

El Plan Insular de Ordenación del Territorio tiene como objetivo instrumental contribuir a crear las condiciones que faciliten, permitan o, al menos, no dificulten (desde la regulación propiamente territorial o urbanística) la implantación en el territorio de la actividad económica, tanto turístico-inmobiliaria como la que ésta pueda arrastrar o pueda generarse al amparo de ella.

Frente a la tradicional distribución bipolar Sta. María de Guía - Galdar se pretende la creación de un polo triple, apoyado en el puerto de las nieves y la nueva autovía norte, que permita estructurar los crecimientos residenciales y las actividades desarrolladas en este área reforzada como centro comarcal. Todo ello estableciendo al mismo tiempo medidas para el control de la dispersión de los núcleos de medianías y el crecimiento de los asentamientos costeros, con el fin de preservar los valores agrícolas y los paisajísticos del territorio.



ORDENACIÓN DE UN ÁREA ESPECIAL DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PARA LA COMARCA NOROESTE DE GRAN CANARIA

TUTOR: Catedrático D. Eduardo Cáceres Morales

U. L. P. G. C.

ACCIONES ESTRUCTURALES COMARCA NOROESTE DE GRAN CANARIA -- P. I. O. --

8E1.- Corredor Litoral norte (GC1) entre Galdar-Sta. María de Guía y Agaete. 8E2.- Puerto de las Nieves: ampliación de capacidad.

8E3.- Área de oportunidad para refuerzo de la capitalidad comarcal: actividades económicas, servicios personales y a empresas, comercio y dotaciones. Situada entre Galdar y La Atalaya (Sta. 8E8 María. de Guía), vinculada paisajísticamente a la autopista.

8E4.- Refuerzo de centralidad en el puerto de las Nieves-Agaete. Creación de un área de servicios, logística y dotacional.

8E5.- Área de desarrollo turístico en Sardina.

8E6.- Áreas residenciales y turísticas de refuerzo del eje comarcal en Llanos de Agaete y Las Rozas (Galdar).

8E7.- Áreas de servicios costeros turísticos recreativos comarcales (zona de baño...) en costa norte.

8E8.- Área especial de actividad económica en el Gallego (Sta. María de Guía).

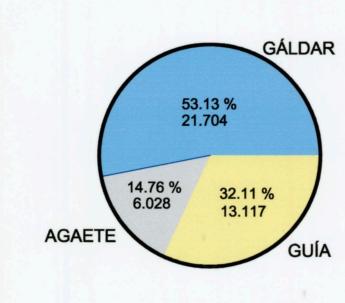
8E9.- Área de almacenaje y transformación industrial agrícola en San Isidro Viejo. 8E10.- Equipamientos locales en El Barrial-San

Isidro.

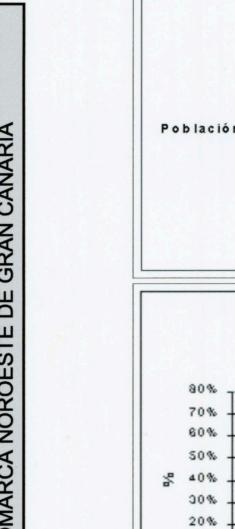
8E3 8E10 8E6

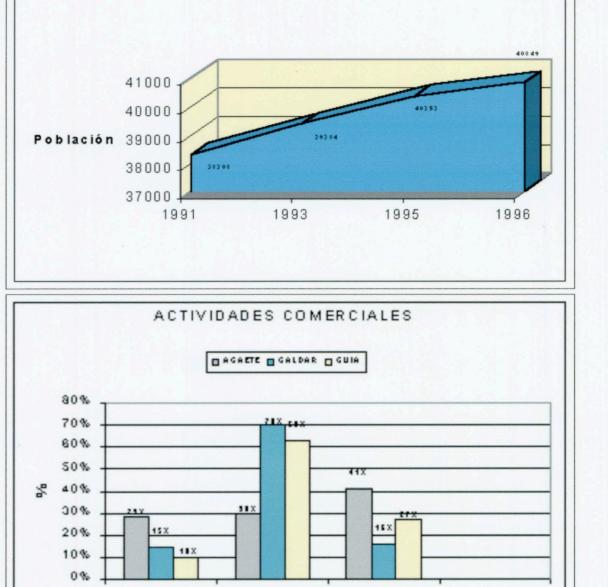
POBLACIÓN ACTUAL COMARCA NOROESTE DE GRAN CANARIA 40.849

EVOLUCION DE LA POBLACIÓN DE LA COMARCA NORTE



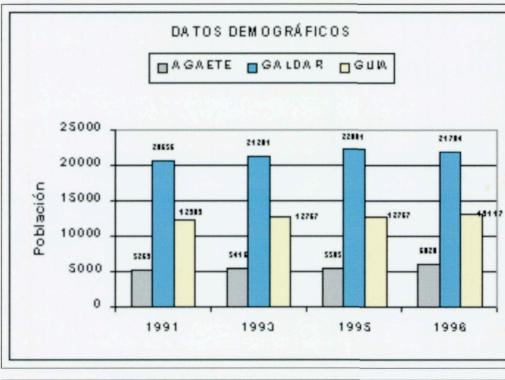
	1950	1975	1981	1986	1991	1996	
AGAETE	4500	4436	4457	5153	5269	6028	
FIRGAS	5000	5065	5351	5655	5735	6526	
MOYA	9300	7395	7516	7869	8007	8663	
GUÍA	12000	11647	12160	12714	12383	13117	
GÁLDAR	13800	18186	18830	20802	20656	21704	
ARUCAS	25000	24865	25827	27054	26974	29719	

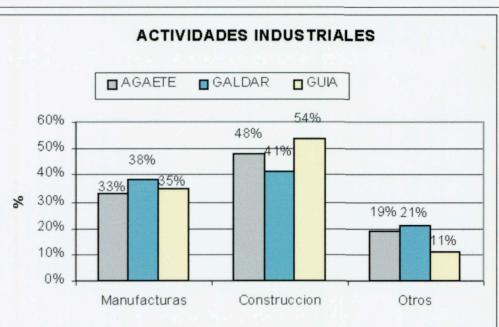




No aliment. Grand. Superf.

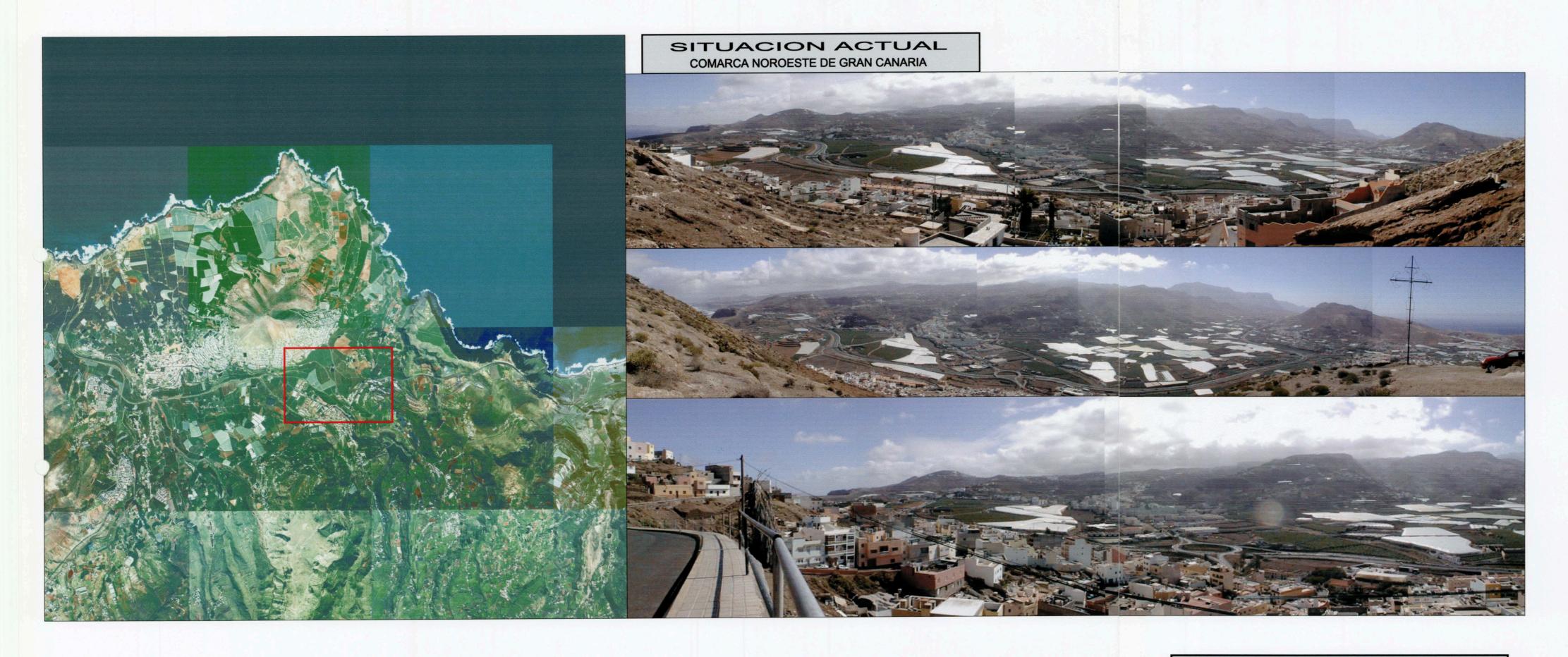
DATOS DEMOGRAFICOS DE LA COMARCAL

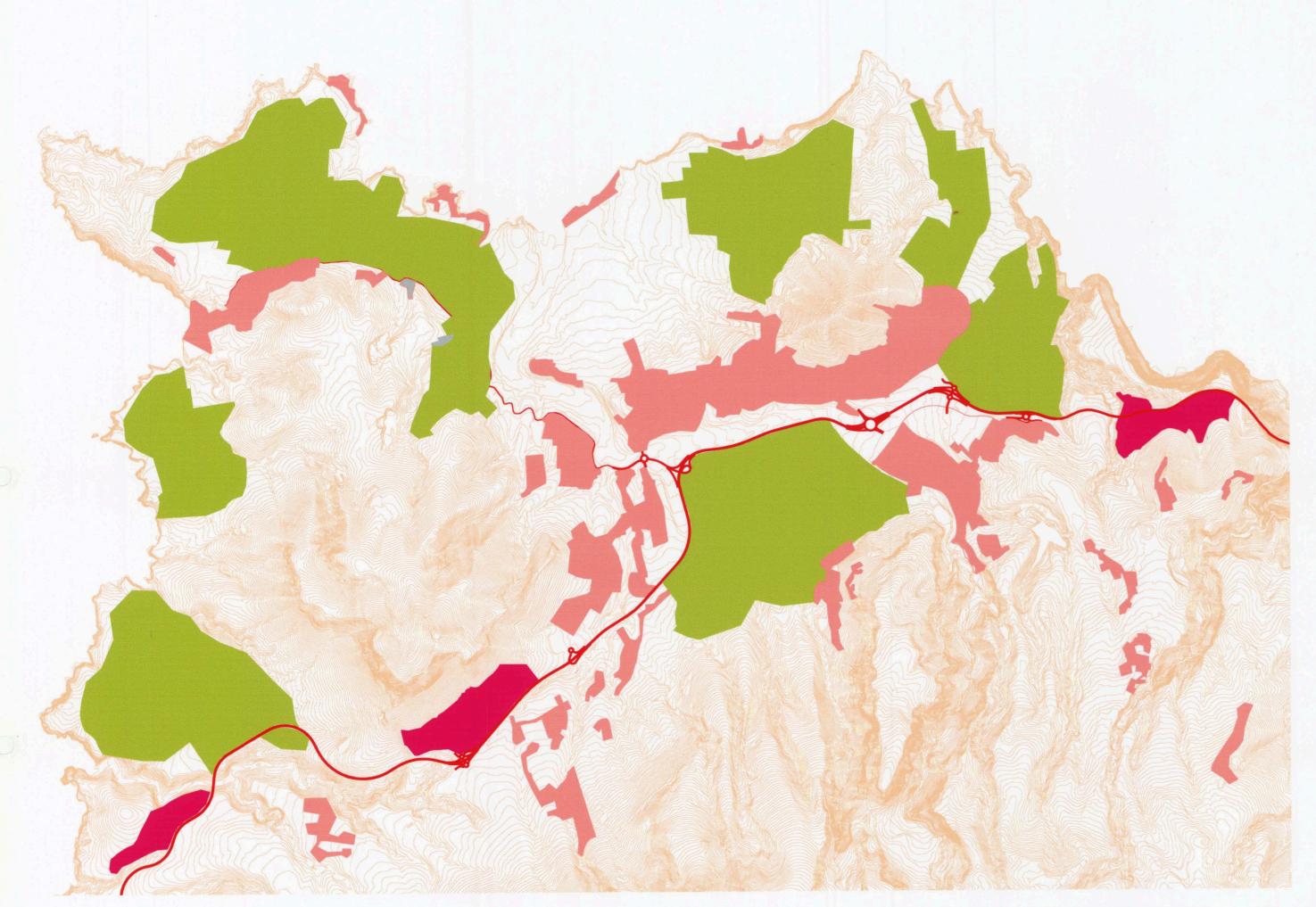




Análisis territorial

ANÁLISIS URBANO, ANÁLISIS TERRITORIAL Y ORDENACIÓN DEL CONJUNTO





ORDENACIÓN DE UN ÁREA ESPECIAL DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PARA LA COMARCA NOROESTE DE GRAN CANARIA

U. L. P. G. C.

TUTOR: Catedrático D. Eduardo Cáceres Morales

Los limites naturales de esta unidad territorial son el Barranco de Agaete al Oeste, el Barranco de Azuaje por el Este, al Norte la línea de costa y en su parte alta, el Sur, la divisoria de aguas que separa este sector de la Cuenca Tejeda- La Aldea.

La situación a barlovento de la Comarca le confiere un mayor balance hídrico, sobre todo en las zonas de medianías. La importancia económica del Noroeste, sobre todo desde el punto de vista de la agricultura y de la ganadería en la Isla, e incluso en el Archipiélago, se evidencia aún antes de la conquista y colonización por los castellanos, y continúa su hegemonía, al menos agrícola, hasta los años sesenta-setenta de este siglo.

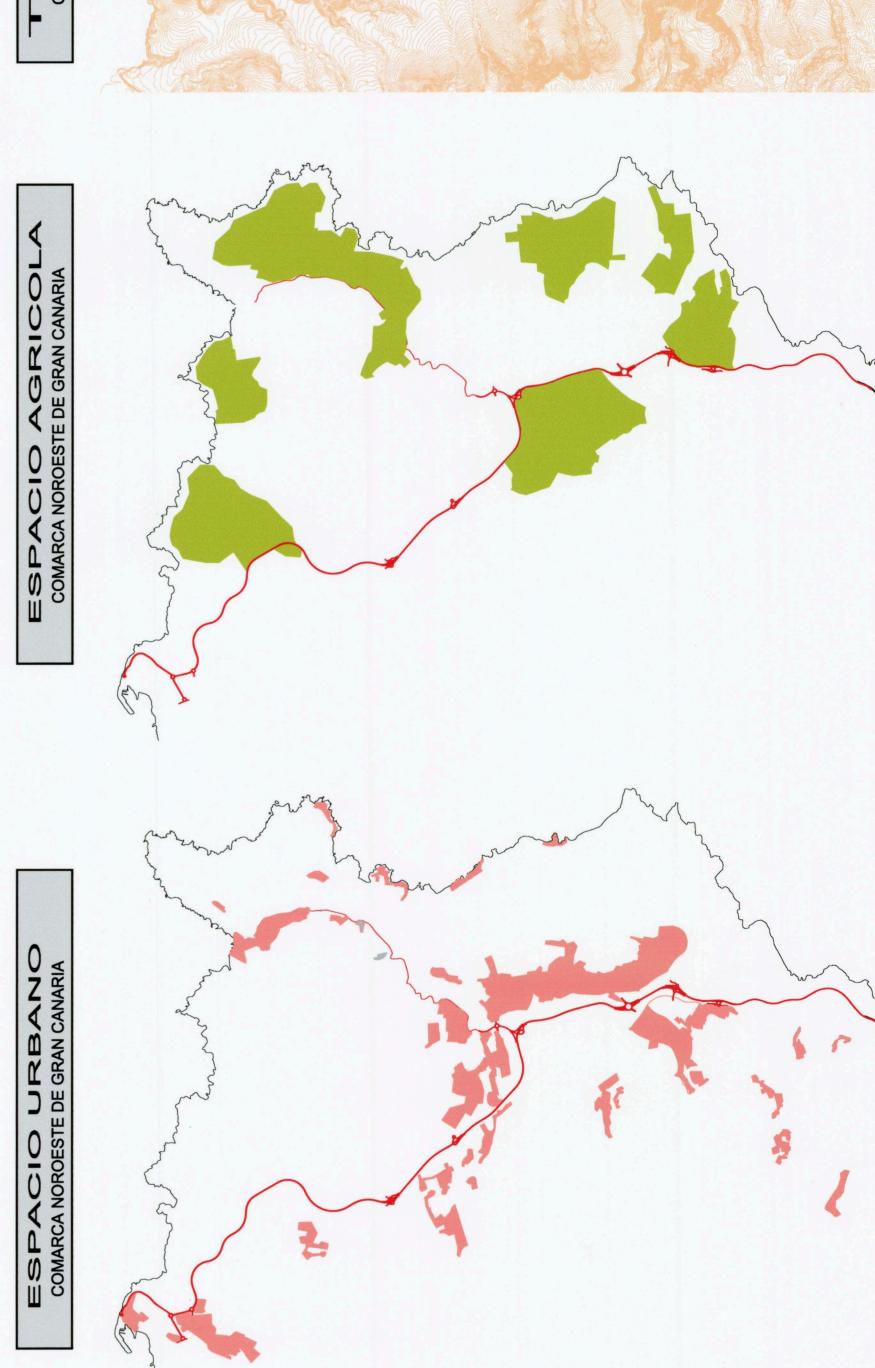
Los valores paisajísticos, geomorfológicos, faunísticos y florísticos configuran en el tramo costero un espacio de extrema riqueza y fragilidad.

