



Plan de modernización, mejora e incremento
de la competitividad de Corralejo,
La Oliva, Fuerteventura



CORRALEJO

TOMO 2 _ NORMATIVA/
FICHERO URBANÍSTICO





INDICE

TOMO I. MEMORIA

- 1 _ INTRODUCCIÓN
- 2 _ MARCO LEGAL
- 3 _ INFORMACIÓN
- 4 _ DIAGNOSIS
- 5 _ EL MODELO TURÍSTICO
- 6 _ LÍNEAS ESTRATÉGICAS
- 7 _ MEDIDAS, PROGRAMAS Y ACCIONES
- 8 _ EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

TOMO II. NORMATIVA/FICHERO URBANÍSTICO

- 1 _ NORMATIVA
- 2 _ FICHERO DE INTERVENCIONES EN ESPACIO PRIVADO
- 3 _ FICHERO DE INTERVENCIONES EN ESPACIO PÚBLICO
- 4 _ PLANO DETERMINACIONES AL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

4 - 9

10 - 27

28 - 45

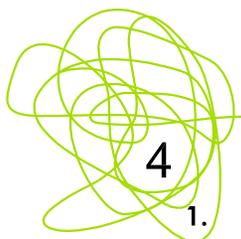
TOMO III. PLANOS

TOMO IV. ESTUDIO ECONÓMICO

- 1 _ INTRODUCCIÓN
- 2 _ ESTUDIO ECONÓMICO
- 3 _ BENEFICIOS

TOMO V. INFORME PARTICIPACIÓN PÚBLICA Y CONSULTA



**1. NORMATIVA****CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES****Artículo 1. Objeto.**

El Plan de Modernización, mejora e incremento de la competitividad de Corralejo tiene como objeto regular los procesos de recualificación del núcleo turístico de Corralejo, a fin de adaptarlo a los nuevos requerimientos de la demanda, conforme a lo establecido en el artículo 15 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo. A tales efectos, el Plan de modernización y mejora define la imagen diferenciada del destino turístico, programa las intervenciones dirigidas a la recualificación del espacio público, y ofrece cobertura a los proyectos de sustitución o rehabilitación de la planta alojativa o de la infraestructura turística o las de remodelación urbanística.

Artículo 2. Ámbito territorial.

El ámbito territorial de aplicación del presente Plan de Modernización de Corralejo se determina por un perímetro que abarca el suelo ordenado por el Plan Parcial Corralejo Playa y parte de Corralejo Casco, que está en continuidad con la anterior y la franja litoral, cuya definición gráfica se señala en el plano de ordenación denominado "Ámbito de actuación".

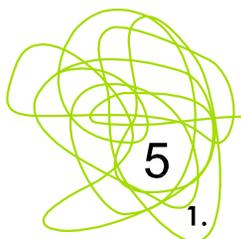
Artículo 3. Alcance y vigencia.

1. El Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad del núcleo turístico de Corralejo sustituye en el ámbito territorial de su aplicación, en todo aquello que lo contradiga, a las determinaciones contenidas en el planeamiento vigente, y legitima los actos de ejecución y usos del suelo que sean conformes a la ordenación que establece.
2. El presente Plan es inmediatamente ejecutivo una vez haya entrado en vigor con arreglo a lo dispuesto reglamentariamente. Su vigencia es indefinida sin perjuicio de que sus determinaciones se incorporen a los instrumentos de planeamiento urbanístico municipales en el momento en que se lleve a cabo la siguiente revisión o modificación de los mismos.

Artículo 4. Documentos.

1. El Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de Corralejo está integrado por los siguientes documentos:
 - Tomo I. Memoria
 - Tomo II. Normativa - Fichero urbanístico
 - Tomo III. Planos
 - Tomo IV. Estudio económico
 - Tomo V. Informe participación pública y consulta





1. NORMATIVA

2. En caso de discrepancia en la interpretación, tendrá primacía lo dispuesto en la Normativa sobre los demás textos escritos y sobre la planimetría, y entre dos planos el de mayor escala de definición.

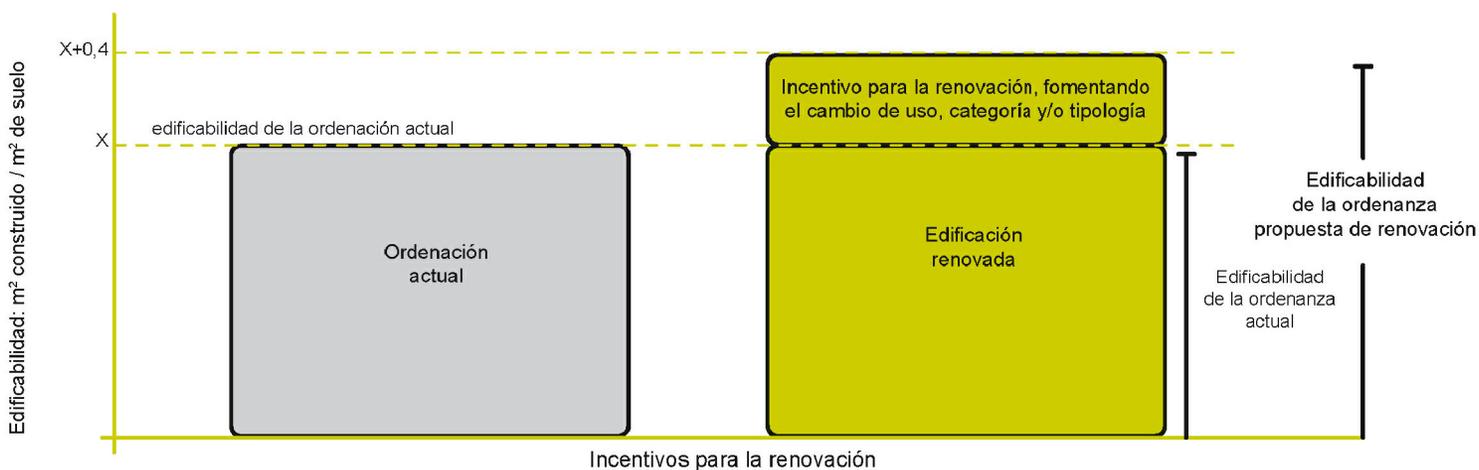
CAPÍTULO II
PARÁMETROS DE ORDENACIÓN

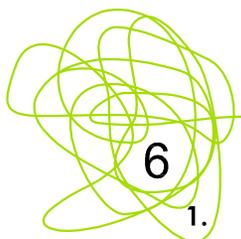
Artículo 5. Parámetros de ordenación.

La ordenación pormenorizada del ámbito viene determinada por los parámetros establecidos por el planeamiento vigente, con los ajustes y especificaciones derivados de la necesidad de incentivar el proceso de recualificación turística, cuya regulación precisa se recoge de forma detallada en las fichas de ordenación incluidas en el fichero urbanístico de este Plan y en la presente Normativa.

Artículo 6. Incremento de edificabilidad.

1. La edificabilidad asignada por las ordenanzas del planeamiento vigente para cada una de las parcelas incluidas en el ámbito territorial del presente plan, puede complementarse con un coeficiente máximo de 0,4 m²c/m²s como incentivo para todos aquellos proyectos de sustitución, rehabilitación o mejora de establecimientos turísticos de alojamiento o de la infraestructuras turística que se incluyen en el presente Plan como actuaciones particulares dentro del Fichero Urbanístico. En todo caso, la edificabilidad total no superará la resultante de incrementar el señalado coeficiente a la edificabilidad neta de la parcela asignada por el planeamiento municipal vigente conforme a las normas de edificación particulares de cada zona.

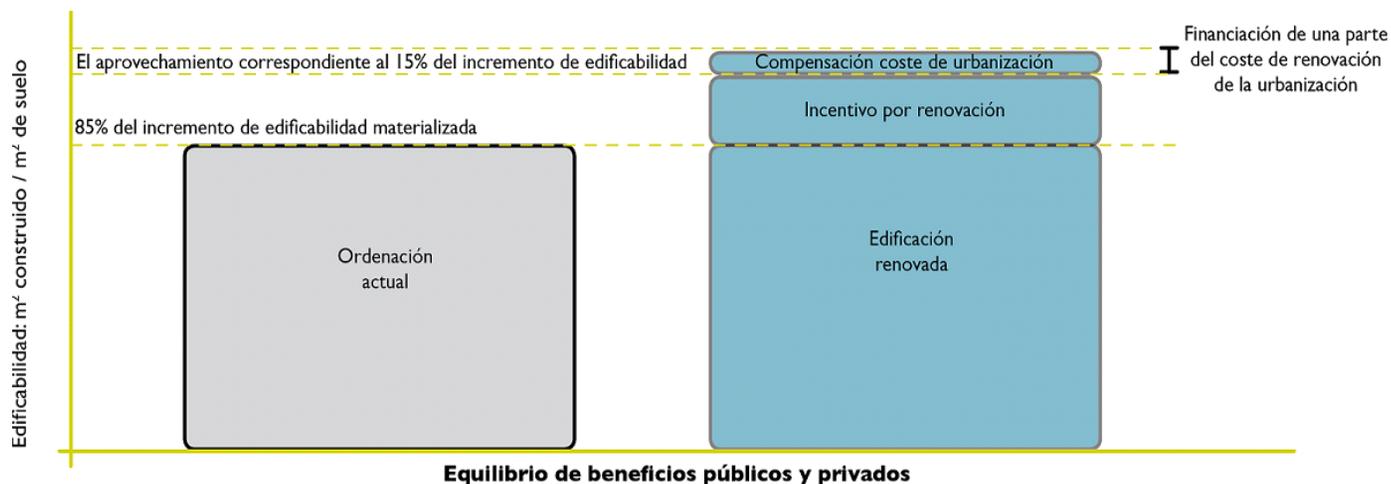




6

1. NORMATIVA

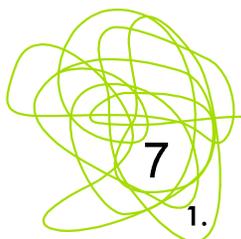
2. De conformidad con lo previsto en el artículo 16 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, el propietario vendrá obligado a ceder al Ayuntamiento el quince por ciento del incremento de la edificabilidad o de la edificabilidad correspondiente al cambio de uso previsto por el Plan de Modernización con respecto a la edificabilidad y usos atribuidos por el planeamiento municipal que efectivamente se materialice en el proyecto de renovación, en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la ordenación urbanística. Dicha cesión, cuya valoración será practicada por los servicios municipales de conformidad con lo preceptuado por el artículo 236 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, podrá cumplirse mediante el pago de su equivalente en metálico, tal como se dispone en la Disposición Transitoria segunda del citado Texto Refundido de la Ley de Suelo, y se destinará, con base en el artículo 76, letra c) del citado Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, a actuaciones públicas dotacionales, sistemas generales u otras actividades de interés social en el ámbito del núcleo turístico.



Artículo 7. Régimen de usos.

1. La calificación de las distintas parcelas se regirá con arreglo a lo dispuesto en el planeamiento vigente, excepto en aquellas parcelas en que se asignan otros usos característicos, autorizables o prohibidos, conforme se determina en las fichas de ordenación contenidas en el presente Plan.





1. NORMATIVA

2. Las condiciones de aplicación de los usos establecidas por el planeamiento vigente en las normas particulares de cada zona se mantienen en el ámbito territorial del presente plan, excepto en aquellas parcelas incluidas en el Fichero Urbanístico en las que se establece como uso característico el uso de alojamiento turístico, para las que se establece el siguiente régimen de usos:

Uso alojamiento turístico.

- Definición.

El que tiene por finalidad el desarrollo de la actividad turística de alojamiento conforme a la definición dada en el artículo 2 del Reglamento de la actividad turística de alojamiento aprobado mediante Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento y se modifica el Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos, o normativa que lo sustituya.

- Condiciones del uso alojamiento turístico

El uso turístico de alojamiento se admite exclusivamente cuando sea realizado en virtud de lo establecido en la legislación turística, y todos los establecimientos deberán cumplir con las determinaciones de la misma, de su desarrollo reglamentario, del planeamiento urbanístico y territorial y, en su caso, del resto de las normas que les sean de aplicación.

Serán compatibles con el uso alojamiento turístico los servicios complementarios ofrecidos de forma accesoria al servicio turístico de alojamiento y, en su caso, de alimentación, que se estimen oportunos, en los términos establecidos en el citado Reglamento, así como en el resto de las normas que les sean de aplicación.

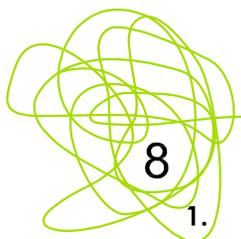
Se podrán autorizar unidades de alojamiento en planta construida bajo rasante, tomada desde la cota del bordillo en el punto medio del frente de la parcela, que cumplan las condiciones de habitabilidad y el código técnico de la edificación. Esta planta se computará en el cálculo de la edificabilidad máxima de parcela.

En las parcelas calificadas con uso alojamiento turístico se prohíbe el uso residencial en las categorías de vivienda en edificación unifamiliar aislada, vivienda en edificación unifamiliar agrupada o vivienda en edificación colectiva no incluidas en el uso residencial-turístico del planeamiento vigente.

- Modalidades, tipologías y categorías de los establecimientos.

Dentro del marco normativo sectorial vigente, en el ámbito de territorial de aplicación de este Plan de Modernización, los establecimientos turísticos de alojamiento se podrán acoger a las modalidad de hotelera o extrahotelera en cualquiera de las tipologías previstas en el artículo 5 del Reglamento de actividad turística de alojamiento aplicables en cada caso, en función de la calificación del suelo, de los servicios prestados y de la tipología edificatoria, y en alguna de las categorías viables en cada caso. La rehabilitación de establecimientos hoteleros no permitirá su transformación en apartamentos turísticos.

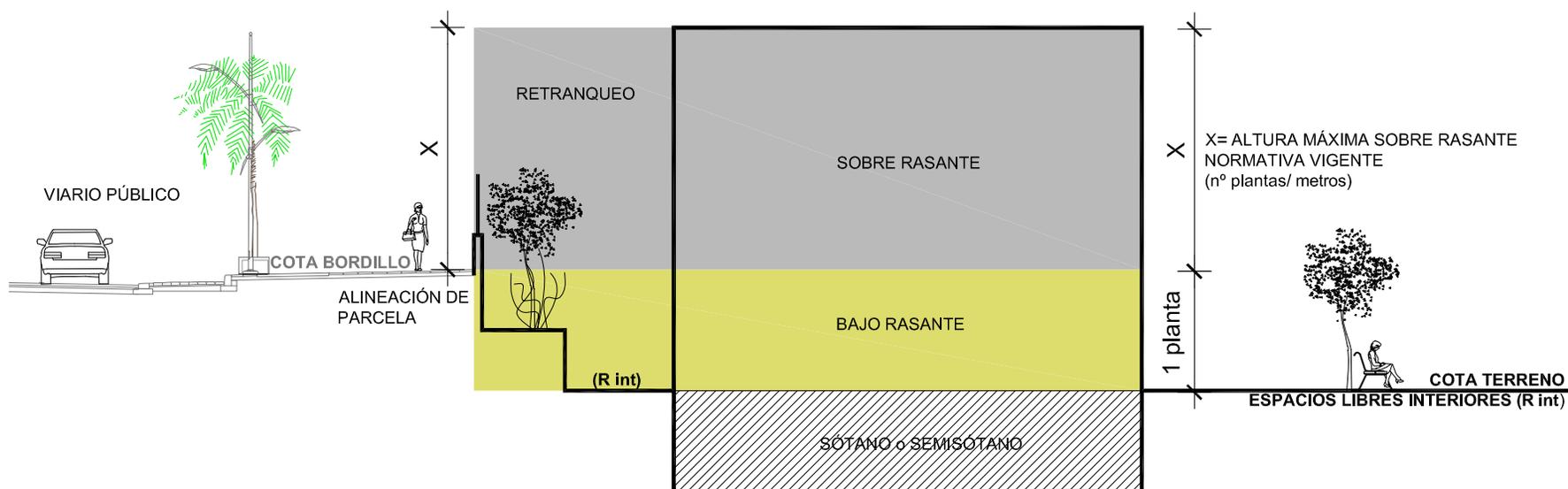


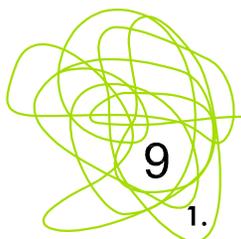


1. NORMATIVA

3. Con carácter general, se permitirá el uso turístico de alojamiento en las modalidades hotelera y extrahotelera en las parcelas que se localizan tanto en la "zona residencial extensiva" como en la "zona residencial semi-intensiva" correspondientes a las actuaciones particulares incorporadas en el presente Plan .
4. En los terrenos colindantes con el dominio público marítimo terrestre se respetarán las prescripciones señaladas por la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su reglamento de desarrollo (Real Decreto 1471/1989 de 1 de diciembre modificado por Real Decreto 1112/1992, de 18 de septiembre), con especial atención a las zonas de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre. Se cumplirá lo dispuesto en la legislación y reglamentos vigentes que resulten de aplicación, en particular, lo relativo a los vertidos de aguas residuales urbanas.
5. La edificabilidad prevista por el PMM se podrá materializar en una planta bajo rasante tomada desde la cota del bordillo en el punto medio del frente de la parcela, siempre que el número total de plantas de la edificación en relación a la cota del terreno de los espacios libres interiores a la parcela no supere una planta más en relación al número máximo de plantas sobre rasante según las normas particulares de cada zona y cumpliendo con el resto de parámetros. Esta planta se podrá destinar al uso característico y/o equipamientos complementarios cumpliendo con las condiciones de habitabilidad y el código técnico de la edificación y computará en el cálculo de la edificabilidad máxima de parcela.

