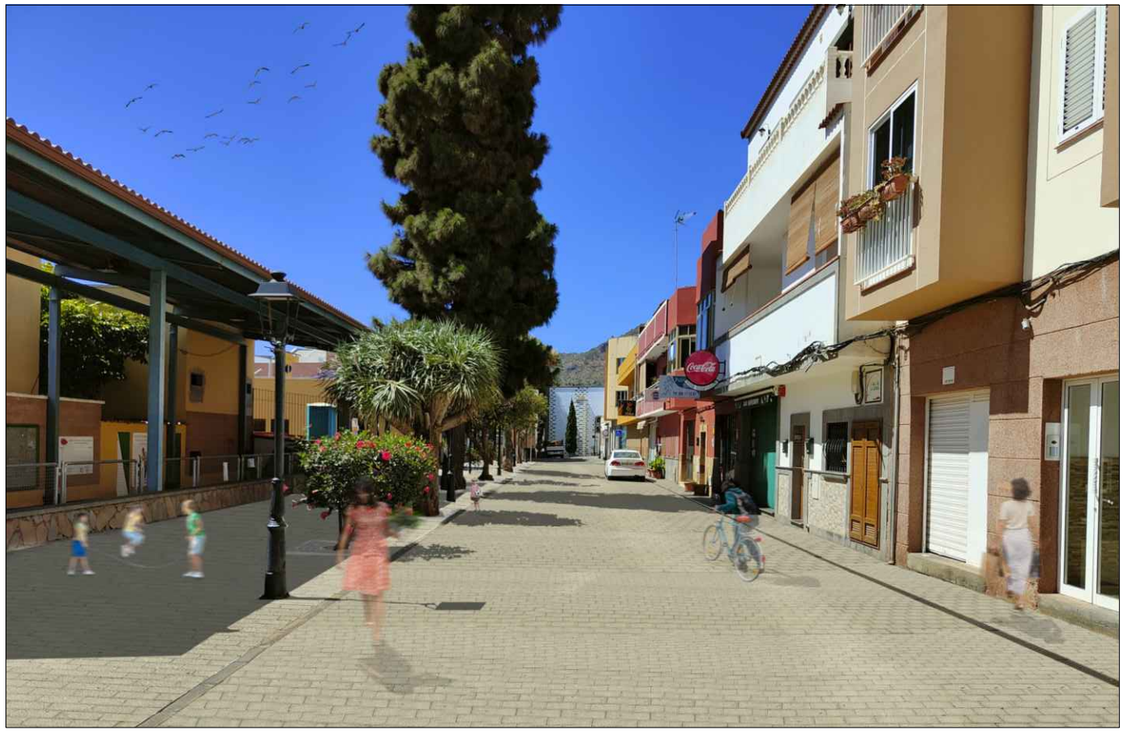
SECCIÓN ACTUAL DE LA CALLE ISLA DE LA GOMERA
CALLE PEATONAL PERO CON FALTA DE UNIFORMIDAD DE MATERIALES EN PAVIMENTOS Y MOBILIARIO URBANO.



SECCIÓN ACTUAL DE LA CALLE ISLA DE LA GOMERA
CALLE PEATONAL. SE UNIFICAN MATERIALES EN PAVIMENTOS Y MOBILIARIO URBANO.



ESTADO ACTUAL DE LA CALLE ISLA DE LA GOMERA



FOTOMONTAJE DE LA ISLA DE LA GOMERA. SE UNIFICAN LOS MATERIALES DE PAVIMENTOS (ADOQUINES DE HORMIGÓN) Y DE MOBILIARIO URBANO.
IMAGEN ORIENTATIVA

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA DE VALSEQUILLO DE GRAN CANARIA. AÑO 2022

SITUACIÓN:
Casco urbano de Valsequillo de Gran Canaria

PETICIONARIO
Ayuntamiento de Valsequillo de Gran Canaria
Cabildo de Gran Canaria
Gobierno de Canarias

timarquitectos
EQUIPO REDACTOR
Fernando Briganty Arencibia
Calle Puccini nº 1º, oficina 1
Las Palmas de Gran Canaria
Tf. 928 24 50 51 / 639 643 345
timarquitectos@gmail.com

COLABORADORES
ARQUITECTOS:
Efrén González Rodríguez
Daniel Almenara Vera
Abdelhadi Lachhab El Abadi
Sean Guerra Crilly