COMARCA NOROESTE DE GRAN CANARIA

NUCLEOS URBANOS CONSOLIDADOS

AREAS INDUSTRIALES

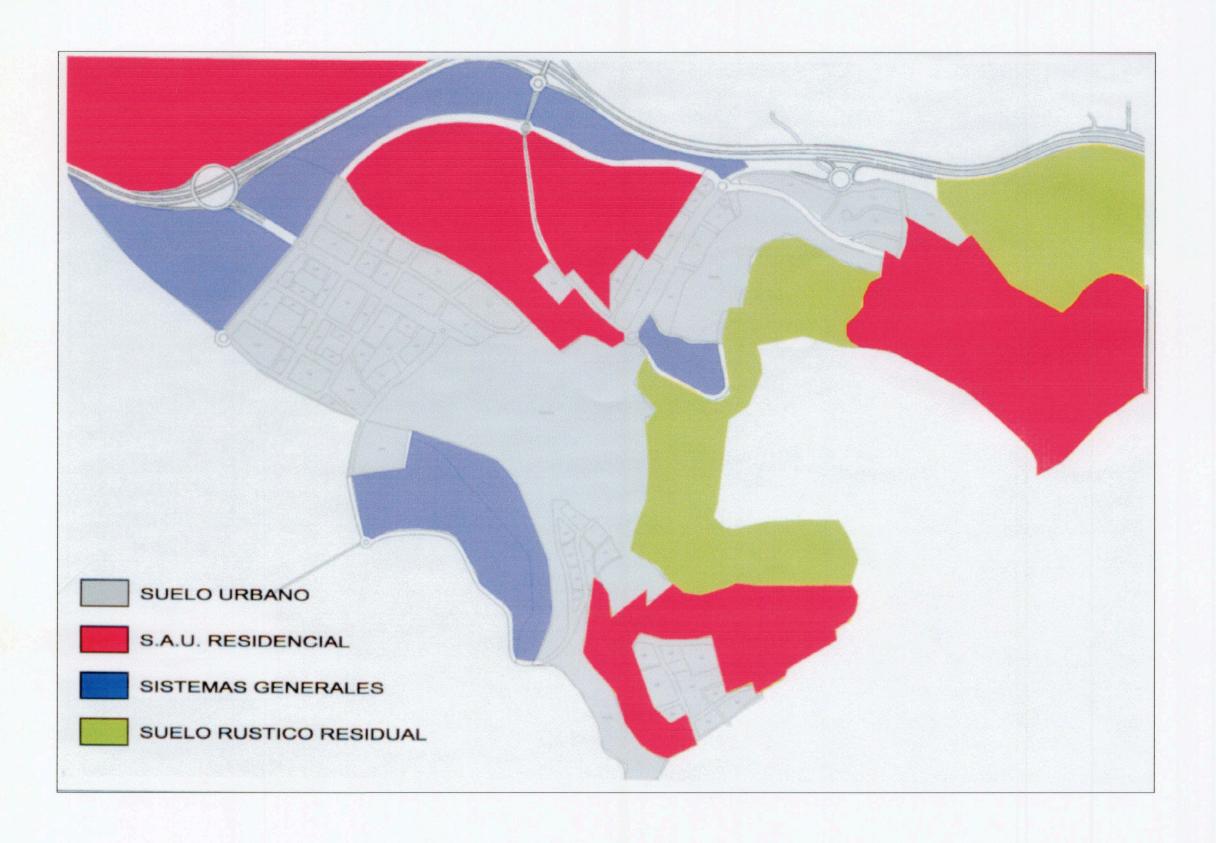
AREAS AGRICOLAS EN EXPLOTACION



Situación actual

ANÁLISIS URBANO, ANÁLISIS TERRITORIAL Y ORDENACIÓN DEL CONJUNTO

Escala: 1 / 40.000

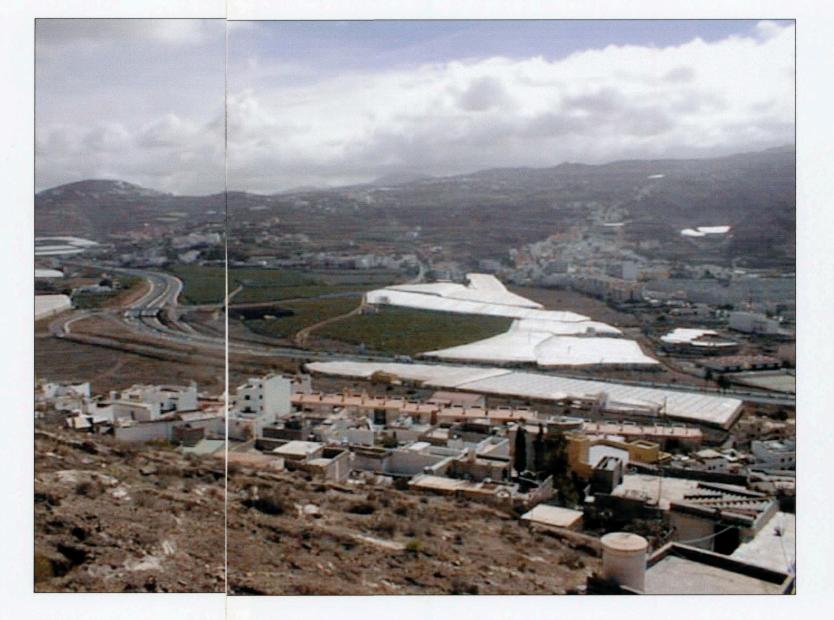


PLANO SIN	1TESIS
ANÁLISIS DE I	BORDE

- 1.- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
- 2.- TRANSVERSALIDAD
- 3.- AUTOVIA DEL NORTE
- 4.- CAMINOS AGRÍCOLAS
- 5.- LLANO AGRÍCOLA
- 6.- SALTO TOPOGRÁFICO
- 7.- EDIFICACIÓN DEL BORDE
- 8.- ESTANQUES
- 9.- MONTAÑA

9 3 1	
5 2 5	
7 6 8	

NORMAS SUBSIDIARIAS DE SANTA MARIA DE GUIA									
DENOMIN	ACION	AMBITO	Superficie Hectáreas	Uso característico	Usos tolerados	Tipología	Edificab.	Dens. viv/ha	num. viv.
Categoria	Sector								
SAU	3	GUÍA	12,02	residencial vivienda colectiva	comercio	viv. colectiva en manzana cerrada y vivi. colectiva bloque aislado	0.75	60	720
SAU	4	GUÍA	7,64				0.70	55	420
Total superficie (Ha.)		19.66				Total v	iviendas	1140	





Actividad económica comarcal

53.13 % 21.704

A través de los datos recopilados por el Anuario Estadístico de Canarias 1998, la comarca tiene un vacío en todas las actividades.

Datos de población

Con respecto a la población la comarca queda dividida en:

53.13% Gáldar, municipio con mayor concentración urbana y dinamismo poblacional.

32.11% Guía, registra densidades de población considerada como consecuencia del dir_{lamismo} que la agricultura de exportación se ha inferido a un espacio tan reducido.

14.76% Agaete, registra la menor densidad de población, como consecuencia de la escasa actividad agrícola.

Actividad agrícola

La agricultura, que es la base de la economía, ocupa en la actualidad el 18% total de la comarca siendo la superficie total de 18.740 Ha. y sólo están en producción 2.451 Ha.

Entre las causas de abandono masivo del cultivo, tenemos la escasez y el elevado precio del agua.

En la comarca existen distintas cooperativas agrarias, así como un mercado local (horta lizas, papas, flores), sólo en Santa María de Guía hay cuatro cooperativas, por lo que se propone la construcción de un Mercado de Origen, capaz de albergar las distintas cooperativas de la comarca, cuya superfice aproximada será de unos 15.000 m2.

U. L. P. G. C.

Actividad comercial

El comercio es sólo el que se destina a sastifacer las necesidades alimentarias de los municipios. Así destacamos que el índice medio de la comarca es de 1,42 m2 comercial por habitante. Es un índice mínimo con respecto a otros municipios de la isla así como a la demanda que presenta la población y las transformaciones que se están produciendo con la autovía GC-2.

Por lo que se propone subir el índice de la actividad comarcal, creando un gran área comercial de una superficie estimada de 25.000 m2. también se destinaran 15.000 m2 a la construcción de oficinas.

Actividad cultural deportiva

Debido a la demanda de éstas actividades se propone la construcción de un edificio que albergue un teatro y un centro cultural cuya superficie es de 23.000 m2. así como un polideportivo con capacidad para 3.000 o 4.000 personas.

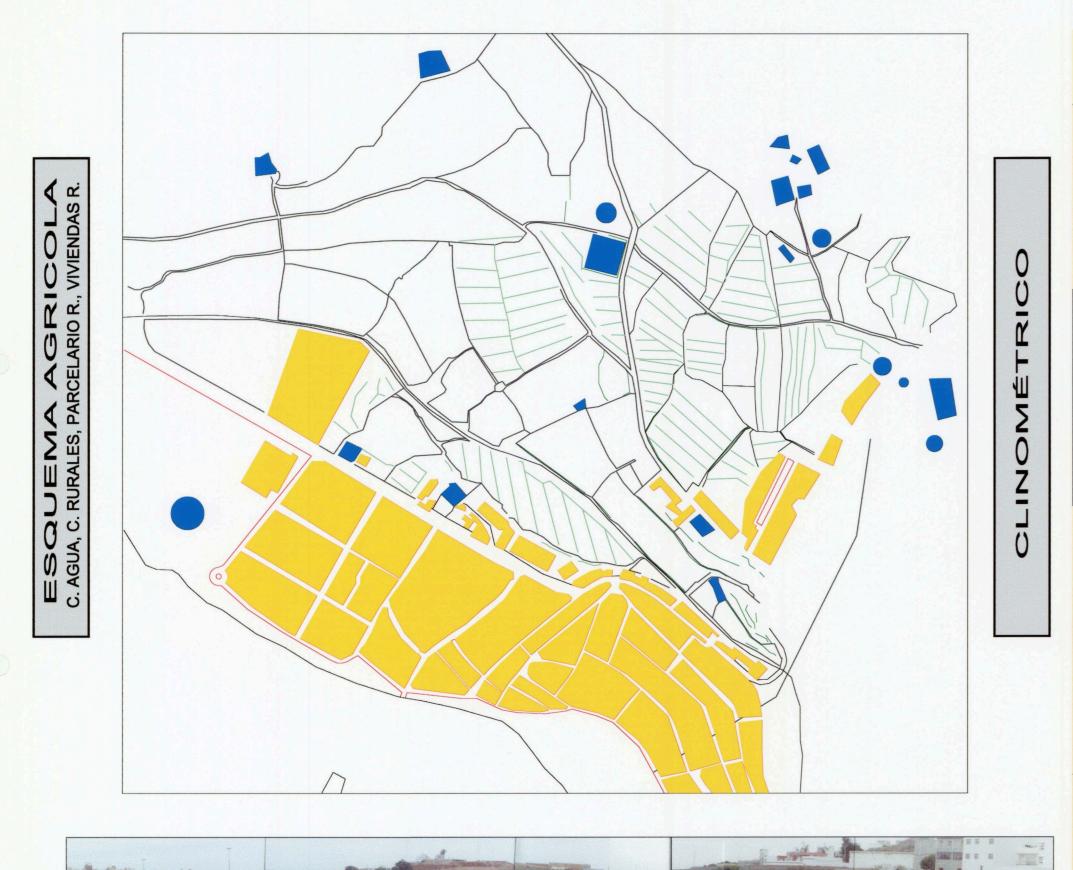
Vivienda

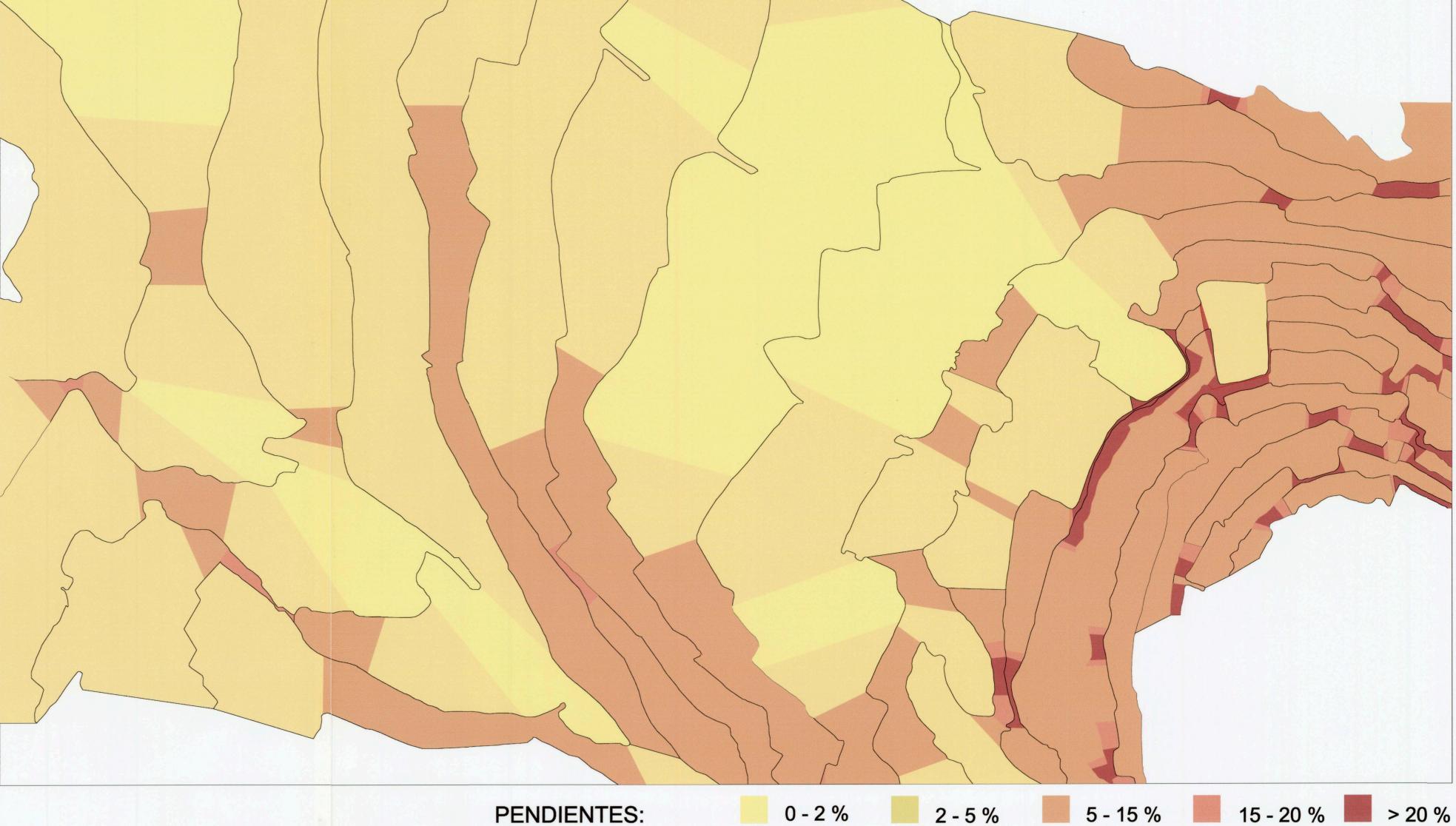
Según las NN SS se prevee la construcción de 1.140 viviendas en toda el área de intervención. Proponemos el 40% de la ocupación del área de proyecto, por lo que llegamos aproximadamente a 350 y 400 viviendas.



ORDENACIÓN DE UN ÁREA ESPECIAL DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PARA LA COMARCA NOROESTE DE GRAN CANARIA







SONITION

LA ESTRUCTURA AGRÍCOLA

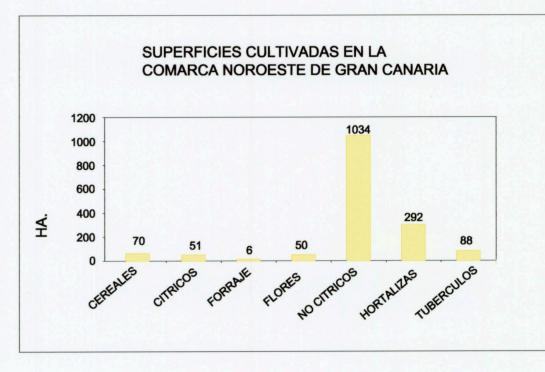
La zona de intervención corresponde, según las normas subsidiarias, a un Suelo Apto para Urbanizar. Actualmente este suelo está en explotación agrícola (plataneras e invernaderos) y tiene por límites el trazado de la GC-2 y el casco urbano de Sta. Ma de Guía. Por este motivo, las parcelas de los bordes han pasado a ser eriales.

A través de los distitos análisis realizados en el territorio, nos encontramos con una estructura agraria de pendiente media un 6% en el sentido noroeste. Además existe toda una serie de caminos rurales, que llevan a construcciones también de tipo rural. Estos

caminos llegan en algunos puntos a calles del ensanche de Guía, que en nuestro caso retomamos para la propuesta, como vías de comunicación tanto peatonales como rodadas.

En la intervención también nos apropiamos del habitual uso que se hace del cauce del barranco, tanto como tránsito peatonal como rodado, para comunicar el casco de Sta. Ma de Guía con La Atalaya. En el barranco se interviene fomentando este uso y el de parque urbano.

