costa teguise

Plan de modernización, mejora e incremento
de la competitividad de Costa Teguise

Teguise, Lanzarote
TOMO II NORMATIVA /
FICHERO URBANÍSTICO

__INDICE

TOMO I. MEMORIA

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

TOMO II. NORMATIVA - FICHERO URBANÍSTICO

ARTICULADO GENERAL 4 - 13

FICHERO DE INTERVENCIONES EN ESPACIO PRIVADO 16 - 41

FICHERO DE INTERVENCIONES EN ESPACIO PÚBLICO 44 -71

ANEXO : PLANO DE DETERMINACIONES A INCORPORAR EN EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

TOMO III. PLANOS

PLANOS

TOMO IV. ESTUDIO ECONÓMICO - CUADRO DE PRESUPUESTOS

INTRODUCCIÓN

ESTUDIO ECONÓMICO

BENEFICIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS

TOMO V. INFORME PARTICIPACIÓN PÚBLICA Y CONSULTA

A. SÍNTESIS DE LOS INFORMES RECIBIDOS A RESULTA DEL TRÁMITE DE CONSULTA E INFORMACIÓN PÚBLICA.

B. SÍNTESIS DE LAS ALEGACIONES RECIBIDAS.

C. INFORME TÉCNICO JURÍDICO DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, TRASPORTE Y POLÍTICA TERRITORIAL. DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. SERVICIO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO ORIENTAL.

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto.

El Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Costa Teguise tiene como objeto regular los procesos de recualificación del núcleo turístico de Costa Teguise, 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, de rehabilitación de la planta alojativa o de la infraestructura turística.

Artículo 2. Ámbito territorial

El ámbito territorial del presente Plan de Modernización de Costa Teguise se determina por el perímetro comprendido entre la Avenida de Las Palmeras y el 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 Costa Teguise sustituye en su ámbito territorial de 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. Documentación.

1. El Plan de Modernización de Costa Teguise está integrado por los siguientes documentos:

   Tomo I. Memoria

   Tomo II. Normativa - Fichero urbanístico

   Tomo III. Planos

   Tomo IV. Estudio Económico - Cuadro de Presupuestos

   Tomo V. Informe participación pública y consulta
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

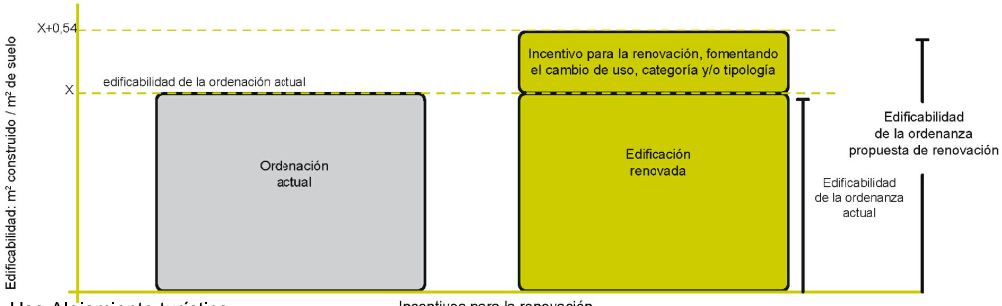
PARÁMETROS DE ORDENACIÓN

Artículo 5. Parámetros de ordenación.

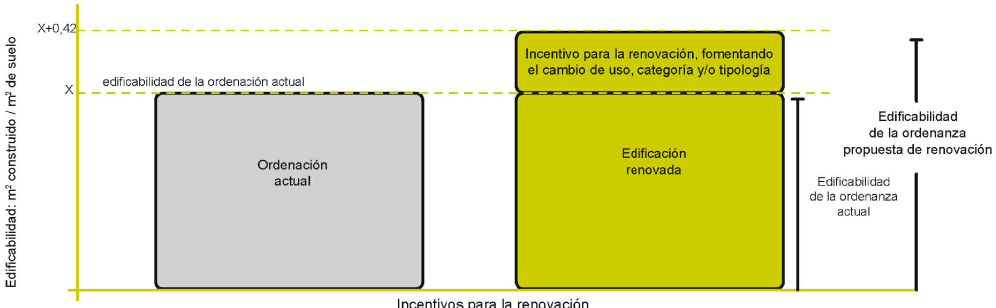
La ordenación pormenorizada viene determinada por los parámetros establecidos por el planeamiento vigente, en todo aquello que no contradiga la normativa y legislación sobrevenida, con los ajustes y especificaciones derivados de la necesidad de incentivar el proceso de recualificación turística, cuya regulación precisa se recoge de forma detallada en 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 de ordenación del presente plan, puede complementarse con un coeficiente máximo como incentivo para todos aquellos proyectos de sustitución, rehabilitación o mejora de establecimientos turísticos de alojamiento o de la infraestructura turística que se incluye en el presente Plan como actuaciones particulares dentro del Fichero Urbanístico. Para las parcelas con uso de alojamiento turístico el coeficiente máximo es de 0,54 m²c/m²s, mientras que las parcelas con uso de equipamiento turístico complementario pueden complementarse con un coeficiente máximo de 0,42 m²c/m²s. 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.

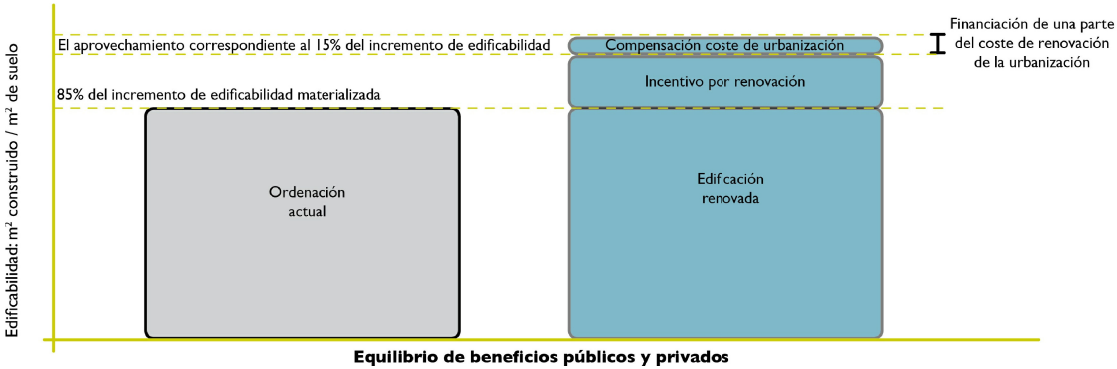


Uso Alojamiento turístico.



Uso Equipamiento turístico complementario.

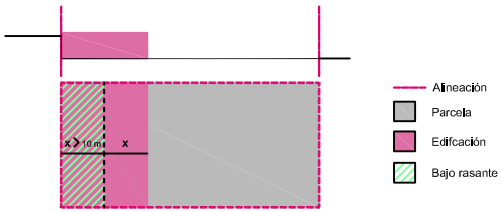
2. De conformidad con lo previsto en el artículo 16 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, el propietario vendrá obligado a ceder al Ayuntamiento el quince por ciento del incremento de la edificabilidad o de la edificabilidad correspondiente 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 art. 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.



Equilibrio de beneficios públicos y privados

Artículo 7. Edificaciones en situación parcial de bajo rasante.

En aquellas parcelas que presenten alineaciones a diferente cota, quedando parte de la edificación en situación de "bajo rasante" en alguna de estas alineaciones, a efectos del cómputo de la edificabilidad de la parcela será considerada "edificación bajo rasante", y por lo tanto, quedará exenta del cómputo la superficie edificada dentro del perímetro formado por la alineación a cota más alta y el plano paralelo a la misma y situado a 10 metros, más el resto de la superficie edificada hasta completar el 50% de la superficie edificada del volumen en situación parcial de "bajo rasante".



Artículo 8. 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, tolerados o prohibidos, conforme se determina en las fichas de ordenación contenidas en el presente Plan.
2. Condiciones generales:
   a) Deberán cumplir las condiciones vigentes que le sean de aplicación para cada uso o actividad.
   b) En las parcelas calificadas para usos de equipamientos, además del uso principal se podrá disponer de otros usos dotacionales compatibles con el uso característico.
   c) Cualquier equipamiento podrá ser sustituido por otro perteneciente al mismo grupo.
3. 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 2223/1992, 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.
4. Las actuaciones públicas propuestas para el tratamiento de las zonas que afectan a los cauces, zonas de policía y zonas de servidumbre, se ajustarán a lo establecido en la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas de Canarias y en su Reglamento, así como en la planificación hidrológica insular, estando sujetas a la pertinente autorización administrativa.
5. Las condiciones de aplicación de los usos establecidas para cada zona de ordenanza por el planeamiento vigente se mantienen en el ámbito de ordenación del presente plan, excepto en aquellas parcelas incluidas en el Fichero Urbanístico, para las que se establece el siguiente régimen de usos:

Uso alojamiento turístico.

- Definición.

Es aquel que tiene por finalidad el desarrollo de la actividad turística de alojamiento, conforme a la definición dada en el artículo 2 del 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.

- Modalidades, tipologías y categorías de los establecimientos.

Dentro del marco normativo sectorial vigente, en el ámbito territorial de aplicación de este Plan de Modernización, los establecimientos turísticos de alojamiento se podrán acoger a la modalidad 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.

Uso equipamiento turístico complementario.

- Definición.

Los equipamientos turísticos complementarios lo constituyen aquellos edificios, locales e instalaciones destinados a actividades de ocio, recreo, sanidad y abastecimiento comercial destinado a la población turística principalmente. A efectos de estas Normas, tendrán la consideración de equipamiento turístico complementario los siguientes: Restaurantes, bares, discotecas y terrazas; centros artesanales; instalaciones deportivas: centros naturistas; instalaciones de balnearios, medicina preventiva, regenerativa y rehabilitación, y, cualquier otra instalación que tenga por objeto la atención a las necesidades de ocio y servicios de la población visitante.

Uso comercial

- Definición.

Se consideran en este concepto las actividades productivas ligadas a la compra-venta o permuta de mercancías de todas clases. Se consideran incluidos en esta categoría los bares y restaurantes.

- Categorías.

a) Local comercial: cuando la actividad comercial tiene lugar en un establecimiento independiente, de dimensiones no superiores a quinientos (500) m² de superficie de venta en comercios alimentarios y mil quinientos (1.500) m² en los no alimentarios.

b) Agrupación comercial: cuando en un mismo espacio se integren varias firmas comerciales con acceso e instalaciones comunes, en forma de galerías, centros y complejos comerciales.

c) Grandes establecimientos comerciales, cuando la actividad comercial tiene lugar en establecimientos que operan bajo una sola firma comercial.

- Determinaciones:

a) Para la instalación de grandes establecimientos y centros comerciales se estará en lo dispuesto en la legislación sectorial de comercio de la Comunidad Autónoma.

b) En ningún caso la superficie de venta será inferior a seis (6) m² y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, salvo que se tratase de una vivienda unifamiliar.

c) Se dispondrá como mínimo de una plaza de aparcamiento por cada cien (100) m² de superficie de venta, salvo en superficies destinadas a comercio alimentario cuya superficie sea superior a los quinientos (500) m² de superficie de venta, en cuyo caso se dotará de una plaza por cada cincuenta (50) m².

d) Previamente a la concesión de licencia de edificación de equipamientos comerciales que pudieran verse afectadas por la legislación sectorial de comercio de la Comunidad Autónoma, deberá quedar garantizado el cumplimiento de todos los requisitos exigidos en la misma.

- Clasificación de actividades.

Se regirá por lo dispuesto en la Ley 7/2011, de 5 de Abril (BOC núm. 77, de 15 de abril) de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias, o normativa sectorial que se dicte en desarrollo de la misma.

- Uso equipamiento y dotaciones

- Definición.

Equipamiento. Categoría comprensiva de los usos de índole colectiva o general, cuya implantación requiera construcciones, con sus correspondientes instalaciones, de uso abierto al público o de utilidad comunitaria o círculos indeterminados de personas. Pueden ser tanto de iniciativa y titularidad pública como privada, con aprovechamiento lucrativo. Cuando la iniciativa y titularidad sean públicas, el bien inmueble tendrá la consideración de bien patrimonial.

Dotación. Categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, con el suelo y las construcciones e instalaciones correspondientes y a cargo de la Administración competente, que el planeamiento no incluya dentro de la categoría de sistema general. Los bienes inmuebles tendrán la condición de dominio público.

- Clasificación.