ESQUEMA MEDICIÓN DE ALTURAS EDIFICACIÓN





Artículo 8. Plazos de ejecución.

1. Los proyectos de renovación o sustitución que se acojan a los incentivos contenidos en el presente Plan de Modernización, deberán llevarse a cabo de conformidad con los siguientes plazos:
 - a. La solicitud de licencia deberá presentarse en el plazo de un año desde la entrada en vigor del plan de modernización.
 - b. La obra deberá comenzar en el plazo de un año desde la obtención de la licencia y del abono del porcentaje de cesión obligatoria del incremento de edificabilidad a materializar o de la edificabilidad en la que se produce un cambio de uso conforme al Plan de Modernización y ejecutarse en el plazo de dos años a partir de su comienzo.
2. En caso de que el Ayuntamiento, acogiendo a la opción prevista en el artículo 15.2 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, exceptúe de la obtención de licencia municipal al proyecto de sustitución o rehabilitación, el propietario contará con el plazo de dos años, contados a partir de la entrada en vigor del presente Plan de Modernización, para efectuar la comunicación previa de inicio de las obras mediante escrito al que se acompañe una copia del proyecto a ejecutar y las autorizaciones otorgadas. Dicha comunicación deberá efectuarse con un plazo de antelación de treinta días naturales al inicio de las obras. El Ayuntamiento sólo podrá denegar el inicio de la ejecución de dichas obras si el proyecto no se ajusta a la ordenación establecida por el presente Plan de Modernización.
3. En caso de estimarse viable la ejecución del proyecto de sustitución o rehabilitación, en el plazo de treinta días naturales desde la comunicación previa, el Ayuntamiento procederá a valorar y comunicar al promotor el importe de la cesión del tanto por ciento de incremento de edificabilidad o de cambio de uso. Una vez que se haya abonado dicho importe, el promotor podrá iniciar las obras conforme al proyecto presentado y su ejecución deberá culminarse en el plazo de dos años.
4. Los plazos señalados en los apartados anteriores podrán ampliarse a otro período de igual duración si se solicita justificadamente antes de que concluya el plazo inicial.
5. Si se incumplieran los plazos señalados anteriormente, por causas imputables al promotor, y se pretende materializar la edificabilidad establecida por el Plan de Modernización una vez transcurridos los plazos señalados, el promotor deberá abonar la totalidad del aprovechamiento correspondiente al incremento de la edificabilidad y al cambio de uso que el Plan de Modernización le atribuye a la parcela o parcelas afectadas, descontándose en su caso el tanto por ciento que en su día se hubiere satisfecho.



ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PRIVADO

ACTUACIONES EN ESPACIO PRIVADO

REHABILITACIÓN TURÍSTICA

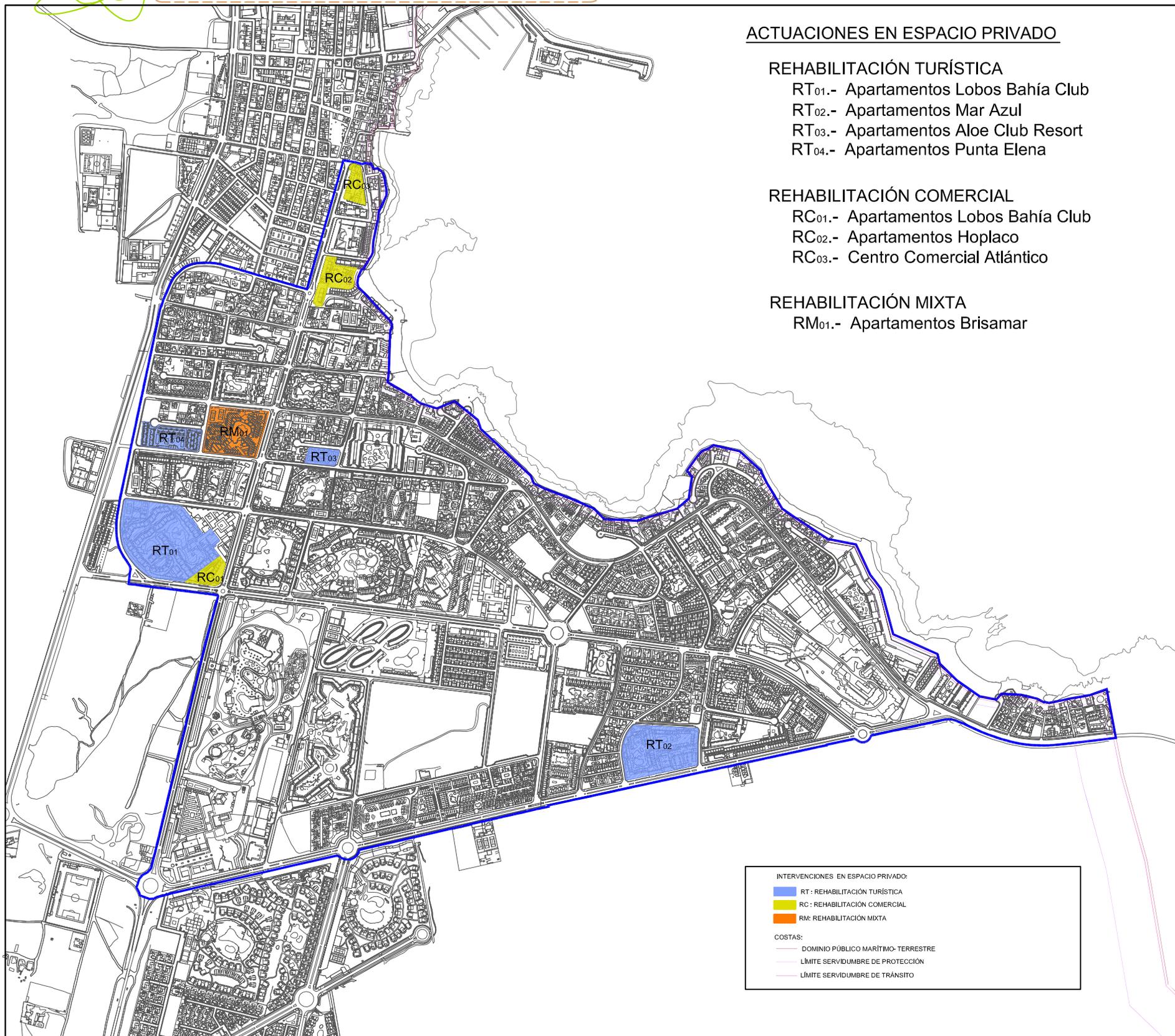
- RT₀₁.- Apartamentos Lobos Bahía Club
- RT₀₂.- Apartamentos Mar Azul
- RT₀₃.- Apartamentos Aloe Club Resort
- RT₀₄.- Apartamentos Punta Elena

REHABILITACIÓN COMERCIAL

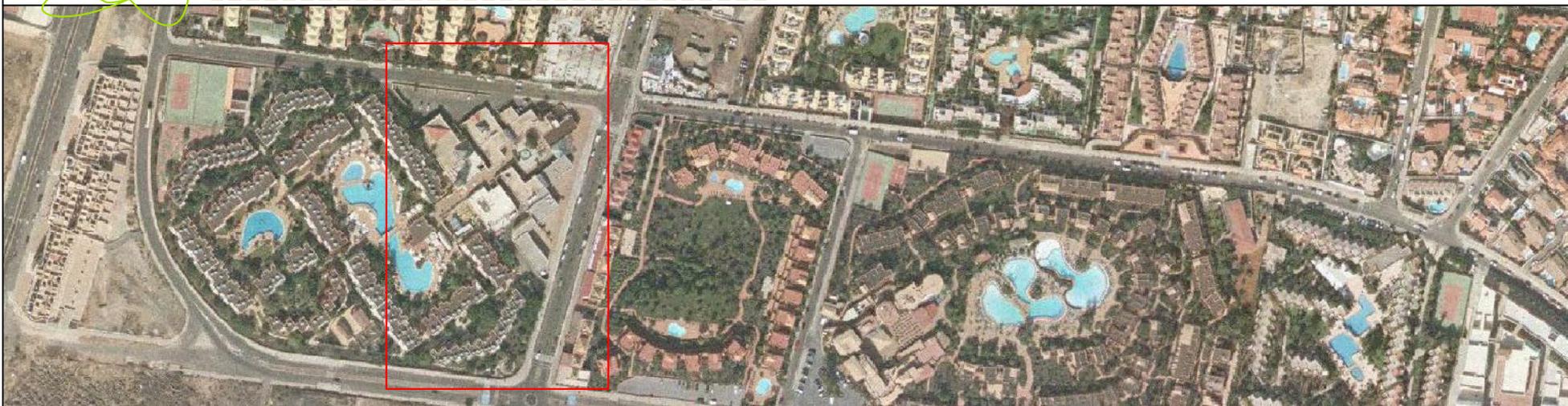
- RC₀₁.- Apartamentos Lobos Bahía Club
- RC₀₂.- Apartamentos Hoplaco
- RC₀₃.- Centro Comercial Atlántico

REHABILITACIÓN MIXTA

- RM₀₁.- Apartamentos Brisamar



ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PRIVADO



PLANO DE SITUACIÓN

FOTO ACTUAL

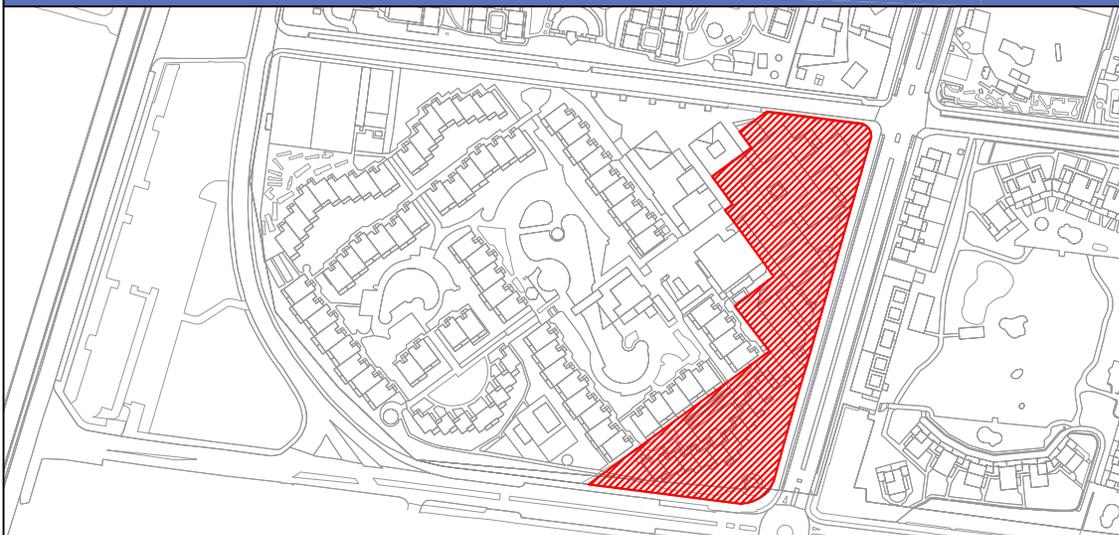


FOTO ACTUAL



FOTOMONTAJE DEL PROYECTO ORIENTATIVO



DENOMINACION	SUPERFICIES CONSTRUIDAS LICENCIA 308/04 Y 161/06			
	PL. SOTANO	PL. BAJA	PL ALTA	TOTAL
*SUSTITUIDO BLOQUE C. ALJIBE Y ET	164,95	-	-	164,95
NUEVO CENTRO COMERCIAL	-	-	-	-
Aljibe Centro Comercial	-	-	-	-
E.T. Centro Comercial	-	-	-	-
TOTAL CENTRO COMERCIAL	164,95	-	-	164,95

* Se derriban 1.017,32m2 de superficie construida de unidades alojativas

INTERVENCIÓN PROPUESTA	Proyecto de sustitución de parte de apartamentos Lobos Bahía Club por oferta turística complementaria.
SITUACIÓN	Avenida Nuestra Señora del Carmen s/n

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

Aplicables uso comercial en parcela P7 Plan Parcial Corralejo Playa

CÓDIGO	USO		Edificabilidad	Coeficiente de ocupación	Nº plantas máx sobre rasante	Altura máx sobre rasante	Construcciones sobre la altura máxima permitida
	CARACTERÍSTICO	COMPATIBLE					
RC01	Terciario	Equipamiento complementario	Resultante de aplicar parámetros de la edificación	44%	1	5 metros	Se permitirán sólo las instalaciones que por su funcionalidad tengan que ubicarse expresamente en la cubierta. Deberán tener una altura máxima de 2,50m. En cualquier caso su separación con respecto a la línea de fachada no será inferior a la altura de dicha instalación.

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Retranqueos

Será como mínimo 4 metros hasta la línea de fachada de la Avenida Nuestra Señora del Carmen, al resto de calles será como mínimo la altura de la edificación en cada punto. La edificación se podrá adosar al lindero trasero. No se permitirá ningún voladizo fuera de la línea de separación de linderos.

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGIA URBANA

Formas abiertas e independientes para integrar la naturaleza. Concepción moderna del espacio relacionando el edificio y la naturaleza. Paisaje de contrastes, manejo de la luz natural, predominio del juego entre blancos y ocres. Integración compositiva y utilización de elementos constructivos que mimeticen el impacto visual de instalaciones en fachadas y en cubiertas.

FACHADA (orientativos)

MATERIALES	COLORES/TEXTURA	CARPINTERÍA
		
Revestimiento de piedra, cerámico, fenólico, madera (fachada ventilada o similar según CTE), enfoscado monocapa acabado raspado.	Color: Arena, beige, blanco y ocre Acabados: Piedra, madera, monocapa, pintura y paneles prefabricados.	Color: Metal, Gris (RAL 7030), blanco y wengué. Materiales: Acero inoxidable o cortén, Aluminio, PVC y Madera.

VALLAS/BARANDILLA	TERRAZA	INSTALACIONES/ CUBIERTAS
		
Materiales: Acero inoxidable, acero cortén, aluminio y vidrio. Color y textura: Homogéneos a la carpintería	Color: Blanco, wengué y gris metal. Materiales: Madera natural o lacada, aluminio y acero inoxidable. Toldos plegables, color blanco, beige y ocre.	Soluciones donde se integre y oculte el paso de instalaciones con el diseño de la fachada y se integren paneles solares o fotovoltaicos.

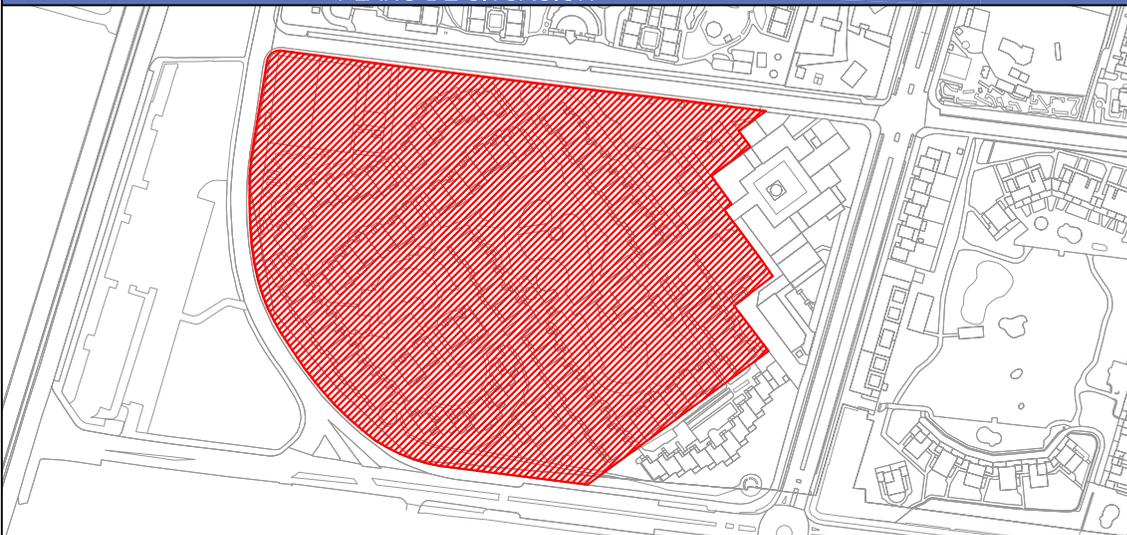
MOBILIARIO	COMERCIOS
	
Colores: Blanco, beige, haya, gris y wengué. Acabados: Acero inoxidable madera y mimbre o ratán.	Cartelería paralela a fachadas (salientes <10cm del plano de fachada). Material, color y caligrafía homogéneo (igual que carpintería). El contenido de los rótulos se limita a la identificación de la actividad genérica, su categoría, el nombre y logotipo de los establecimientos incluidos en aquellos, y la denominación del titular.

ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PRIVADO

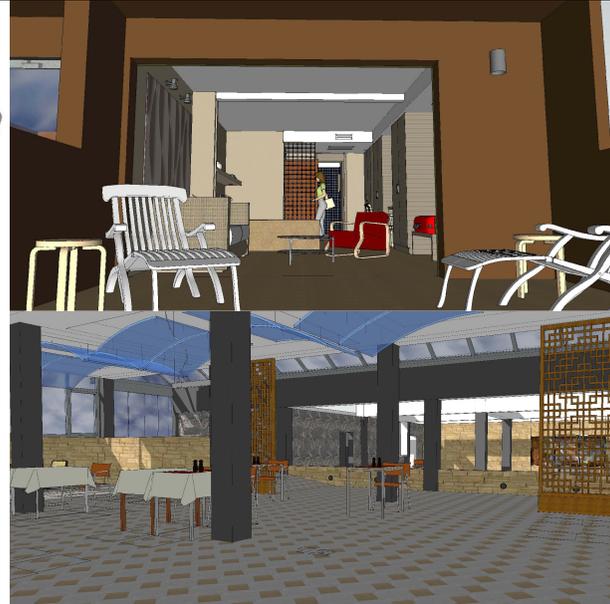


PLANO DE SITUACIÓN

FOTO ACTUAL



PLANO E INFOGRAFÍA DE PROYECTO ORIENTATIVO



BLOQUE UNIDADES ALOJATIVAS	SUPERFICIES CONSTRUIDAS LICENCIA 308/04 Y 161/06			
	PL. SOTANO	PL. BAJA	PL. ALTA	TOTAL
A	-	691,95	691,95	1.383,89
B	-	299,17	299,17	598,34
C	-	373,80	373,80	747,59
D	-	618,64	618,64	1.237,28
E	-	385,93	385,93	771,85
F	-	324,51	324,51	649,01
G	-	153,11	153,11	306,21
H	-	153,11	153,11	306,21
I	-	640,03	640,03	1.280,05
J	-	454,61	454,61	909,21
K	-	543,12	543,12	1.086,24
L	-	454,61	454,61	909,21
M	-	464,36	464,36	928,71
TOTAL BLOQUES	-	5.556,90	5.556,90	11.113,80

DENOMINACION	SUPERFICIES CONSTRUIDAS LICENCIA 308/04 Y 161/06			
	PL. SOTANO	PL. BAJA	PL. ALTA	TOTAL
COMEDOR SOCIAL Y COCINA	-	489,98	-	489,98
BAR CAFETERIA	-	219,02	-	219,02
RECEPCION	-	830,00	-	830,00
SERVICIOS HOTEL	-	574,25	-	574,25
LOCALES COMERCIALES	171,55	547,05	-	718,60
SERVICIOS INTERNOS Y PUB	-	-	-	-
TOTAL GENERAL	171,55	2.660,30	-	2.831,85
TOTAL PARCELA HOTEL	-	-	-	13.945,65

INTERVENCIÓN PROPUESTA	Proyecto de rehabilitación de apartamentos Lobos Bahía Club
SITUACIÓN	Avenida Gran Canaria Nº. 2

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

CÓDIGO	USO		Edificabilidad	Coeficiente de ocupación	Nº plantas máx sobre rasante	Altura máx sobre rasante	Construcciones sobre la altura máxima permitida
	CARACTERÍSTICO	COMPATIBLE					
RT ₀₁	Alojamiento turístico	Servicios complementarios	Resultante de aplicar parámetros de la edificación y en cumplimiento del art. 6 de la normativa	30%	2	9 metros	Se permitirán sólo las instalaciones que por su funcionalidad tengan que ubicarse expresamente en la cubierta. Deberán tener una altura máxima de 2,50m. En cualquier caso su separación con respecto a la línea de fachada no será inferior a la altura de dicha instalación.

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Retranqueos

Será como mínimo la altura de la edificación en cada punto, excepto al lindero con parcelas de uso terciario en el que el retranqueo será libre. No se permitirá ningún voladizo fuera de la línea de separación de linderos.

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA

Formas abiertas e independientes para integrar la naturaleza. Concepción moderna del espacio relacionando el edificio y la naturaleza. Paisaje de contrastes, manejo de la luz natural, predominio del juego entre blancos y ocre. Integración compositiva y utilización de elementos constructivos que mimeticen el impacto visual de instalaciones en fachadas y en cubiertas

FACHADA (orientativos)

MATERIALES	COLORES/TEXTURA	CARPINTERÍA
		
Revestimiento de piedra, cerámico, fenólico, madera (fachada ventilada o similar según CTE), enfoscado monocapa acabado raspado.	Color: Arena , beige, blanco y ocre Acabados: Piedra, madera, monocapa, pintura y paneles prefabricados.	Color: Metal, Gris (RAL 7030), blanco y wengué. Materiales: Acero inoxidable o cortén, Aluminio, PVC y Madera.

VALLAS/BARANDILLA	TERRAZA	INSTALACIONES/ CUBIERTAS
		
Materiales: Acero inoxidable, acero cortén, aluminio y vidrio. Color y textura: Homogéneos a la carpintería	Color: Blanco, wengué y gris metal. Materiales: Madera natural o lacada, aluminio y acero inoxidable. Toldos plegables, color blanco, beige y ocre.	Soluciones donde se integre y oculte el paso de instalaciones con el diseño de la fachada y se integren paneles solares o fotovoltaicos.

MOBILIARIO	VALLADOS	VEGETACIÓN Y JARDINERÍA
		
Colores: Blanco, beige, haya, gris y wengué. Acabados: Acero inoxidable, madera y mimbre o ratán.	Los cerramientos contarán con una parte ciega que no superará el metro de altura . El resto de la altura hasta un máximo de 2 metros, deberá ser permeable al menos en un 30%. Material similar al resto de fachada.	La vegetación empleada en jardinería será en su mayoría autóctona. (Balcones, Phoenix canariensis, etc.)



PLANO DE SITUACIÓN

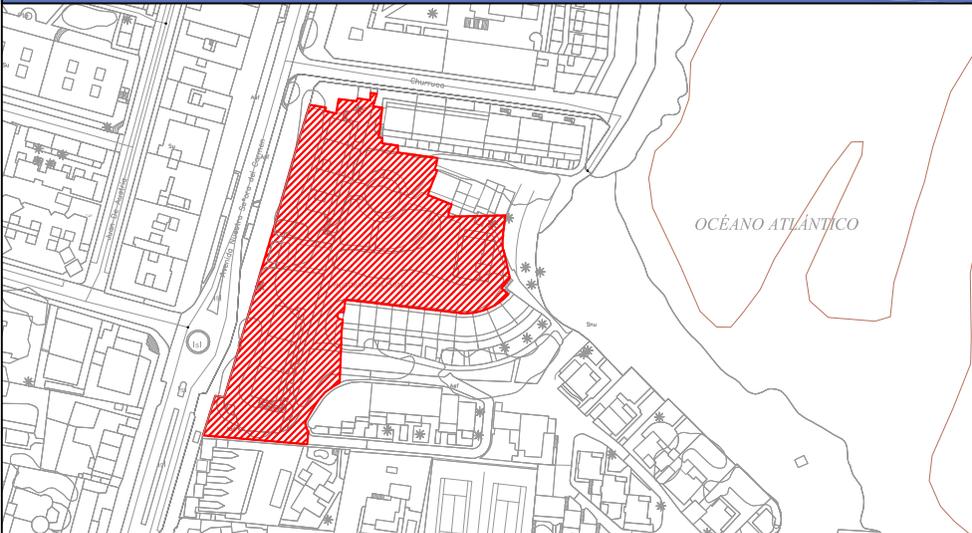
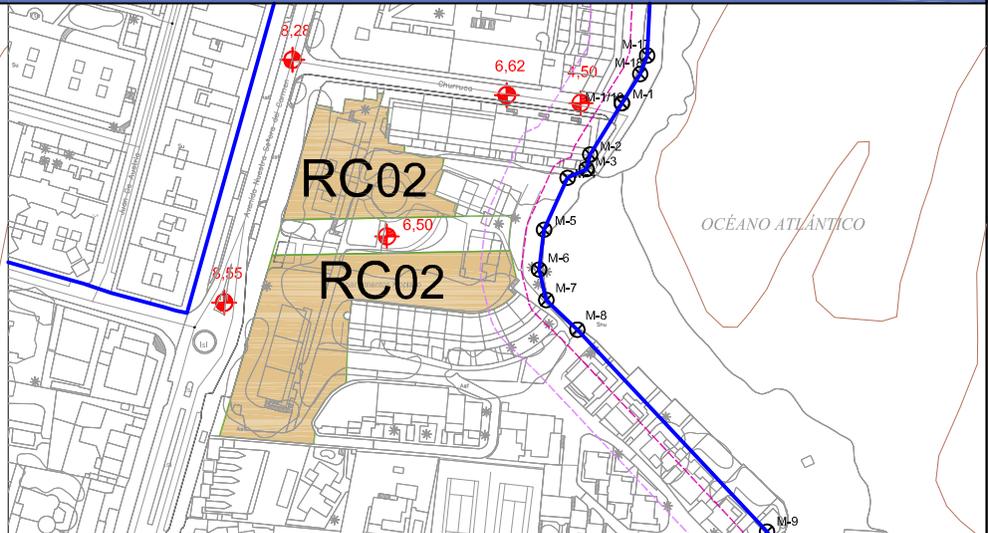


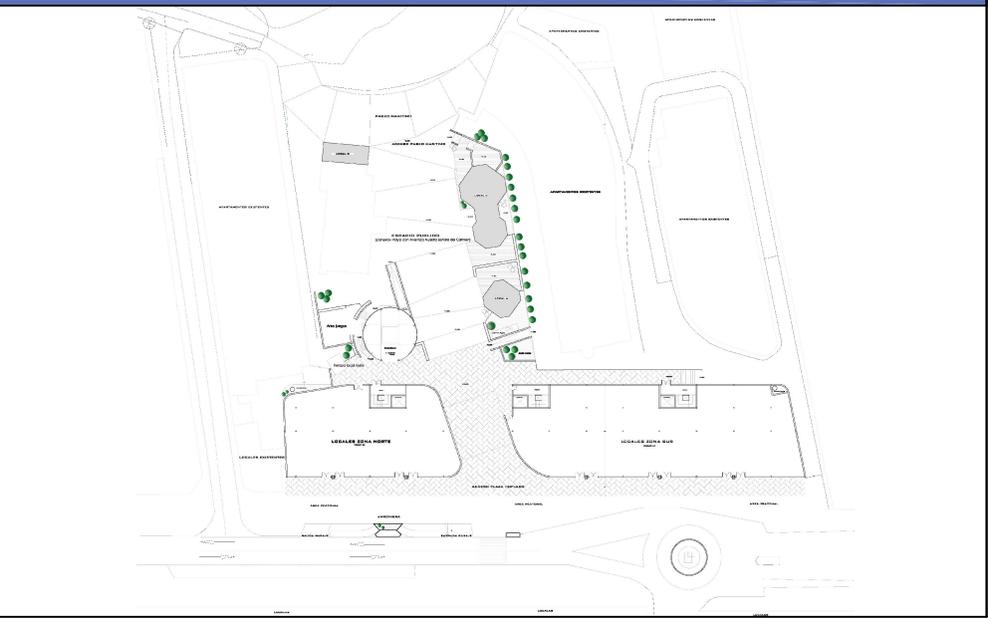
FOTO ACTUAL



PLANO DE ORDENACIÓN



PLANTA DE PROYECTO ORIENTATIVO



INTERVENCIÓN PROPUESTA	Proyecto de sustitución de parte de Apartamentos Hoplaco por oferta turística complementaria y aparcamientos
SITUACIÓN	Avenida Nuestra Señora del Carmen nº 45

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

CÓDIGO	USO		Edificabilidad	Coeficiente de ocupación	Nº plantas máx sobre rasante	Altura máx sobre rasante	Construcciones sobre la altura máxima permitida
	CARACTERÍSTICO	COMPATIBLE					
RC02	Terciario y aparcamientos	Equipamiento complementario	Resultante de aplicar parámetros de la edificación y en cumplimiento del art. 6 de la normativa	Fondo edificable 20 metros Avenida Nuestra Señora del Carmen / resto parcela 50 %	2	9 metros (edificaciones frente Avenida) / 5 metros (edificaciones frente peatonal)	Se permitirán sólo las instalaciones que por su funcionalidad tengan que ubicarse expresamente en la cubierta. Deberán tener una altura máxima de 2,50m. En cualquier caso su separación con respecto a la línea de fachada no será inferior a la altura de dicha instalación.

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Retranqueos

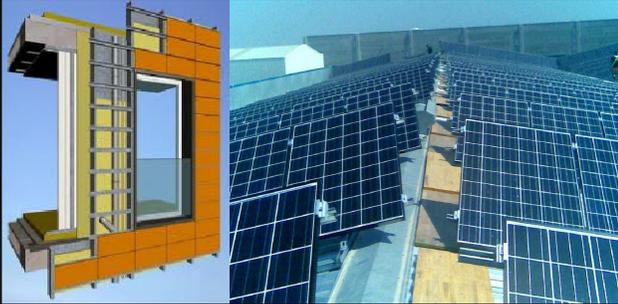
Será como mínimo 4 metros hasta la línea de fachada de la Avenida Nuestra Señora del Carmen y hasta el lindero trasero, al peatonal será como mínimo 3 metros (excepto en fondo edificable 20 metros que será libre). No se permitirá ningún voladizo fuera de la línea de separación de linderos. Las construcciones en los terrenos colindantes con el dominio público marítimo terrestre y sus zonas de servidumbre cumplirán con las determinaciones de la Ley de Costas y su reglamento. La superficie construida en planta alta se retranqueará con respecto al plano de fachada de la planta baja a la Avenida Nuestra Señora del Carmen como mínimo 5 metros

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA

Formas abiertas e independientes para integrar la naturaleza. Concepción moderna del espacio relacionando el edificio y la naturaleza. Paisaje de contrastes, manejo de la luz natural, predominio del juego entre blancos y ocre. Integración compositiva y utilización de elementos constructivos que mimeticen el impacto visual de instalaciones en fachadas y en cubiertas

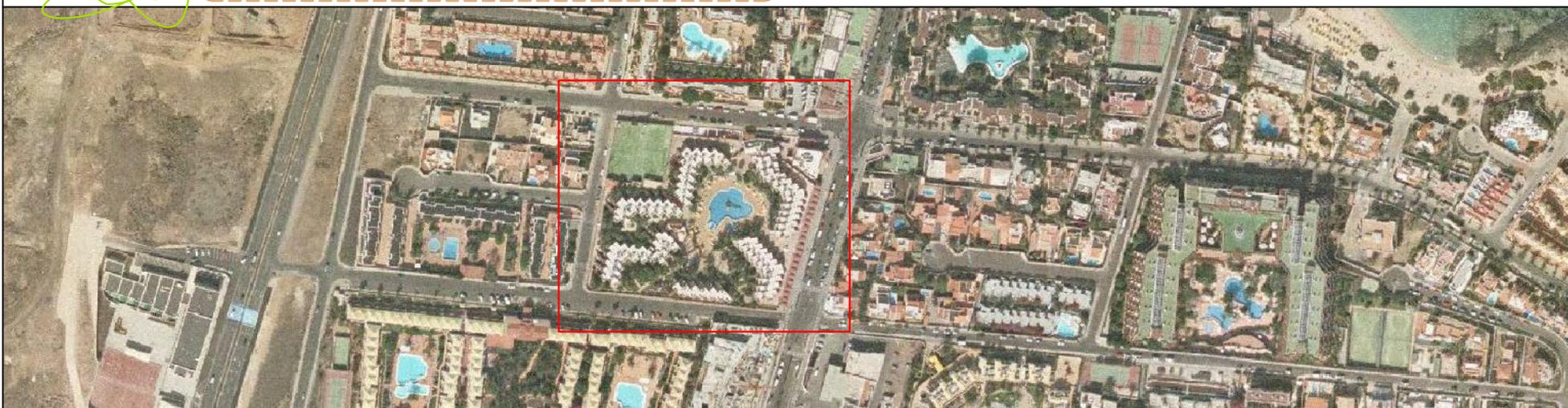
FACHADA (orientativos)

MATERIALES	COLORES/TEXTURA	CARPINTERÍA
		
Revestimiento de piedra, cerámico, fenólico, madera (fachada ventilada o similar según CTE), enfoscado monocapa acabado raspado.	Color: Arena, beige, blanco y ocre Acabados: Piedra, madera, monocapa, pintura y paneles prefabricados.	Color: Metal, Gris (RAL 7030), blanco y wengué. Materiales: Acero inoxidable o cortén, Aluminio, PVC y Madera.