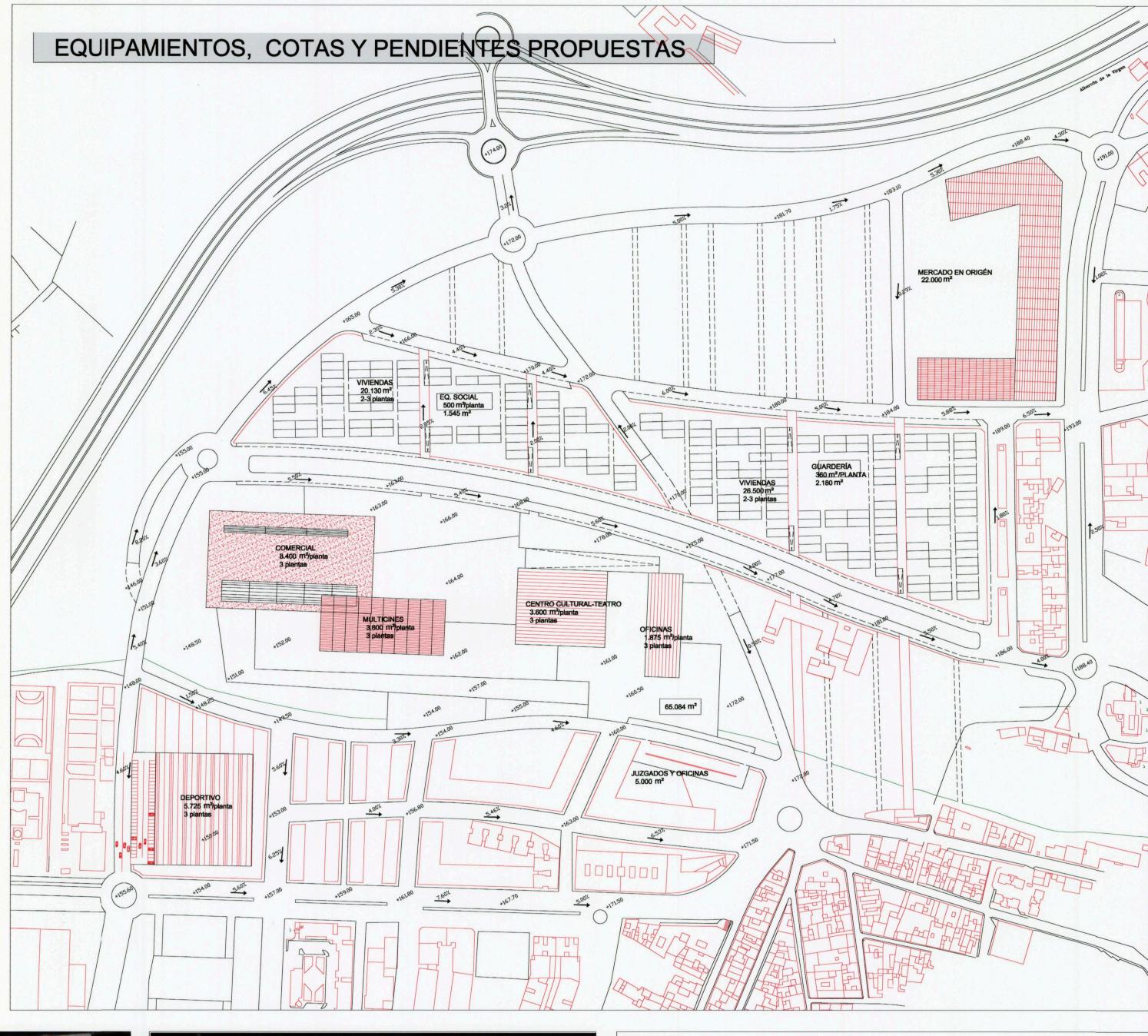




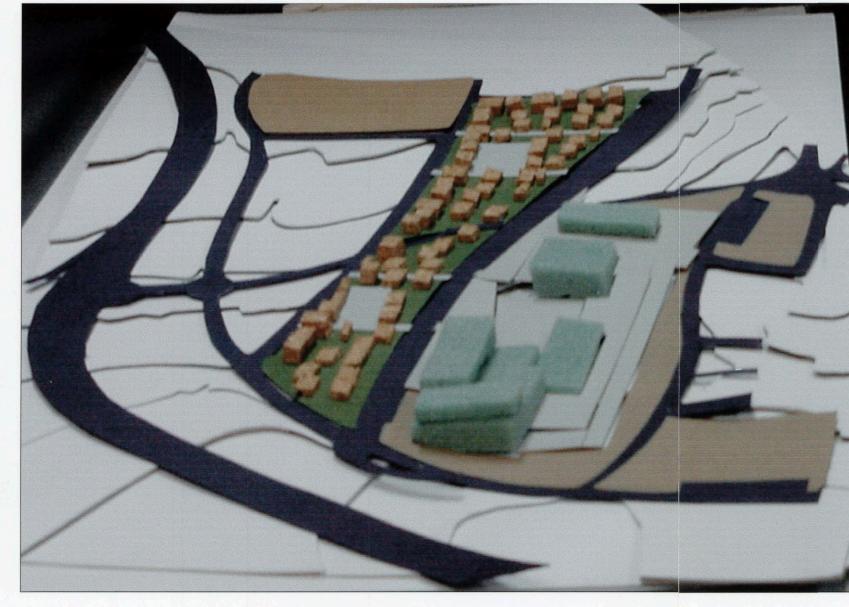
ESTRUCTURA AGRÍCOLA, CLINOMÉTRICO

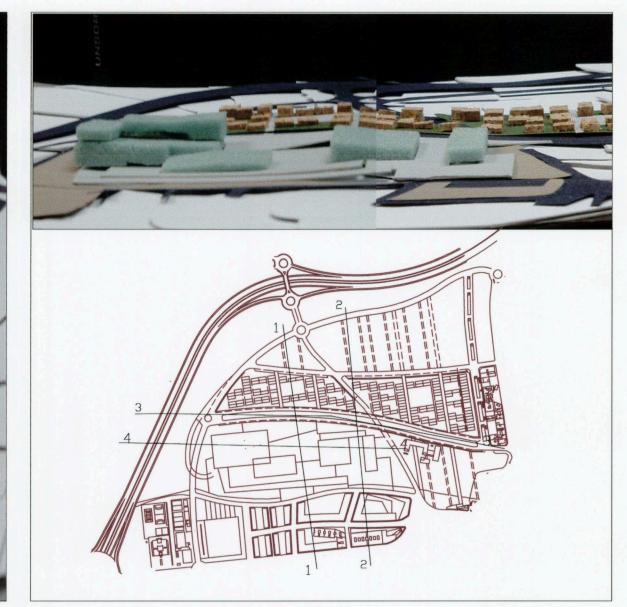
Curso 2000-01

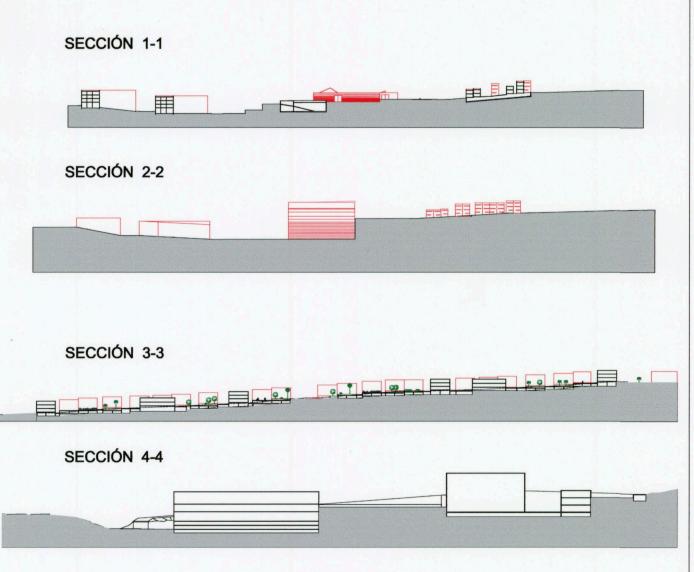












PROPUESTA GENERAL

ORDENACIÓN DE UN ÁREA ESPECIAL DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PARA LA COMARCA NORDESTE DE GRAN CANARIA

ANÁLISIS URBAND, ANÁLISIS TERRITORIAL Y ORDENACIÓN DEL CONJUNTO

P. F. C. T.

TUTOR: Catedrático D. Eduardo Cáceres Morales U. L. P. G. C.

Curso 2000-01

Alumna: CABRERA SANTANA, Estrella

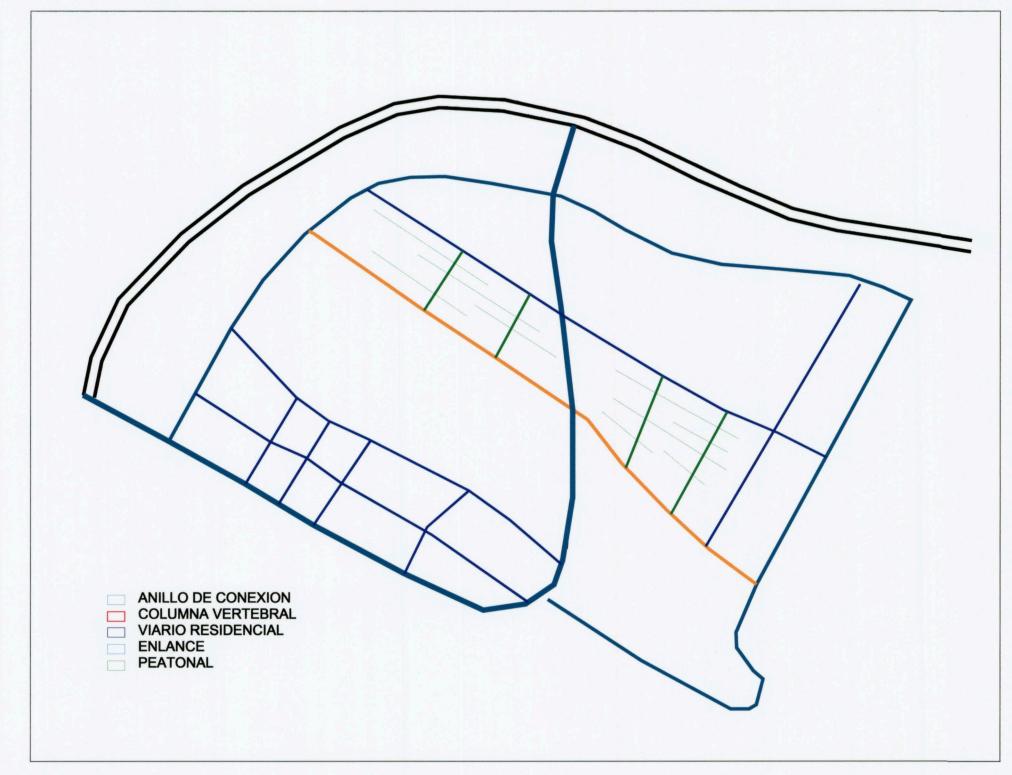
Bandas

Espacios libres

Circulaciones







ESQUEMA FUNCIONAMIENTO

EQUIPAMIENTOS

TRANSVERSALIDAD/ACCESO
VIVIENDAS PROPUESTAS

FLUJO PEATONAL

FLUJO PEATONAL

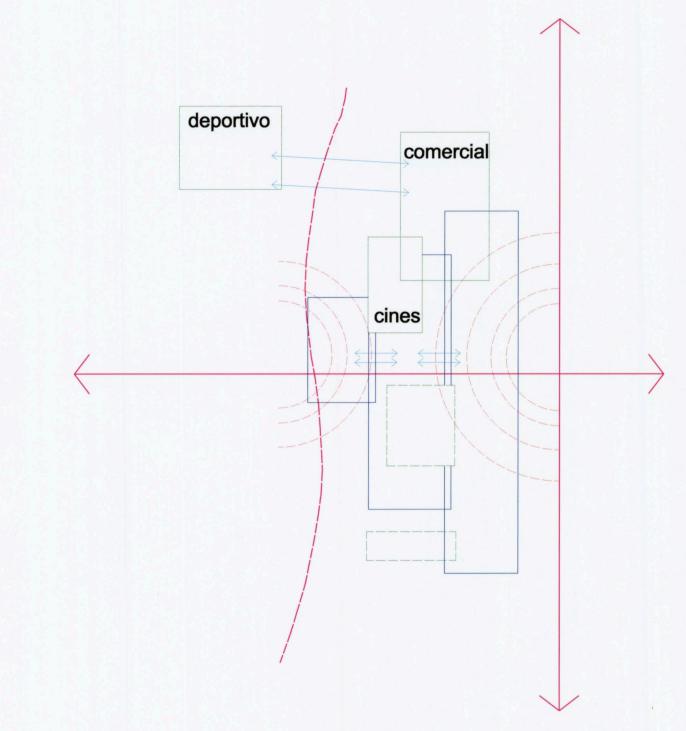
TRANSVERSALIDAD/ACCESO
SANTA MARÍA DE GUÍA

teatro

deportivo

urbano de Santa María de Guía.

comercial



Esquemas propuesta

El equipamiento comarcal se organiza a través de una gran plaza que recoge el flujo

usos propuestos como son: centro comercial, multicines, centro cultural-teatro, oficinas...

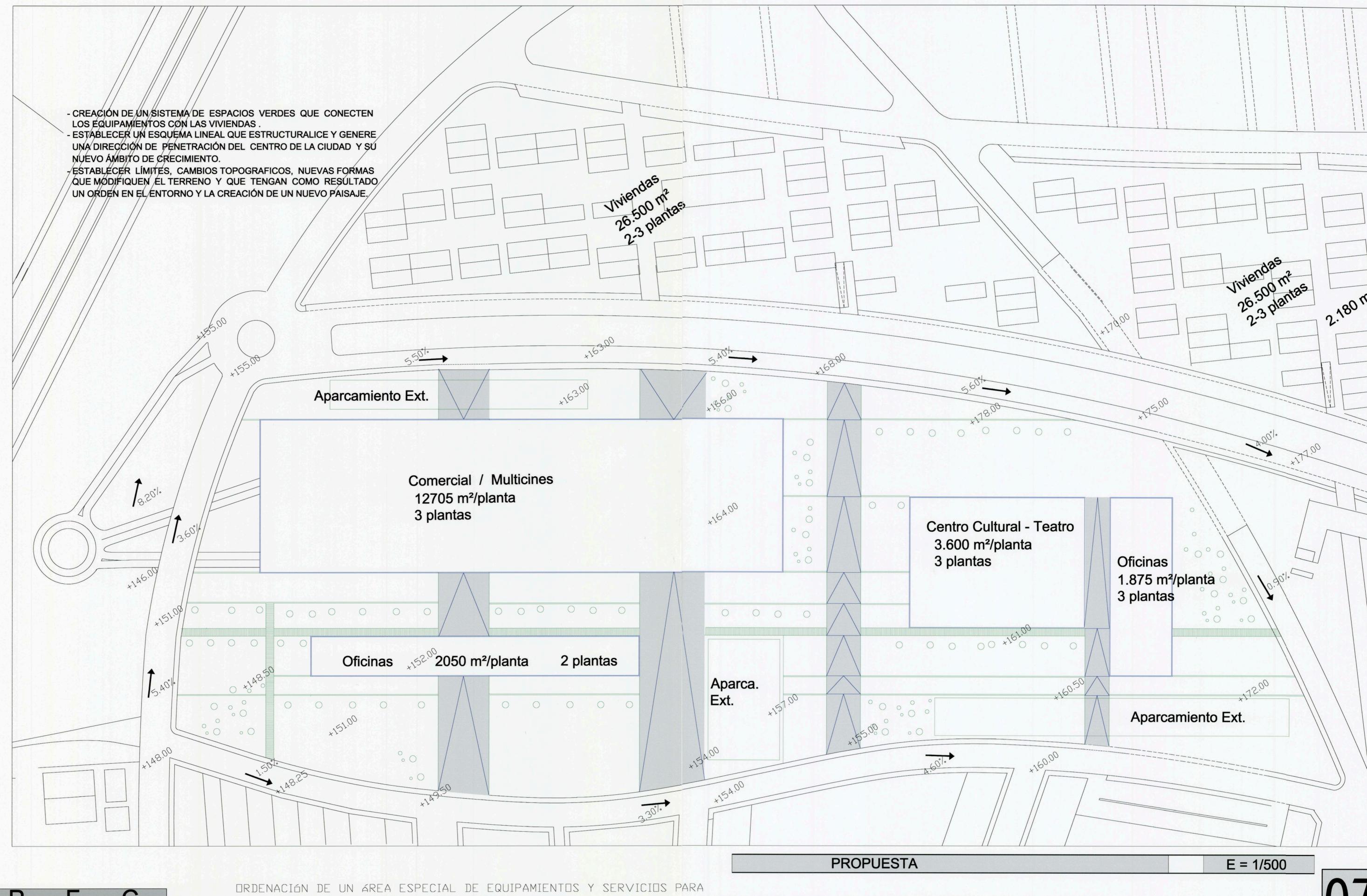
peatonal, tanto el que proviene de las viviendas propuestas, como el que proviene del centro

La plaza se formaliza a través de diferentes niveles que permiten el acceso a los diferentes

ANÁLISIS URBANO, ANÁLISIS TERRITORIAL Y ORDENACIÓN DEL CONJUNTO

ORDENACIÓN DE UN ÁREA ESPECIAL DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PARA LA COMARCA NOROESTE DE GRAN CANARIA

U. L. P. G. C.



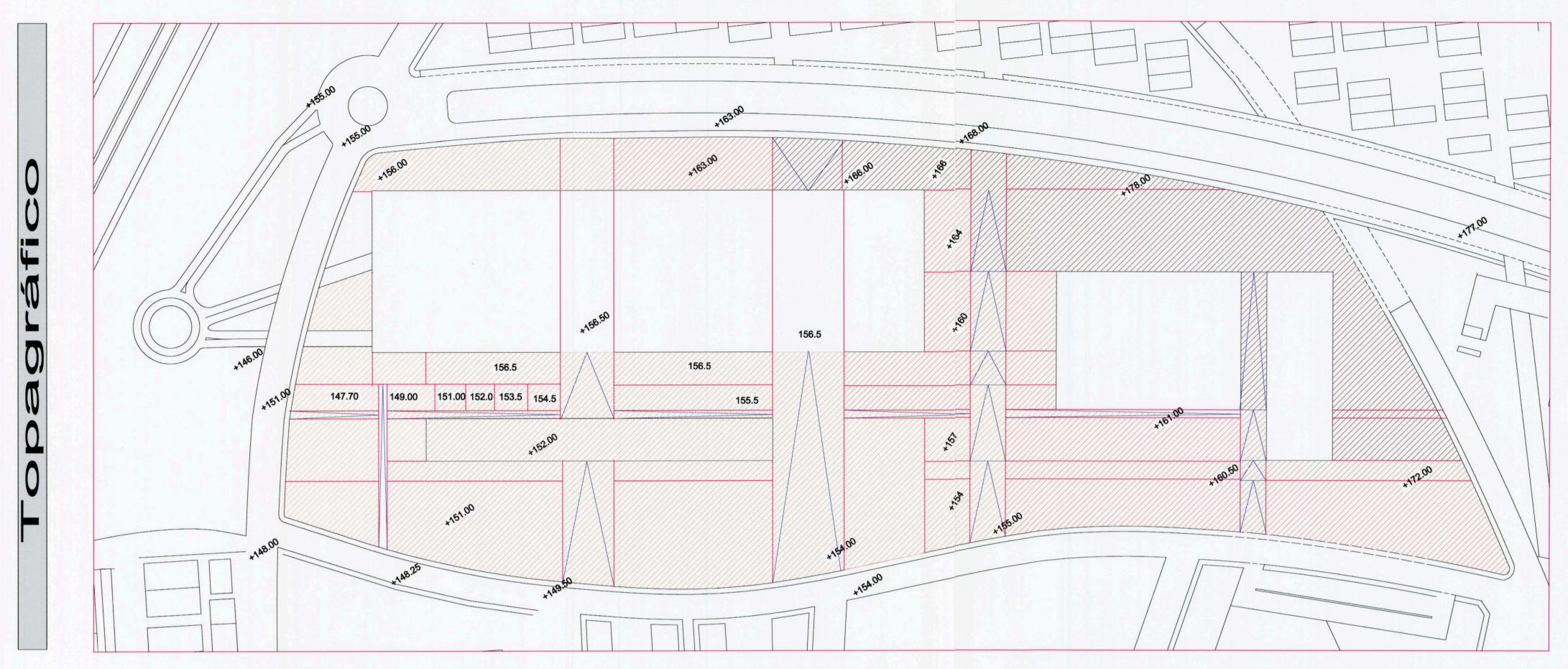
A. C. T.