Dentro de estos se distinguen entre los siguientes usos característicos:

a) Educativo (E.E.). Comprende todas las actividades de formación o enseñanza, sea programada o no tipificada, comprendiendo la enseñanza en todos sus grados y modalidades.

a.1. Clasificación:

- Escuelas unitarias.
- Preescolar y guarderías.
- Centros de E.G.B. y E.S.O.
- Centros de Enseñanzas Medias y Formación Profesional.
- Academias.

a.2. Carácter del servicio: Excepto las escuelas unitarias que tendrán carácter exclusivamente público los restantes podrán tener carácter público o privado.

b) Socio-cultural (E.S.C.). Comprende las actividades socio-culturales o de relación; conservación y transmisión del conocimiento; desarrollo de actividades artísticas de comunicación u otra índole; así como celebración de diferentes cultos religiosos.

b.1. Clasificación:

- Equipamiento sociocultural (centros socioculturales, salas de conferencias y exposiciones, bibliotecas, etc.)
- Equipamiento recreativo y espectáculos (cines, teatros, salas de reunión, etc.)
- Equipamiento religioso (centros de culto, casas parroquiales, etc.)

b.2. Carácter del servicio: público o privado.

c) Sanitario (E.S.). Comprende las actividades relacionadas con prestación de asistencia médica, prevención, diagnóstico, tratamiento y rehabilitación.

c.1. Carácter del servicio: Públicos o privados, excepto los centro de salud que serán de titularidad pública. Los identificados en la documentación gráfica tendrán carácter de dotación pública.

d) Bienestar social (E.B.S.). Comprende las actividades destinadas a prestaciones de asistencia, no específicamente sanitaria, a las personas mediante los servicios sociales.

d.1. Carácter del servicio: Público o privado. Los identificados en la documentación gráfica de las Normas tendrán carácter de dotación pública.

e) Deportivo (E.D.). Comprende las actividades relacionadas con la práctica, enseñanza y exhibición de deportes o ejercicios de cultura física.

e.1. Carácter del servicio: Públicos o privados.

a) Zonas verdes (E.Z.V.), que comprende los espacios destinados a jardines, parques, zonas de juegos infantiles, etc. de carácter público, para los que se establece el siguiente régimen de compatibilidad, dependiendo de la superficie de la parcela:

a) Parcelas de superficie superior a cinco mil (5.000) metros cuadrados. Se permitirá ocupar por el conjunto de los otros usos, un máximo el 40% de la superficie de la parcela y 0,10 m²c/m²s referido a la parcela donde se pretende implantar el uso. La edificación permitida sobre rasante podrá tener un número máximo de dos (2) plantas y altura de ocho (8) metros, y retranqueos mínimos a linderos de cinco (5) metros, pudiendo ocupar como máximo el 10% de la superficie de la parcela. Dependiendo los usos se establecen las siguientes limitaciones:

1) Uso deportivo:

Ocupación máxima de la parcela cuarenta (40) por ciento, incluyendo instalaciones cubiertas y no cubiertas.

Edificación máxima: quinientos (500) metros cuadrados construidos sobre rasante.

2) Uso comercial: Se limita a bares y quioscos de bebidas, helados, artesanías, prensa o información turística.

Ocupación máxima de la parcela cinco (5) por ciento.

Edificación máxima: doscientos (200) metros cuadrados construidos sobre rasante.

Planta / altura de la edificación: una (1) planta / tres (3) metros como máximo.

3) Instalaciones de servicios de infraestructuras, tales como aseos públicos, invernaderos y almacenes de utensilios de jardinería, estaciones de bombeo, estaciones transformadoras y similares, Podrán situarse sobre o bajo rasante. De situarse sobre rasante deberán respetar las mismas condiciones que el uso comercial establecidas en el número anterior.

4) Otras dotaciones y servicios públicos:

Ocupación máxima de la parcela diez (10) por ciento.

Edificación máxima: quinientos (500) metros cuadrados construidos sobre rasante.

A la parte de la parcela no ocupada por las dotaciones autorizables anteriormente descritas deberá dársele tratamiento de espacio libre, por lo que deberá disponer de espacios ajardinados, zonas de estancia y paseo, mobiliario urbano y alumbrado público.

5) Aparcamientos. Se permiten los aparcamientos públicos bajo rasante.

b) Parcelas de superficie inferior a cinco mil (5.000) metros cuadrados. Se permitirá ocupar por el conjunto de los otros usos un máximo el 25% de la superficie de la parcela y 0,10 m²c/m²s para la totalidad de la parcela. La edificación permitida sobre rasante podrá tener un número máximo de dos (2) plantas y altura de ocho (8) metros y retranqueos mínimos a linderos de cinco (5) metros. Dependiendo los usos autorizables se establecen las siguientes limitaciones:

1) Uso deportivo:

Ocupación máxima de la parcela veinticinco (25) por ciento, incluyendo instalaciones cubiertas y no cubiertas.

Edificación máxima: 0,10 m²c/m²s, sin superar en ningún caso los cien (100) metros cuadrados construidos sobre rasante.

2) Uso comercial: Se limita a bares y quioscos de bebidas, helados, prensa o información turística.

Ocupación máxima de la parcela cinco (5) por ciento, incluyendo instalaciones cubiertas y no cubiertas.

Edificación máxima: 0,10 m²c/m²s sin superar en ningún caso los cincuenta (50) metros cuadrados construidos sobre rasante.

Planta / altura de la edificación: una (1) planta / tres (3) metros como máximo.

3) Instalaciones de servicios de infraestructuras tales como; aseos públicos, invernaderos y almacenes de utensilios de jardinería, estaciones de bombeos, estaciones transformadoras y similares. Podrán situarse sobre o bajo rasante. De situarse sobre rasante deberán respetar las mimas condiciones que el uso comercial establecidas en el número anterior.

4) Otras dotaciones y servicios públicos:

Ocupación máxima de la parcela diez (10) por ciento.

Edificación máxima: 0,10 m²c/m²s sin superar en ningún caso los doscientos (200) metros cuadrados de construcción sobre rasante.

A la parte de la parcela, siempre que su superficie sobrepase los 3.000 m², no ocupada por las dotaciones autorizables anteriormente descritas deberá dársele tratamiento de espacio libre, por lo que dispondrá de espacios ajardinados, zonas de estancia y paseo, mobiliario urbano y alumbrado público. Si la superficie de la parcela fuera inferior a 3.000 m², deberá dársele tratamiento de espacio libre, por lo que dispondrá de espacios ajardinados.

5) Aparcamientos. Se permiten los aparcamientos públicos bajo rasante.

1. Condiciones generales:

   a) Deberán cumplir las condiciones vigentes que le sean de aplicación para cada uso o actividad.

   b) En las parcelas calificadas para usos de equipamientos, además del u uso principal se podrá disponer de otros usos dotacionales compatibles con el uso característico.

   c) Cualquier equipamiento podrá ser sustituido por otro perteneciente al mismo grupo.

2. 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 2223/1992, 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.

Artículo 9. 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.

   b) La obra deberá comenzar en el plazo de un año desde la obtención de la licencia y abono del porcentaje del 15% 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, acogiéndose 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 30 días naturales al inicio de las obras. El Ayuntamiento sólo podrá denegar el inicio de la ejecución si el proyecto no se ajusta a la ordenación establecida por el señalado Plan de Modernización; en otro caso, y dentro del citado plazo.
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. En caso de incumplimiento de los plazos señalados anteriormente, por causas imputables al promotor, y que se pretenda 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 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.

		% del aprovechamiento cedido por el incremento de la edificabilidad como incentivo a la renovación
Solicitud de licencia urbanística	1 año entrada en vigor del PMM	
Obtención de licencia urbanística		abono del 15 %
Comienzo de la obra	1 año	
Ejecución de la obra	2 años desde la obtención de licencia	
Prórroga	2 años	
Incumplimento total de plazos		100 %

FICHERO DE INTERVENCIONES EN ESPACIO PRIVADO

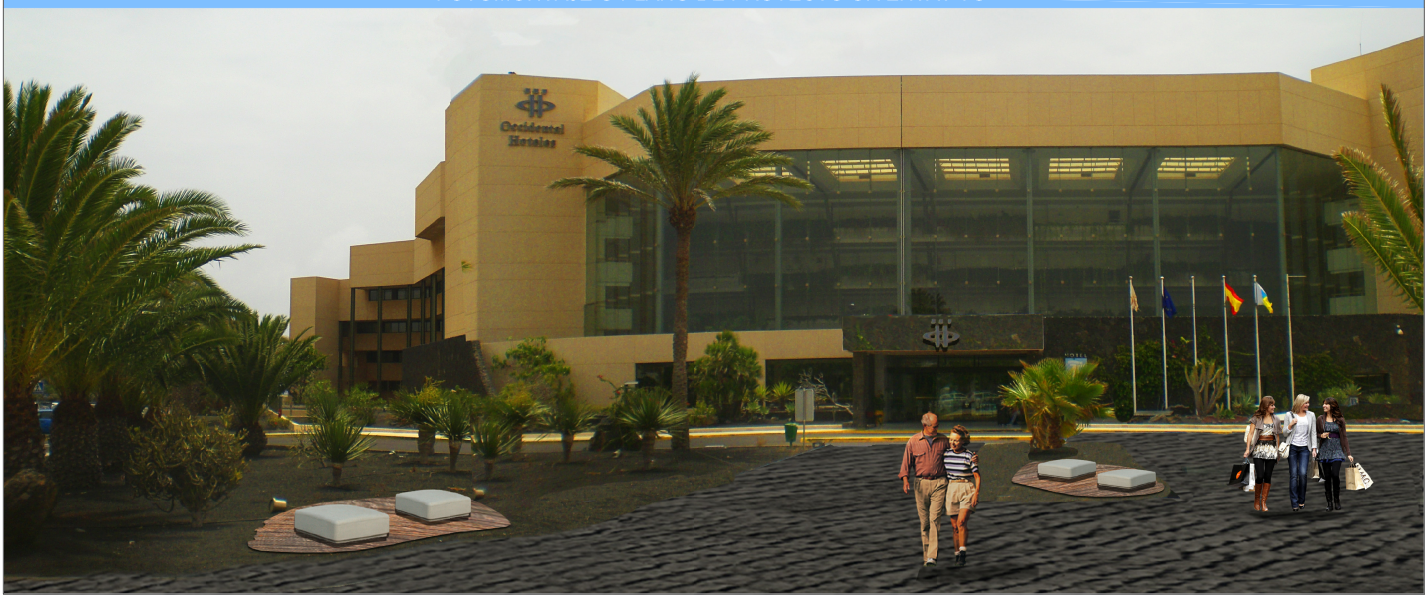
Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de Costa Teguise, Teguise, Lanzarote

ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PRIVADO

FOTO ACTUAL

ORTOFOTO / SITUACIÓN

FOTOMONTAJE O PLANO DE PROYECTO ORIENTATIVO



INTERVENCIÓN PROPUESTA	Hotel Gran Teguise Playa
SITUACIÓN	Avenida del Jablillo, s/n

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

CÓDIGO	RhCT_1	Edificabilidad	Nº plantas máx sobre rasante	Nº plantas máx bajo rasante	Construcciones sobre altura máx.
USOS		0,93 m²/m² y en cumplimiento del art. 6 de la normativa	De aplicación el art. 10.5 del Decreto 10 / 2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos	Sin límite	Instalaciones. Altura máx. 2,50 m
CARACTERÍSTICO	TOLERADO	Coeficiente de ocupación	Altura máx. en planta baja	Ocupación en subsuelo	Separación a linderos
Alojamiento turístico	Equipamiento turístico complementario	Libre	Libre	Sin límite. No computa	10 m o la altura de la edificación

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 negros.

FACHADA (orientativos)

MATERIALES

Referencias: obras de Cesar Manrique y paisaje de Lanzarote.

COLORES/TEXTURA

Acabados: Enlucido, piedra, madera natural o lacada.
Colores: Blanco, ocre, negro, wenguē.

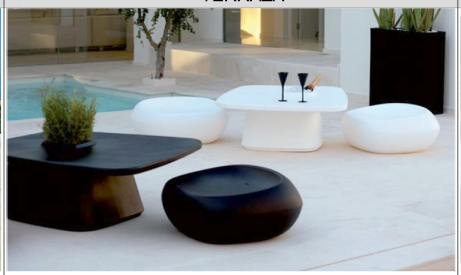
CARPINTERIA

Color: Negro, gris metalizado, blanco, wengué, verde o azul.
Materiales: Madera (verde o azul) y aluminio.

VALLAS/BARANDILLA

Materiales: Acero inoxidable, acero galvanizado y vidrio. El paramento horizontal será transparente. Redes y mallas.

TERRAZA



Materiales: Madera natural o lacada , acero Inoxidable, blanco y negro. Toldos plegables.

CUBIERTAS

Soluciones donde se integre paneles solares o fotovoltaicos.
Cubiertas verdes.

CARTELERÍA

Cartelería paralela a fachada, salientes <10 cm plano de fachada o integrado en el plano de fachada.

INSTALACIONES

Soluciones que integren las diferentes instalaciones, tanto en fachada como en cubierta, y reduzcan su posible impacto visual y/o acústico.

Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de Costa Teguise, Teguise, Lanzarote

ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PRIVADO

FOTO ACTUAL

ORTOFOTO / SITUACIÓN

FOTOMONTAJE O PLANO DE PROYECTO ORIENTATIVO

INTERVENCIÓN PROPUESTA		Hotel Occidental Allegro Oasis			
SITUACIÓN		Avenida del Mar, 6			
CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN					
CÓDIGO	RhCT_2	Edificabilidad	Nº plantas máx sobre rasante	Nº plantas máx bajo rasante	Construcciones sobre altura máx.
USOS		0,6 m²/m² y en cumplimiento del art. 6 de la normativa	De aplicación el art. 10.5 del Decreto 10 / 2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos	Sin límite	Instalaciones. Altura máx. 2,50 m
CARACTERÍSTICO	TOLERADO	Coeficiente de ocupación	Altura máx. en planta baja	Ocupación en subsuelo	Separación a linderos
Alojamiento turístico	Equipamiento turístico complementario	Libre	Libre	Sin límite. No computa	10 m o la altura de la edificación

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 negros.

FACHADA (orientativos)

MATERIALES

Referencias: obras de Cesar Manrique y paisaje de Lanzarote.

COLORES/TEXTURA

Acabados: Enlucido, piedra, madera natural o lacada.
Colores: Blanco, ocre, negro, wengué.

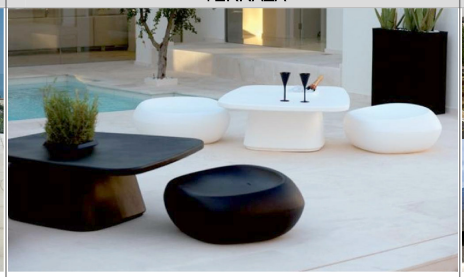
CARPINTERIA

Color: Negro, gris metalizado, blanco, wengué, verde o azul.
Materiales: Madera (verde o azul) y aluminio.

VALLAS/BARANDILLA

Materiales: Acero inoxidable, acero galvanizado y vidrio. El paramento horizontal será transparente. Redes y mallas.

TERRAZA



Materiales: Madera natural o lacada , acero Inoxidable, blanco y negro. Toldos plegables.

CUBIERTAS

Soluciones donde se integre paneles solares o fotovoltaicos.
Cubiertas verdes.

CARTELERÍA

Cartelería paralela a fachada, salientes <10 cm plano de fachada o integrado en el plano de fachada.

INSTALACIONES

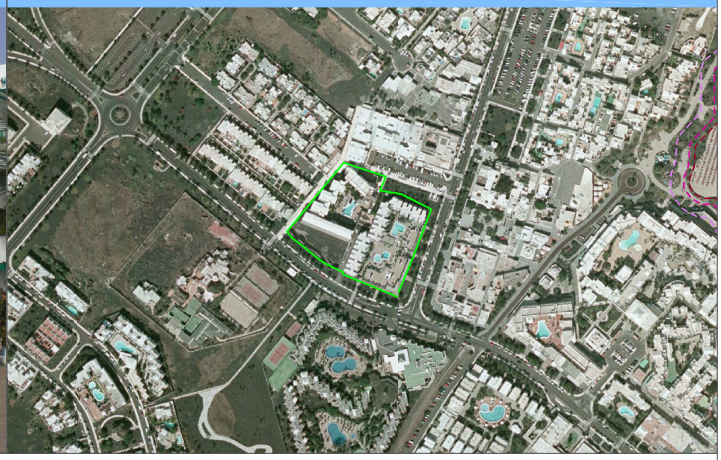
Soluciones que integren las diferentes instalaciones, tanto en fachada como en cubierta, y reduzcan su posible impacto visual y/o acústico.

Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de Costa Teguise, Teguise, Lanzarote

ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PRIVADO

FOTO ACTUAL

ORTOFOTO / SITUACIÓN



FOTOMONTAJE O PLANO DE PROYECTO ORIENTATIVO

INTERVENCIÓN PROPUESTA	Apartamentos Nazaret
SITUACIÓN	Avenida Islas Canarias

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

CÓDIGO	RhCT_3	Edificabilidad	Nº plantas máx sobre rasante	Nº plantas máx bajo rasante	Construcciones sobre altura máx.
USOS		0,93 m²/m² y en cumplimiento del artículo 6 de la normativa	3	Sin límite	Instalaciones. Altura máx. 2,50 m
CARACTERÍSTICO	TOLERADO	Coeficiente de ocupación	Altura máx. en planta baja	Ocupación en subsuelo	Separación a linderos
Alojamiento turístico	Equipamiento turístico complementario	Libre	4,5 m	Sin límite. No computa	Libre

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 negros.

FACHADA (orientativos)

MATERIALES

Referencias: obras de Cesar Manrique y paisaje de Lanzarote.

COLORES/TEXTURA

Acabados: Enlucido, piedra, madera natural o lacada.
Colores: Blanco, negro, wenguê.

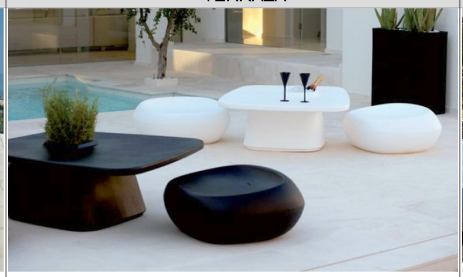
CARPINTERIA

Color: Negro, gris metalizado, blanco, wengué, verde o azul.
Materiales: Madera (verde o azul) y aluminio.

VALLAS/BARANDILLA

Materiales: Acero inoxidable, acero galvanizado y vidrio. El paramento horizontal será transparente. Redes y mallas.

TERRAZA



Materiales: Madera natural o lacada, acero inoxidable, blanco y negro. Toldos plegables.

CUBIERTAS

Soluciones donde se integre paneles solares o fotovoltaicos.
Cubiertas verdes.

CARTELERÍA

Cartelería paralela a fachada, salientes <10 cm plano de fachada o integrado en el plano de fachada.

INSTALACIONES

Soluciones que integren las diferentes instalaciones, tanto en fachada como en cubierta, y reduzcan su posible impacto visual y/o acústico.

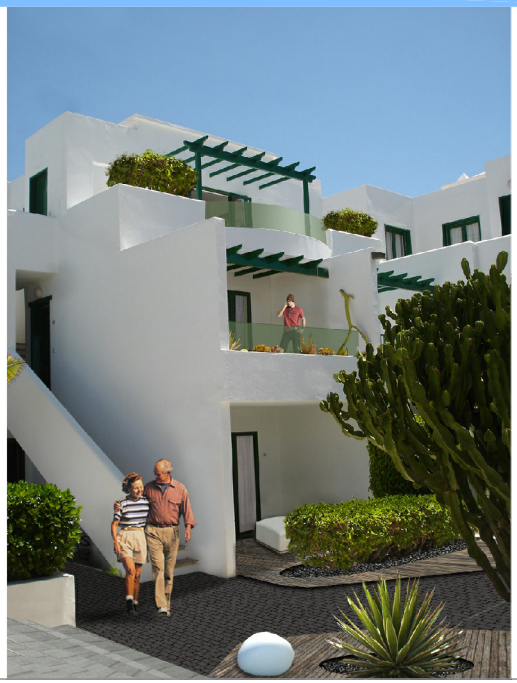
Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de Costa Teguise, Teguise, Lanzarote

ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PRIVADO

FOTO ACTUAL

ORTOFOTO / SITUACIÓN

FOTOMONTAJE O PLANO DE PROYECTO ORIENTATIVO



INTERVENCIÓN PROPUESTA	Apartamentos El Guarapo
SITUACIÓN	Calle Tabaibas, 10

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

CÓDIGO	RhCT_4	Edificabilidad	Nº plantas máx sobre rasante	Nº plantas máx bajo rasante	Construcciones sobre altura máx.
USOS		1,2 m²/m² y en cumplimiento del art. 6 de la normativa	3	Sin límite	Instalaciones. Altura máx. 2,50 m
CARACTERÍSTICO	TOLERADO	Coeficiente de ocupación	Altura máx. en planta baja	Ocupación en subsuelo	Separación a linderos
Alojamiento turístico	Equipamiento turístico complementario	Libre	4,5 m	Sin límite. No computa	Libre

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 negros.

FACHADA (orientativos)

MATERIALES

Referencias: obras de Cesar Manrique y paisaje de Lanzarote.

COLORES/TEXTURA

Acabados: Enlucido, piedra, madera natural o lacada.
Colores: Blanco, negro, wenguê.

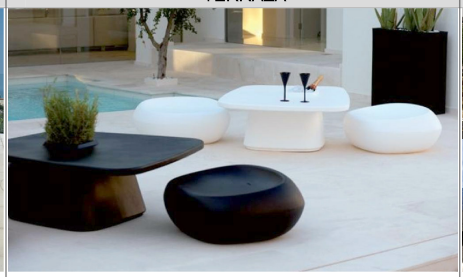
CARPINTERIA

Color: Negro, gris metalizado, blanco, wengué, verde o azul.
Materiales: Madera (verde o azul) y aluminio.

VALLAS/BARANDILLA

Materiales: Acero inoxidable, acero galvanizado y vidrio. El paramento horizontal será transparente. Redes y mallas.

TERRAZA



Materiales: Madera natural o lacada, acero inoxidable, blanco y negro. Toldos plegables.

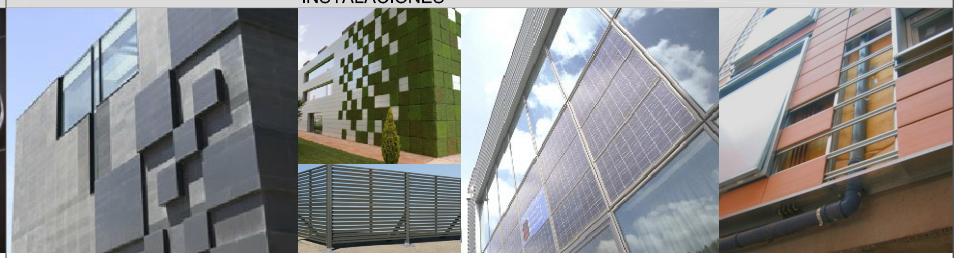
CUBIERTAS

Soluciones donde se integre paneles solares o fotovoltaicos.
Cubiertas verdes.

CARTELERÍA

Cartelería paralela a fachada, salientes <10 cm plano de fachada o integrado en el plano de fachada.

INSTALACIONES

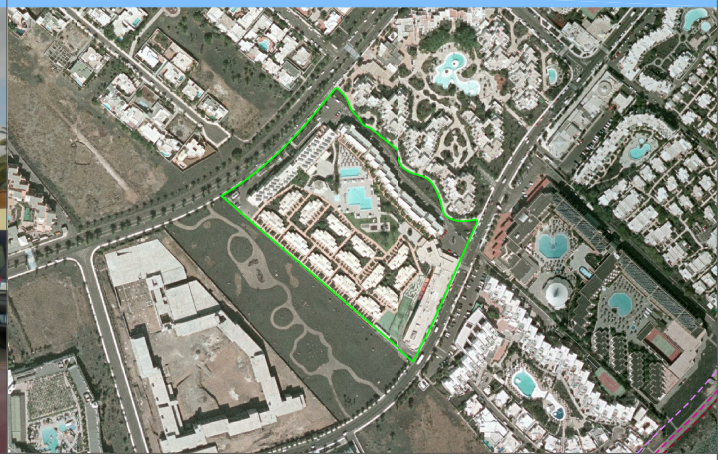


Soluciones que integren las diferentes instalaciones, tanto en fachada como en cubierta, y reduzcan su posible impacto visual y/o acústico.

ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PRIVADO

FOTO ACTUAL

ORTOFOTO / SITUACIÓN



FOTOMONTAJE O PLANO DE PROYECTO ORIENTATIVO

INTERVENCIÓN PROPUESTA	Apartamentos Santa Rosa Tanguaro
SITUACIÓN	Avenida del Mar, 19

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

CÓDIGO	RhCT_5	Edificabilidad	Nº plantas máx sobre rasante	Nº plantas máx bajo rasante	Construcciones sobre altura máx.
USOS		0,43 m²/m² y en cumplimiento del art. 6 de la normativa	3	Sin límite	Instalaciones. Altura máx. 2,50 m
CARACTERÍSTICO	TOLERADO	Coeficiente de ocupación	Altura máx. en planta baja	Ocupación en subsuelo	Separación a linderos
Alojamiento turístico	Equipamiento turístico complementario	40%	4,5 m	Sin límite. No computa	Libre

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 negros.

FACHADA (orientativos)

MATERIALES

Referencias: obras de Cesar Manrique y paisaje de Lanzarote.

COLORES/TEXTURA

Acabados: Enlucido, piedra, madera natural o lacada.
Colores: Blanco, ocre, negro, wenguē.