DELINEANTE E INFOGRAFÍAS 3D:
Mario Alejandro Santana

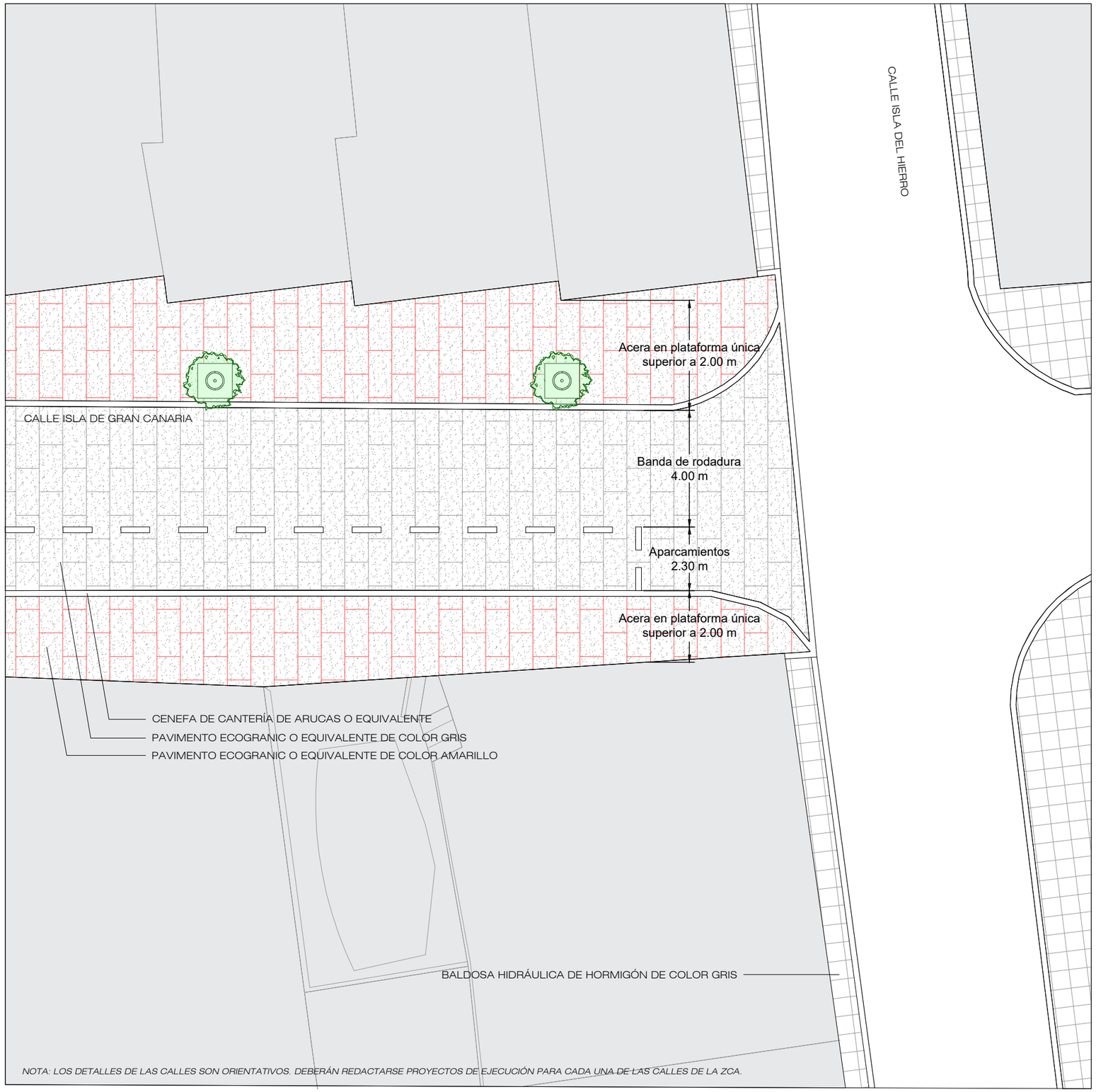
ESCALA:
1:150

FECHA:
2022

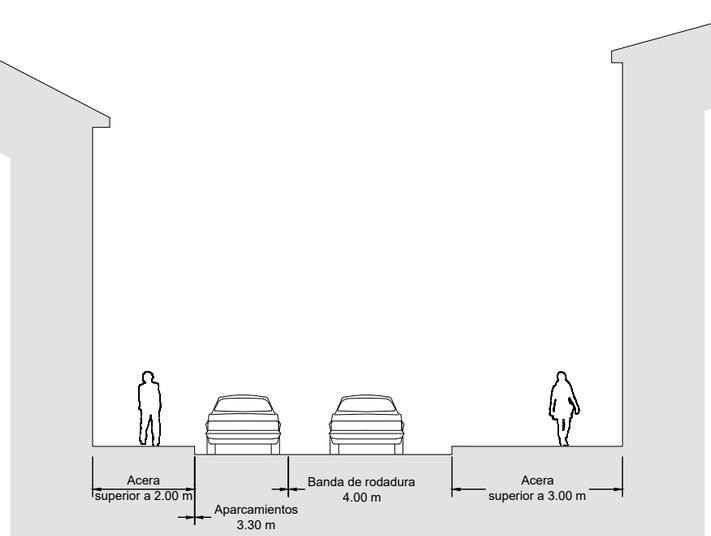
REF. PROY:
2049-21

PROPUESTA
SECCIÓN Y FOTOMONTAJE DE C/ ISLA DE LA GOMERA

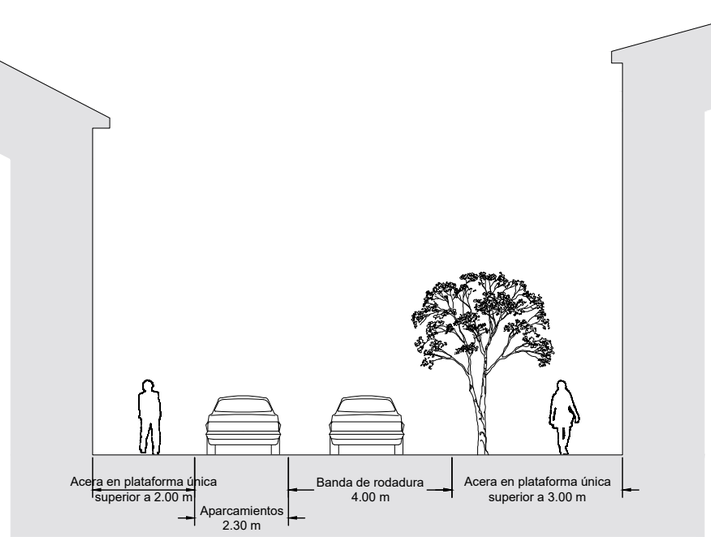
EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL, DEL QUE ES AUTOR Tim Arquitectos S.L. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO DE CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.
C.S.C.Arquitectos



NOTA: LOS DETALLES DE LAS CALLES SON ORIENTATIVOS. DEBERÁN REDACTARSE PROYECTOS DE EJECUCIÓN PARA CADA UNA DE LAS CALLES DE LA ZCA.



SECCIÓN ACTUAL DE LA ISLA DE GRAN CANARIA (TRAMO ENTRE C/ ISLA DE TENERIFE Y C/ ISLA DEL HIERRO