COMARCA NORDESTE DE GRAN CANARIA

ANÁLISIS URBANO, ANÁLISIS TERRITORIAL Y ORDENACIÓN DEL CONJUNTO

Curso 2000-01

U. L. P. G. C.

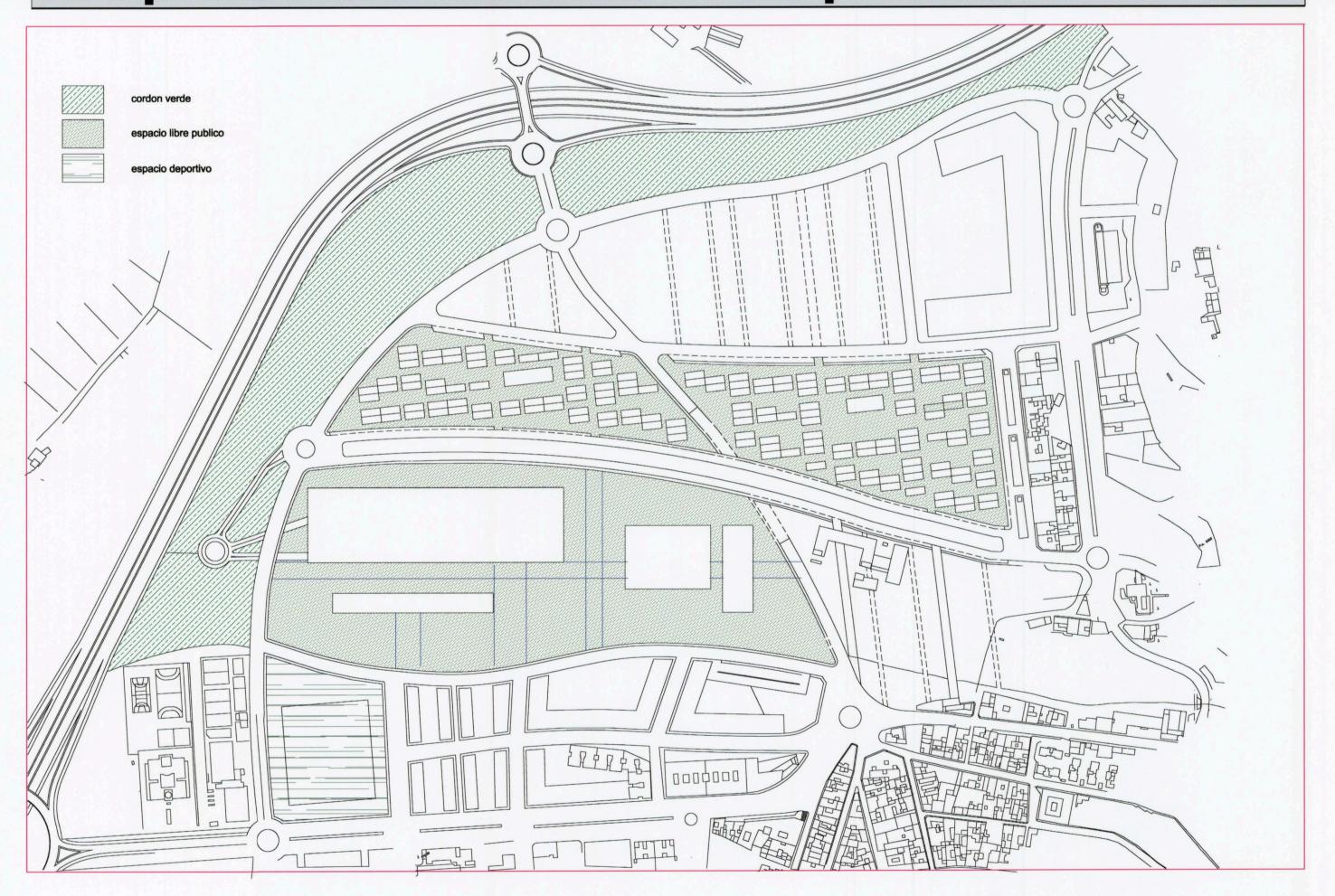


LA PROPUESTA SE GENERA A PARTIR DE UN SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES **QUE CONECTAN EQUIPAMIENTOS Y** VIVIENDAS.

EL ESTABLECIMIENTO DE RECORRIDOS PEATONALES **QUE ATRAVIESAN EL ESPACIO LONGITUDINAL Y** TRANSVERSALMENTE, TIENEN EL PROPOSITO DE ENLAZAR LA ZONA DEPORTIVA Y EL CASCO DE STA. Mª DE GUIA CON LOS **EQUIPAMIENTOS Y EL NUEVO** CRECIMIENTO DEL LUGAR.

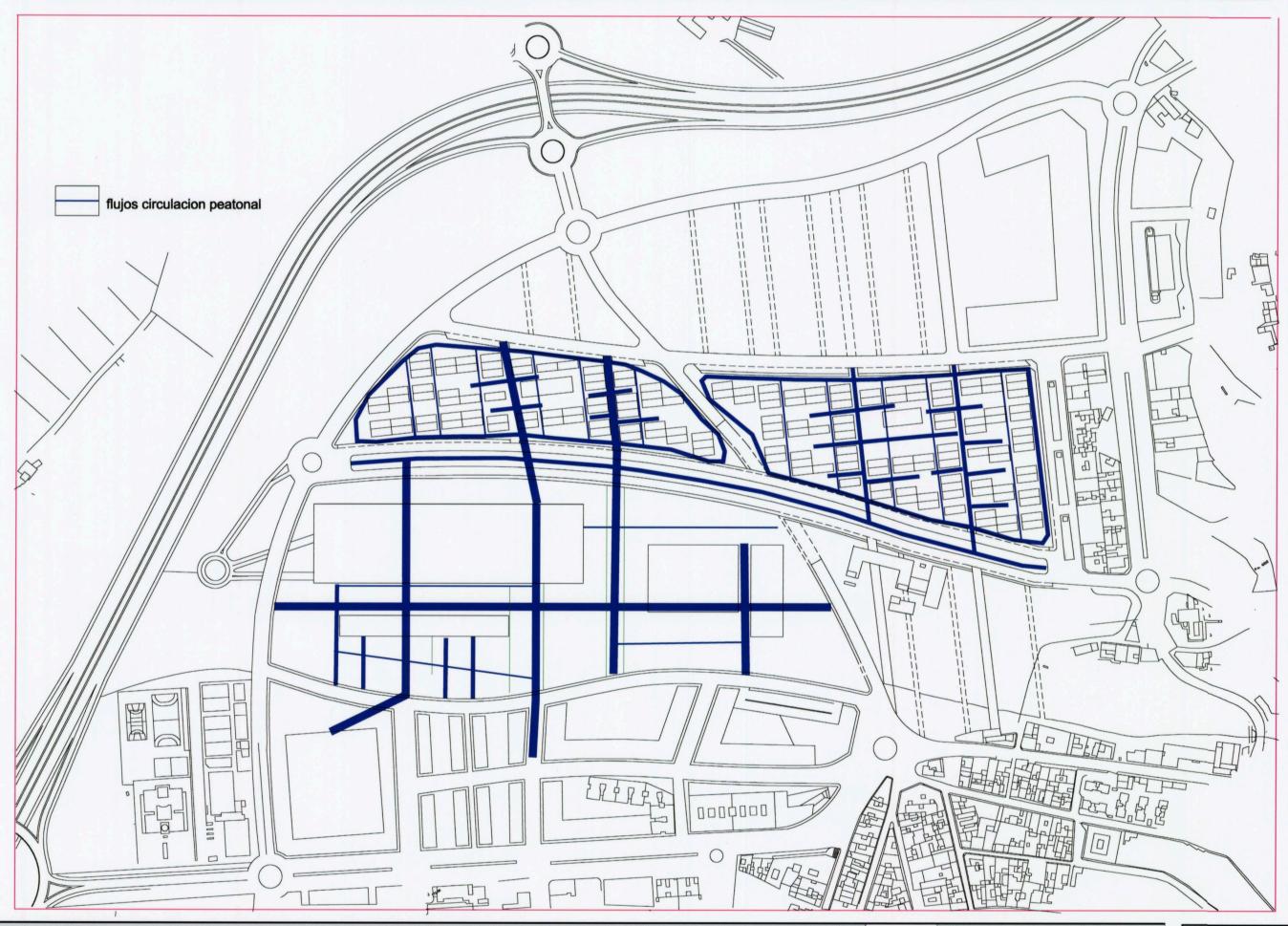
PARA ELLO SE MARCAN **UNAS FRANJAS MUY POTENTES QUE** ESTRUCTURAN LA **DIRECCION DE** PENETRACION Y A SU VEZ HACEN POSIBLE EL NACIMIENTO DE UN NUEVO PAISAJE.

Espacios libres Propuesta Ind.



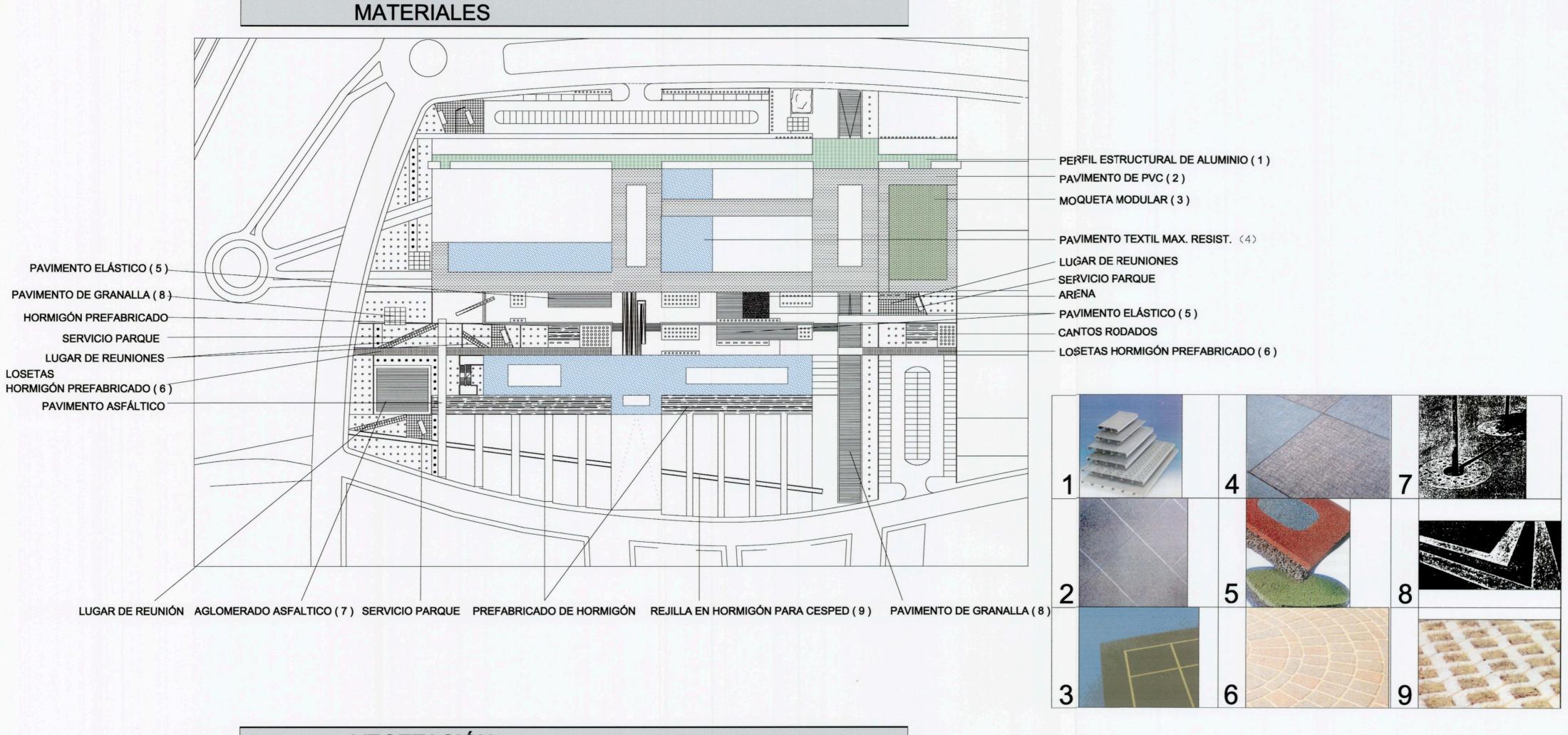
ORDENACIÓN DE UN ÁREA ESPECIAL DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PARA LA COMARCA NOROESTE DE GRAN CANARIA

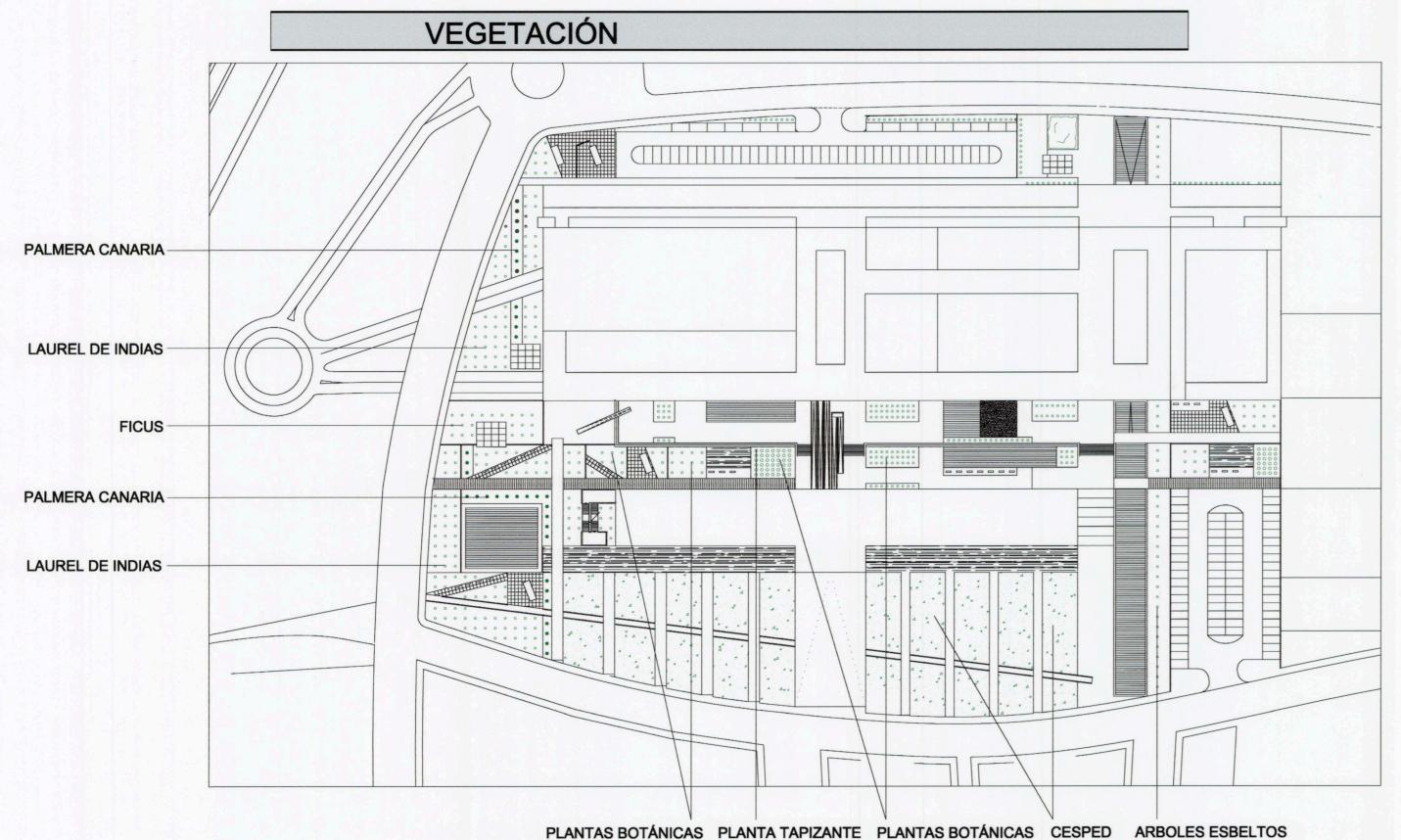
Circulaciones Propuesta Ind.



Esquemas propuesta

ANÁLISIS URBANO, ANÁLISIS TERRITORIAL Y ORDENACIÓN DEL CONJUNTO

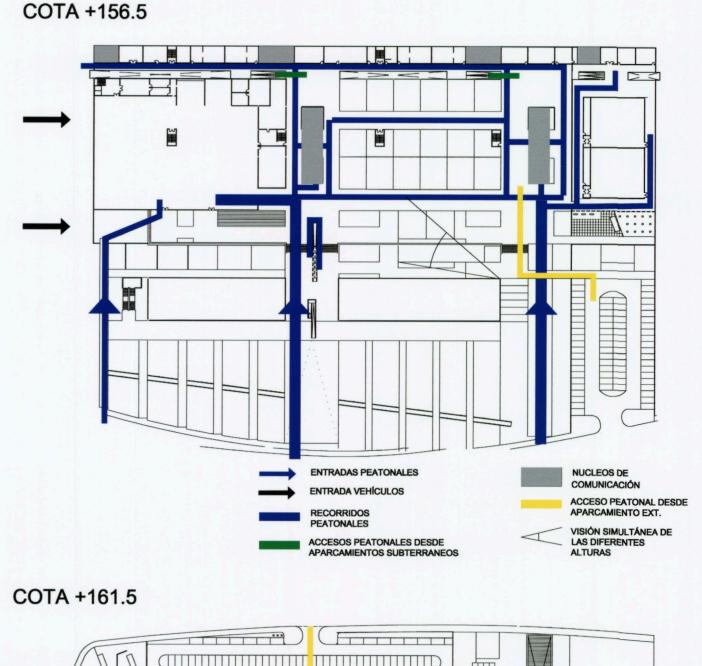


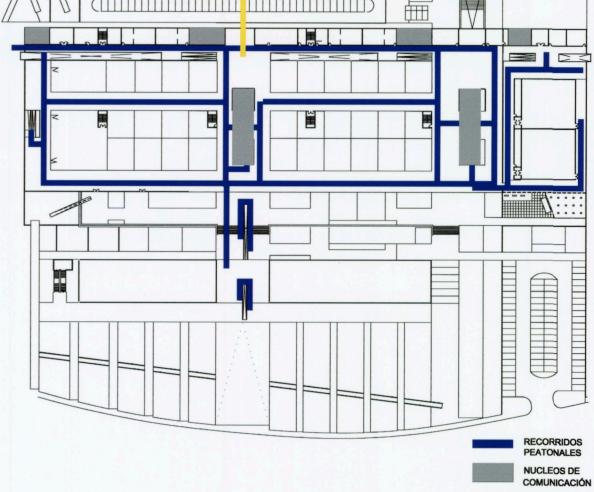


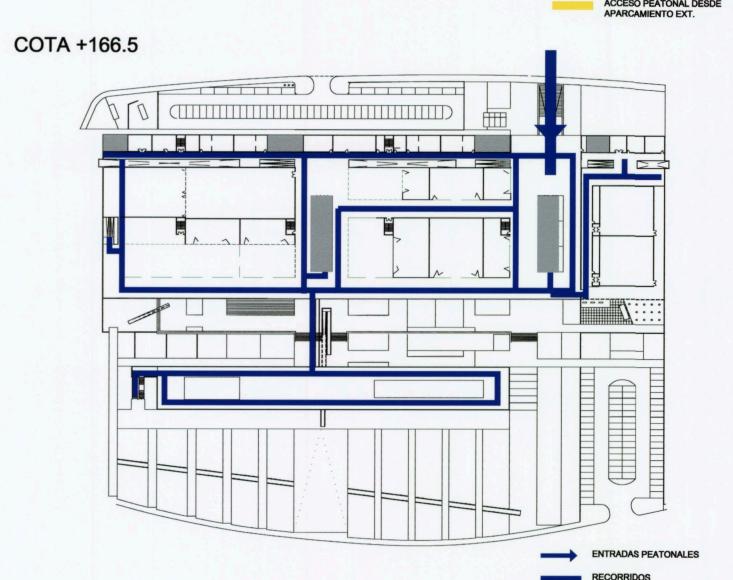
VEGETACIÓN:

- ESTABLECER ALINEACIONES DE PASEOS - CREAR ZONAS ARBOLADAS DENSAS Y OTRAS TOTALMENTE DESCUBIERTAS
- DEFINIR TRAMAS GEOMETRICAS EN EL TERRENO
- DIALOGAR CON EL JARDÍN DE LAS VIVIENDAS Y EL PASEO

CIRCULACIONES







ESQUEMAS PROPUESTA

ORDENACIÓN DE UN ÁREA ESPECIAL DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PARA LA COMARCA NORDESTE DE GRAN CANARIA

ANÁLISIS URBANO, ANÁLISIS TERRITORIAL Y ORDENACIÓN DEL CONJUNTO

U. L. P. G. C.



NUCLEOS DE COMUNICACIÓN

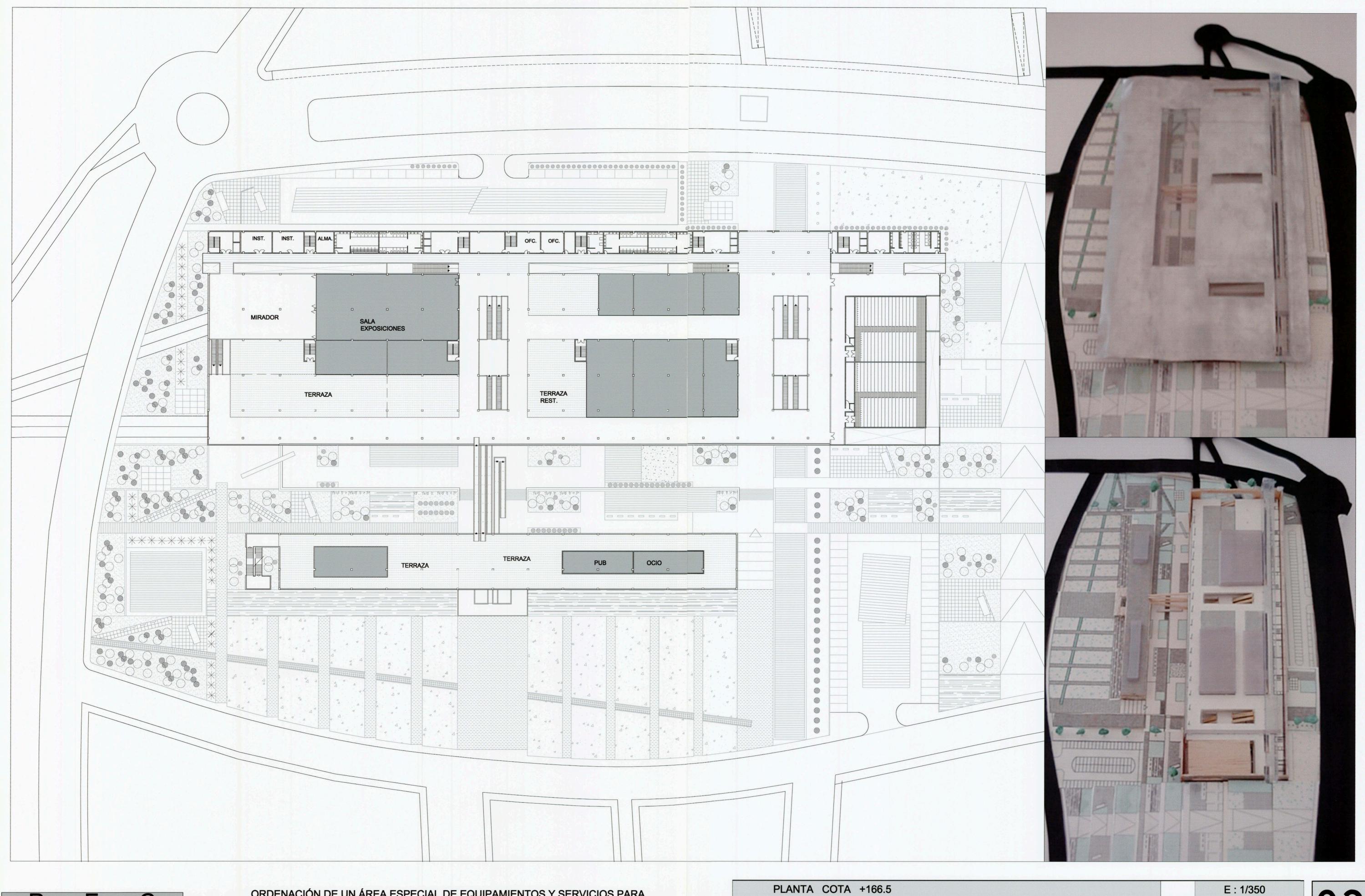


D. A. C. T.

LA COMARCA NOROESTE DE GRAN CANARIA

ANÁLISIS URBANO, ANÁLISIS TERRITORIAL Y ORDENACIÓN DEL CONJUNTO

Alumna: CABRERA SANTANA, Estrella



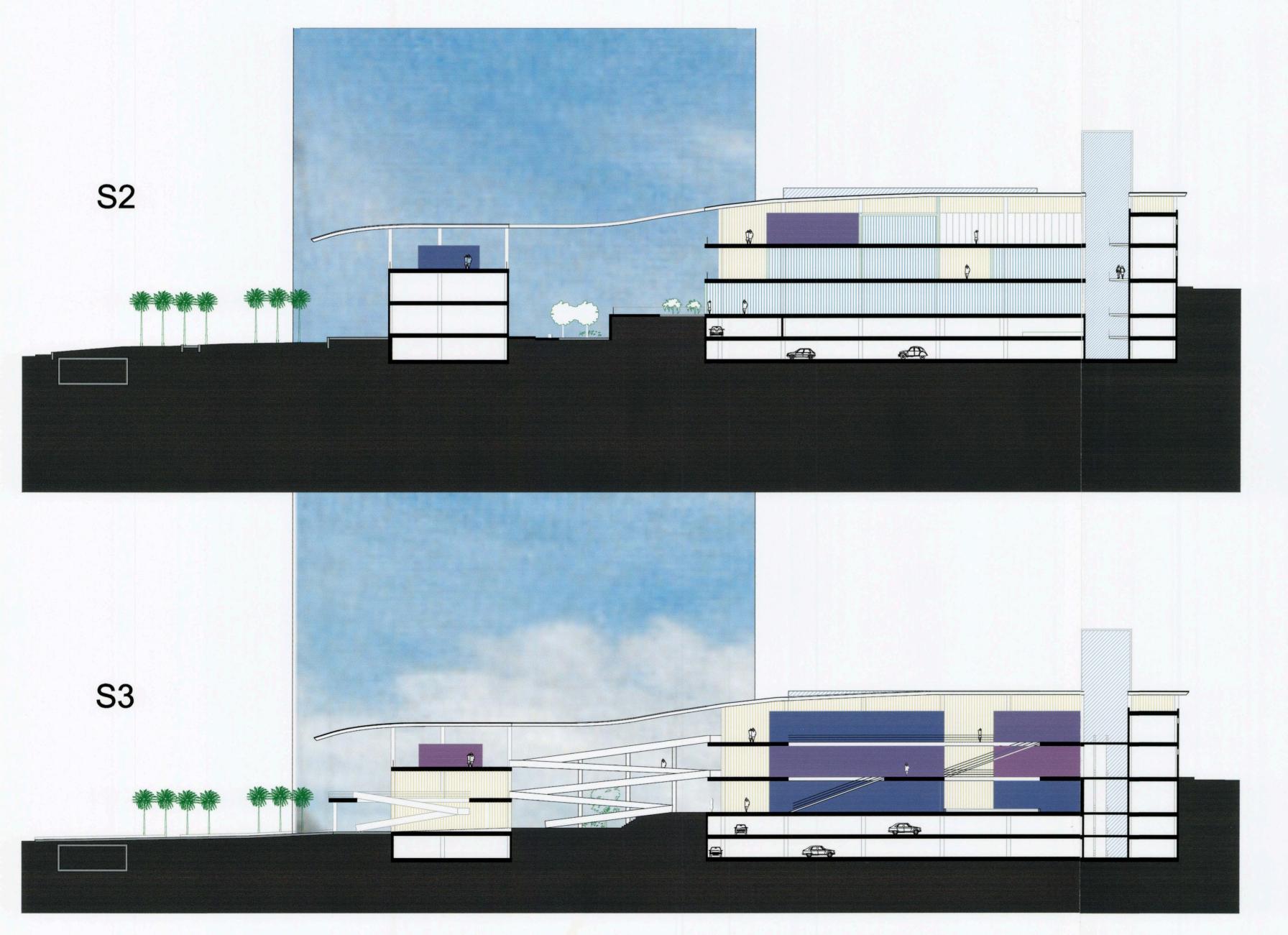
ORDENACIÓN DE UN ÁREA ESPECIAL DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PARA LA COMARCA NOROESTE DE GRAN CANARIA