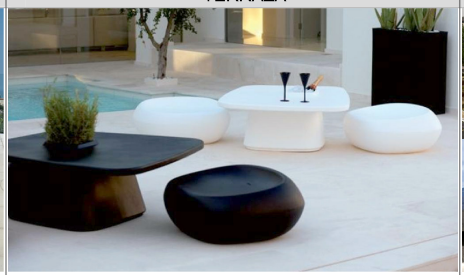
CARPINTERIA

Color: Negro, gris metalizado, blanco, wengué, verde o azul.
Materiales: Madera (verde o azul) y aluminio.

VALLAS/BARANDILLA

Materiales: Acero inoxidable, acero galvanizado y vidrio. El paramento horizontal será transparente. Redes y mallas.

TERRAZA



Materiales: Madera natural o lacada , acero Inoxidable, blanco y negro. Toldos plegables.

CUBIERTAS

Soluciones donde se integre paneles solares o fotovoltaicos.
Cubiertas verdes.

CARTELERÍA

Cartelería paralela a fachada, salientes <10 cm plano de fachada o integrado en el plano de fachada.

INSTALACIONES

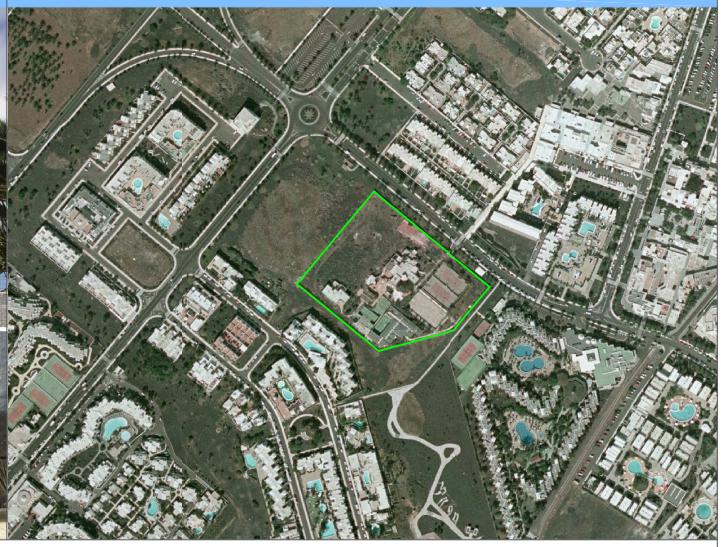
Soluciones que integren las diferentes instalaciones, tanto en fachada como en cubierta, y reduzcan su posible impacto visual y/o acústico.

Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de Costa Teguise, Teguise, Lanzarote

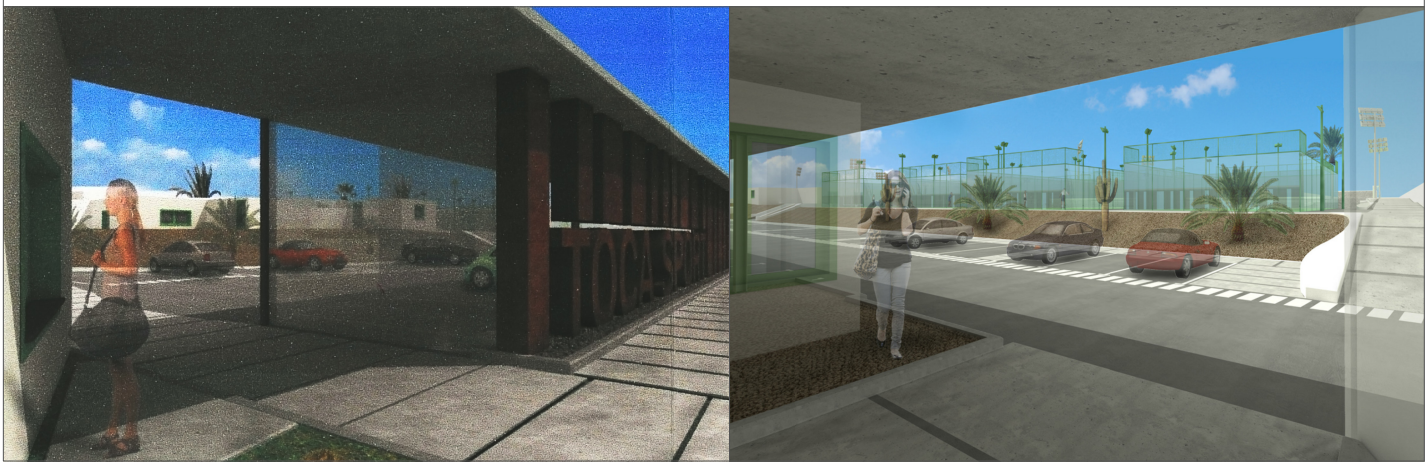
ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PRIVADO

FOTO ACTUAL

ORTOFOTO / SITUACIÓN



FOTOMONTAJE O PLANO DE PROYECTO ORIENTATIVO



INTERVENCIÓN PROPUESTA	Equipamiento deportivo Toca Sport
SITUACIÓN	Avenida del Jablillo

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

CÓDIGO	RhCT_6	Edificabilidad	Nº plantas máx sobre rasante	Nº plantas máx bajo rasante	Construcciones sobre altura máx.
USOS		0,007 m²/m² y en cumplimiento del artículo 6 de la normativa	1	Sin límite	Instalaciones. Altura máx. 2,50 m
CARACTERÍSTICO	TOLERADO	Coeficiente de ocupación	Altura máx. en planta baja	Ocupación en subsuelo	Separación a linderos
Equipamiento turístico complementario	Equipamiento deportivo, Comercial	15 %	4,5 m	Sin límite. No computa	5 m, excepto en el frente de la Av. El Jablillo que será de 10 m.

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 negros.

FACHADA (orientativos)

MATERIALES

Referencias: obras de Cesar Manrique y paisaje de Lanzarote.

COLORES/TEXTURA

Acabados: Enlucido, piedra, madera natural o lacada.
Colores: Blanco, negro, wenguē.

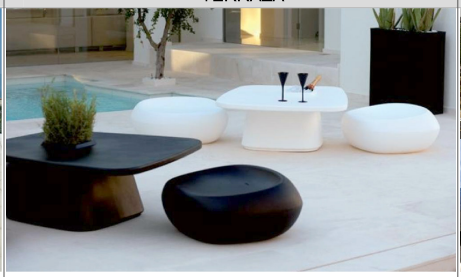
CARPINTERIA

Color: Negro, gris metalizado, blanco, wengué, verde o azul.
Materiales: Madera (verde o azul) y aluminio.

VALLAS/BARANDILLA

Materiales: Acero inoxidable, acero galvanizado y vidrio. El paramento horizontal será transparente. Redes y mallas.

TERRAZA



Materiales: Madera natural o lacada, acero Inoxidable, blanco y negro. Toldos plegables.

CUBIERTAS

Soluciones donde se integre paneles solares o fotovoltaicos.
Cubiertas verdes.

CARTELERÍA

Cartelería paralela a fachada, salientes <10 cm plano de fachada o integrado en el plano de fachada.

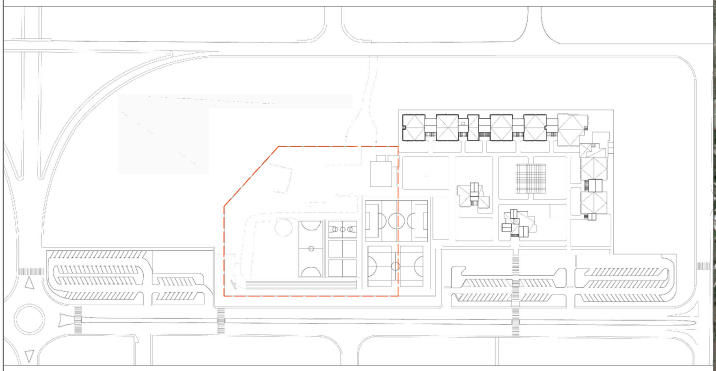
INSTALACIONES

Soluciones que integren las diferentes instalaciones, tanto en fachada como en cubierta, y reduzcan su posible impacto visual y/o acústico.

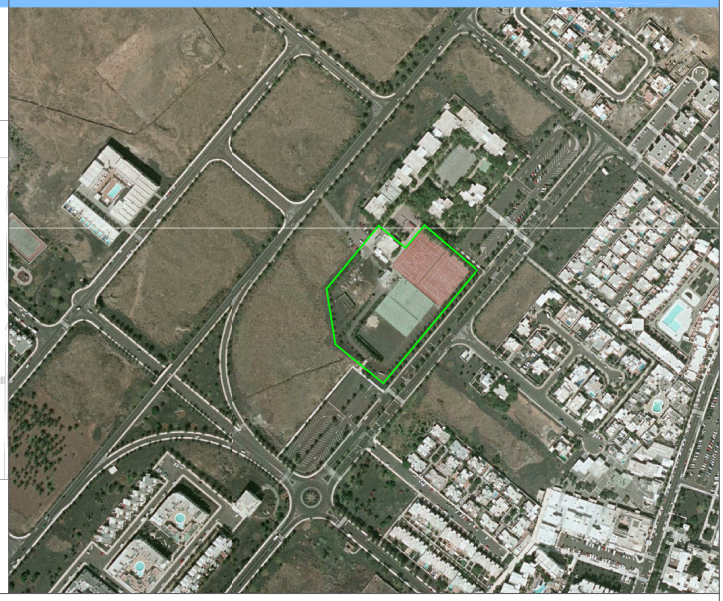
Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de Costa Teguise, Teguise, Lanzarote

ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PRIVADO

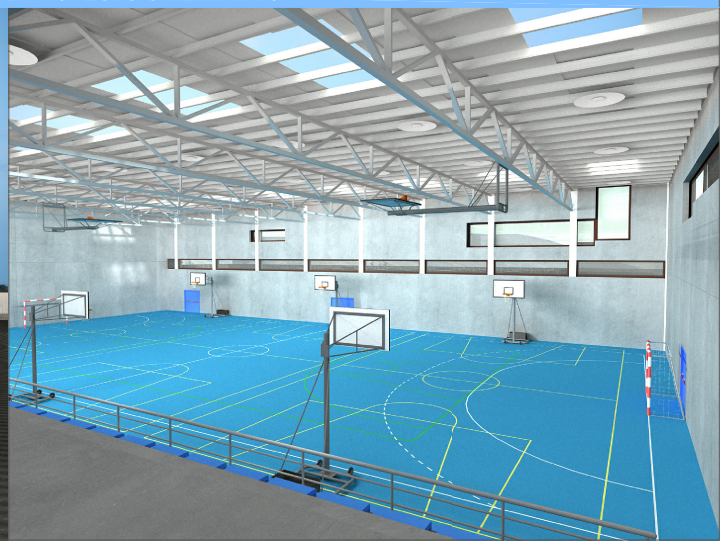
FOTOMONTAJE O PLANO DE PROYECTO ORIENTATIVO



ORTOFOTO / SITUACIÓN



FOTOMONTAJE O PLANO DE PROYECTO ORIENTATIVO



INTERVENCIÓN PROPUESTA	Equipamiento deportivo del Colegio Arenas
SITUACIÓN	Avenida del Mar, 37

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

CÓDIGO	RhCT_7	Edificabilidad	Nº plantas máx sobre rasante	Nº plantas máx bajo rasante	Construcciones sobre altura máx.
USOS		0,007 m²/m² y en cumplimiento del art. 6 de la normativa	Libre siempre que la distancia al lindero sea al menos la altura	Sin límite	Instalaciones. Altura máx. 2,50 m
CARACTERÍSTICO	TOLERADO	Coeficiente de ocupación	Altura máx. en planta baja	Ocupación en subsuelo	Separación a linderos
Equipamiento turistico complementario	Equipamiento Deportivo	Libre	Libre	Sin límite. No computa	10 m o la altura de la edificación, excepto a lindero con parcela contigua al noreste que será libre

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 negros.

FACHADA (orientativos)

MATERIALES

Referencias: obras de Cesar Manrique y paisaje de Lanzarote.

COLORES/TEXTURA

Acabados: Enlucido, piedra, madera natural o lacada.
Colores: Blanco, ocre, negro, wenguē.

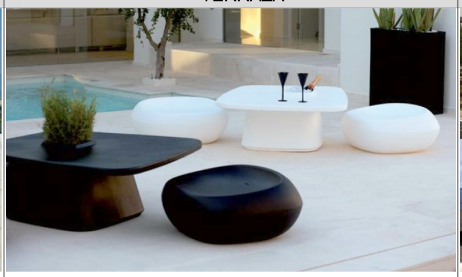
CARPINTERIA

Color: Negro, gris metalizado, blanco, wengué, verde o azul.
Materiales: Madera (verde o azul) y aluminio.

VALLAS/BARANDILLA

Materiales: Acero inoxidable, acero galvanizado y vidrio. El paramento horizontal será transparente. Redes y mallas.

TERRAZA



Materiales: Madera natural o lacada , acero Inoxidable, blanco y negro. Toldos plegables.

CUBIERTAS

Soluciones donde se integre paneles solares o fotovoltaicos.
Cubiertas verdes.