TRÁFICO RODADO EN UN SENTIDO TODOS LOS DÍAS DE LA SEMANA.
ACERAS A DISTINTO NIVEL.
APARCAMIENTOS EN LÍNEA.



SECCIÓN ACTUAL DE LA ISLA DE GRAN CANARIA (TRAMO ENTRE C/ ISLA DE TENERIFE Y C/ ISLA DEL HIERRO
PLATAFORMA ÚNICA (BANDA DE RODADURA Y APARCAMIENTOS CON PAVIMENTO ECOGRANIC Y ZONA PEATONAL CON CANTERÍA.
CALLE DE TRÁFICO RODADO DE UN SENTIDO DE LUNES A VIERNES. LOS FINES DE SEMANA SE DEJARÁ PASO A LOS VEHÍCULOS DE LOS VECINOS Y A LOS USUARIOS DEL CENTRO DE SALUD, LIMITÁNDOSE EL ACCESO A LOS VISITANTES QUE PROCEDAN DE FUERA DE VALSEQUILLO.

NOTA: LOS CRITERIOS DE DISEÑO UTILIZADOS EN ESTE TRAMO DE LA CALLE ISLA DE GRAN CANARIA SON LOS MISMOS QUE SE APLIQUEN EN EL TRAMO PARALELO DE LA CALLE ISLA DE FUERTEVENTURA.