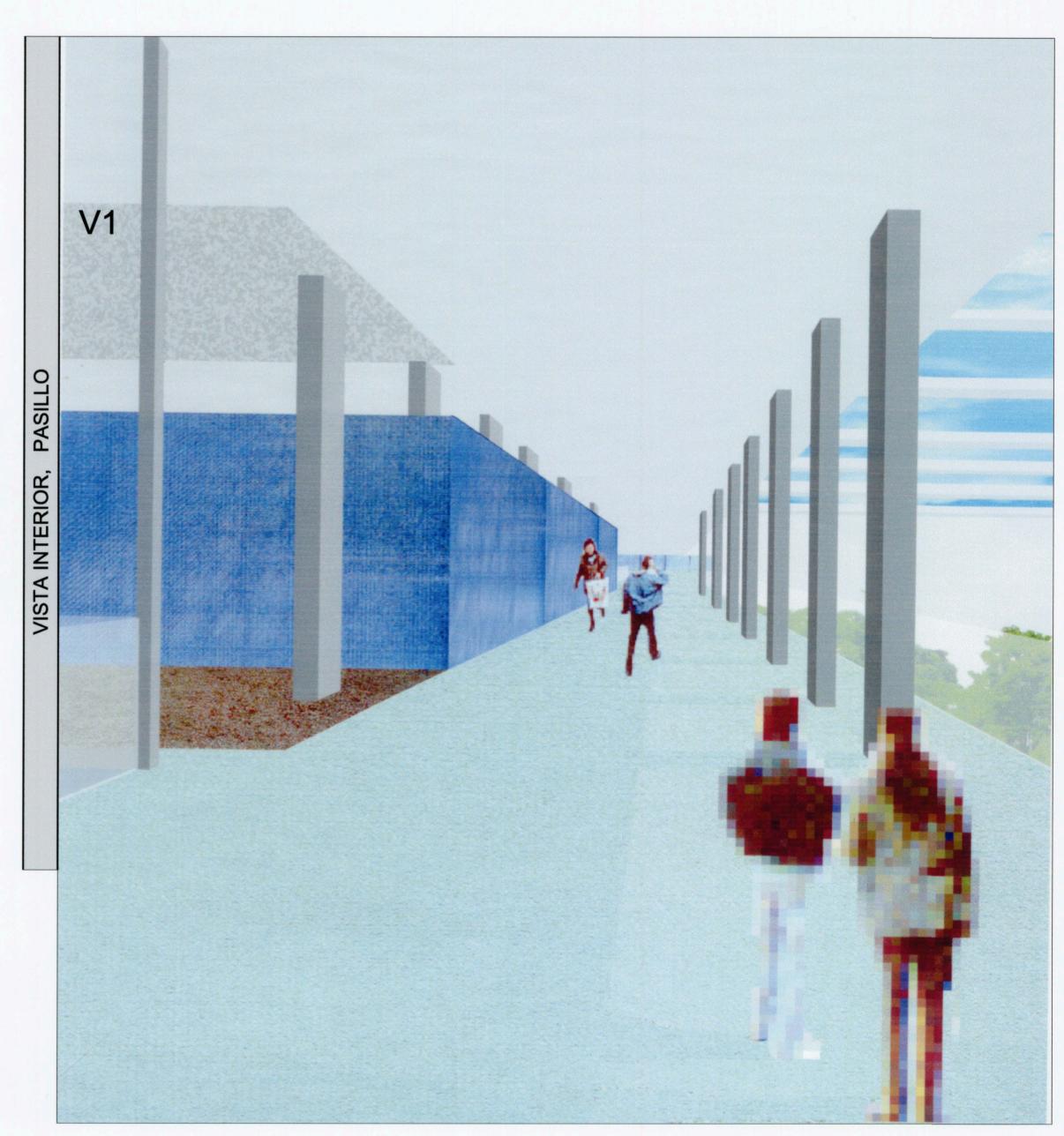
PLANTA COTA +166.5

Curso 2000-01

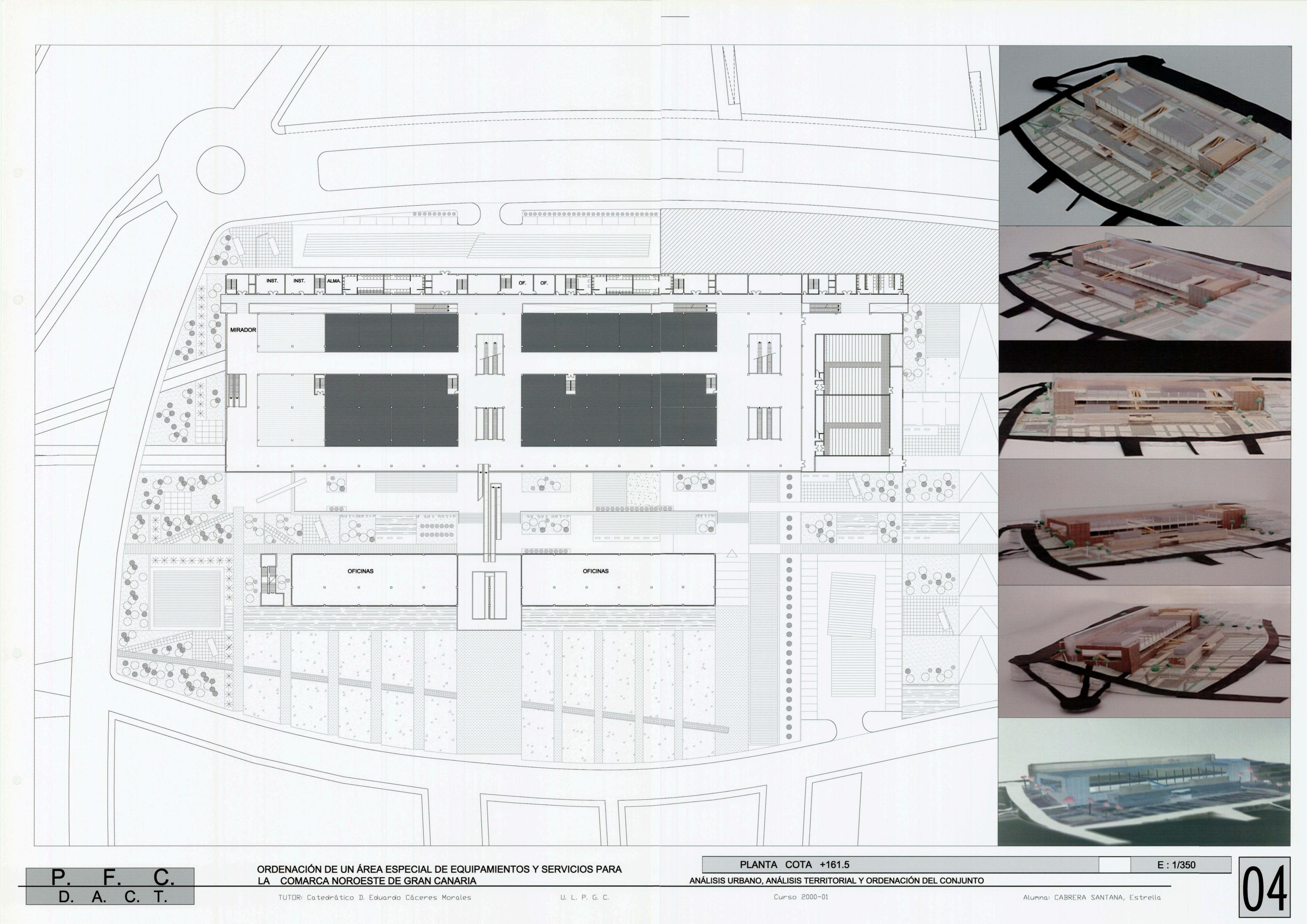
ANÁLISIS URBANO, ANÁLISIS TERRITORIAL Y ORDENACIÓN DEL CONJUNTO

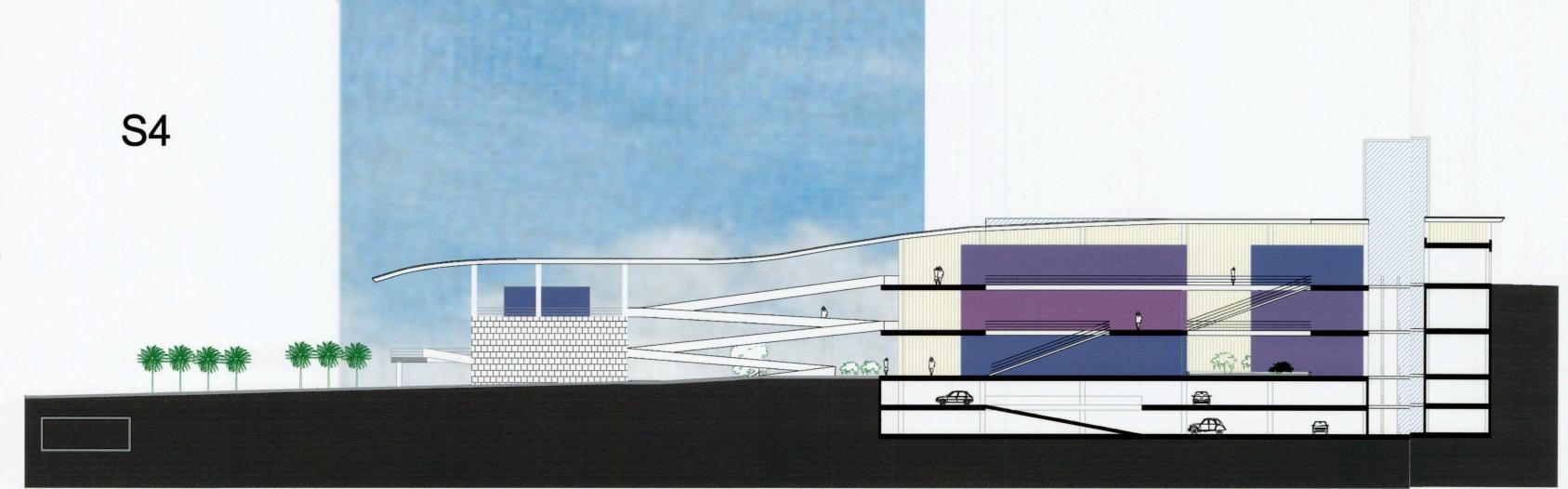




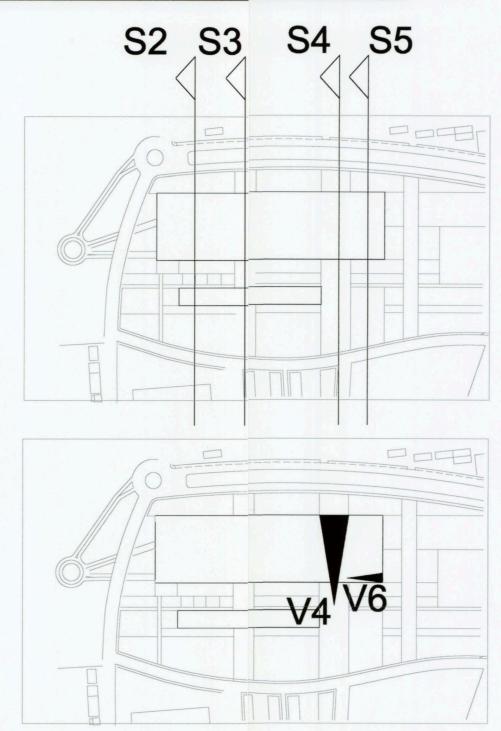


U. L. P. G. C.

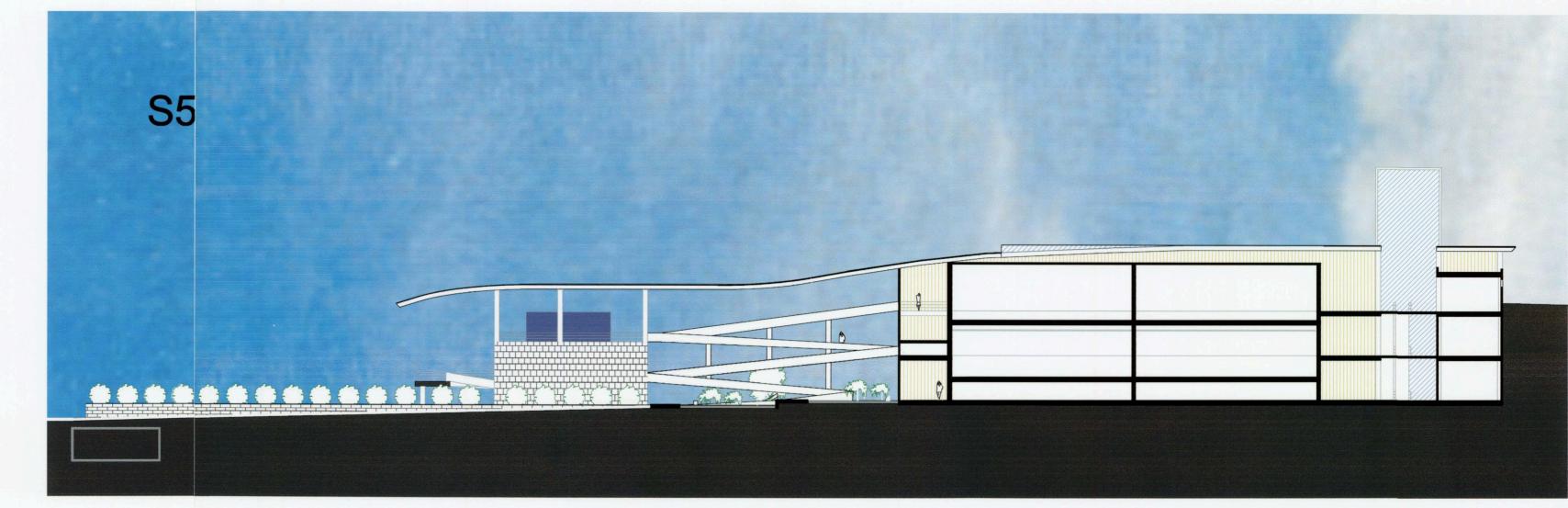










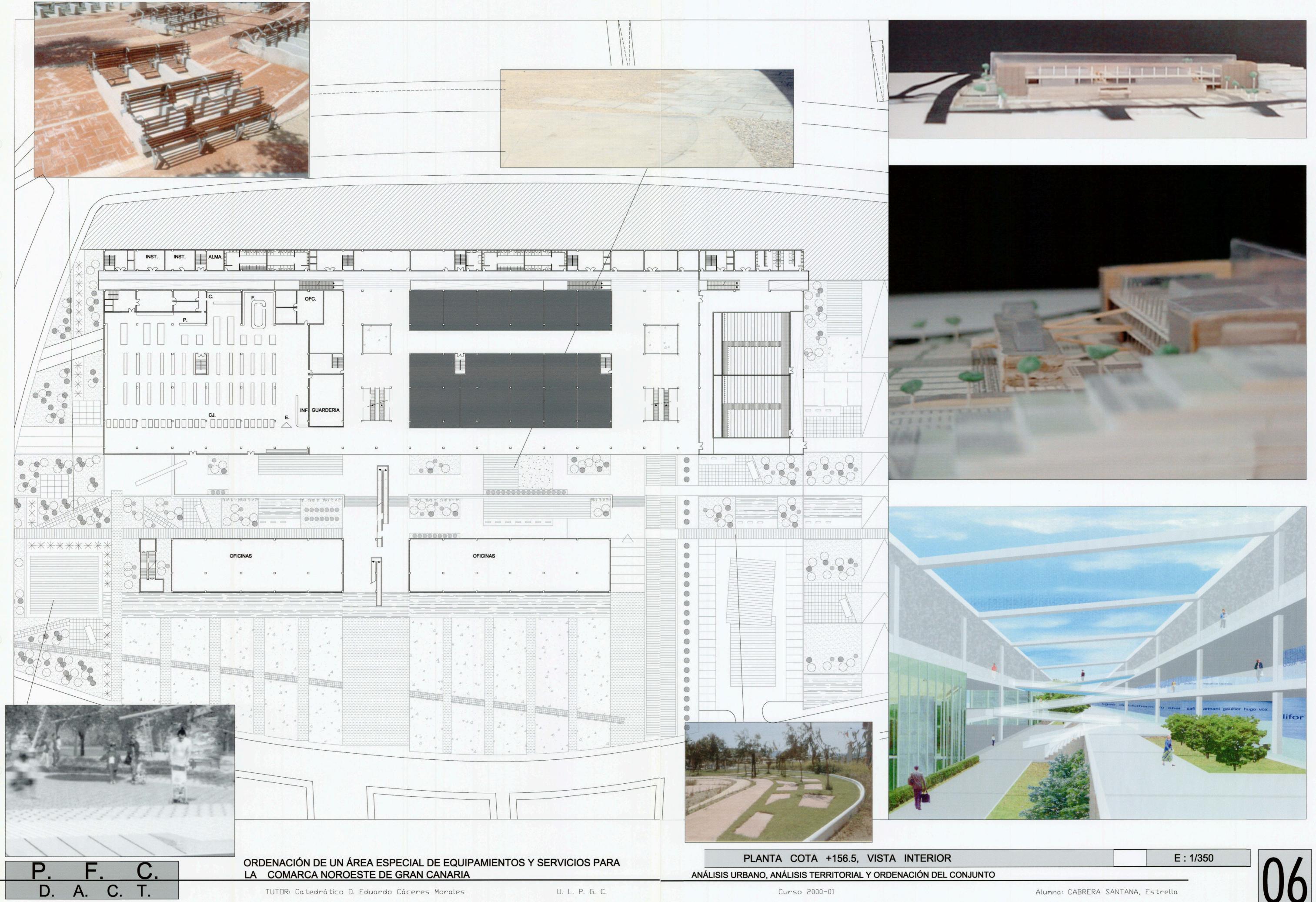


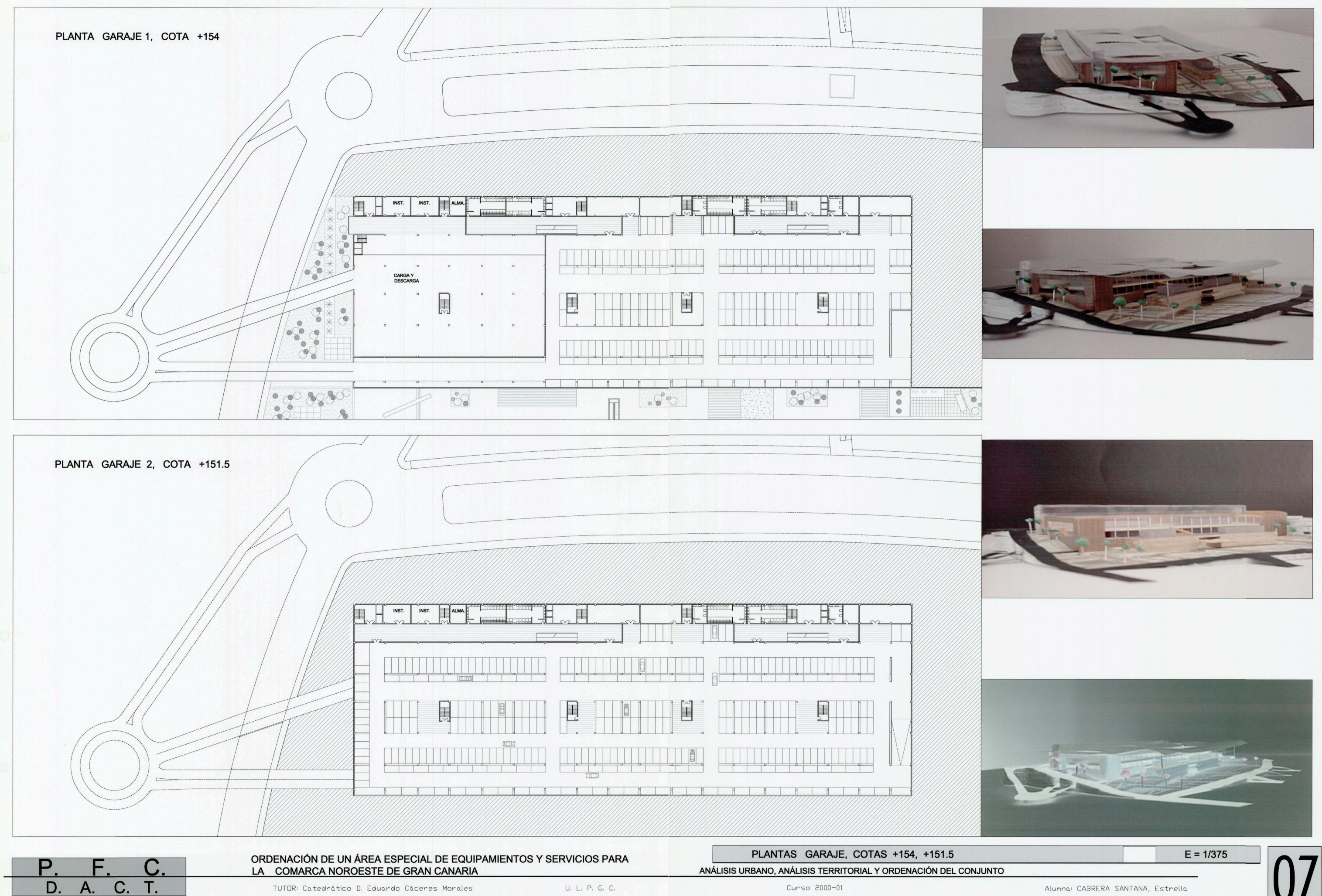
ORDENACIÓN DE UN ÁREA ESPECIAL DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PARA LA COMARCA NOROESTE DE GRAN CANARIA

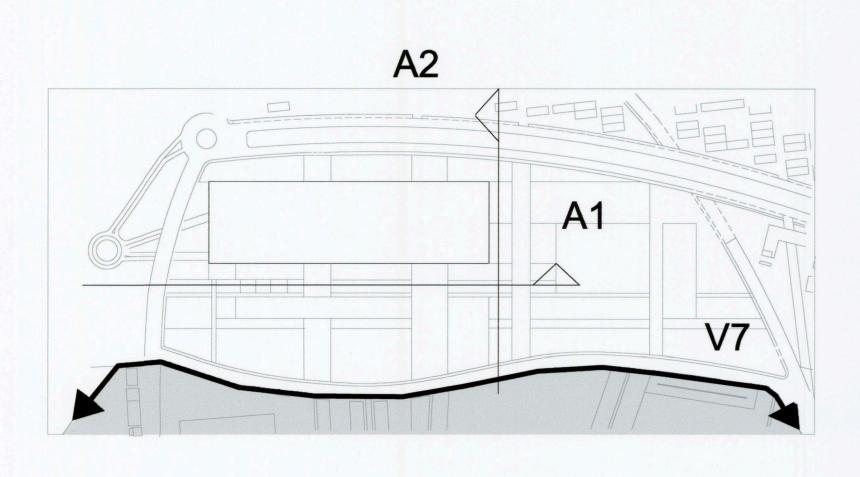
SECCIONES, VISTAS INTERIORES

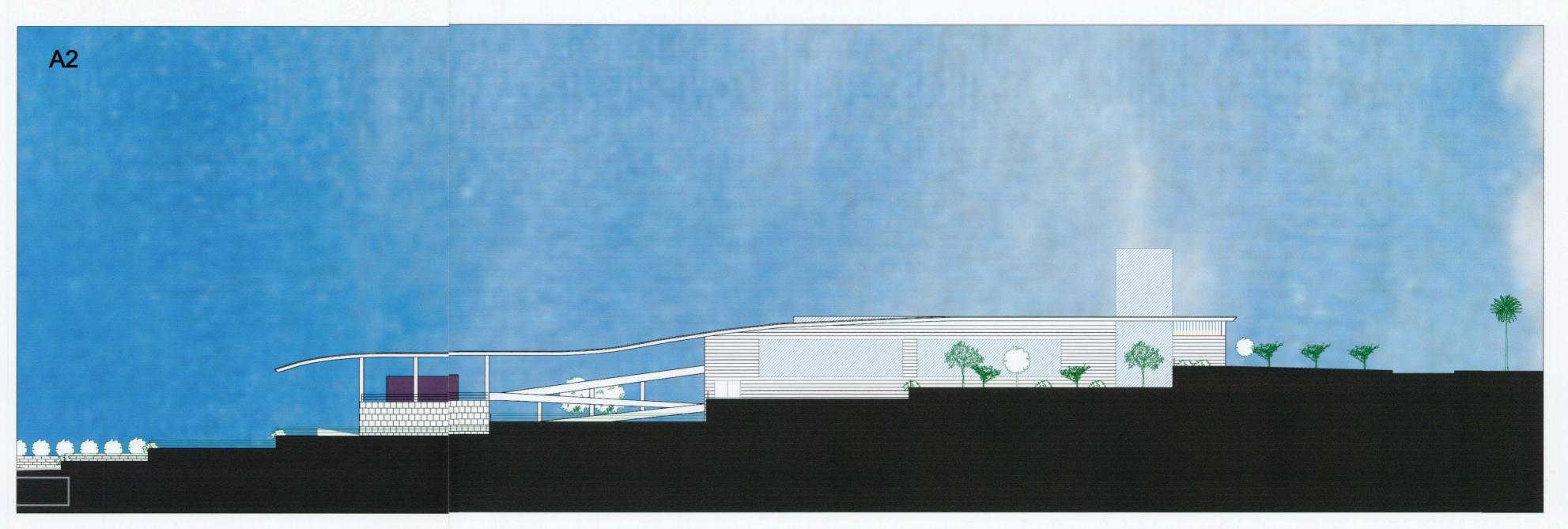
ANÁLISIS URBANO, ANÁLISIS TERRITORIAL Y ORDENACIÓN DEL CONJUNTO

E: 1/250

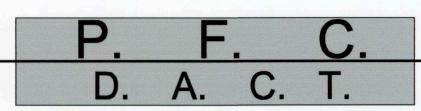










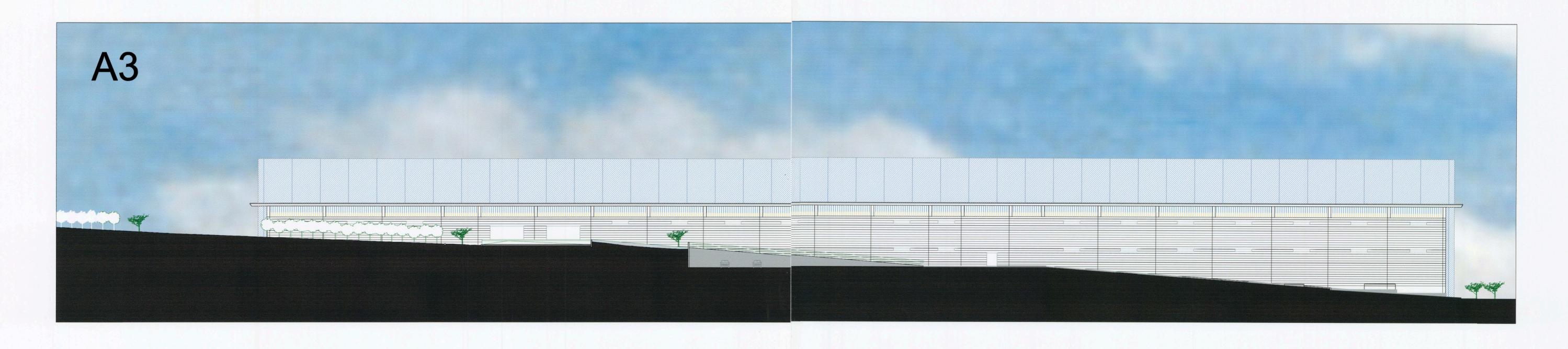


ORDENACIÓN DE UN ÁREA ESPECIAL DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PARA LA COMARCA NOROESTE DE GRAN CANARIA