CARTELERÍA

Cartelería paralela a fachada, salientes <10 cm plano de fachada o integrado en el plano de fachada.

INSTALACIONES

Soluciones que integren las diferentes instalaciones, tanto en fachada como en cubierta, y reduzcan su posible impacto visual y/o acústico.

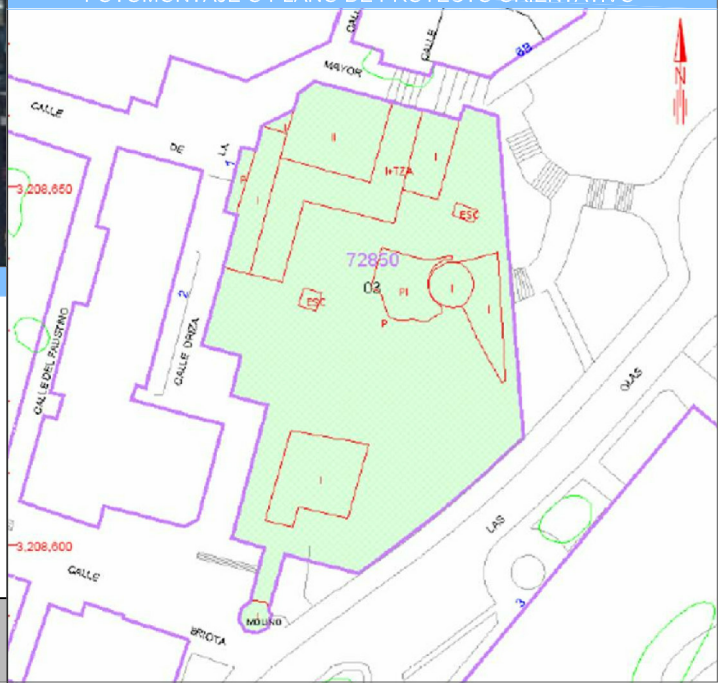
Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de Costa Teguise, Teguise, Lanzarote

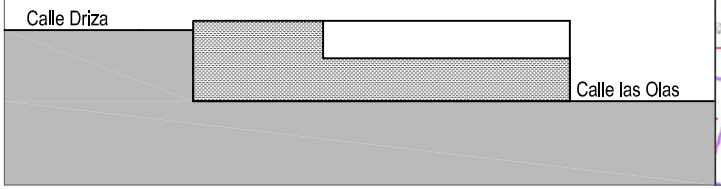
ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PRIVADO

FOTO ACTUAL

ORTOFOTO / SITUACIÓN

FOTOMONTAJE O PLANO DE PROYECTO ORIENTATIVO





INTERVENCIÓN PROPUESTA	Equipamiento turístico complementario Las Olas, 2
SITUACIÓN	Calle Las Olas, 2

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

CÓDIGO	RhCT_8	Edificabilidad	Nº plantas máx. sobre rasante	Nº plantas máx. bajo rasante	Construcciones sobre altura máx.
USOS		0,16 m²/m² y en cumplimiento del art. 6 de la normativa	2	Sin límite	Instalaciones. Altura máx. 2,50 m
CARACTERÍSTICO	TOLERADO	Coeficiente de ocupación	Altura máx. en planta baja	Ocupación en subsuelo	Separación a linderos
Equipamiento turístico complementario	Comercial. Zona verde en cubierta	Libre	4,5 m	Sin límite. Computa el 50%	Libre

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 negros.

FACHADA (orientativos)

MATERIALES

Referencias: obras de Cesar Manrique y paisaje de Lanzarote.

COLORES/TEXTURA

Acabados: Enlucido, piedra, madera natural o lacada.
Colores: Blanco, ocre, negro, wengué.

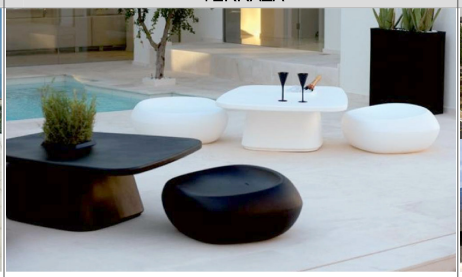
CARPINTERIA

Color: Negro, gris metalizado, blanco, wengué, verde o azul.
Materiales: Madera (verde o azul) y aluminio.

VALLAS/BARANDILLA

Materiales: Acero inoxidable, acero galvanizado y vidrio. El paramento horizontal será transparente. Redes y mallas.

TERRAZA



Materiales: Madera natural o lacada, acero inoxidable, blanco y negro. Toldos plegables.

CUBIERTAS

Soluciones donde se integre paneles solares o fotovoltaicos.
Cubiertas verdes.

CARTELERÍA

Cartelería paralela a fachada, salientes <10 cm plano de fachada o integrado en el plano de fachada.

INSTALACIONES

Soluciones que integren las diferentes instalaciones, tanto en fachada como en cubierta, y reduzcan su posible impacto visual y/o acústico.

ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PRIVADO

FOTO ACTUAL

FOTOMONTAJE O PLANO DE PROYECTO ORIENTATIVO

ORTOFOTO / SITUACIÓN

INTERVENCIÓN PROPUESTA	Proyecto de sustitución de establecimiento de restauración por equipamiento turístico complementario.
SITUACIÓN	Calle Arenas Blancas, 37

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

CÓDIGO	RhCT_9	Edificabilidad	Nº plantas máx sobre rasante	Nº plantas máx bajo rasante	Construcciones sobre altura máx.
USOS		0,42 m²/m² y en cumplimiento del art. 6 de la normativa	2	Sin límite	Instalaciones. Altura máx. 2,50 m
CARACTERÍSTICO	TOLERADO	Coeficiente de ocupación	Altura máx. en planta baja	Ocupación en subsuelo	Separación a linderos
Equipamiento turístico complementario	Comercial	Libre	4,5 m	Sin límite. No computa	Libre, salvo a calle Corvina 2 m

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 negros.

FACHADA (orientativos)

MATERIALES

Referencias: obras de Cesar Manrique y paisaje de Lanzarote.

COLORES/TEXTURA

Acabados: Enlucido, piedra, madera natural o lacada.
Colores: Blanco, ocre, negro, wenguē.

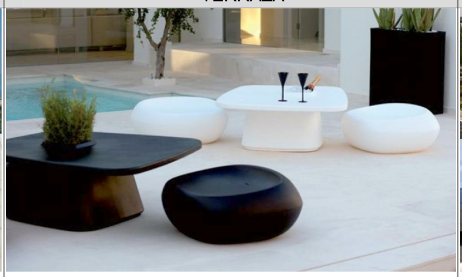
CARPINTERIA

Color: Negro, gris metalizado, blanco, wengué, verde o azul.
Materiales: Madera (verde o azul) y aluminio.

VALLAS/BARANDILLA

Materiales: Acero inoxidable, acero galvanizado y vidrio. El paramento horizontal será transparente. Redes y mallas.

TERRAZA



Materiales: Madera natural o lacada , acero Inoxidable, blanco y negro. Toldos plegables.

CUBIERTAS

Soluciones donde se integre paneles solares o fotovoltaicos.
Cubiertas verdes.

CARTELERÍA

Cartelería paralela a fachada, salientes <10 cm plano de fachada o integrado en el plano de fachada.

INSTALACIONES

Soluciones que integren las diferentes instalaciones, tanto en fachada como en cubierta, y reduzcan su posible impacto visual y/o acústico.

ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PRIVADO

FOTO ACTUAL

ORTOFOTO / SITUACIÓN

FOTOMONTAJE O PLANO DE PROYECTO ORIENTATIVO

INTERVENCIÓN PROPUESTA	Apartamentos Sand Beach Resort
SITUACIÓN	Avenida Islas Canarias

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

CÓDIGO	RhCT_10	Edificabilidad	Nº plantas máx sobre rasante	Nº plantas máx bajo rasante	Construcciones sobre altura máx.
USOS		0,32 m²/m² y en cumplimiento del artículo 6 de la normativa	De aplicación el art. 10.5 del Decreto 10 / 2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos	Sin límite	Instalaciones. Altura máx. 2,50 m
CARACTERÍSTICO	TOLERADO	Coeficiente de ocupación	Altura máx. en planta baja	Ocupación en subsuelo	Separación a linderos
Alojamiento turístico	Equipamiento turístico complementario	Libre	Libre	Sin límite. No computa	10 m o altura de la edificación

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 negros.

FACHADA (orientativos)

MATERIALES

Referencias: obras de Cesar Manrique y paisaje de Lanzarote.

COLORES/TEXTURA

Acabados: Enlucido, piedra, madera natural o lacada.
Colores: Blanco, negro, wenguē.

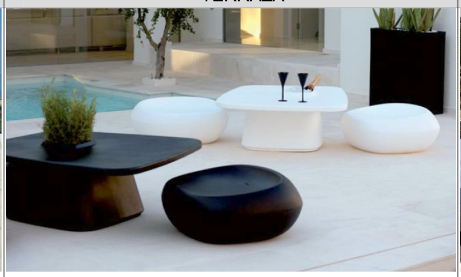
CARPINTERIA

Color: Negro, gris metalizado, blanco, wengué, verde o azul.
Materiales: Madera (verde o azul) y aluminio.

VALLAS/BARANDILLA

Materiales: Acero inoxidable, acero galvanizado y vidrio. El paramento horizontal será transparente. Redes y mallas.

TERRAZA



Materiales: Madera natural o lacada, acero Inoxidable, blanco y negro. Toldos plegables.

CUBIERTAS

Soluciones donde se integre paneles solares o fotovoltaicos.
Cubiertas verdes.

CARTELERÍA

Cartelería paralela a fachada, salientes <10 cm plano de fachada o integrado en el plano de fachada.

INSTALACIONES

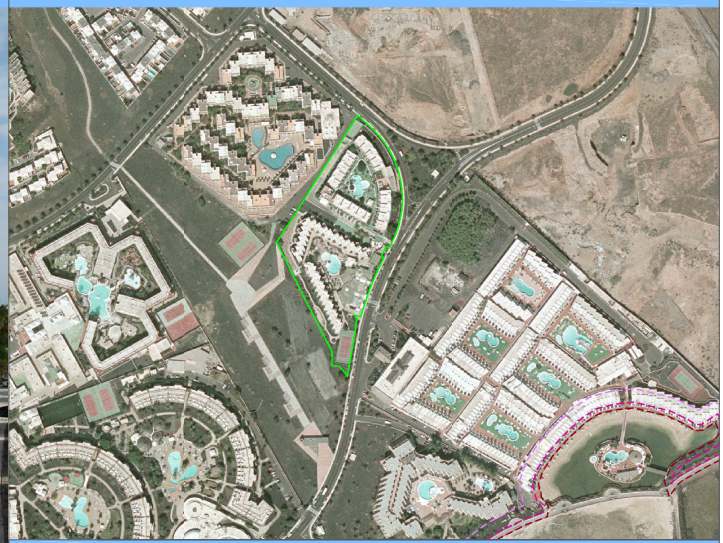
Soluciones que integren las diferentes instalaciones, tanto en fachada como en cubierta, y reduzcan su posible impacto visual y/o acústico.

Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de Costa Teguise, Teguise, Lanzarote

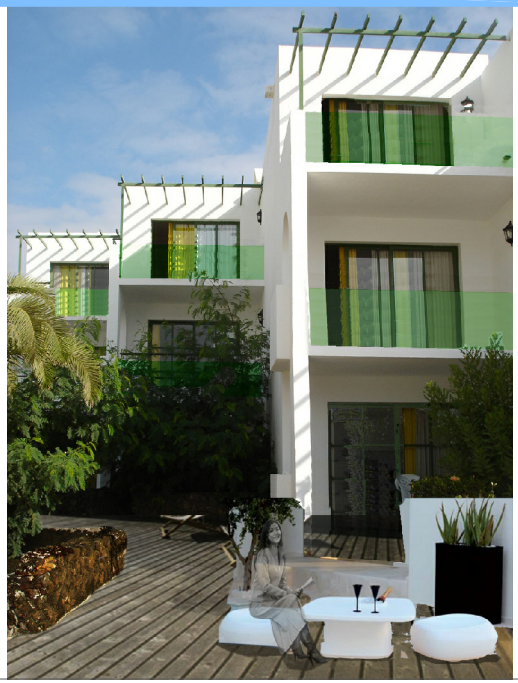
ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PRIVADO

FOTO ACTUAL

ORTOFOTO / SITUACIÓN



FOTOMONTAJE O PLANO DE PROYECTO ORIENTATIVO



INTERVENCIÓN PROPUESTA	Apartamentos Club Siroco
SITUACIÓN	Avenida Islas Canarias, 7

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

CÓDIGO	RhCT_11	Edificabilidad	Nº plantas máx sobre rasante	Nº plantas máx bajo rasante	Construcciones sobre altura máx.
USOS		0,45 m²/m² y en cumplimiento del art. 6 de la normativa	3	Sin límite	Instalaciones. Altura máx. 2,50 m
CARACTERÍSTICO	TOLERADO	Coeficiente de ocupación	Altura máx. en planta baja	Ocupación en subsuelo	Separación a linderos
Alojamiento turístico	Equipamiento turístico complementario	40%	4,5 m	Sin límite. No computa	10 m, excepto uso tolerado

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 negros.