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA DE VALSEQUILLO DE GRAN CANARIA. AÑO 2022

SITUACIÓN:
Casco urbano de
Valsequillo de Gran Canaria

PETICIONARIO
Ayuntamiento de Valsequillo de Gran Canaria
Cabildo de Gran Canaria
Gobierno de Canarias

timarquitectos
EQUIPO REDACTOR
Fernando Briganty Arencibia
Calle Puccini nº 1º, oficina 1
Las Palmas de Gran Canaria
Tf. 928 24 50 51 / 639 643 345
timarquitectos@gmail.com

COLABORADORES
ARQUITECTOS:
Efrén González Rodríguez
Daniel Almenara Vera
Abdelhadi Lachhab El Abbadi
Sean Guerra Crilly

DELINEANTE E INFOGRAFÍAS 3D:
Mario Alejandro Santana

ESCALA:
1:150

REF. PROY:
2049-21

FECHA:
2022

PROPUESTA
PLANTA DE DETALLE
Y SECCIÓN DE
C/ ISLA DEGRAN CANARIA

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR Tim Arquitectos S.L. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO DE CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.
C.S.C.Arquitectos





BANCO MODELO REST DE ESCOFET O EQUIVALENTE CON CUERPO PRINCIPAL DE HORMIGÓN, RESPALDO DE MADERA Y REPOZABRAZOS METÁLICOS



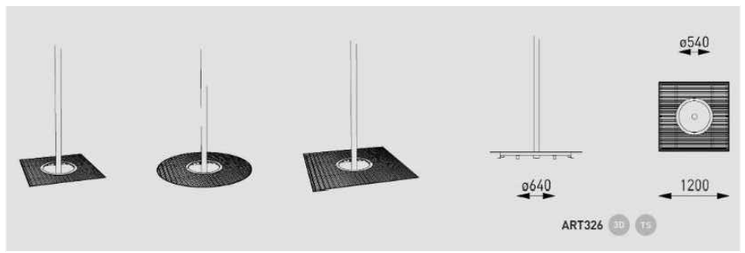
PAPELERA MODELO SPENCER DE METALCO O EQUIVALENTE, ACABADO ARENADO, COLOR PLATA, GRIS HIERRO O IMITACIÓN NEGRO FORJA

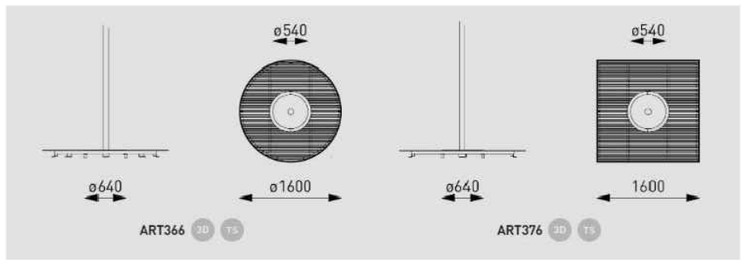




JARDINERA MODELO BOX PLANTER DE ESCOFET O EQUIVALENTE, DE HORMIGÓN DECAPADO E HIDRÓFUGO. FORMATO CUADRADO Y RECTANGULAR. PREFERENTEMENTE COLOR GRIS







ALCORQUE MODELO ARBOTTURA DE MMCITÉ O EQUIVALENTE, DE ACERO, CON DISEÑO CONTEMPORÁNEO DISPONIBLE EN FORMA CIRCULAR O CUADRADA





FAROLA CLASSIC STREET DE PHILIPS O EQUIVALENTE

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE LA ZONA COMERCIAL ABIERTA DE VALSEQUILLO DE GRAN CANARIA. AÑO 2022

SITUACIÓN:
Casco urbano de Valsequillo de Gran Canaria

PETICIONARIO
Ayuntamiento de Valsequillo de Gran Canaria
Cabildo de Gran Canaria
Gobierno de Canarias

timarquitectos
EQUIPO REDACTOR
Fernando Briganty Arencibia
Calle Puccini nº 1º, oficina 1
Las Palmas de Gran Canaria
Tf. 928 24 50 51 / 639 643 345
timarquitectos@gmail.com

COLABORADORES
ARQUITECTOS:
Efrén González Rodríguez
Daniel Almenara Vera
Abdelhadi Lachhab El Abbadi
Sean Guerra Crilly

DELINEANTE E INFOGRAFÍAS 3D:
Mario Alejandro Santana

ESCALA:
1:2500

REF. PROY:
2049-21

FECHA:
2022

PROPUESTA
MOBILIARIO PROPUESTO EN LA ZCA