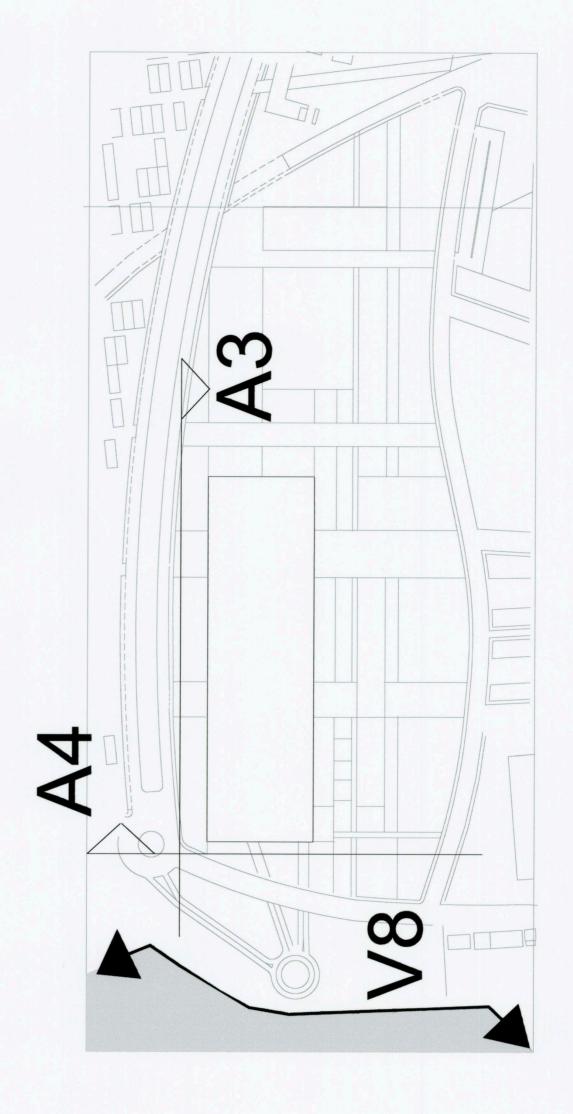
ALZADOS

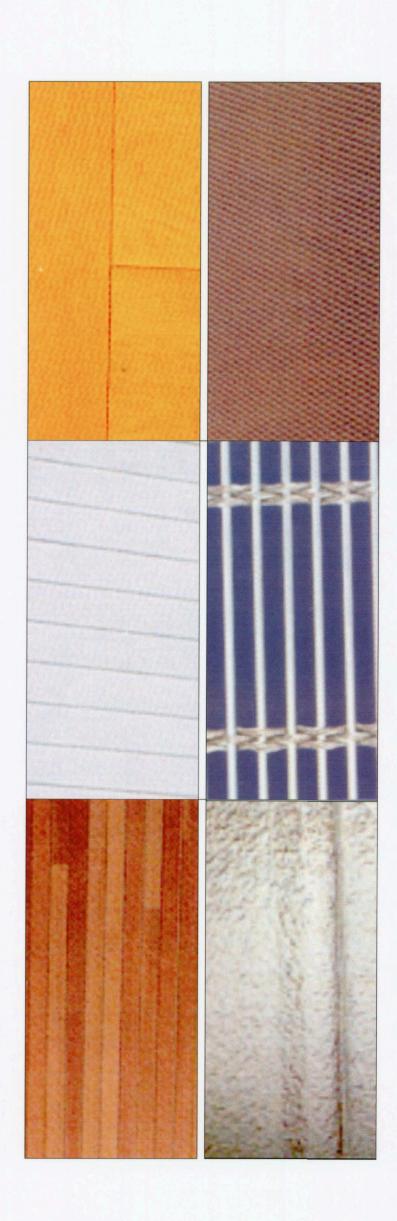
ANÁLISIS URBANO, ANÁLISIS TERRITORIAL Y ORDENACIÓN DEL CONJUNTO

E: 1/250









D. A. C. T.

ORDENACIÓN DE UN ÁREA ESPECIAL DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PARA LA COMARCA NOROESTE DE GRAN CANARIA

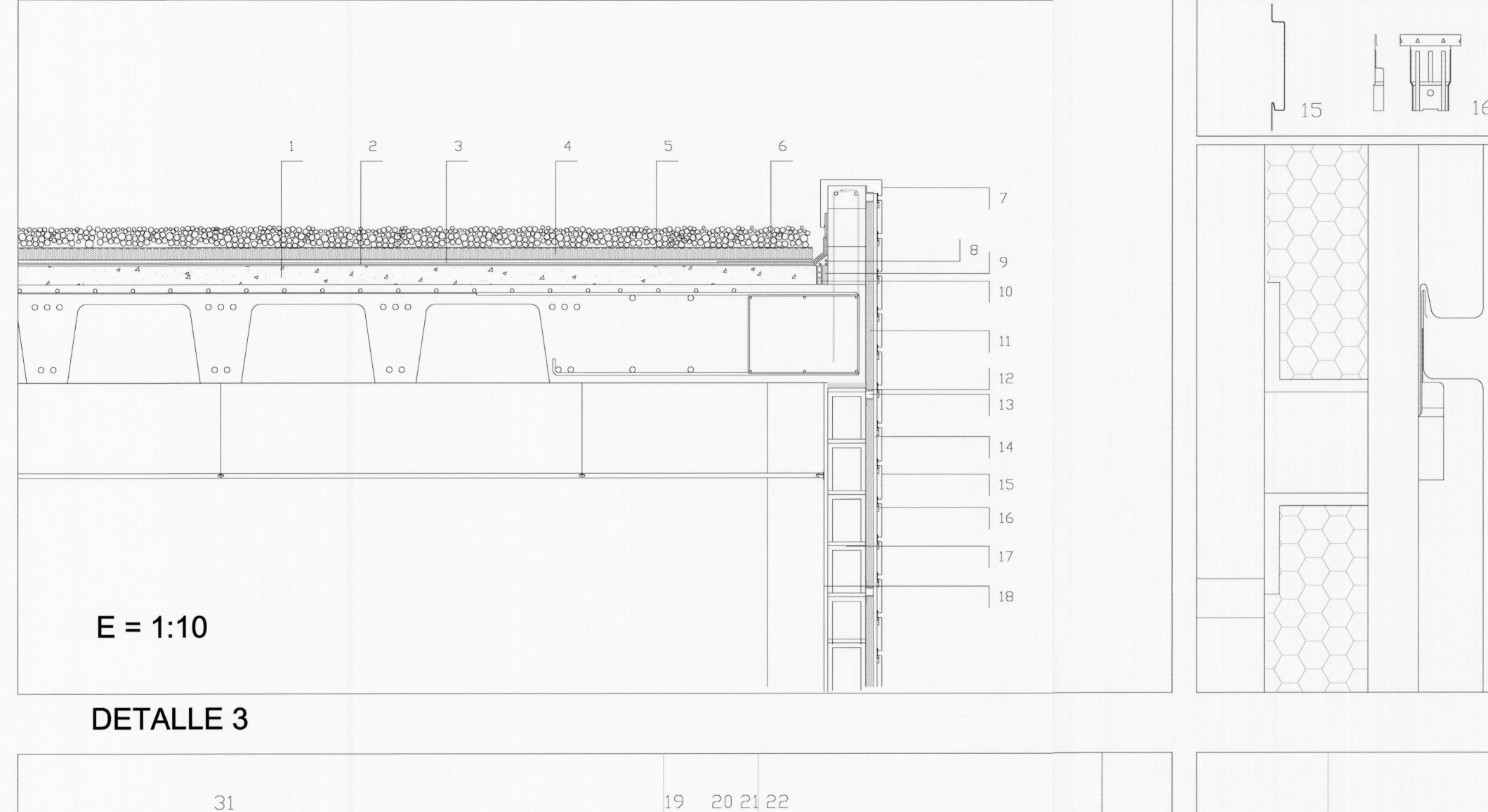
ALZADOS

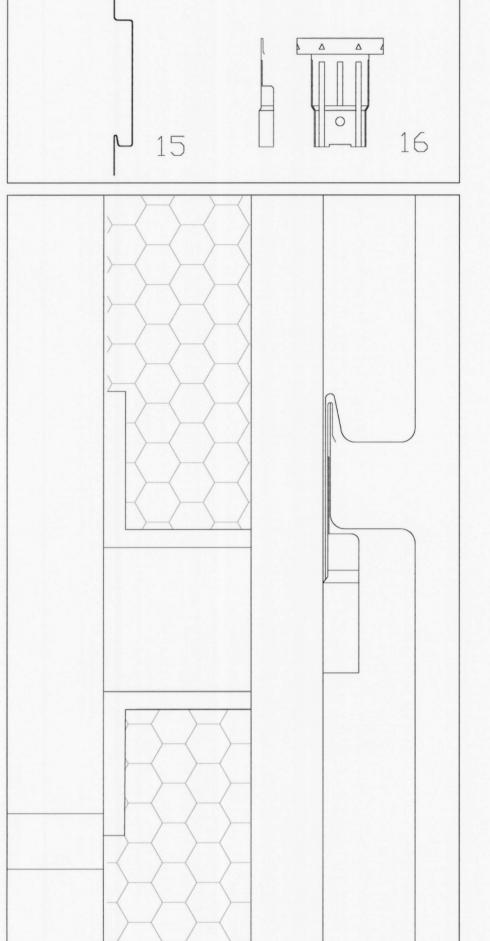
ANÁLISIS URBANO, ANÁLISIS TERRITORIAL Y ORDENACIÓN DEL CONJUNTO

E: 1/250

DETALLE 2

LEYENDA:





01 FORMACIÓN DE PENDIENTE DE HORMIGÓN

ALIGERADO

02 MORTERO DE ENRASE LÁMINA IMPERMEABILIZANTE

03 LÁMINA IMPERMEABILIZANTE

04 AISLAMIENTO TÉRMICO

05 LÁMINA DE FIELTRO PROTECTORA DEL AISLANTE

TÉRMICO

06 GRAVA

07 PERFIL DE ZINC DE CORONACIÓN DE ANTEPECHO

08 CUÑA REBAJA ESQUINA

09 BANDA ELÁSTICA

10 RASILLA

11 AISLAMIENTO DE POLIURETANO EXTRUIDO

12 ANGULO SUJETA TRAVESAÑOS

13 TRAVESAÑO METÁLICO

14 MONTANTE METÁLICO

15 PERFIL FACHADA DE ZINC

16 PATA DE FIJACIÓN

17 BLOQUE DE HORMIGÓN VIBRADO 20,25,50

18 ENFOSCADO Y REFILO ESCAYOLA

19 MORTERO DE AGARRE

20 PAVIMENTO

21 BANDA ELÁSTICA

22 MASTIC

23 PLACA METÁLICA ATORNILLADA AL FORJADO

24 ANGULAR METÁLICO ATORNILLADO A PLACA

METÁLICA

25 PERNO DE ANCLAJE

26 ANGULAR METÁLICO ATORNILLADO DE SUJECIÓN

DEL PERFIL IPN-300

27 PERFIL METÁLICO IPN-200 28 ANGULAR METÁLICO SOLDADO DE SUJECIÓN DEL

PERFIL IPN-200

29 PERFIL METÁLICO IPN-300

30 LOSA DE HORMIGÓN ARMADO

31 FORJADO RETICULAR DE HORMIGÓN ARMADO

32 LÁMINA IMPERMEABILIZANTE

33 LÁMINA ANTIPUNZANTE

34 TIERRA VEGETAL

35 GRAVA FILTRANTE

36 HOMIGÁN FORMACIÁN PENDIENTE

37 TUBO POROSIT RECOGIDA AGUA

38 HORMIGÁN CICLÁPEO

39 FALSO TECHO

40 PAVIMENTO LOSA HORMIGÓN ARMADO

41 CORREA Y MACIZADO

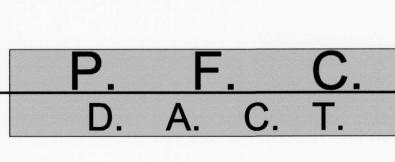
42 LOSA HORMIGÓN ARMADO

43 GRAVA COMPACTADA

44 HORMIGÓN LIMPIEZA

45 HINCADO PANTALLA

0



00

00

ORDENACIÓN DE UN ÁREA ESPECIAL DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PARA LA COMARCA NOROESTE DE GRAN CANARIA

DETALLES CONSTRUCTIVOS

Curso 2000-01

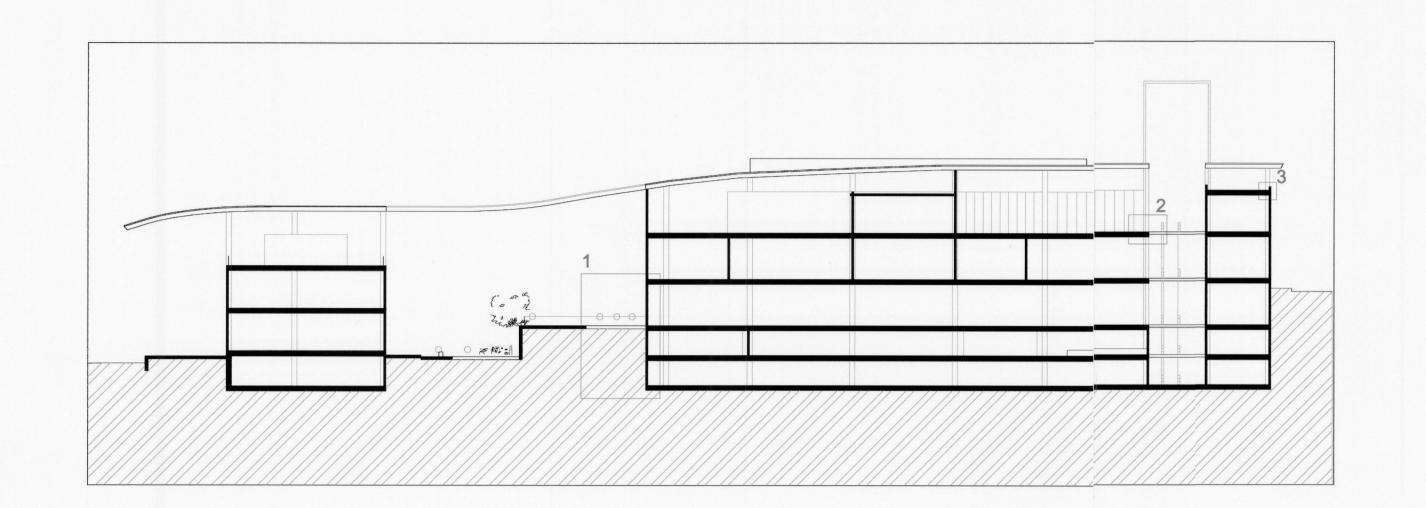
ANÁLISIS URBANO, ANÁLISIS TERRITORIAL Y ORDENACIÓN DEL CONJUNTO

E = 1/20

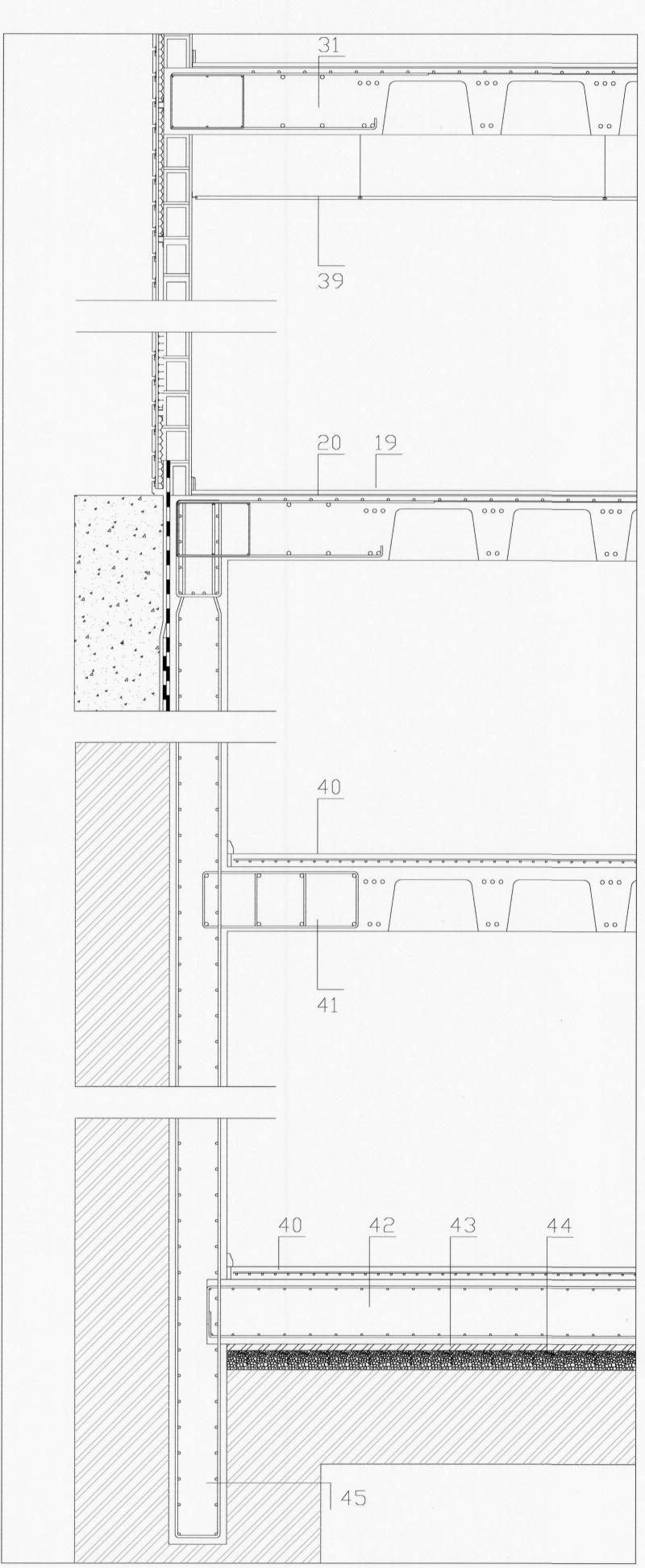
23 24 25 26

E = 1:10

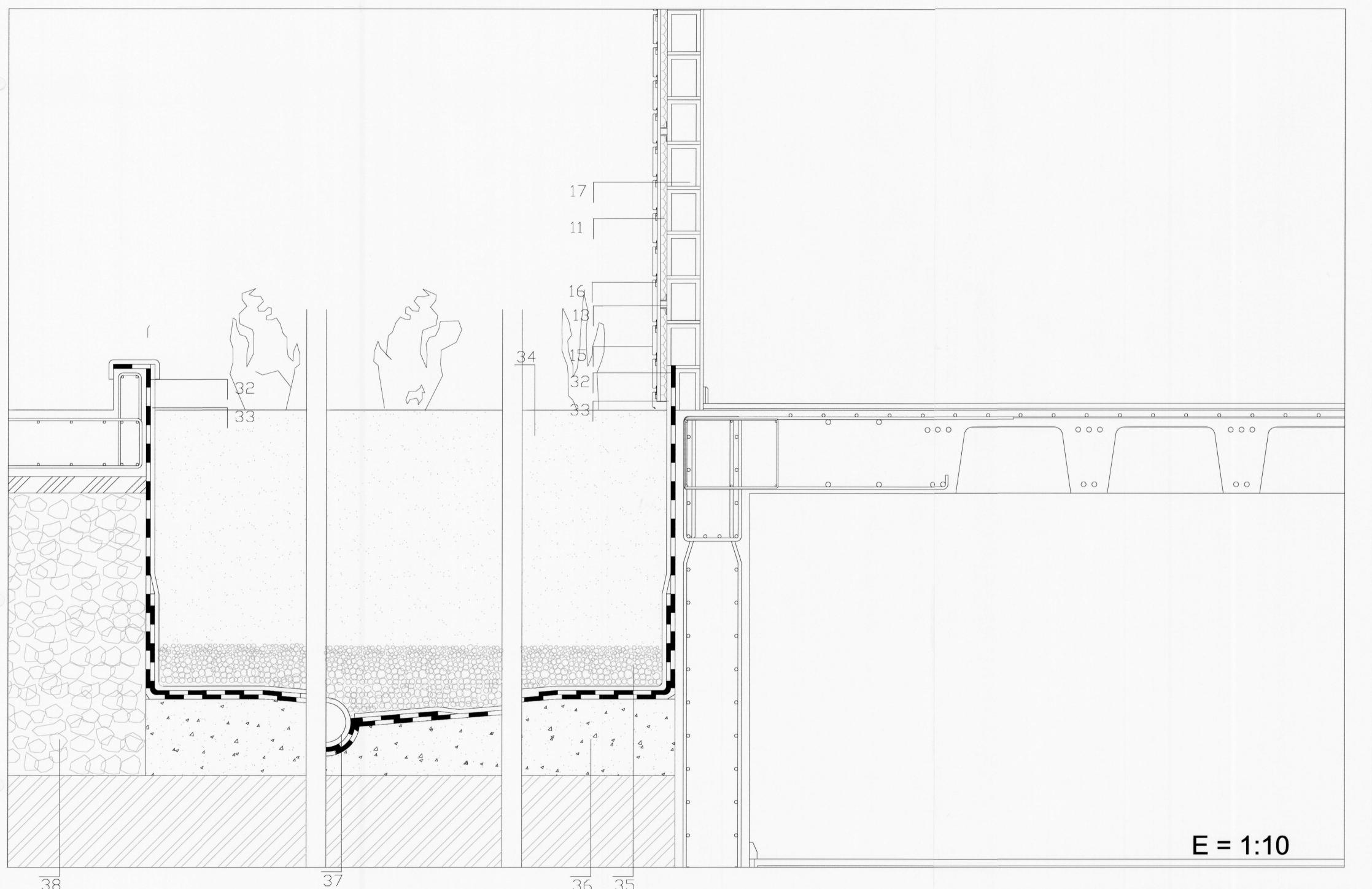
27 28 29 30



DETALLE 1



DETALLE 1



P. F. C. T.

ORDENACIÓN DE UN ÁREA ESPECIAL DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PARA LA COMARCA NOROESTE DE GRAN CANARIA

DETALLES CONSTRUCTIVOS

ANÁLISIS URBANO, ANÁLISIS TERRITORIAL Y ORDENACIÓN DEL CONJUNTO

E = 1/10

FORJADO COTA +154

RASANTE DE CIMENTACIÓN COTA +150.7

RASANTE DE CIMENTACION COTA+156.5

ZAPATAS 4.5,4.5

MACIZO HUECO ASCENSOR

VIGA DE ATADO

VIGA DE ATADO

LA CIMENTACIÓN ESTÁ COMPUESTA POR ZAPATAS AISLADAS Y ARRIOSTRADAS ENTRE SÍ, A LA VEZ MENCIONAR QUE ÉSTA SE ENCUENTRA A DOS NIVELES DIFERENTES.
EN TODO EL PERIMETRO DE LA CIMENTACIÓN SE LOCALIZA UN MURO DE SÓTANO PARA CONTENER EL TERRENO.