FACHADA (orientativos)

MATERIALES

Referencias: obras de Cesar Manrique y paisaje de Lanzarote.

COLORES/TEXTURA

Acabados: Enlucido, piedra, madera natural o lacada.
Colores: Blanco, negro, wenguē.

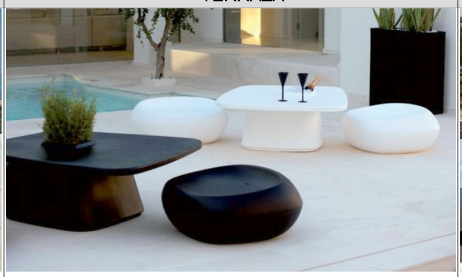
CARPINTERIA

Color: Negro, gris metalizado, blanco, wengué, verde o azul.
Materiales: Madera (verde o azul) y aluminio.

VALLAS/BARANDILLA

Materiales: Acero inoxidable, acero galvanizado y vidrio. El paramento horizontal será transparente. Redes y mallas.

TERRAZA



Materiales: Madera natural o lacada , acero Inoxidable, blanco y negro. Toldos plegables.

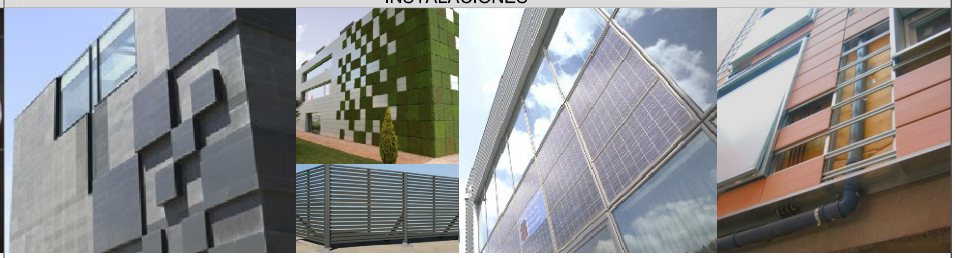
CUBIERTAS

Soluciones donde se integre paneles solares o fotovoltaicos.
Cubiertas verdes.

CARTELERÍA

Cartelería paralela a fachada, salientes <10 cm plano de fachada o integrado en el plano de fachada.

INSTALACIONES



Soluciones que integren las diferentes instalaciones, tanto en fachada como en cubierta, y reduzcan su posible impacto visual y/o acústico.

Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de Costa Teguise, Teguise, Lanzarote

ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PRIVADO

FOTO ACTUAL

ORTOFOTO / SITUACIÓN

FOTOMONTAJE O PLANO DE PROYECTO ORIENTATIVO

INTERVENCIÓN PROPUESTA	Apartamentos Galeón Playa
SITUACIÓN	Avenida del Jablillo s/n

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

CÓDIGO	RhCT_12	Edificabilidad	Nº plantas máx sobre rasante	Nº plantas máx bajo rasante	Construcciones sobre altura máx.
USOS		1 m²/m² y en cumplimiento del art. 6 de la normativa	3	Sin límite	Instalaciones. Altura máx. 2,50 m
CARACTERÍSTICO	TOLERADO	Coeficiente de ocupación	Altura máx. en planta baja	Ocupación en subsuelo	Separación a linderos
Alojamiento turístico	Equipamiento turístico complementario	Libre	4,5 m	Sin límite. No computa	Libre

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 negros.

FACHADA (orientativos)

MATERIALES

Referencias: obras de Cesar Manrique y paisaje de Lanzarote.

COLORES/TEXTURA

Acabados: Enlucido, piedra, madera natural o lacada.
Colores: Blanco, negro, wenguê.

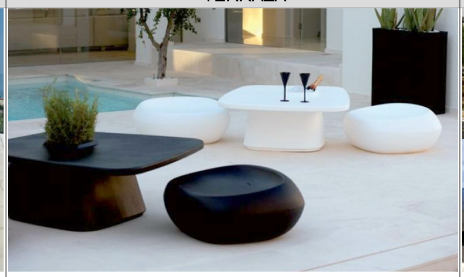
CARPINTERIA

Color: Negro, gris metalizado, blanco, wengué, verde o azul.
Materiales: Madera (verde o azul) y aluminio.

VALLAS/BARANDILLA

Materiales: Acero inoxidable, acero galvanizado y vidrio. El paramento horizontal será transparente. Redes y mallas.

TERRAZA



Materiales: Madera natural o lacada , acero Inoxidable, blanco y negro. Toldos plegables.

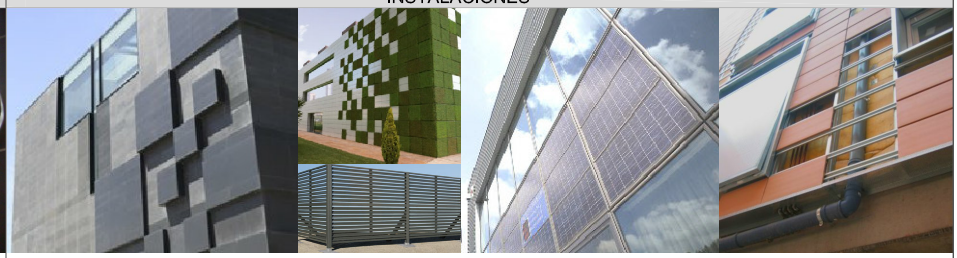
CUBIERTAS

Soluciones donde se integre paneles solares o fotovoltaicos.
Cubiertas verdes.

CARTELERÍA

Cartelería paralela a fachada, salientes <10 cm plano de fachada o integrado en el plano de fachada.

INSTALACIONES



Soluciones que integren las diferentes instalaciones, tanto en fachada como en cubierta, y reduzcan su posible impacto visual y/o acústico.

Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de Costa Teguise, Teguise, Lanzarote

ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PRIVADO

FOTO ACTUAL

ORTOFOTO / SITUACIÓN

FOTOMONTAJE O PLANO DE PROYECTO ORIENTATIVO

INTERVENCIÓN PROPUESTA	Apartamentos Océano
SITUACIÓN	Avenida del Jablillo, 12

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

CÓDIGO	RhCT_13	Edificabilidad	Nº plantas máx sobre rasante	Nº plantas máx bajo rasante	Construcciones sobre altura máx.
USOS		1 m²/m² y en cumplimiento del artículo 6 de la normativa	3	Sin límite	Instalaciones. Altura máx. 2,50 m
CARACTERÍSTICO	TOLERADO	Coeficiente de ocupación	Altura máx. en planta baja	Ocupación en subsuelo	Separación a linderos
Alojamiento turístico	Equipamiento turístico complementario	Libre	4,5 m	Sin límite. No computa	Libre

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 negros.

FACHADA (orientativos)

MATERIALES

Referencias: obras de Cesar Manrique y paisaje de Lanzarote.

COLORES/TEXTURA

Acabados: Enlucido, piedra, madera natural o lacada.
Colores: Blanco, negro, wenguē.

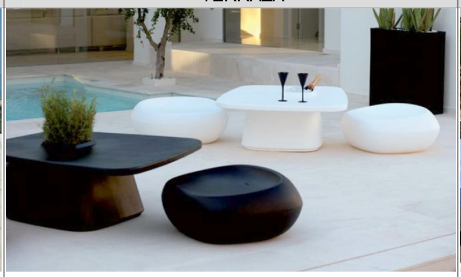
CARPINTERIA

Color: Negro, gris metalizado, blanco, wengué, verde o azul.
Materiales: Madera (verde o azul) y aluminio.

VALLAS/BARANDILLA

Materiales: Acero inoxidable, acero galvanizado y vidrio. El paramento horizontal será transparente. Redes y mallas.

TERRAZA



Materiales: Madera natural o lacada, acero inoxidable, blanco y negro. Toldos plegables.

CUBIERTAS

Soluciones donde se integre paneles solares o fotovoltaicos.
Cubiertas verdes.

CARTELERÍA

Cartelería paralela a fachada, salientes <10 cm plano de fachada o integrado en el plano de fachada.

INSTALACIONES

Soluciones que integren las diferentes instalaciones, tanto en fachada como en cubierta, y reduzcan su posible impacto visual y/o acústico.

FICHERO DE INTERVENCIONES EN ESPACIO PÚBLICO

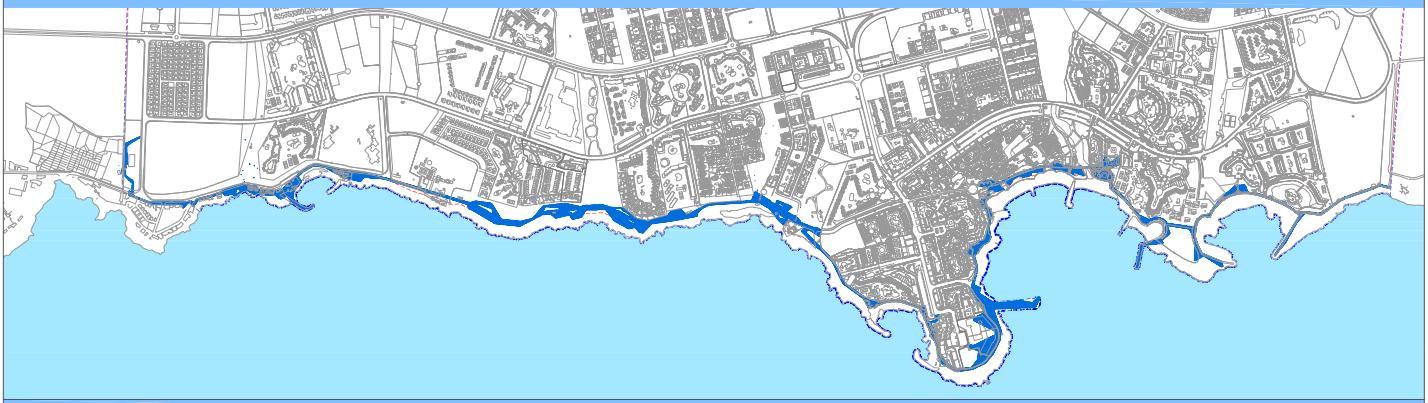
Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de Costa Teguise, Teguise, Lanzarote

ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PÚBLICO

ESTADO ACTUAL

ORTOFOTO / SITUACIÓN

PROPUESTA



FOTOMONTAJE O SECCIÓN DE PROYECTO ORIENTATIVO

INTERVENCIÓN PROPUESTA	IC-PM Paseo Marítimo
SITUACIÓN	Zona costera de Costa Teguise

CONDICIONES PARTICULARES DE LA RED VIARIA

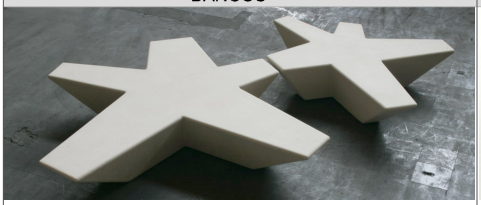
Nº de carriles	Sentidos	Nº de carril aparcamiento	Nº de carriles BUS	Nº de carriles bici	Franja vegetal
0	-	0	0	2	1

Carriles	Aceras	Carril aparcamiento	Carril BUS	Carril bici	Franja vegetal
-	3.50	-	-	2.50	Variable

Carriles	Aceras	Carril aparcamiento	Carril bici	Vegetación en aparcamientos y acera
-	Adoquín liso, color negro	-	Aglomerado bituminoso pigmentado	Autóctona, según ficha.

COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA

BANCOS



Modelo orientativo

CONTENEDORES

Modelo orientativo

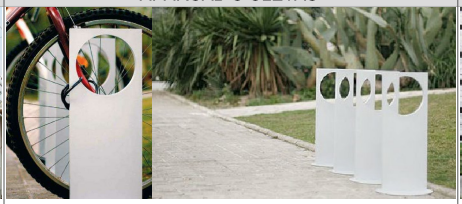
ILUMINACIÓN

Modelo orientativo

ELEMENTOS DE SOMBRA

Modelo orientativo

APARCABICICLETAS

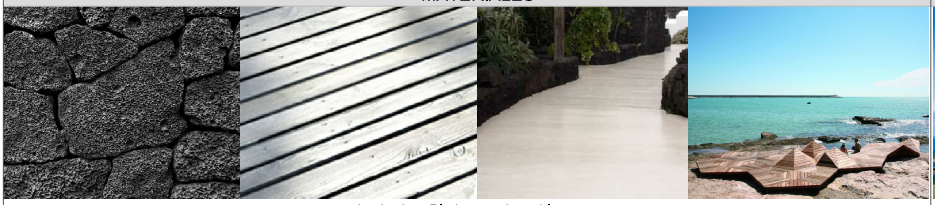


Modelo orientativo

PARADA DE GUAGUAS

Modelo orientativo

MATERIALES



Acabados: Piedra, madera, blanco, negro.