VALLAS/BARANDILLA	TERRAZA	INSTALACIONES/ CUBIERTAS
		
Materiales: Acero inoxidable, acero cortén, aluminio y vidrio. Color y textura: Homogéneos a la carpintería	Color: Blanco, wengué y gris metal. Materiales: Madera natural o lacada, aluminio y acero inoxidable. Toldos plegables, color blanco, beige y ocre.	Soluciones donde se integre y oculte el paso de instalaciones con el diseño de la fachada y se integren paneles solares o fotovoltaicos.

MOBILIARIO	COMERCIOS
	
Colores: Blanco, beige, haya, gris y wengué. Acabados: Acero inoxidable, madera y mimbre o ratán.	Cartelería paralela a fachadas (salientes <10cm del plano de fachada). Material, color y caligrafía homogéneo (igual que carpintería). El contenido de los rótulos se limita a la identificación de la actividad genérica, su categoría, el nombre y logotipo de los establecimientos incluidos en aquellos, y la denominación del titular.

ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PRIVADO



PLANO DE SITUACIÓN

FOTO ACTUAL

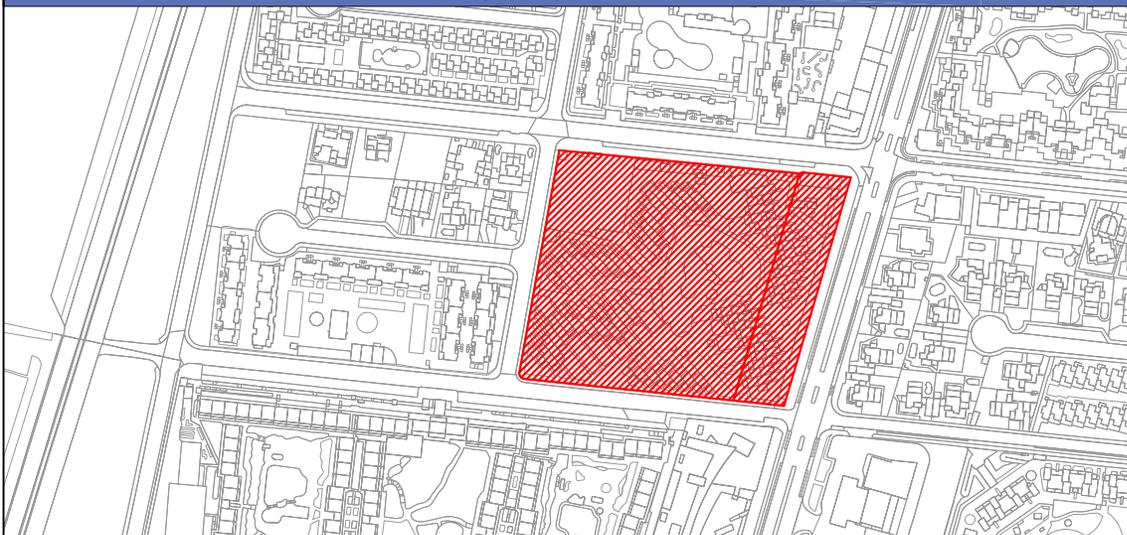


FOTO ACTUAL

IMAGEN ORIENTATIVA DEL PROYECTO



INTERVENCIÓN PROPUESTA	Proyecto de rehabilitación de apartamentos Brisamar y rehabilitación y renovación de locales comerciales
SITUACIÓN	Calle La Acacia nº 1 y Avenida Nuestra Señora del Carmen s/n

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

CÓDIGO	USO		Edificabilidad	Coeficiente de ocupación	Nº plantas máx sobre rasante	Altura máx sobre rasante	Construcciones sobre la altura máxima permitida
	CARACTERÍSTICO	COMPATIBLE					
RM01	Alojamiento turístico	Servicios complementarios	Resultante de aplicar parámetros de la edificación y en cumplimiento del art. 6 de la normativa	30%	2	9 metros	Se permitirán sólo las instalaciones que por su funcionalidad tengan que ubicarse expresamente en la cubierta. Deberán tener una altura máxima de 2,50m. En cualquier caso su separación con respecto a la línea de fachada no será inferior a la altura de dicha instalación.

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Retranqueos

Será como mínimo 4 metros hasta la línea de fachada de la Avenida Nuestra Señora del Carmen y como mínimo la altura de la edificación en cada punto al resto de linderos. La superficie construida en planta alta se retranqueará con respecto al plano de fachada a la Avenida Nuestra Señora del Carmen de la planta baja como mínimo cinco metros, excepto construcciones singulares en esquinas. No se permitirá ningún voladizo fuera de la línea de separación de linderos.

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA

Formas abiertas e independientes para integrar la naturaleza. Concepción moderna del espacio relacionando el edificio y la naturaleza. Paisaje de contrastes, manejo de la luz natural, predominio del juego entre blancos y ocres. Integración compositiva y utilización de elementos constructivos que mimeticen el impacto visual de instalaciones en fachadas y en cubiertas.

FACHADA (orientativos)

MATERIALES	COLORES/TEXTURA	CARPINTERÍA
		
Revestimiento de piedra, cerámico, fenólico, madera (fachada ventilada o similar según CTE), enfoscado monocapa acabado raspado.	Color: Arena, beige, blanco y ocre Acabados: Piedra, madera, monocapa, pintura y paneles prefabricados.	Color: Metal, Gris (RAL 7030), blanco y wengué. Materiales: Acero inoxidable o cortén, Aluminio, PVC y Madera.

VALLAS/BARANDILLA	TERRAZA	INSTALACIONES/ CUBIERTAS
		
Materiales: Acero inoxidable, acero cortén, aluminio y vidrio. Color y textura: Homogéneos a la carpintería	Color: Blanco, wengué y gris metal. Materiales: Madera natural o lacada, aluminio y acero inoxidable. Toldos plegables, color blanco, beige y ocre.	Soluciones donde se integre y oculte el paso de instalaciones con el diseño de la fachada y se integren paneles solares o fotovoltaicos.

MOBILIARIO Y VEGETACIÓN	COMERCIOS
 	 
Colores: Blanco, beige, haya, gris y wengué. Acabados: Acero inoxidable, madera y mimbre o ratán.	Cartelería paralela a fachadas (salientes <10cm del plano de fachada). Material, color y caligrafía homogéneo (igual que carpintería). El contenido de los rótulos se limita a la identificación de la actividad genérica, su categoría, el nombre y logotipo de los establecimientos incluidos en aquellos, y la denominación del titular.
La vegetación empleada en jardinería será en su mayoría autóctona. (Balancones, Phoenix canariensis, etc..)	

ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PRIVADO



PLANO DE SITUACIÓN

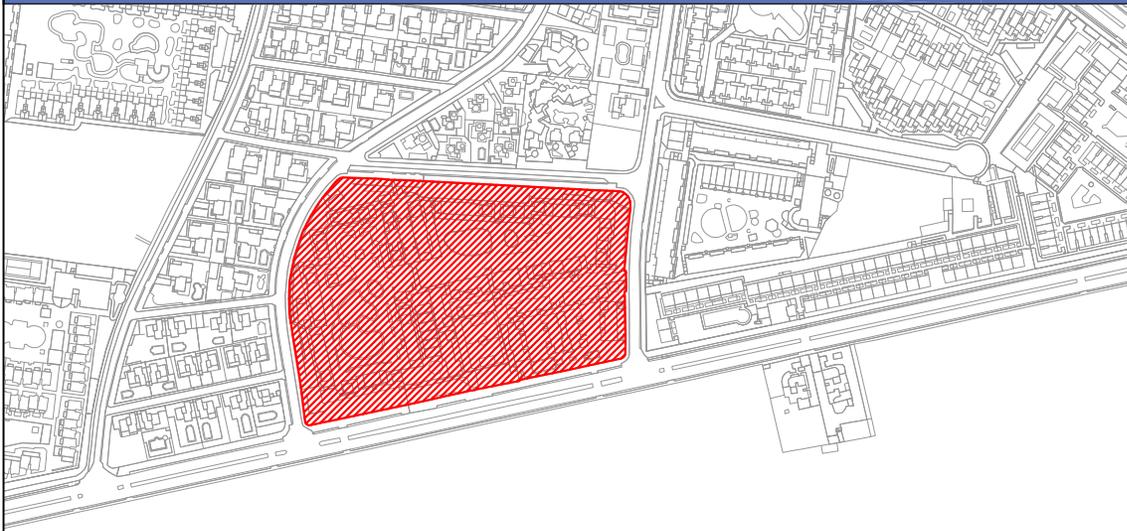


FOTO ACTUAL



PLANTAS DE CUBIERTA Y SEMISÓTANO DE PROYECTO ORIENTATIVO



INTERVENCIÓN PROPUESTA	Proyecto de rehabilitación de apartamentos Aloe Club Resort
SITUACIÓN	Avenida Pedro y Guy Vanderele s/n

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

CÓDIGO	USO		Edificabilidad	Coeficiente de ocupación	Nº plantas máx sobre rasante	Altura máx sobre rasante	Construcciones sobre la altura máxima permitida
	CARACTERÍSTICO	COMPATIBLE					
RT02	Alojamiento turístico	Servicios complementarios	Resultante de aplicar parámetros de la edificación y en cumplimiento del art. 6 de la normativa	30%	2	9 metros	Se permitirán sólo las instalaciones que por su funcionalidad tengan que ubicarse expresamente en la cubierta. Deberán tener una altura máxima de 2,50m. En cualquier caso su separación con respecto a la línea de fachada no será inferior a la altura de dicha instalación.

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Retranqueos

Será como mínimo la altura de la edificación en cada punto. No se permitirá ningún voladizo fuera de la línea de separación de linderos. En las zonas de contacto con el Parque Natural de las Dunas de Corralejo la edificación debe retranquearse 10 metros.

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGIA URBANA

Formas abiertas e independientes para integrar la naturaleza. Concepción moderna del espacio relacionando el edificio y la naturaleza. Paisaje de contrastes, manejo de la luz natural, predominio del juego entre blancos y ocre. En las zonas de contacto con el Parque Natural de las Dunas de Corralejo la altura máxima de la edificación es de dos plantas. Integración compositiva y utilización de elementos constructivos que mimeticen el impacto visual de instalaciones en fachadas y en cubiertas

FACHADA (orientativos)

MATERIALES	COLORES/TEXTURA	CARPINTERÍA
------------	-----------------	-------------



Revestimiento de piedra, cerámico, fénolico, madera (fachada ventilada o similar según CTE) en ferros, aluminio o acero inoxidable pasado.



Color: Ocre, Arabe, beige, blanco y ocre
Acabados: Piedra, madera, monocapa, pintura y paneles prefabricados.



Color: Metal Gris (RFA03030) aban y wengué.
Materiales: Acero inoxidable o cortén, Aluminio, PVC y Madera.

VALLAS/BARANDILLA	TERRAZA	INSTALACIONES/ CUBIERTAS
-------------------	---------	--------------------------



Materiales: Acero inoxidable, aluminio y vidrio.
Color y textura: homogénea a la arquitectura.



Color: Blanco, wengué y gris metal. Materiales: Madera natural, locacacha, aluminio y acero inoxidable. Teñidos plegables, color blanco, beige y ocre.



Soluciones de integración de las instalaciones con el diseño de la fachada y se integran por los elementos constructivos.

MOBILIARIO	VALLADOS	VEGETACIÓN Y JARDINERÍA
------------	----------	-------------------------



Colores: Blanco, beige, haya, gris y wengué. Acabados: Acero inoxidable, madera y mimbre o ratán.

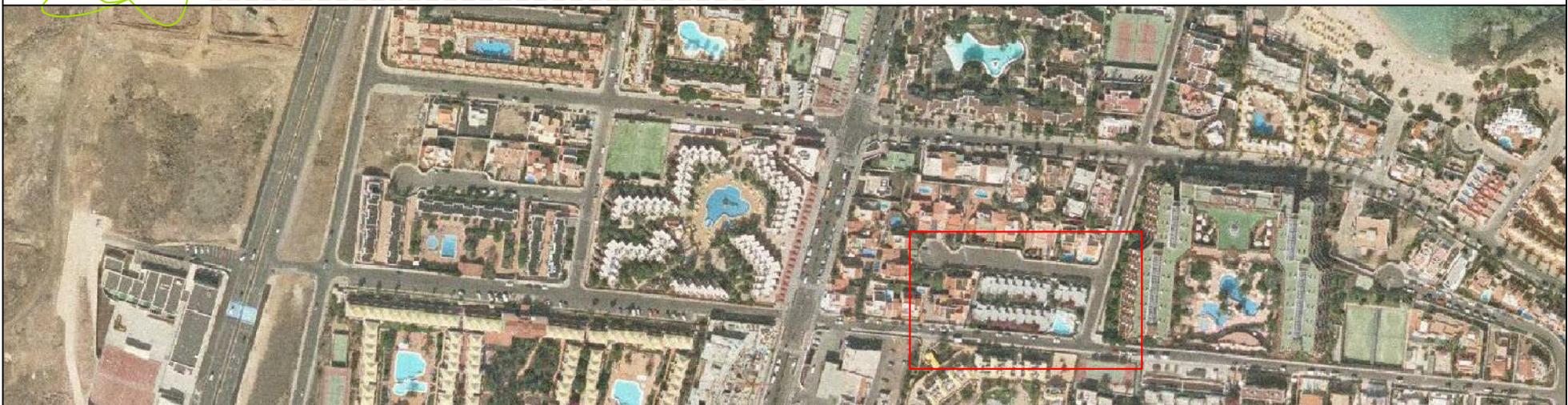


Los cerramientos contarán con una parte ciega que no superará el metro de altura. El resto de la altura hasta un máximo de 2 metros, deberá ser permeable al menos en un 30%. Material similar al resto de fachada.



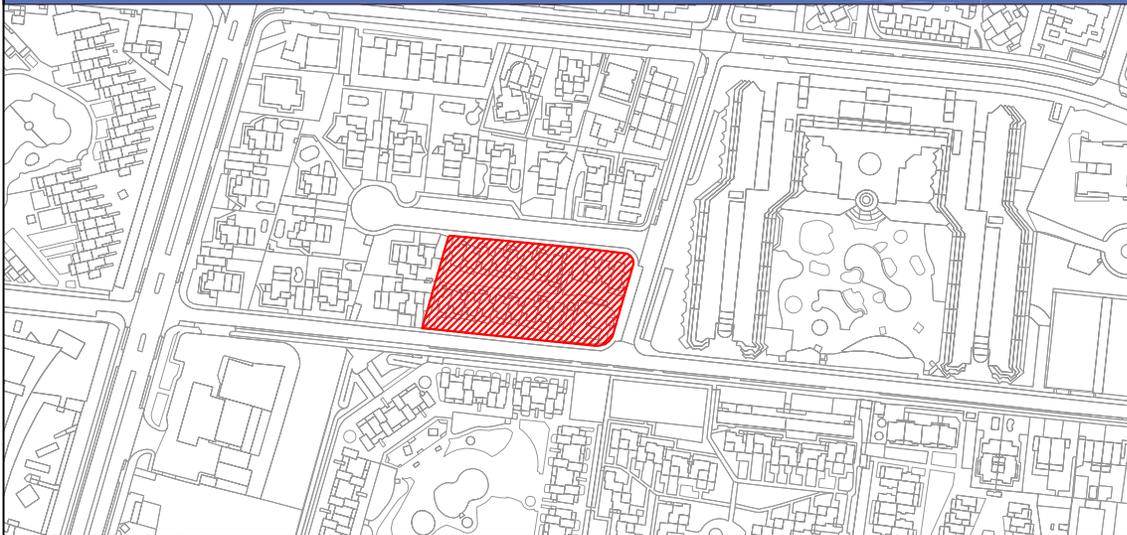
La vegetación empleada en jardinería será en su mayoría autóctona. (Balcones, Phoenix canariensis, etc.)

ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PRIVADO

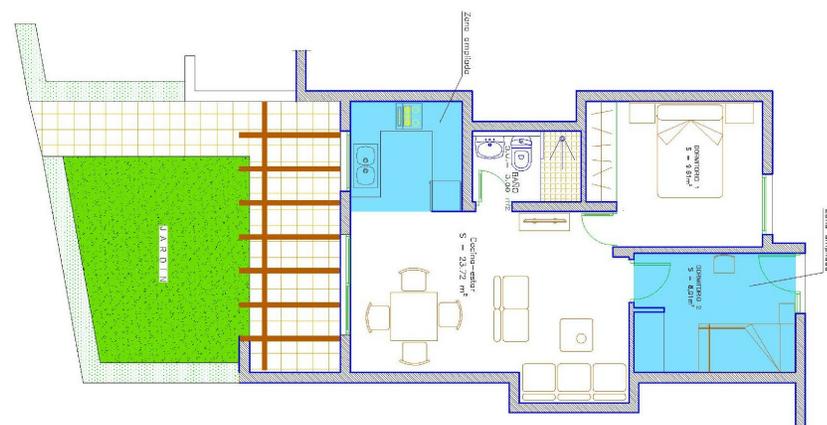
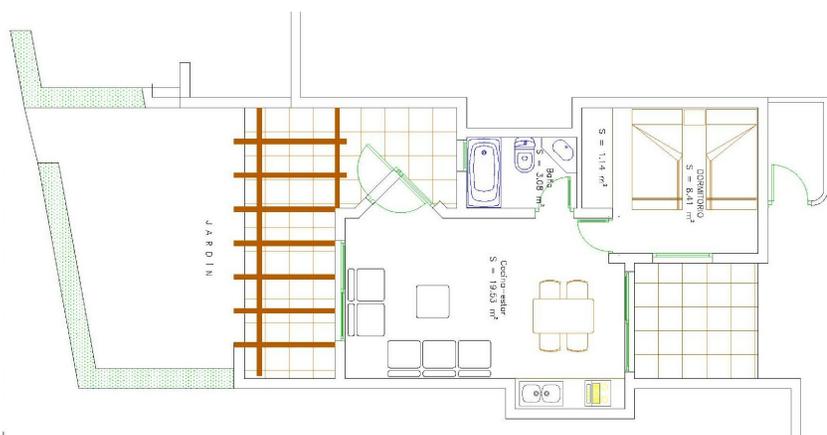


PLANO DE SITUACIÓN

FOTO ACTUAL



ESTADO ACTUAL Y PROPUESTA DE LAS UNIDADES ALOJATIVAS



INTERVENCIÓN PROPUESTA	Proyecto de rehabilitación de apartamentos Mar Azul
SITUACIÓN	C/ El Rincón nº1

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

CÓDIGO	USOS		Edificabilidad	Coeficiente de ocupación	Nº plantas máx sobre rasante	Altura máx sobre rasante	Construcciones sobre la altura máxima permitida
	CARACTERÍSTICO	COMPATIBLE					
RT03	Alojamiento turístico	Servicios complementarios	Resultante de aplicar parámetros de la edificación y en cumplimiento del art. 6 de la normativa	30%	2	9 metros	Se permitirán sólo las instalaciones que por su funcionalidad tengan que ubicarse expresamente en la cubierta. Deberán tener una altura máxima de 2,50m. En cualquier caso su separación con respecto a la línea de fachada no será inferior a la altura de dicha instalación.

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Retranqueos

Será como mínimo la altura de la edificación en cada punto. No se permitirá ningún voladizo fuera de la línea de separación de linderos.

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGIA URBANA

Formas abiertas e independientes para integrar la naturaleza. Concepción moderna del espacio relacionando el edificio y la naturaleza. Paisaje de contrastes, manejo de la luz natural, predominio del juego entre blancos y ocres. Integración compositiva y utilización de elementos constructivos que mimeticen el impacto visual de instalaciones en fachadas y en cubiertas

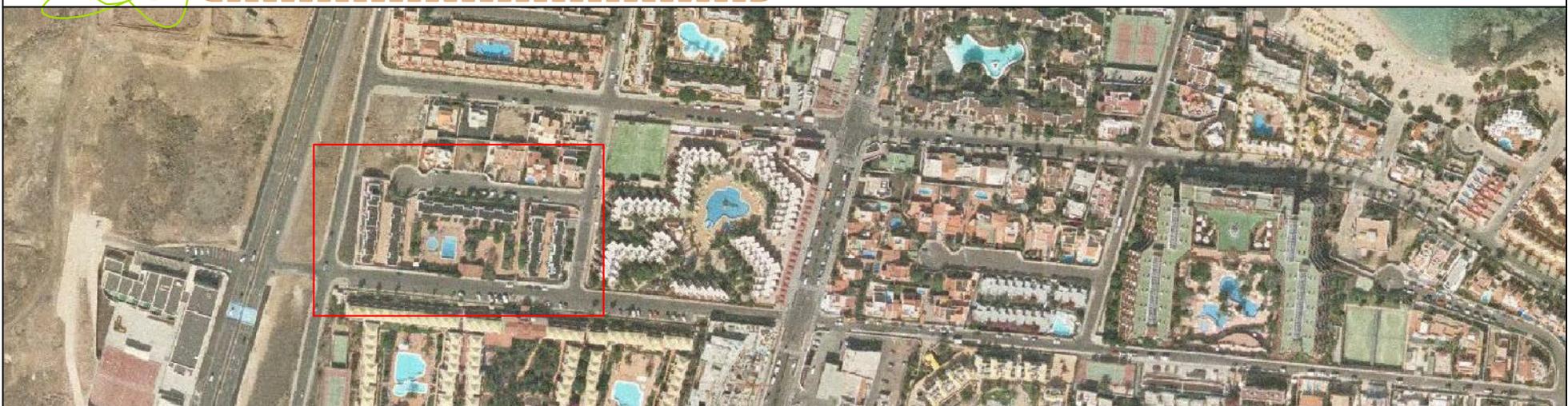
FACHADA (orientativos)

MATERIALES	COLORES/TEXTURA	CARPINTERÍA
		
Revestimiento de piedra, cerámico, fenólico, madera (fachada ventilada o similar según CTE), enfoscado monocapa acabado raspado.	Color: Arena, beige, blanco y ocre Acabados: Piedra, madera, monocapa, pintura y paneles prefabricados.	Color: Metal, Gris (RAL 7030), blanco y wengué. Materiales: Acero inoxidable o cortén, Aluminio, PVC y Madera.

VALLAS/BARANDILLA	TERRAZA	INSTALACIONES/ CUBIERTAS
		
Materiales: Acero inoxidable, acero cortén, aluminio y vidrio. Color y textura: Homogéneos a la carpintería	Color: Blanco, wengué y gris metal. Materiales: Madera natural o lacada, aluminio y acero inoxidable. Toldos plegables, color blanco, beige y ocre.	Soluciones donde se integre y oculte el paso de instalaciones con el diseño de la fachada y se integren paneles solares o fotovoltaicos.

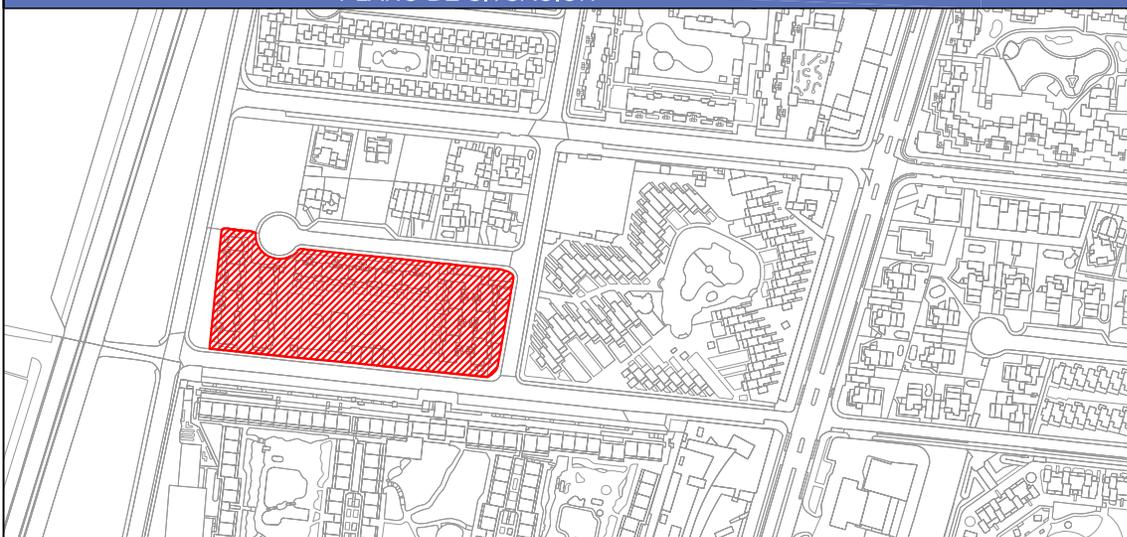
MOBILIARIO	VALLADOS	VEGETACIÓN Y JARDINERÍA
		
Colores: Blanco, beige, haya, gris y wengué. Acabados: Acero inoxidable, madera y mimbre o ratán.	Los cerramientos contarán con una parte ciega que no superará el metro de altura. El resto de la altura hasta un máximo de 2 metros, deberá ser permeable al menos en un 30%. Material similar al resto de fachada.	La vegetación empleada en jardinería será en su mayoría autóctona. (Balcónes, Phoenix canariensis, etc.)

ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PRIVADO



PLANO DE SITUACIÓN

FOTO ACTUAL



INFOGRAFÍAS DE PROYECTO ORIENTATIVO



INTERVENCIÓN PROPUESTA	Proyecto de rehabilitación de apartamentos Punta Elena
SITUACIÓN	Avenida de Las Palmeras nº 2

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

CÓDIGO	USO		Edificabilidad	Coeficiente de ocupación	Nº plantas máx sobre rasante	Altura máx sobre rasante	Construcciones sobre la altura máxima permitida
	CARACTERÍSTICO	COMPATIBLE					
RT04	Alojamiento turístico	Servicios complementarios	Resultante de aplicar parámetros de la edificación y en cumplimiento del art. 6 de la normativa	30%	2	9 metros	Se permitirán sólo las instalaciones que por su funcionalidad tengan que ubicarse expresamente en la cubierta. Deberán tener una altura máxima de 2,50m. En cualquier caso su separación con respecto a la línea de fachada no será inferior a la altura de dicha instalación.

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Retranqueos

Será como mínimo la altura de la edificación en cada punto. No se permitirá ningún voladizo fuera de la línea de separación de linderos.

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA

Formas abiertas e independientes para integrar la naturaleza. Concepción moderna del espacio relacionando el edificio y la naturaleza. Paisaje de contrastes, manejo de la luz natural, predominio del juego entre blancos y ocres. Integración compositiva y utilización de elementos constructivos que mimeticen el impacto visual de instalaciones en fachadas y en cubiertas

FACHADA (orientativos)

MATERIALES	COLORES/TEXTURA	CARPINTERÍA
		
Revestimiento de piedra, cerámico, fenólico, madera (fachada ventilada o similar según CTE), enfoscado monocapa acabado raspado.	Color: Arena, beige, blanco y ocre Acabados: Piedra, madera, monocapa, pintura y paneles prefabricados.	Color: Metal, Gris (RAL 7030), blanco y wengué. Materiales: Acero inoxidable o cortén, Aluminio, PVC y Madera.

VALLAS/BARANDILLA	TERRAZA	INSTALACIONES/ CUBIERTAS
		
Materiales: Acero inoxidable, acero cortén, aluminio y vidrio. Color y textura: Homogéneos a la carpintería	Color: Blanco, wengué y gris metal. Materiales: Madera natural o lacada, aluminio y acero inoxidable. Toldos plegables, color blanco, beige y ocre.	Soluciones donde se integre y oculte el paso de instalaciones con el diseño de la fachada y se integren paneles solares o fotovoltaicos.

MOBILIARIO	VALLADOS	VEGETACIÓN Y JARDINERÍA
		
Colores: Blanco, beige, haya, gris y wengué. Acabados: Acero inoxidable, madera y mimbre o ratán.	Los cerramientos contarán con una parte ciega que no superará el metro de altura. El resto de la altura hasta un máximo de 2 metros, deberá ser permeable al menos en un 30%. Material similar al resto de fachada.	La vegetación empleada en jardinería será en su mayoría autóctona. (Balcónes, Phoenix canariensis, etc.)

ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PRIVADO



PLANO DE SITUACIÓN

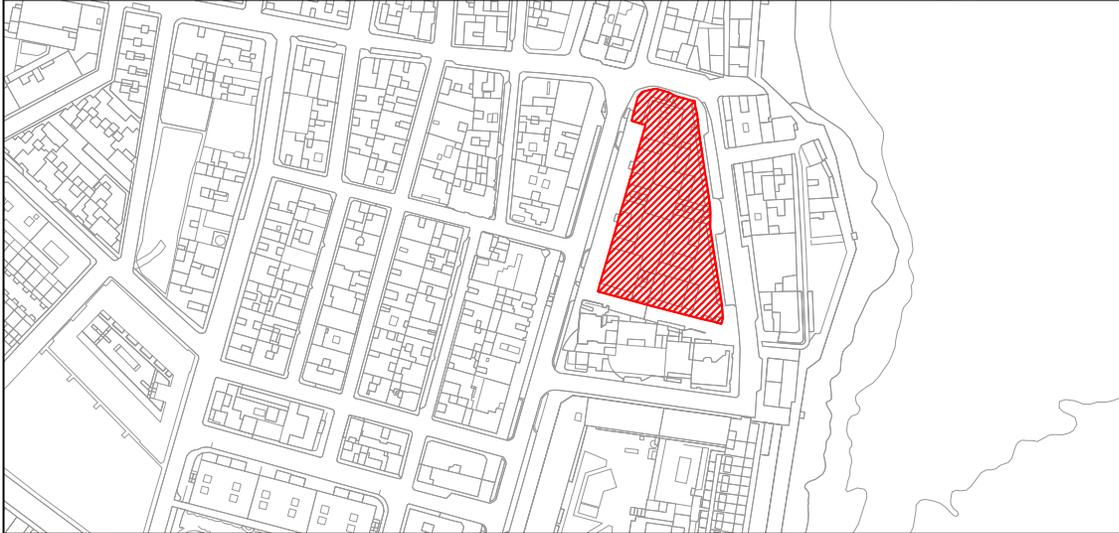


FOTO ACTUAL



FOTOS



INTERVENCIÓN PROPUESTA	Proyecto de rehabilitación de Centro Comercial Atlántico
SITUACIÓN	Avenida Nuestra Señora del Carmen nº 1

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

CÓDIGO	USO		Edificabilidad	Coeficiente de ocupación	Nº plantas máx sobre rasante	Altura máx sobre rasante	Construcciones sobre la altura máxima permitida
	CARACTERÍSTICO	COMPATIBLE					
RC03	Terciario	Equipamiento complementario	Resultante de aplicar parámetros de la edificación y en cumplimiento del art. 6 de la normativa	100%	3	12 metros	Se permitirán sólo las instalaciones que por su funcionalidad tengan que ubicarse expresamente en la cubierta. Deberán tener una altura máxima de 2,50m. En cualquier caso su separación con respecto a la línea de fachada no será inferior a la altura de dicha instalación.

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Retranqueos

Los retranqueos de la línea de edificación serán libres. No se permitirá ningún voladizo fuera de la línea de separación de linderos.

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA

Formas abiertas e independientes para integrar la naturaleza. Concepción moderna del espacio relacionando el edificio y la naturaleza. Paisaje de contrastes, manejo de la luz natural, predominio del juego entre blancos y ocres. Integración compositiva y utilización de elementos constructivos que mimeticen el impacto visual de instalaciones en fachadas y en cubiertas

FACHADA (orientativos)

MATERIALES	COLORES/TEXTURA	CARPINTERÍA
		
Revestimiento de piedra, cerámico, fenólico, madera (fachada ventilada o similar según CTE), enfoscado monocapa acabado raspado.	Color: Arena, beige, blanco y ocre Acabados: Piedra, madera, monocapa, pintura y paneles prefabricados.	Color: Metal, Gris (RAL 7030), blanco y wengué. Materiales: Acero inoxidable o cortén, Aluminio, PVC y Madera.

VALLAS/BARANDILLA	TERRAZA	INSTALACIONES/ CUBIERTAS
		
Materiales: Acero inoxidable, acero cortén, aluminio y vidrio. Color y textura: Homogéneos a la carpintería	Color: Blanco, wengué y gris metal. Materiales: Madera natural o lacada, aluminio y acero inoxidable. Toldos plegables, color blanco, beige y ocre.	Soluciones donde se integre y oculte el paso de instalaciones con el diseño de la fachada y se integren paneles solares o fotovoltaicos.

MOBILIARIO	COMERCIOS
	
Colores: Blanco, beige, haya, gris y wengué. Acabados: Acero inoxidable madera y mimbre o ratán.	Cartelería paralela a fachadas (salientes <10cm del plano de fachada). Material, color y caligrafía homogéneo (igual que carpintería). El contenido de los rótulos se limita a la identificación de la actividad genérica, su categoría, el nombre y logotipo de los establecimientos incluidos en aquellos, y la denominación del titular.



ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PÚBLICO

SECCIONES TIPO INTERVENCIONES EN VIARIO (IV)

VIARIO DE PRIMER ORDEN

Tipo A - Avenida Nuestra Señora del Carmen (1)

Tipo L - Avenida Grandes Playas (2)

Tipo C y J - Avenida Pedro y Guy Vandaele (3)

VIARIO DE SEGUNDO ORDEN

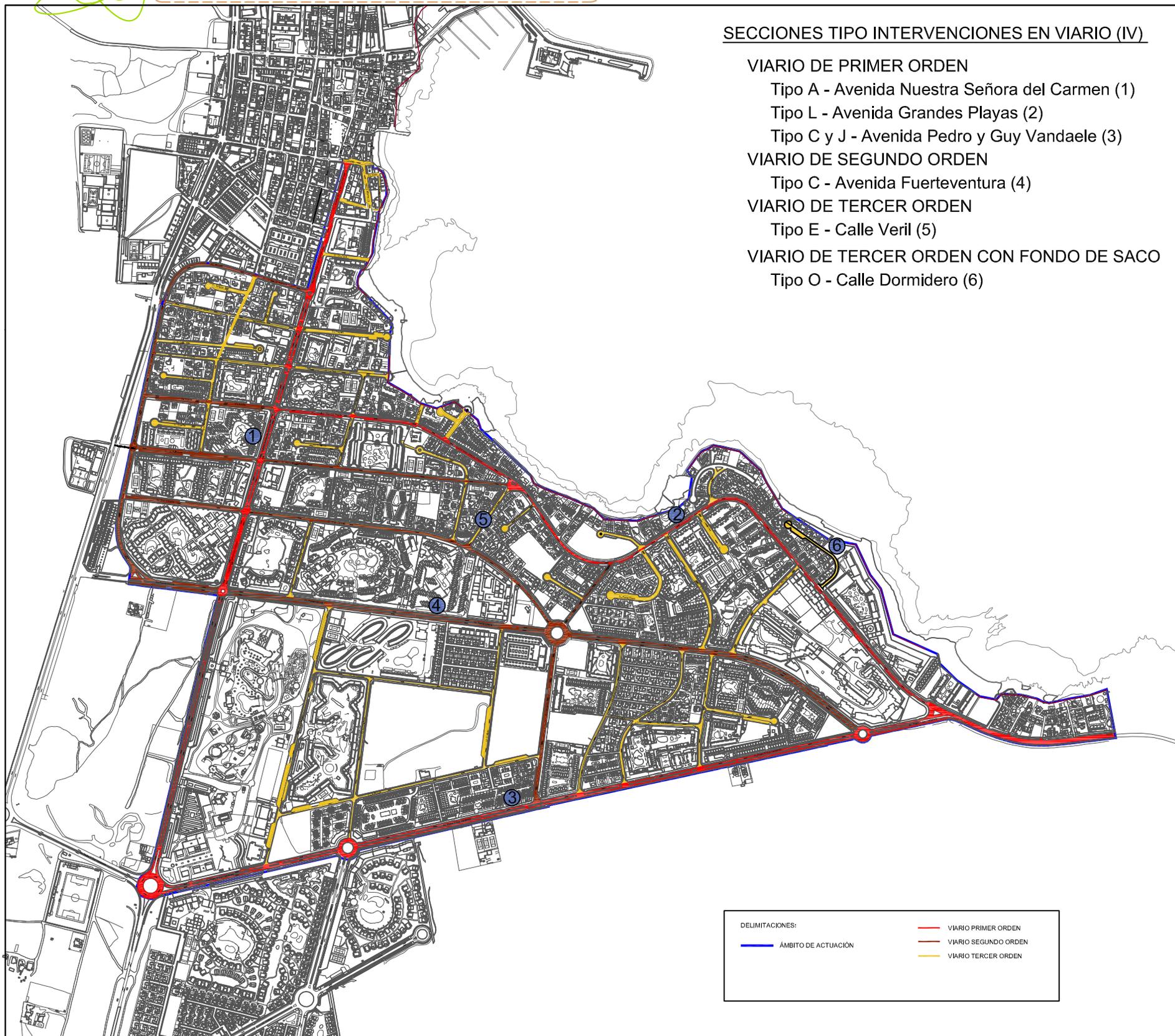
Tipo C - Avenida Fuerteventura (4)

VIARIO DE TERCER ORDEN

Tipo E - Calle Veril (5)

VIARIO DE TERCER ORDEN CON FONDO DE SACO

Tipo O - Calle Dormidero (6)



DELIMITACIONES:	
	ÁMBITO DE ACTUACIÓN
	VIARIO PRIMER ORDEN
	VIARIO SEGUNDO ORDEN
	VIARIO TERCER ORDEN

ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PÚBLICO

ORTOFOTO DE SITUACIÓN

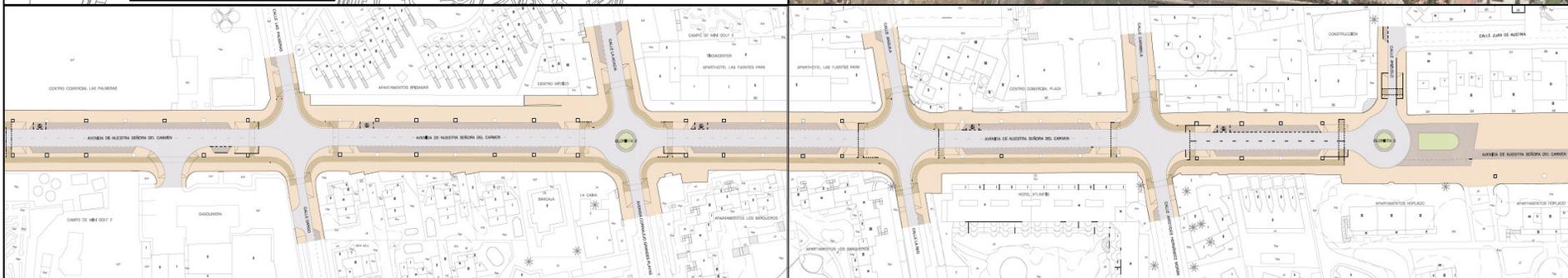
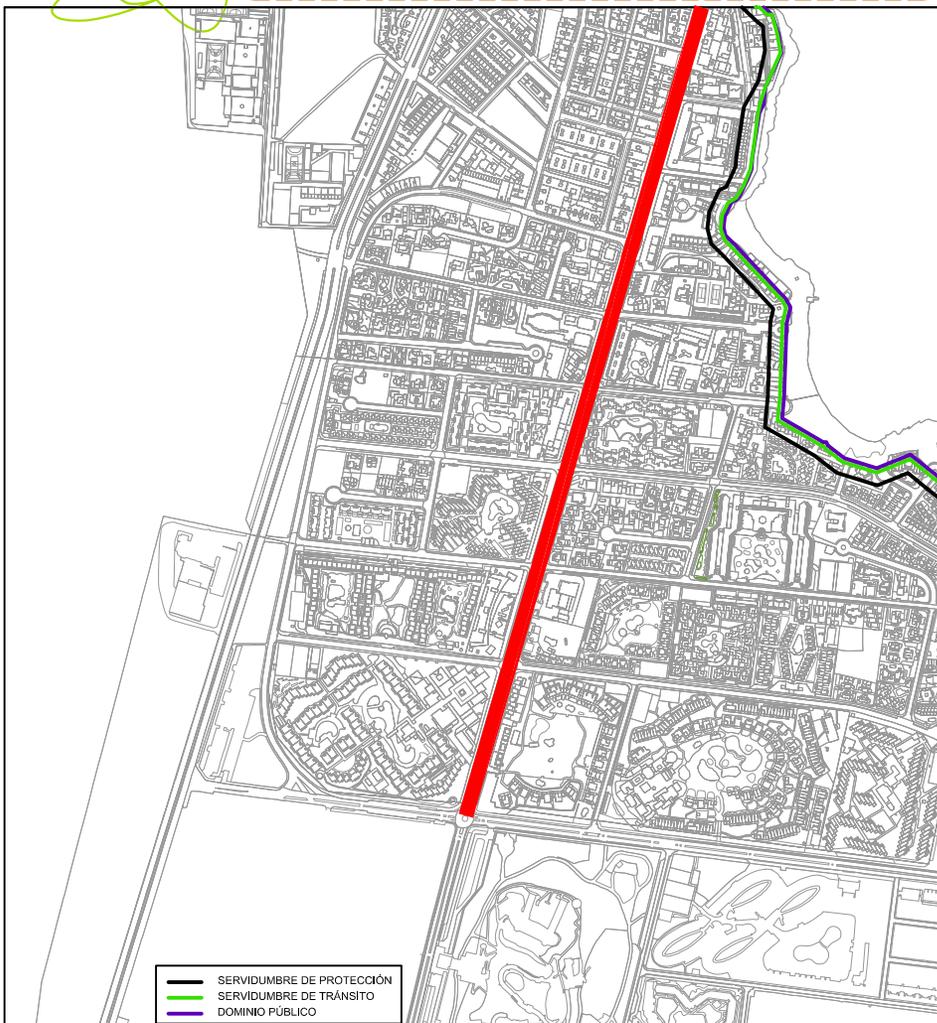
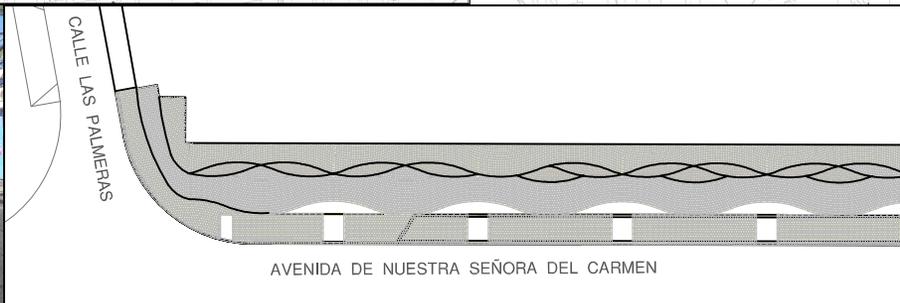
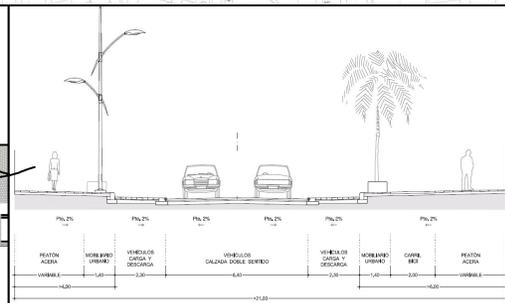


FOTO ACTUAL



ADAPTACIÓN DEL PROYECTO DE GESTUR A LA IMAGEN PROPUESTA

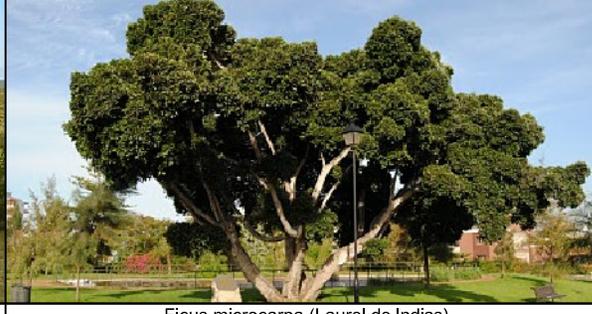


SECCIÓN PROYECTO GESTUR

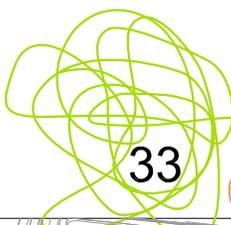
OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

NOMBRE INTERVENCIÓN		PROPUESTA DE MEJORA Y ACONDICIONAMIENTO DE VÍA DE PRIMER ORDEN (IV-Intervención en vlarlo) TIPO A Avda. Ntr. Sra. del Carmen			
CARACTERÍSTICAS GENERALES		Potenciar y ordenar su uso peatonal, comercial y de ocio, mejorar el paisaje urbano, su calidad medioambiental y propiciar el disfrute del espacio turístico.			
CONDICIONES PARTICULARES DE LA RED VIARIA					
CARRILES		DIMENSIONES GENERALES MIN.		MATERIALES	
Nº de carriles	2	Carriles	3'50	Carriles	adoquinado
Sentidos	2	Aceras	1'60	Aceras	Prefabricado de hormigón. Material petreo
Aparcamientos	carga y descarga	Carril aparcamiento	2'30	Carril aparcamiento	adoquinado-vegetal
Nº de carril bus	-	Carril bus	-	Carril bici	hormigón impreso
Nº de carril bici	1	Carril bici	2'00	Vegetación en aparcamientos / acera / mediana	
Franja Vegetal	-	Franja Vegetal	-	Franja vegetal (césped u otro elemento tapizante), palmeras en alcorques	

COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA

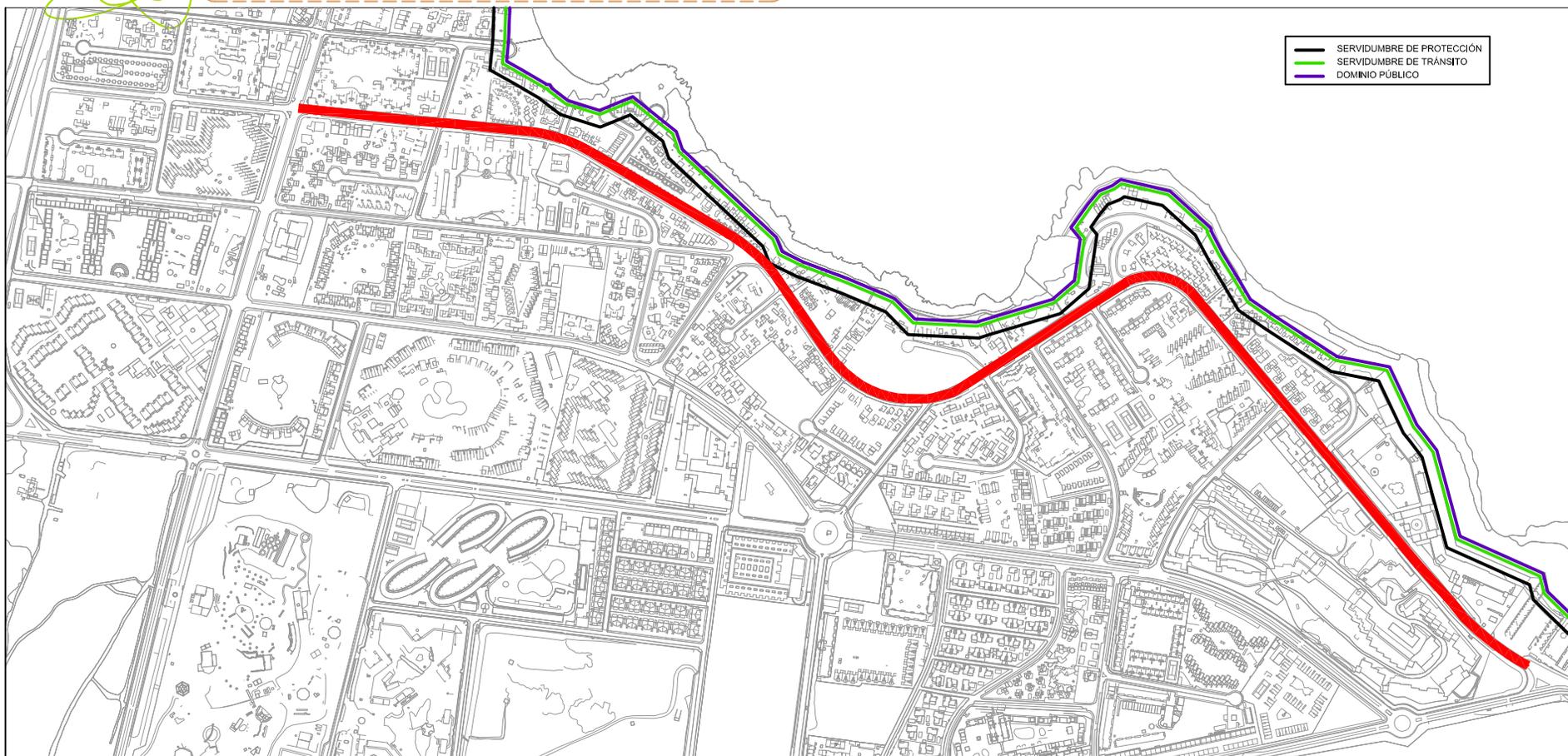
	BANCOS	PAPELERAS	ILUMINACIÓN
			
	Modelo Orientativo. Bancos públicos modernos de hormigón.	Papeleras de acero cortén barnizado.	Modelo Orientativo de iluminación viaria decorativa y eficiente
	ELEMENTOS DE SOMBRA	QUIOSCOS	MOBILIARIO INFANTIL
MOBILIARIO URBANO			
	Modelo Orientativo. Pérgola de acero y madera	Quiosco concebido como punto de servicio en playas y parques	Modelo Orientativo. Circuitos y estructuras de juego.
		PARKING DE BICIS	PARADA DE CUAGUAS
			
	Modelo Orientativo fabricado en chapa de acero galvanizado.	Modelo Orientativo en acero cortén barnizado y hormigón.	Modelo Orientativo en acero cortén barnizado.
	PALMERAS	ARBUSTOS	ALTO PORTE
VEGETACIÓN			
	Phoenix canariensis (palmera canaria) o Roystonea regia (palmera real)	Traganum Moquini (Balancón)	Ficus microcarpa (Laurel de Indias)





ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PÚBLICO

PLANO PROPUESTA ORIENTATIVA



FOTOMONTAJE Y SECCIÓN ORIENTATIVA

FOTO ACTUAL

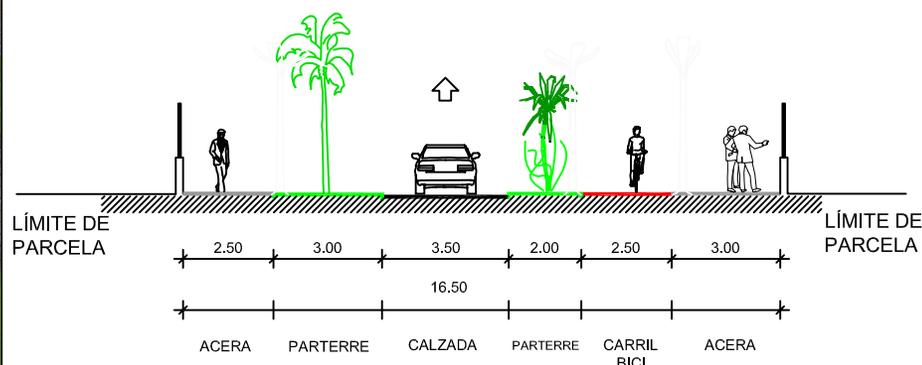




FOTOMONTAJE O PLANO DE PROYECTO ORIENTATIVO



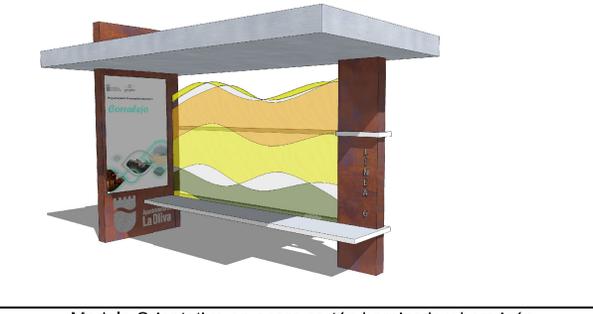
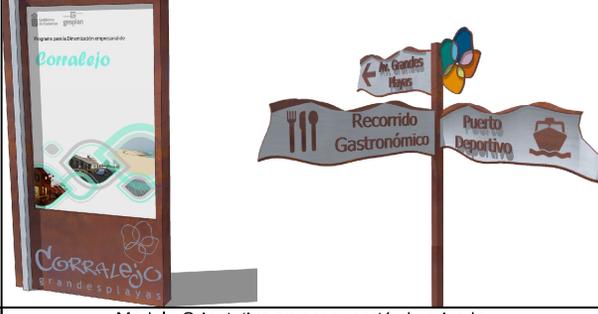
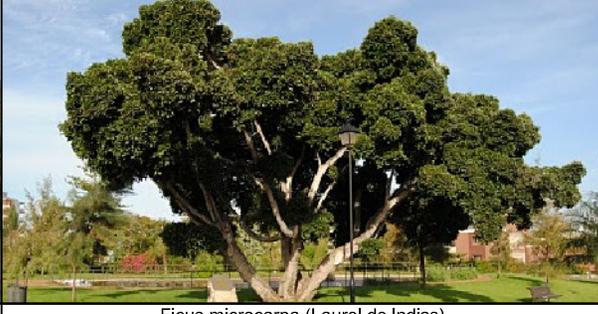
SECCIÓN TIPO L: AV. CORRALEJO GRANDES PLAYAS



OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

NOMBRE INTERVENCIÓN		PROPUESTA DE MEJORA Y ACONDICIONAMIENTO EN VÍA DE PRIMER ORDEN (IV-Intervención en viario) TIPO L Avda. Grandes Playas			
CARACTERÍSTICAS GENERALES		Potenciar y ordenar su uso peatonal, comercial y de ocio, mejorar el paisaje urbano, su calidad medioambiental y propiciar el disfrute del espacio turístico.			
CONDICIONES PARTICULARES DE LA RED VIARIA					
CARRILES		DIMENSIONES GENERALES MIN.		MATERIALES	
Nº de carriles	1	Carriles	3'50	Carriles	adoquinado
Sentidos	1	Aceras	2'50	Aceras	Prefabricado de hormigón. Material petreo
Aparcamientos	1	Carril aparcamiento	2'50	Carril aparcamiento	adoquinado-vegetal
Nº de carril bus	-	Carril bus	-	Carril bici	hormigón impreso
Nº de carril bici	1	Carril bici	2'50	Vegetación en aparcamientos / acera / mediana	
Franja Vegetal	2	Franja Vegetal	3'00 / 2'00	Franja vegetal (césped u otro elemento tapizante), palmeras en alcorques	

COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA

	BANCOS	PAPELERAS	ILUMINACIÓN
			
	Modelo Orientativo. Bancos públicos modernos de hormigón.	Papeleras de acero cortén barnizado.	Modelo orientativo. Luminaria autogenerada de diseño esbelto y luz LED
	ELEMENTOS DE SOMBRA	QUIOSCOS	MOBILIARIO INFANTIL
MOBILIARIO URBANO			
	Modelo Orientativo. Pérgola de acero y madera	Quiosco concebido como punto de servicio en playas y parques	Modelo Orientativo. Circuitos y estructuras de juego.
		PARKING DE BICIS	PARADA DE CUAGUAS
			
	Modelo Orientativo fabricado en chapa de acero galvanizado.	Modelo Orientativo en acero cortén barnizado y hormigón.	Modelo Orientativo en acero cortén barnizado.
	PALMERAS	ARBUSTOS	ALTO PORTE
VEGETACIÓN			
	Phoenix canariensis (palmera canaria) o Roystonea regia (palmera real)	Traganum Moquini (Balancón)	Ficus microcarpa (Laurel de Indias)





CORRALEJO

Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de Corralejo, La Oliva, Fuerteventura

ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PÚBLICO

ORTOFOTO DE SITUACIÓN

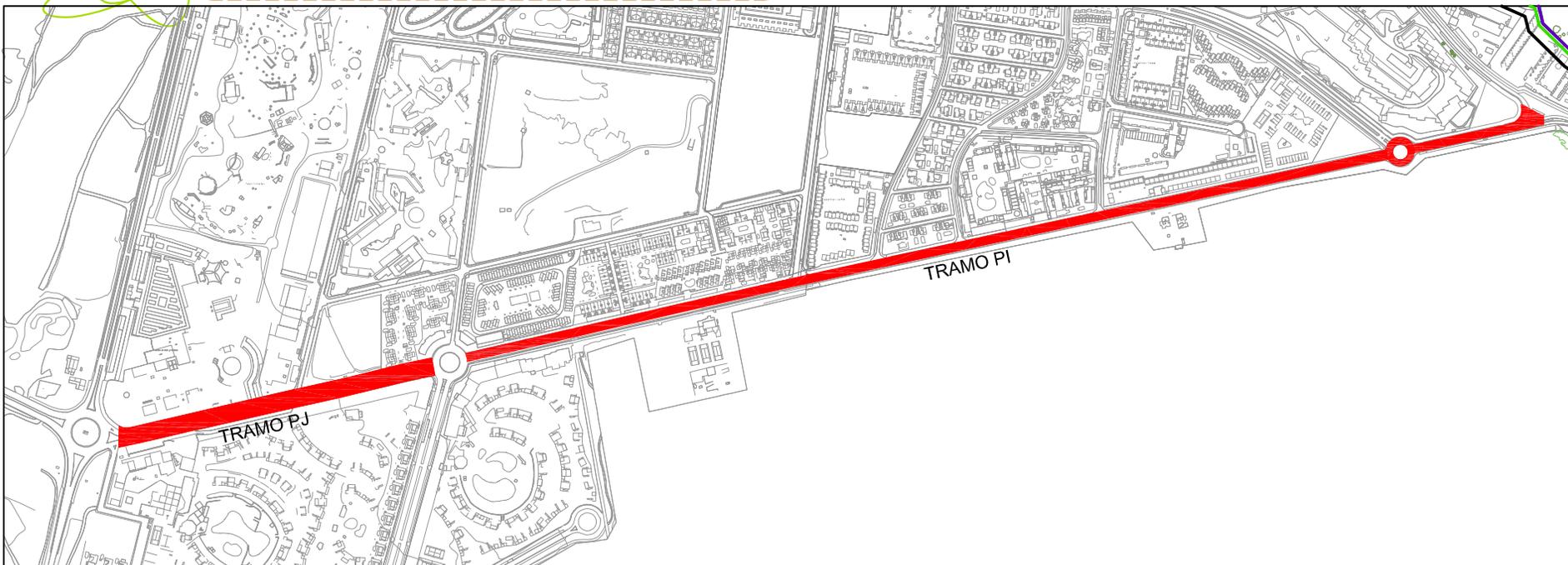


FOTOMONTAJE ORIENTATIVO



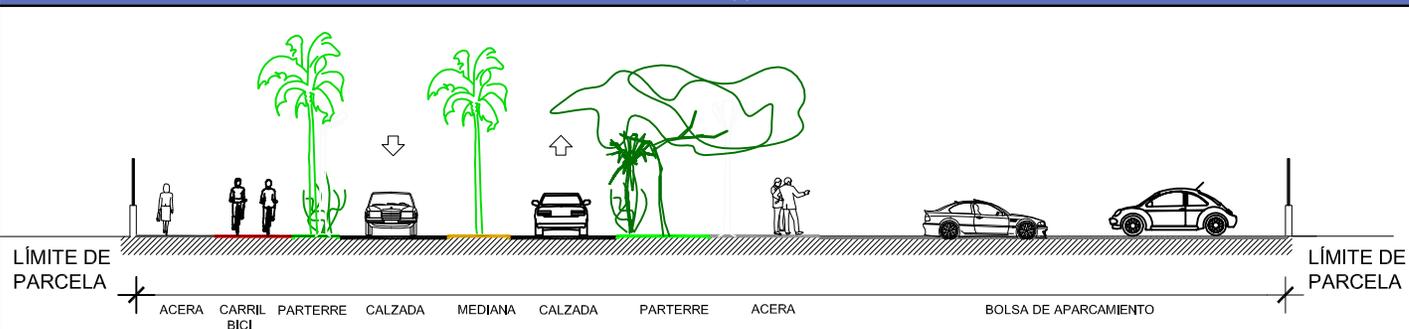
ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PÚBLICO

PLANO DE PROYECTO ORIENTATIVO



SECCIÓN PJ (*)

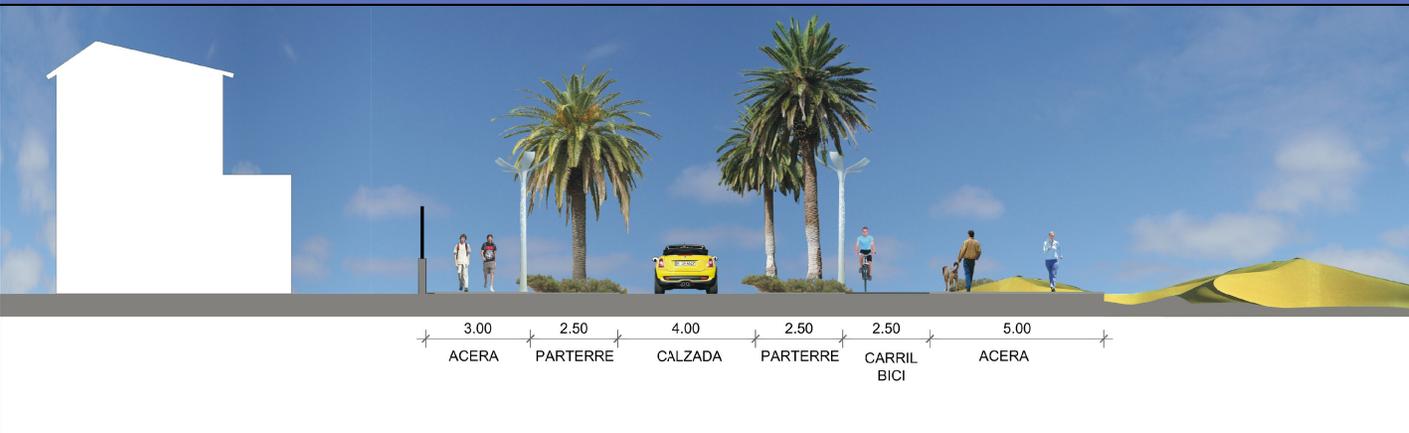
FOTOMONTAJE PJ



(*) El proyecto definitivo de la actuación que afecta a la Avenida de Pedro y Guy Vandaele se adaptará, en el entorno de la glorieta de Corralejo, al proyecto aprobado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes "eje insular de Fuerteventura, tramo: "La Caldereta-Corralejo"; Asimismo, se supedita el inicio de las obras de acondicionamiento y mejora en la Avenida de Pedro y Guy Vandaele, a que se convierta la citada vía regional, en un viario local

SECCIÓN PI

FOTOMONTAJE PI



OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

NOMBRE INTERVENCIÓN			PROPUESTA DE MEJORA Y ACONDICIONAMIENTO EN VÍA DE PRIMER ORDEN (IV-Intervención en viario) TIPO C y J Avda. P.G. Vandaele						
CARACTERÍSTICAS GENERALES			Potenciar su uso peatonal y en bicicleta, mejorar el paisaje urbano, su calidad medioambiental y propiciar el disfrute del espacio natural de las dunas						
CONDICIONES PARTICULARES DE LA RED VIARIA									
CARRILES		PI	PJ	DIMENSIONES GENERALES MIN.		MATERIALES		J	C
Nº de carriles		1	2	Carriles		3'50	Carriles	adoquinado	aglomerado asfáltico
Sentidos		1	2	Aceras		3'00	Aceras	material pétreo	prefabricado de hormigón
Aparcamientos		-	-	Carril aparcamiento		-	Carril aparcamiento	-	aglomerado asfáltico
Nº de carril bus		-	-	Carril bus		-	Carril bici	hormigón impreso	hormigón impreso
Nº de carril bici		1	1	Carril bici		2'50	Vegetación en aparcamientos / acera / mediana	franja vegetal (césped u otro elemento tapizante)	franja vegetal (césped u otro elemento tapizante)
Franja Vegetal		3	3	Franja Vegetal		1'50			
COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA									
BANCOS			PAPELERAS			ILUMINACIÓN			
Modelo Orientativo. Bancos públicos modernos de hormigón.			Papeleras de acero cortén barnizado.			Modelo orientativo. Luminaria autogenerada de diseño esbelto y luz LED			
ELEMENTOS DE SOMBRA			QUIOSCOS			MOBILIARIO INFANTIL			
Modelo Orientativo. Pérgola de acero y madera			Quiosco concebido como punto de servicio en playas y parques			Modelo Orientativo. Circuitos y estructuras de juego.			
PARKING DE BICIS			PARADA DE CUAGUAS			SEÑALÉTICA			
Modelo Orientativo fabricado en chapa de acero galvanizado.			Modelo Orientativo en acero cortén barnizado y hormigón.			Modelo Orientativo en acero cortén barnizado.			
PALMERAS			ARBUSTOS			ALTO PORTE			
Phoenix canariensis (palmera canaria) o Roystonea regia (palmera real)			Traganum Moquini (Balancón)			Ficus microcarpa (Laurel de Indias)			

MOBILIARIO URBANO

VEGETACIÓN

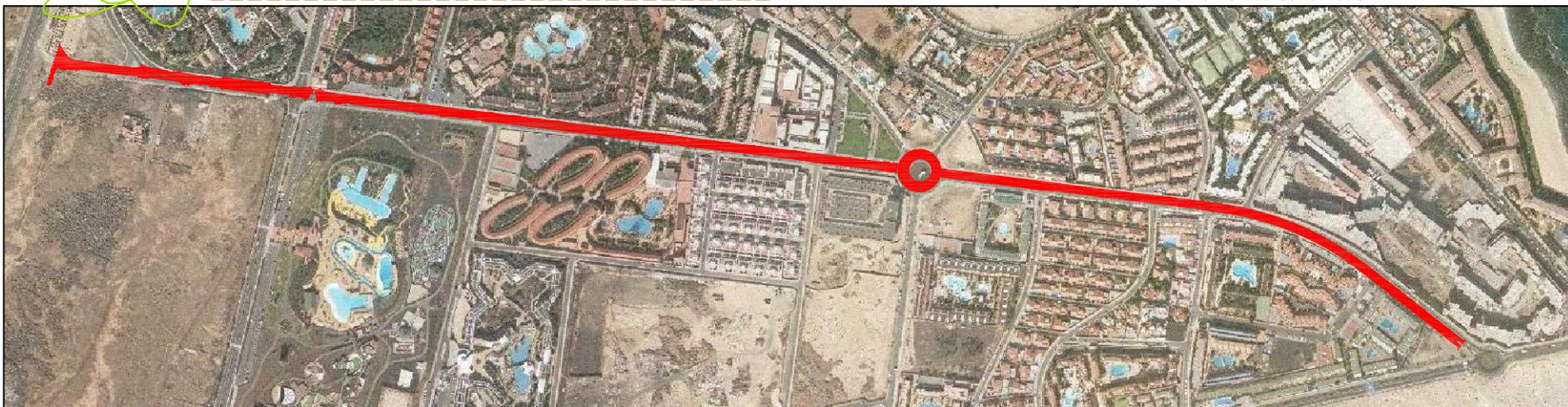


CORRALEJO

Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de Corralejo, La Oliva, Fuerteventura

ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PÚBLICO

ORTOFOTO DE SITUACIÓN



PLANO DE PROPUESTA

FOTO ACTUAL



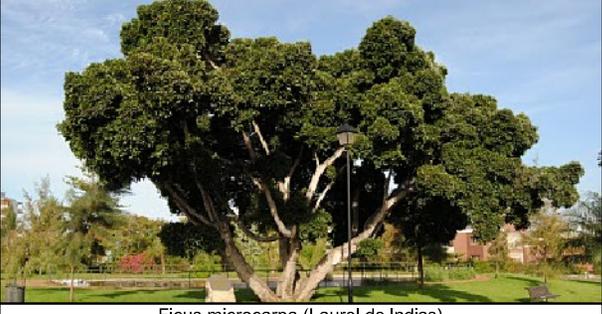
FOTOMONTAJE SECCIÓN

FOTOMONTAJE PLANTA



3.50 3.00 3.50 2.00 3.50 1.50 2.50 2.50
ACERA PARTERRE CALZADA PARTERRE CALZADA PARTERRE CARRIL ACERA BICI

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

NOMBRE INTERVENCIÓN		PROPUESTA DE ACONDICIONAMIENTO Y MEJORA EN VÍA DE SEGUNDO ORDEN (IV-Intervención en viario) TIPO C Avda. Fuerteventura					
CARACTERÍSTICAS GENERALES		Potenciar y ordenar su uso peatonal, mejorar el paisaje urbano, su calidad medioambiental y propiciar el disfrute del espacio turístico.					
CONDICIONES PARTICULARES DE LA RED VIARIA							
CARRILES		DIMENSIONES GENERALES MIN.			MATERIALES		
Nº de carriles	2	Carriles	3'50	Carriles	adoquinado		
Sentidos	2	Aceras	2'50	Aceras	Prefabricado de hormigón. Material petreo		
Aparcamientos	-	Carril aparcamiento	-	Carril aparcamiento	adoquinado - vegetal		
Nº de carril bus	-	Carril bus	-	Carril bici	hormigón impreso		
Nº de carril bici	1	Carril bici	2'50 (doble sentido)	Vegetación en aparcamientos / acera / mediana			
Franja Vegetal	2	Franja Vegetal	1'50	Franja vegetal (césped u otro elemento tapizante), palmeras en alcorques			
COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA							
BANCOS		PAPELERAS		ILUMINACIÓN			
							
Modelo Orientativo. Bancos públicos modernos de hormigón.		Papeleras de acero cortén barnizado.		Modelo orientativo. Luminaria autogenerada de diseño esbelto y luz LED			
ELEMENTOS DE SOMBRA		QUIOSCOS		MOBILIARIO INFANTIL			
							
Modelo Orientativo. Pérgola de acero y madera		Quiosco concebido como punto de servicio en playas y parques		Modelo Orientativo. Circuitos y estructuras de juego.			
PARKING DE BICIS		PARADA DE CUAGUAS		SEÑALÉTICA			
							
Modelo Orientativo fabricado en chapa de acero galvanizado.		Modelo Orientativo en acero cortén barnizado y hormigón.		Modelo Orientativo en acero cortén barnizado.			
PALMERAS		ARBUSTOS		ALTO PORTE			
							
Phoenix canariensis (palmera canaria) o Roystonea regia (palmera real)		Traganum Moquini (Balancón)		Ficus microcarpa (Laurel de Indias)			

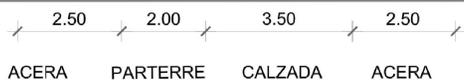
MOBILIARIO URBANO

VEGETACIÓN

ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PÚBLICO

ORTOFOTO DE SITUACIÓN

FOTOMONTAJE SECCIÓN



FOTOMONTAJE PLANTA



FOTO ACTUAL



FOTOMONTAJE



OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

NOMBRE INTERVENCIÓN		PROPUESTA DE MEJORA Y ACONDICIONAMIENTO DE VÍA DE TERCER ORDEN (IV- Intervención en viario) TIPO E Calle El Veril			
CARACTERÍSTICAS GENERALES		Potenciar y ordenar su uso peatonal, mejorar el paisaje urbano, su calidad medioambiental y propiciar el disfrute del espacio turístico.			
CONDICIONES PARTICULARES DE LA RED VIARIA					
CARRILES		DIMENSIONES GENERALES MIN.		MATERIALES	
Nº de carriles	1/2	Carriles	3'50	Carriles	adoquinado
Sentidos	1/2	Aceras	1'60	Aceras	Prefabricado de hormigón. Material pétreo
Aparcamientos	1/2	Carril aparcamiento	2'20 (línea)/5'00 (batería)	Carril aparcamiento	adoquinado
Nº de carril bus	-	Carril bus	-	Carril bici	hormigón impreso
Nº de carril bici	1	Carril bici	1'30 (único sentido) / 2'50 (doble sentido)	Vegetación en aparcamientos / acera / mediana	-
Franja Vegetal	1/2	Franja Vegetal	1'20	Franja vegetal (césped u otro elemento tapizante) palmeras en alcorques	-
COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA					
BANCOS		PAPELERAS		ILUMINACIÓN	
Modelo Orientativo. Bancos públicos modernos de hormigón.		Papeleras de acero cortén barnizado.		Modelo Orientativo de iluminación viaria decorativa y eficiente	
ELEMENTOS DE SOMBRA		QUIOSCOS		MOBILIARIO INFANTIL	
Modelo Orientativo. Pérgola de acero y madera		Quiosco concebido como punto de servicio en playas y parques		Modelo Orientativo. Circuitos y estructuras de juego.	
PARKING DE BICIS		PARADA DE CUAGUAS		SEÑALÉTICA	
Modelo Orientativo fabricado en chapa de acero galvanizado.		Modelo Orientativo en acero cortén barnizado y hormigón.		Modelo Orientativo en acero cortén barnizado.	
PALMERAS		ARBUSTOS		ALTO PORTE	
Phoenix canariensis (palmera canaria) o Roystonea regia (palmera real)		Traganum Moquini (Balancón)		Ficus microcarpa (Laurel de Indias)	

MOBILIARIO URBANO

VEGETACIÓN

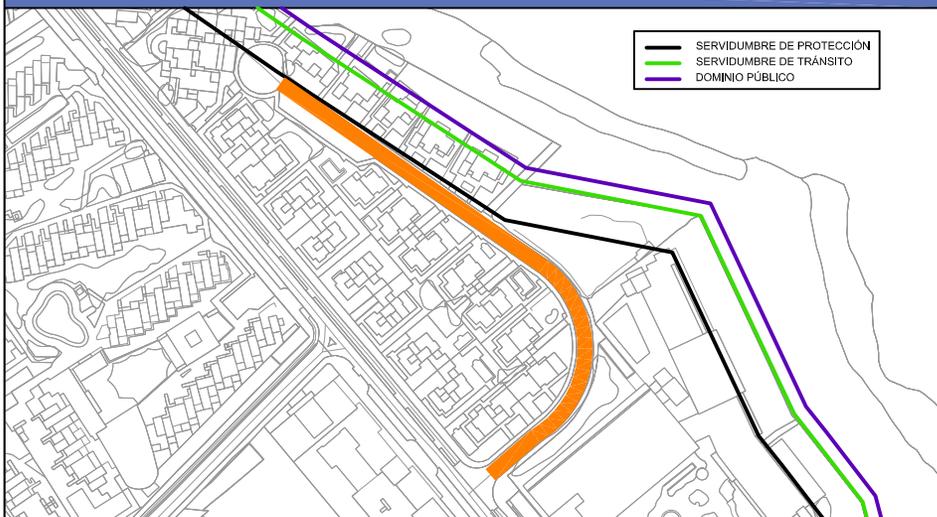
ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PÚBLICO

ORTOFOTO DE SITUACIÓN



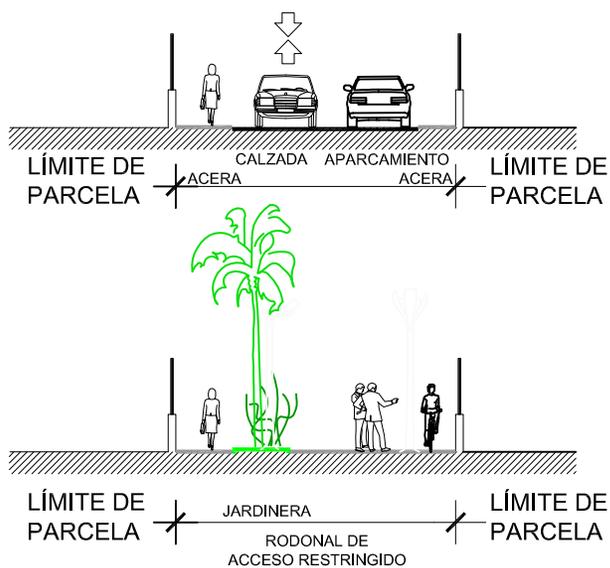
PLANO DE PROYECTO ORIENTATIVO

FOTO ACTUAL

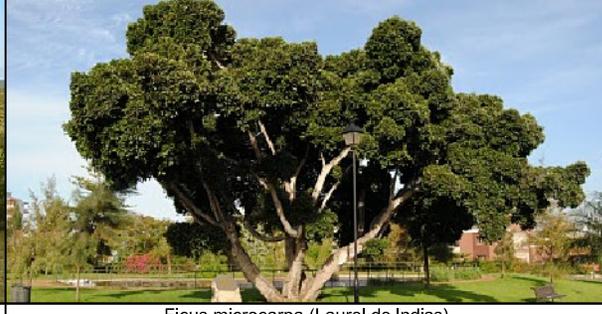


SECCIÓN ACTUAL Y DE PROYECTO ORIENTATIVO

FOTOMONTAJE ORIENTATIVO



OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

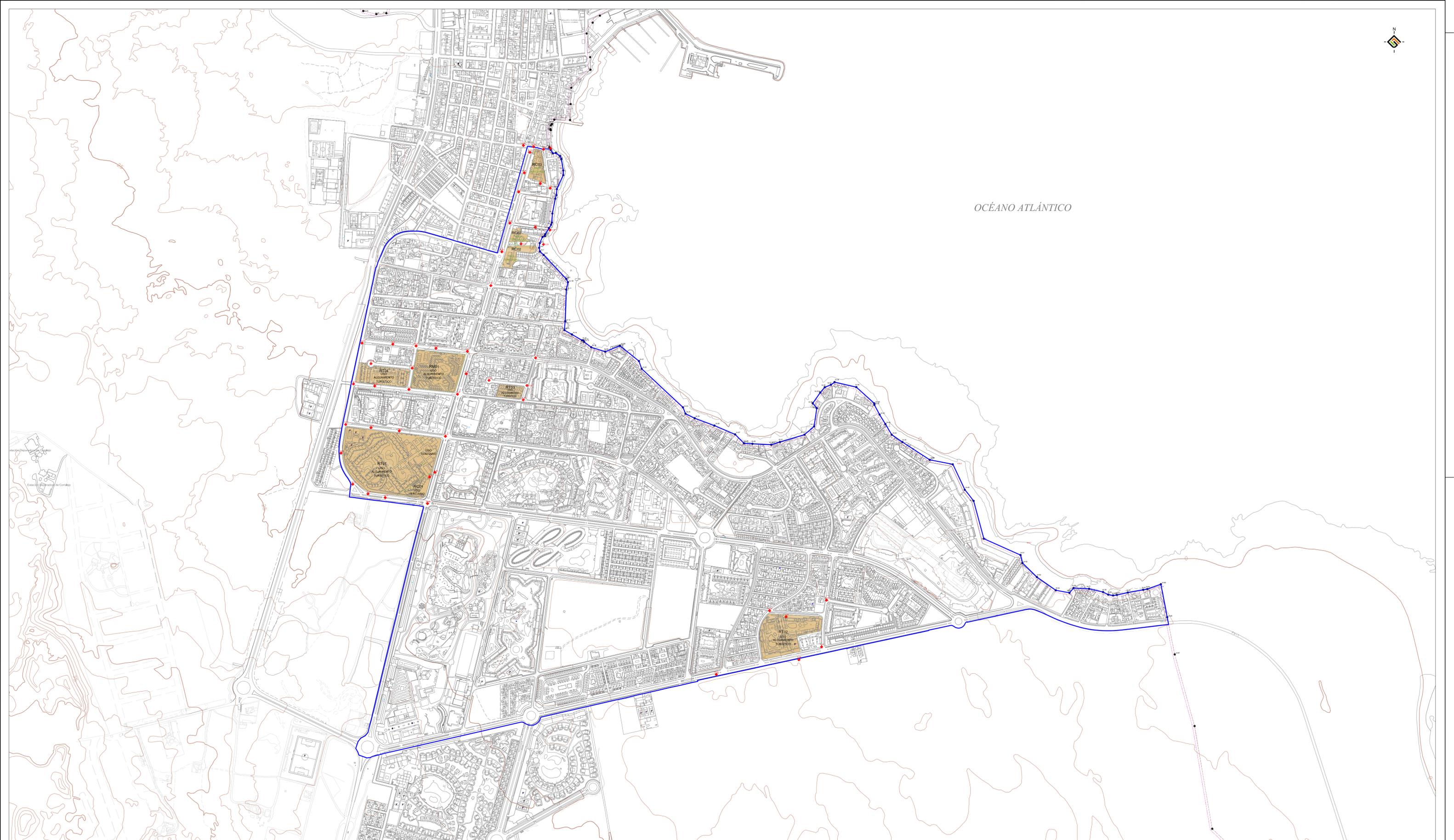
NOMBRE INTERVENCIÓN		PROPUESTA DE MEJORA Y ACONDICIONAMIENTO DE VÍA DE TERCER ORDEN CON FONDO DE SACO (IV-Intervención en viario) TIPO O			
CARACTERÍSTICAS GENERALES		Priorizar el uso peatonal y de ocio, mejorar el paisaje urbano, su calidad medioambiental y propiciar el disfrute del espacio turístico costero.			
CONDICIONES PARTICULARES DE LA RED VIARIA					
CARRILES		DIMENSIONES GENERALES MIN.		MATERIALES	
Nº de carriles	-	Carriles	-	Carriles	-
Sentidos	-	Aceras	-	Aceras	Prefabricado de hormigón. Material pétreo
Aparcamientos	-	Carril aparcamiento	-	Carril aparcamiento	-
Nº de carril bus	-	Carril bus	-	Carril bici	hormigón impreso
Nº de carril bici	1/2	Carril bici	1'30 (único sentido) / 2'50 (doble sentido)	Vegetación en aparcamientos / acera / mediana	-
Franja Vegetal	ambos lados	Franja vegetal	1'20	Franja vegetal (césped y otro elemento tapizante)	-
COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA					
BANCOS		PAPELERAS		ILUMINACIÓN	
					
Modelo Orientativo. Bancos públicos modernos de hormigón.		Papeleras de acero cortén barnizado.		Modelo orientativo. Luminaria autogenerada de diseño esbelto y luz LED	
ELEMENTOS DE SOMBRA		QUIOSCOS		MOBILIARIO INFANTIL	
					
Modelo Orientativo. Pérgola de acero y madera		Quiosco concebido como punto de servicio en playas y parques		Modelo Orientativo. Circuitos y estructuras de juego.	
PARKING DE BICIS		PARADA DE CUAGUAS		SEÑALÉTICA	
					
Modelo Orientativo fabricado en chapa de acero galvanizado.		Modelo Orientativo en acero cortén barnizado y hormigón.		Modelo Orientativo en acero cortén barnizado.	
PALMERAS		ARBUSTOS		ALTO PORTE	
					
Phoenix canariensis (palmera canaria) o Roystonea regia (palmera real)		Traganum Moquini (Balancón)		Ficus microcarpa (Laurel de Indias)	

MOBILIARIO URBANO

VEGETACIÓN



OCEANO ATLANTICO



LEYENDA:
DELIMITACIONES:
ÁMBITO DE ACTUACIÓN

COSTAS
LÍMITE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
LÍMITE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
DESLINDE DOMINIO PÚBLICO TERRESTRE Y MOJONES

ALINEACIONES EXTERIOR-INTERIOR
PARCELA
COTA RASANTE
CÓDIGO DE ACTUACIÓN FICHERO URBANÍSTICO

CÓDIGO ACTUACIÓN
RT01 / RT02 / RT03 / RT04 / RT05 / RM 01
RC01 / RC02 / RC03 / RC04
ACTUACIONES PRIVADAS

USO CARACTERÍSTICO
ALQUAJAMIENTO TURÍSTICO
TERCIARIO



PLAN DE MODERNIZACIÓN, MEJORA E INCREMENTO DE LA COMPETITIVIDAD DE
CORRALEJO. LA OLIVA, FUERTEVENTURA
PLANO ORDENACIÓN USOS Y TIPOLOGÍAS
DETERMINACIONES A INCORPORAR AL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

REDACTOR:
EQUIPO TÉCNICO DE
GESPLAN

FECHA: SEPTIEMBRE 2011
ESCALA: 1:5.000
Nº PLANO: 1

AYUNTAMIENTO DE LA OLIVA
GOBIERNO DE CANARIAS



Gobierno
de Canarias



CORRALEJO