MURO PANTALLA

FORJADO COTA +156.5

CARACTERÍSTICAS:

CONCARGA:700 KGR/M2

SOBRECARGA: ALMACENAJE 1000KGR/M2

COMERCIAL 400KGR/M2

RESISTENCIA CARACTERÍSTICA H=175KGR/M

CONSISTENCIA CONO ABRAMS 6CM

TAMAÑO MAX. ÁRIDO 18MM

ARMADURA ACERO AE-42

TERRENO σ = 4KGR/M2

PERFIL METÁLICO IPN 200 (TIRANTE)

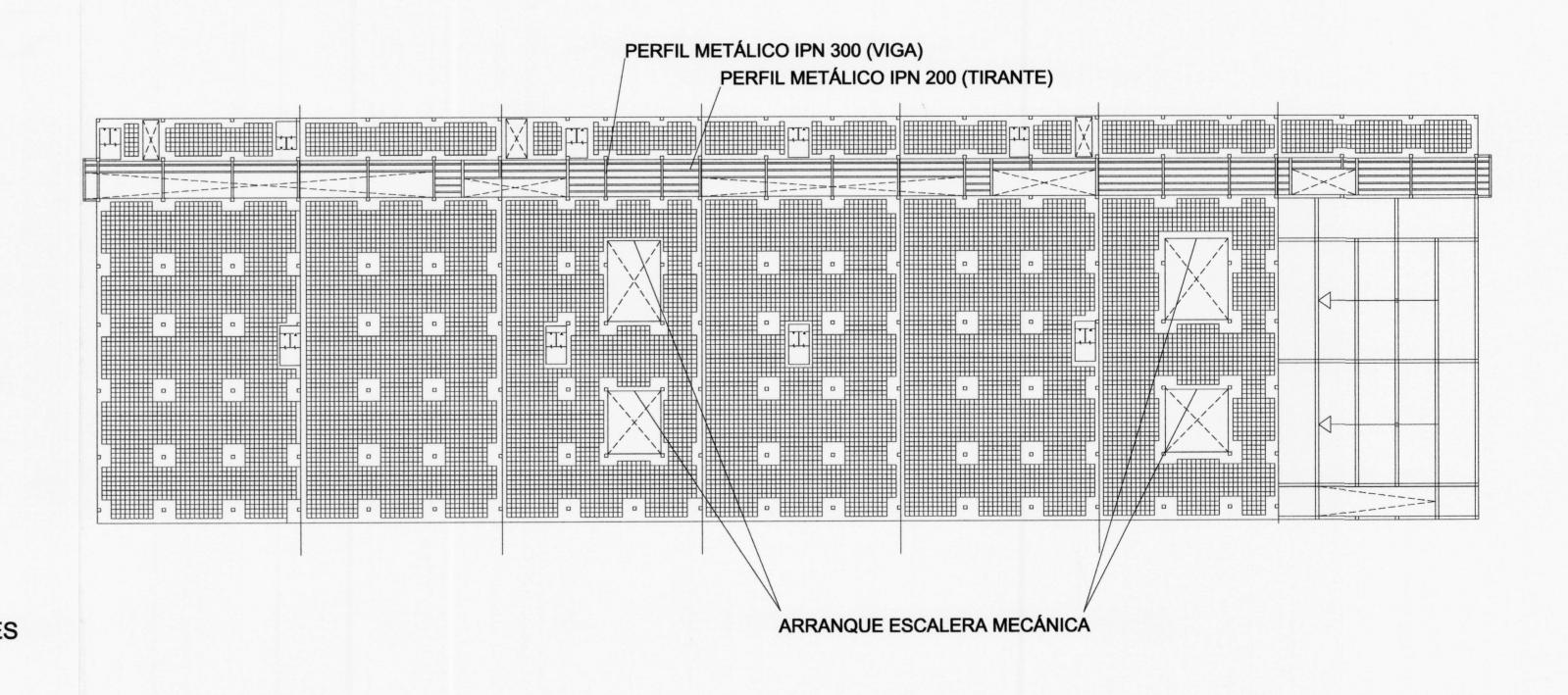
THE PROPERTY OF THE PROPERT

PERFIL METÁLICO IPN 300 (VIGA)

FORJADO COTA +161.5

POR PASADORES





C.

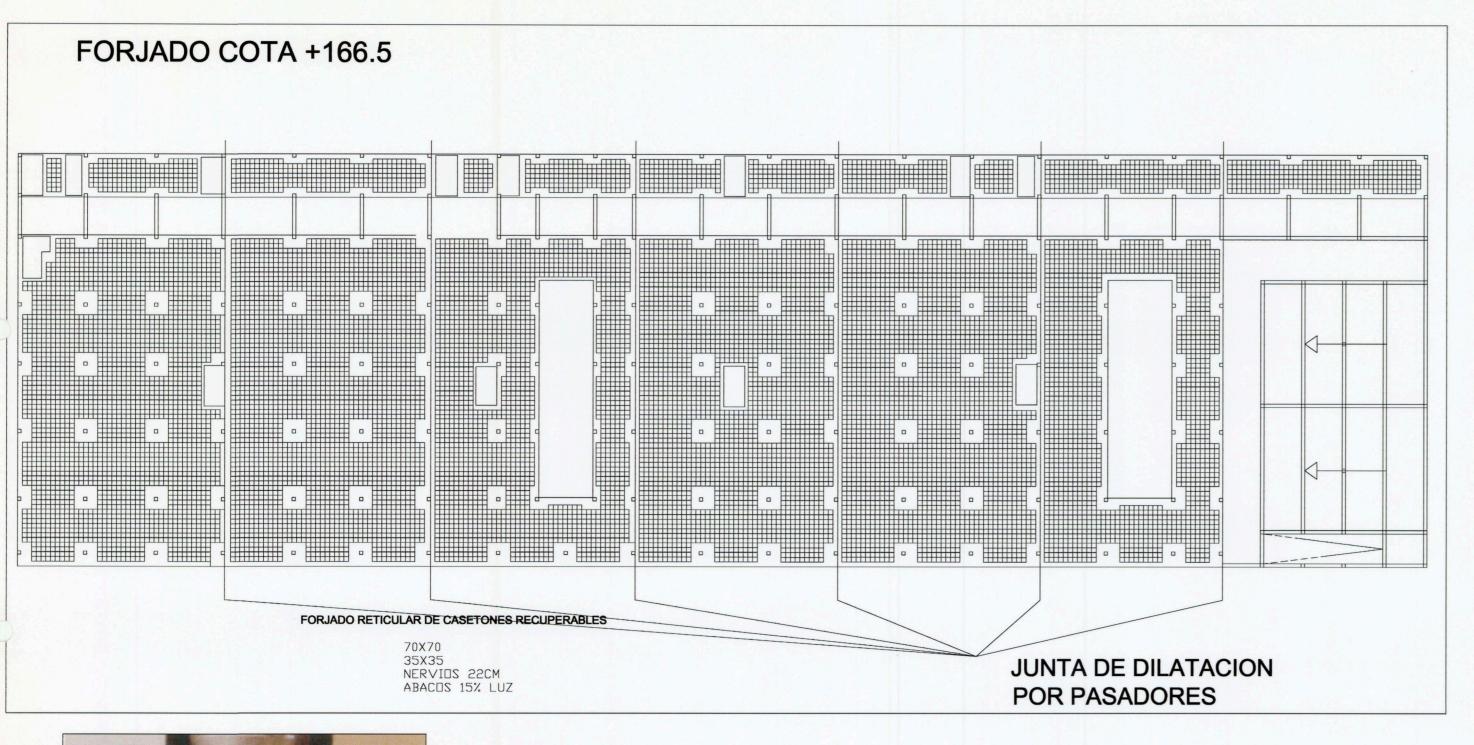
ORDENACIÓN DE UN ÁREA ESPECIAL DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PARA LA COMARCA NOROESTE DE GRAN CANARIA

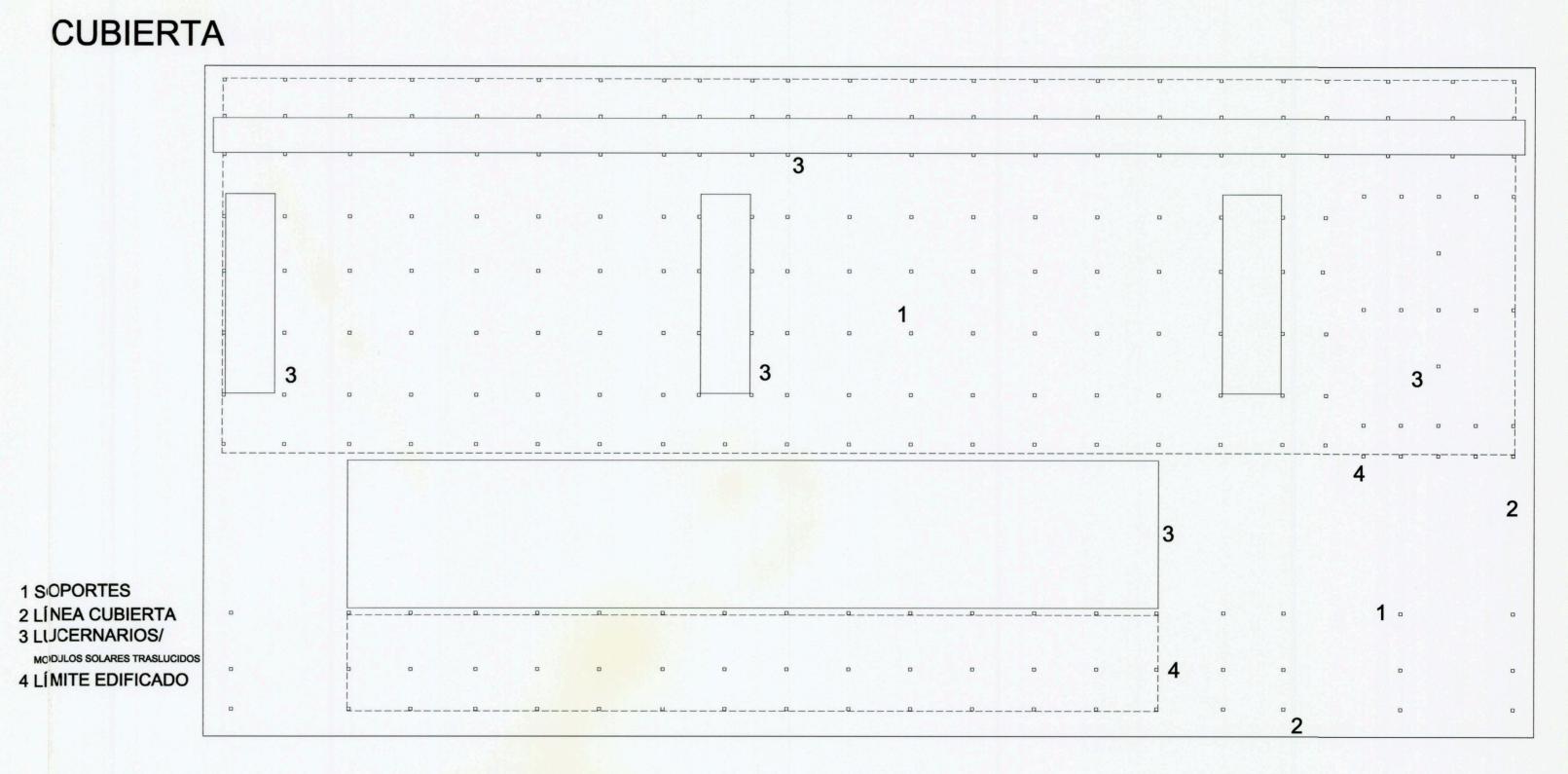
ESTRUCTURA

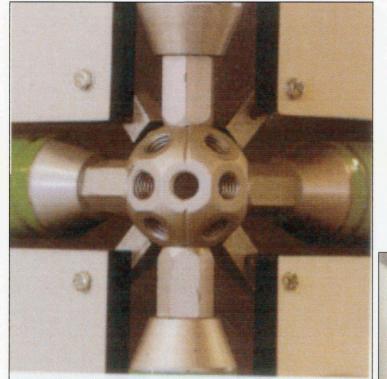
ANÁLISIS URBANO, ANÁLISIS TERRITORIAL Y ORDENACIÓN DEL CONJUNTO

E: 1/1400

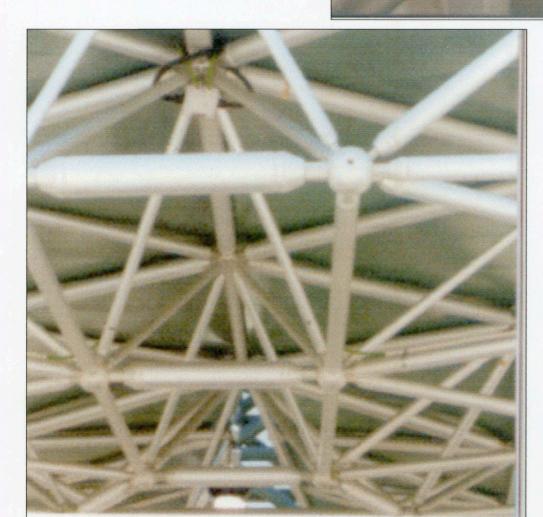
Alumna: CABRERA SANTANA, Estrella



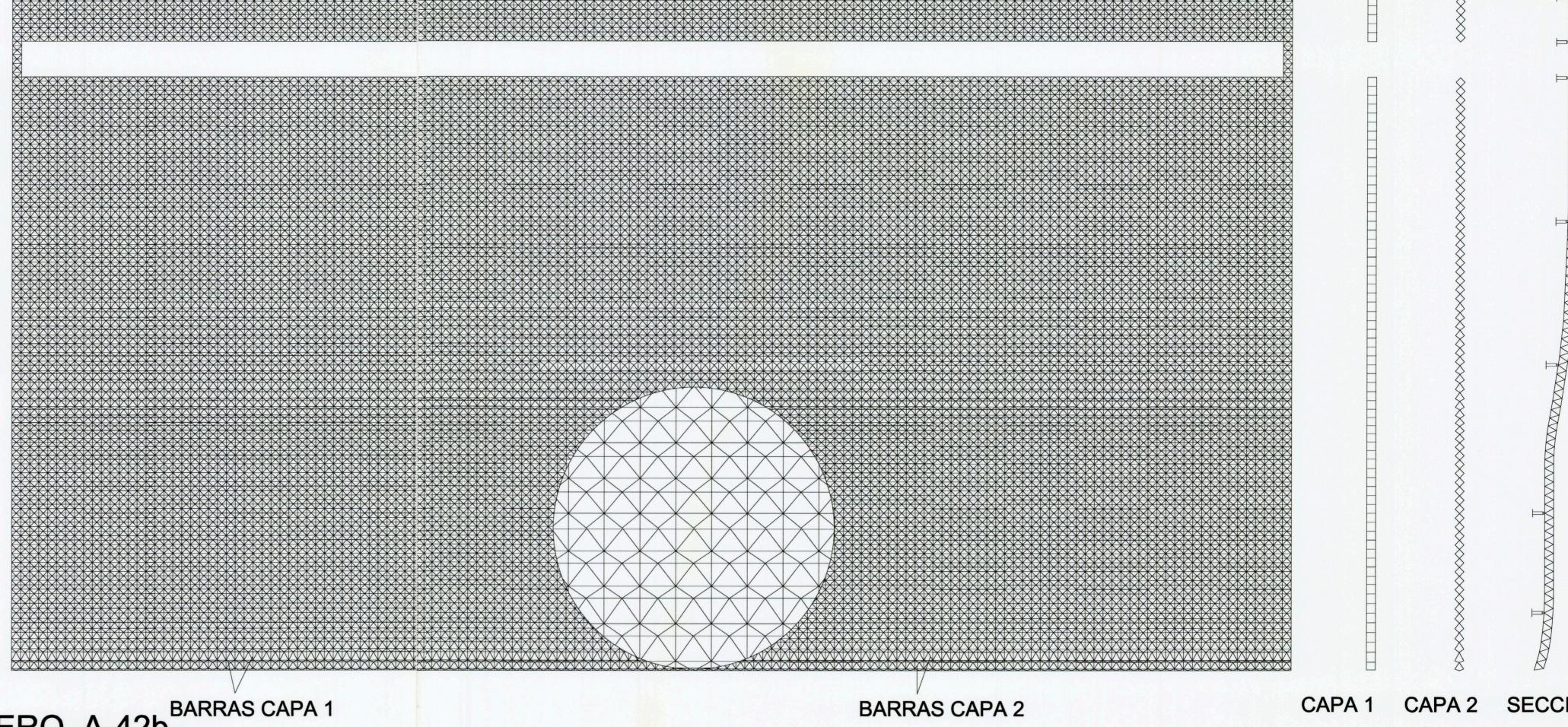








MALLA ESPACIAL CURVADA DE DOS CAPAS



TUBO DE ACERO A-42b BARRAS CAPA 1

ESTRUCTURA

ANÁLISIS URBANO, ANÁLISIS TERRITORIAL Y ORDENACIÓN DEL CONJUNTO

P. F. C. T.

ORDENACIÓN DE UN ÁREA ESPECIAL DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PARA LA COMARCA NOROESTE DE GRAN CANARIA