SEÑALÉTICA

Modelo orientativo

PALMERAS

Phoenix Canariensis

DRAGOS

Dracaena draco

JARDINERAS

Salsola Verniculata (Salado)

Asteriscus Intermedius (Asterisco)

ARBOLADO

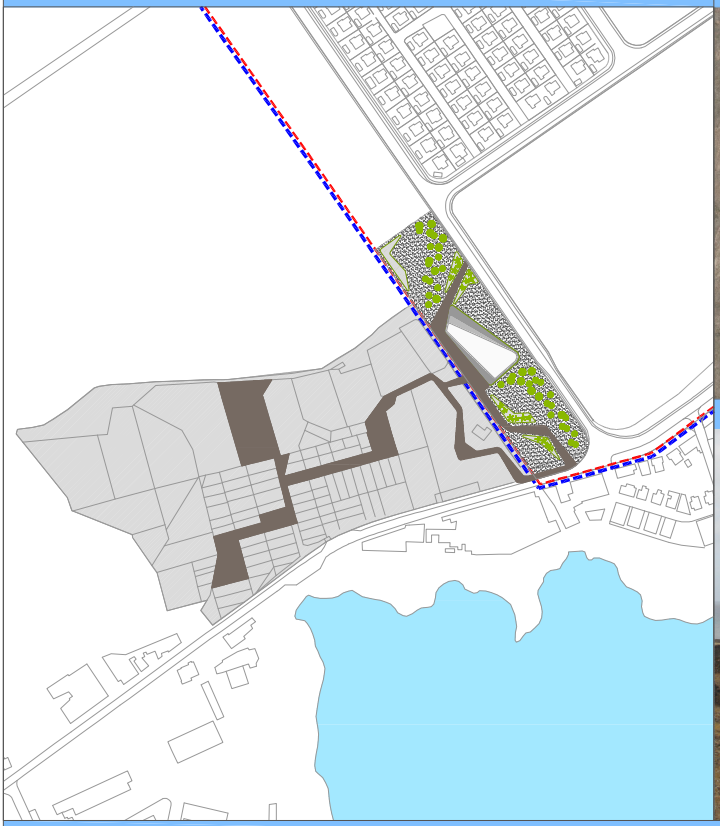
Casuarina

Pistacia Lentiscos (Lentisco)

Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de Costa Teguise, Teguise, Lanzarote

ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PÚBLICO

PROPUESTA



ORTOFOTO / SITUACIÓN

FOTO ACTUAL

FOTOMONTAJE O PLANO DE PROYECTO ORIENTATIVO

INTERVENCIÓN PROPUESTA	IC-ECu/S Centro de Interpretación de las Salinas
SITUACIÓN	Entre la calle del Cactus y la Avenida de los Corales.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

ZONA TIPOLÓGICA		Edificabilidad	Nº plantas máx sobre rasante	Nº plantas máx bajo rasante	Construcciones sobre altura máx.
USOS		0,12 m²/m²	2	Sin límite	Instalaciones. Altura máx. 2,50 m
CARACTERÍSTICO	TOLERADO	Coeficiente de ocupación	Altura máx. en planta baja	Ocupación en subsuelo	Separación a linderos
Zona verde	Equipamiento/Dotación Socio-cultural	6 %	4,5 m	Sin límite. No computa	Mínimo 12 m. Edificación para equipamiento socio-cultural, según planta de propuesta.

COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA

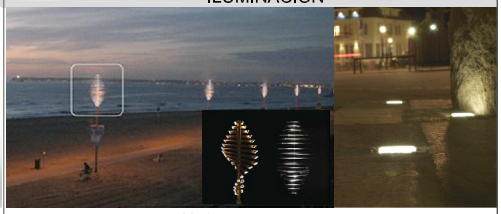
BANCOS

Modelo orientativo

PAPELERAS

Modelo orientativo

ILUMINACIÓN



Modelo orientativo

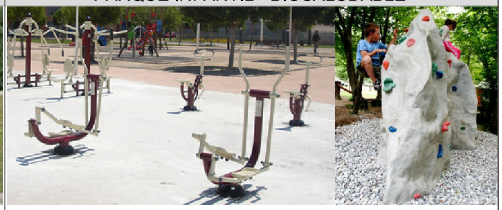
ELEMENTOS DE SOMBRA

Modelo orientativo

APARCABICICLETAS

Modelo orientativo

PARQUE INFANTIL - BIOSALUDABLE



Modelo orientativo

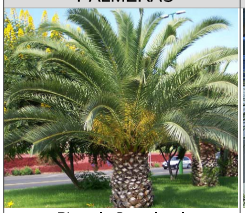
EDIFICACION

Acabados: Piedra, blanco, madera.

SEÑALÉTICA

Modelo orientativo

PALMERAS



Phoenix Canariensis

DRAGOS

Dracaena draco

ARBUSTOS

Ferula Lancerottensis (Tajasnoyo)

Salsola Verniculata (Verode)

ARBOLADO

Tamarix Canariensis (Tarajal)

Olea Cerasiformis (Acebuche)

Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de Costa Teguise, Teguise, Lanzarote

ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PÚBLICO

PROPUESTA

ORTOFOTO / SITUACIÓN

FOTO ACTUAL

FOTOMONTAJE O PLANO DE PROYECTO ORIENTATIVO

INTERVENCIÓN PROPUESTA	IE-ELR/1 Espacio libre con equipamientos recreativo (restauración y ocio)
SITUACIÓN	Eje transversal 1. Entre la Avenida de las Palmeras y la Avenida de los Corales, playa del Ancla.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

ZONA TIPOLÓGICA		Edificabilidad	Nº plantas máx sobre rasante	Nº plantas máx bajo rasante	Construcciones sobre altura máx.
USOS		0,01 m²/m²	1	0	Instalaciones. Altura máx. 2,50 m
CARACTERÍSTICO	TOLERADO	Coeficiente de ocupación	Altura máx. en planta baja	Ocupación en subsuelo	Separación a linderos
Zona verde	Equipamiento/Dotación Recreativo, Socio-cultural	1 %	4,5 m	0	Mínimo 10 m. Edificaciones para equipamiento recreativo, socio-cultural, según planta de propuesta.

COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA

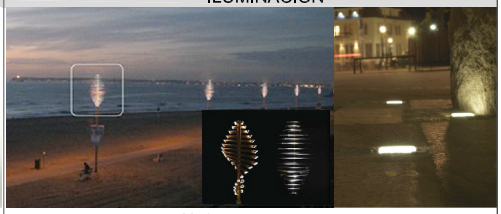
BANCOS

Modelo orientativo

PAPELERAS

Modelo orientativo

ILUMINACIÓN



Modelo orientativo

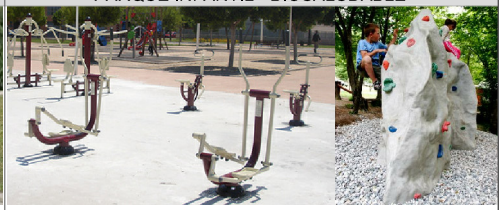
ELEMENTOS DE SOMBRA

Modelo orientativo

APARCABICICLETAS

Modelo orientativo

PARQUE INFANTIL - BIOSALUDABLE



Modelo orientativo

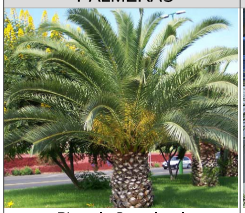
EDIFICACION

Acabados: Piedra, blanco, madera.

SEÑALÉTICA

Modelo orientativo

PALMERAS



Phoenix Canariensis

DRAGOS

Dracaena draco

ARBUSTOS

Ferula Lancerottensis (Tajasnoyo)

Salsola Verniculata (Verode)

ARBOLADO

Tamarix Canariensis (Tarajal)

Olea Cerasiformis (Acebuche)

Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de Costa Teguise, Teguise, Lanzarote

ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PÚBLICO

PROPUESTA

ORTOFOTO / SITUACIÓN

FOTO ACTUAL

FOTOMONTAJE O PLANO DE PROYECTO ORIENTATIVO

INTERVENCIÓN PROPUESTA	IE-ELCu/2 Espacio libre con equipamiento cultural (en relación a La Mareta y Cesar Manrique)
SITUACIÓN	Eje transversal 2. Entre la Avenida de las Palmeras, la calle Real y la Avenida del Salinero.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

ZONA TIPOLÓGICA		Edificabilidad	Nº plantas máx sobre rasante	Nº plantas máx bajo rasante	Construcciones sobre altura máx.
USOS		0,04 m²/m²	2	0	Instalaciones. Altura máx. 2,50 m
CARACTERÍSTICO	TOLERADO	Coeficiente de ocupación	Altura máx. en planta baja	Ocupación en subsuelo	Separación a linderos
Zona verde	Equipamiento/Dotación Socio-cultural	2 %	4,5 m	0	Mínimo 25 m. Edificaciones para equipamiento socio-cultural, según planta de propuesta.

COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA

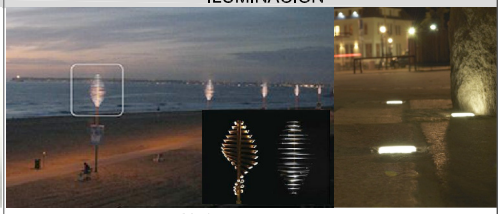
BANCOS

Modelo orientativo

PAPELERAS

Modelo orientativo

ILUMINACIÓN



Modelo orientativo

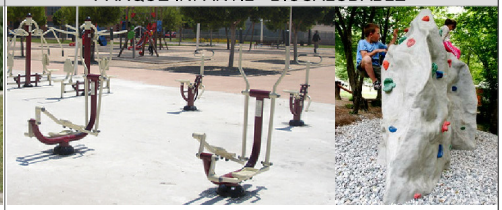
ELEMENTOS DE SOMBRA

Modelo orientativo

APARCABICICLETAS

Modelo orientativo

PARQUE INFANTIL - BIOSALUDABLE



Modelo orientativo

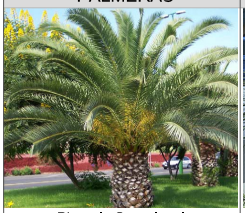
EDIFICACION

Acabados: Piedra, blanco, madera.

SEÑALÉTICA

Modelo orientativo

PALMERAS



Phoenix Canariensis

DRAGOS

Dracaena draco

ARBUSTOS

Ferula Lancerottensis (Tajasnoyo)

Salsola Verniculata (Verode)

ARBOLADO

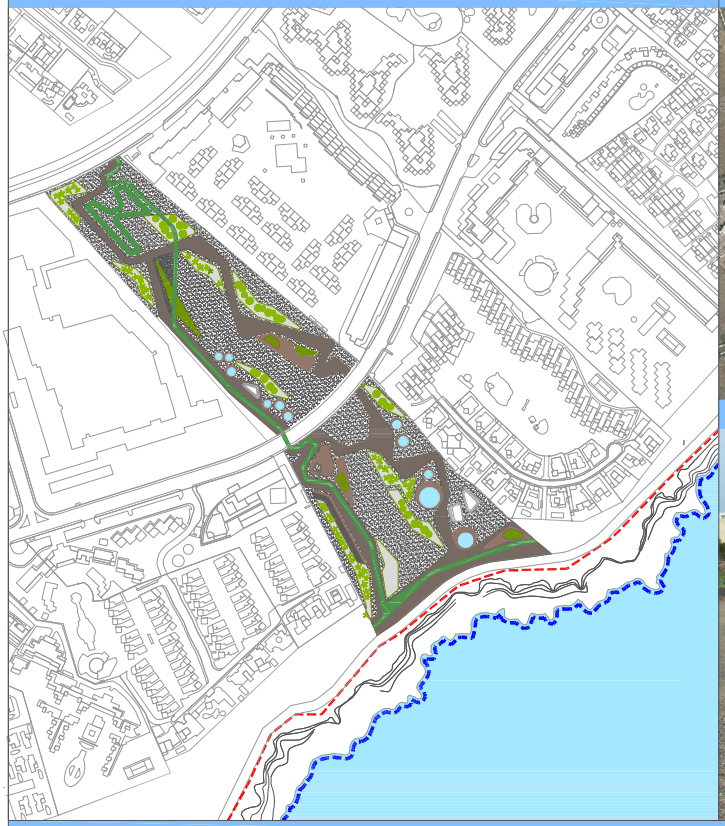
Tamarix Canariensis (Tarajal)

Olea Cerasiformis (Acebuche)

Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de Costa Teguise, Teguise, Lanzarote

ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PÚBLICO

PROPUESTA



ORTOFOTO / SITUACIÓN

FOTO ACTUAL

FOTOMONTAJE O PLANO DE PROYECTO ORIENTATIVO

INTERVENCIÓN PROPUESTA	IE-ELDR/3 Espacio libre con equipamiento deportivo-recreativo (deportes al aire libre y spa público)
SITUACIÓN	Eje transversal 3. Entre la Avenida de las Palmeras y la Avenida de los Cocederos (paseo marítimo)

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

ZONA TIPOLÓGICA		Edificabilidad	Nº plantas máx sobre rasante	Nº plantas máx bajo rasante	Construcciones sobre altura máx.
USOS		0,01 m²/m²	1	0	Instalaciones. Altura máx. 2,50 m
CARACTERÍSTICO	TOLERADO	Coeficiente de ocupación	Altura máx. en planta baja	Ocupación en subsuelo	Separación a linderos
Zona verde	Equipamiento/Dotación Deportiva	1%	4,5 m	0	Mínimo 25 m. Edificaciones para equipamiento deportivo, según planta de propuesta.

COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA

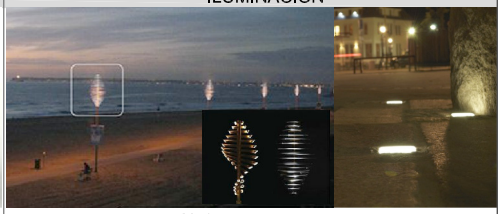
BANCOS

Modelo orientativo

PAPELERAS

Modelo orientativo

ILUMINACIÓN



Modelo orientativo

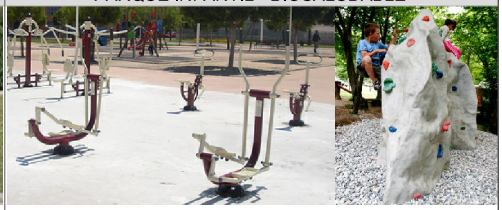
ELEMENTOS DE SOMBRA

Modelo orientativo

APARCABICICLETAS

Modelo orientativo

PARQUE INFANTIL - BIOSALUDABLE



Modelo orientativo

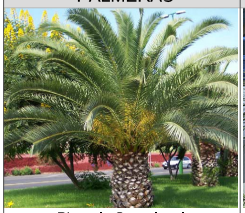
EDIFICACION

Acabados: Piedra, blanco, madera.

SEÑALÉTICA

Modelo orientativo

PALMERAS



Phoenix Canariensis

DRAGOS

Dracaena draco

ARBUSTOS

Ferula Lancerottensis (Tajasnoyo)

Salsola Verniculata (Verode)

ARBOLADO

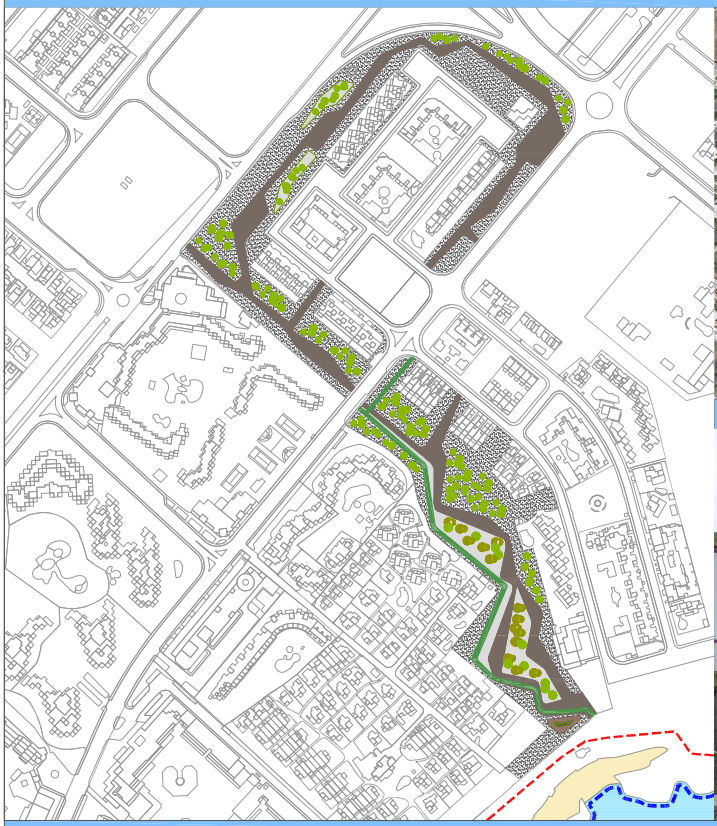
Tamarix Canariensis (Tarajal)

Olea Cerasiformis (Acebuche)

Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de Costa Teguise, Teguise, Lanzarote

ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PÚBLICO

PROPUESTA



ORTOFOTO / SITUACIÓN

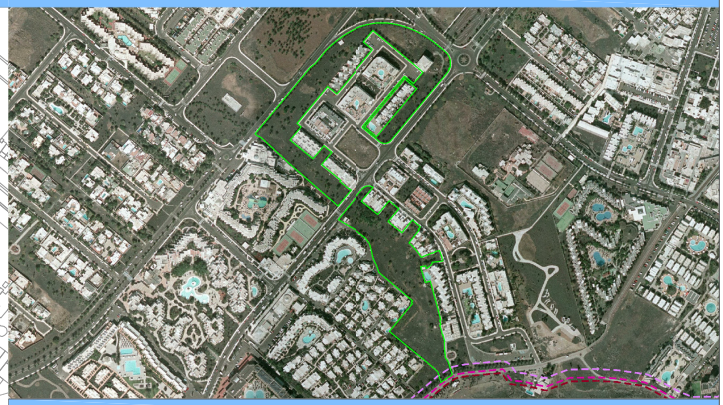


FOTO ACTUAL

FOTOMONTAJE O PLANO DE PROYECTO ORIENTATIVO

INTERVENCIÓN PROPUESTA	IE-ELT/4 Espacio libre tratado (ajardinamiento y paseos)
SITUACIÓN	Eje transversal 4. Entre la Avenida de las Palmeras y la Avenidad de los Cocederos, playa Bastián.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

ZONA TIPOLÓGICA		Edificabilidad	Nº plantas máx sobre rasante	Nº plantas máx bajo rasante	Construcciones sobre altura máx.
USOS		0,001 m²/m²	1	0	Instalaciones. Altura máx. 2,50 m
CARACTERÍSTICO	TOLERADO	Coeficiente de ocupación	Altura máx. en planta baja	Ocupación en subsuelo	Separación a linderos
Zona verde	Equipamiento/Dotación Deportiva	0,1%	4,5 m	0	Mínimo 25 m. Edificación de servicio para zona verde

COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA

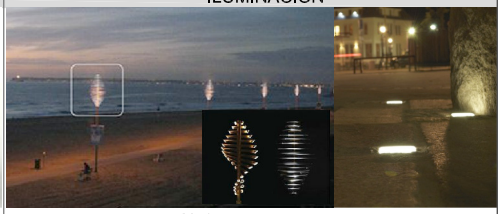
BANCOS

Modelo orientativo

PAPELERAS

Modelo orientativo

ILUMINACIÓN



Modelo orientativo

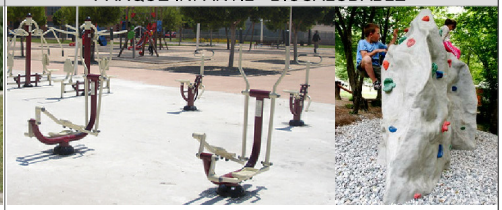
ELEMENTOS DE SOMBRA

Modelo orientativo

APARCABICICLETAS

Modelo orientativo

PARQUE INFANTIL - BIOSALUDABLE



Modelo orientativo

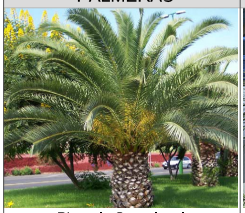
EDIFICACION

Acabados: Piedra, blanco, madera.

SEÑALÉTICA

Modelo orientativo

PALMERAS



Phoenix Canariensis

DRAGOS

Dracaena draco

ARBUSTOS

Ferula Lancerottensis (Tajasnoyo)

Salsola Verniculata (Verode)

ARBOLADO

Tamarix Canariensis (Tarajal)

Olea Cerasiformis (Acebuche)

Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de Costa Teguise, Teguise, Lanzarote

ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PÚBLICO

PROPUESTA

ORTOFOTO / SITUACIÓN

FOTO ACTUAL

FOTOMONTAJE O PLANO DE PROYECTO ORIENTATIVO

INTERVENCIÓN PROPUESTA	IE-ELCu/5 Espacio libre con recorrido cultural (relacionado con las salinas)
SITUACIÓN	Eje transversal 5. Entre la Avenida del Mar y la Avenida de los Cocederos, playa Bastián.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

ZONA TIPOLÓGICA		Edificabilidad	Nº plantas máx sobre rasante	Nº plantas máx bajo rasante	Construcciones sobre altura máx.
USOS		0,001 m²/m²	1	0	Instalaciones. Altura máx. 2,50 m
CARACTERÍSTICO	TOLERADO	Coeficiente de ocupación	Altura máx. en planta baja	Ocupación en subsuelo	Separación a linderos
Zona verde	Equipamiento/Dotación Deportiva	0,1%	4,5 m	0	Mínimo 25 m. Edificación de servicio para zona verde

COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA

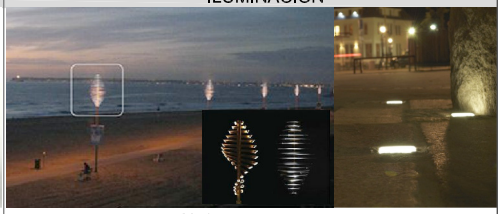
BANCOS

Modelo orientativo

PAPELERAS

Modelo orientativo

ILUMINACIÓN



Modelo orientativo

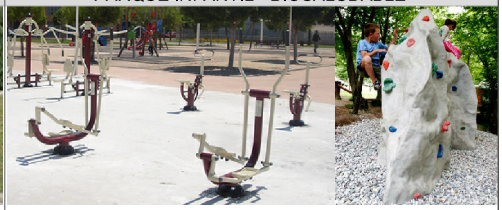
ELEMENTOS DE SOMBRA

Modelo orientativo

APARCABICICLETAS

Modelo orientativo

PARQUE INFANTIL - BIOSALUDABLE



Modelo orientativo

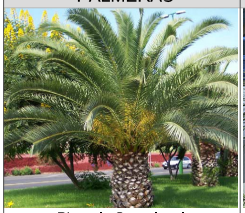
EDIFICACION

Acabados: Piedra, blanco, madera.

SEÑALÉTICA

Modelo orientativo

PALMERAS



Phoenix Canariensis

DRAGOS

Dracaena draco

ARBUSTOS

Ferula Lancerottensis (Tajasnoyo)

Salsola Verniculata (Verode)

ARBOLADO

Tamarix Canariensis (Tarajal)

Olea Cerasiformis (Acebuche)

Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de Costa Teguise, Teguise, Lanzarote

ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PÚBLICO

PROPUESTA

ORTOFOTO / SITUACIÓN

FOTO ACTUAL

FOTOMONTAJE O PLANO DE PROYECTO ORIENTATIVO

INTERVENCIÓN PROPUESTA	IE-ELT/6 Espacio libre tratado (ajardinamiento y paseos)
SITUACIÓN	Eje transversal 6. Entre la Avenida Islas Canarias y la playa de Las Cucharas.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

ZONA TIPOLÓGICA		Edificabilidad	Nº plantas máx sobre rasante	Nº plantas máx bajo rasante	Construcciones sobre altura máx.
USOS		0,001 m²/m²	1	0	Instalaciones. Altura máx. 2,50 m
CARACTERÍSTICO	TOLERADO	Coeficiente de ocupación	Altura máx. en planta baja	Ocupación en subsuelo	Separación a linderos
Zona verde	Equipamiento/Dotación Deportiva	0,1 %	4,5 m	0	Mínimo 25 m. Edificación de servicio para zona verde

COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA

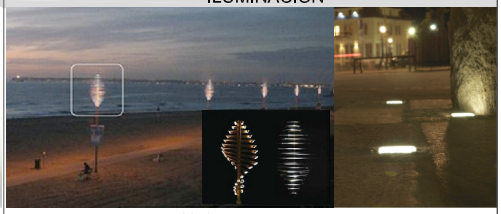
BANCOS

Modelo orientativo

PAPELERAS

Modelo orientativo

ILUMINACIÓN



Modelo orientativo

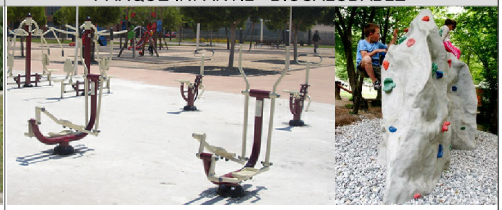
ELEMENTOS DE SOMBRA

Modelo orientativo

APARCABICICLETAS

Modelo orientativo

PARQUE INFANTIL - BIOSALUDABLE



Modelo orientativo

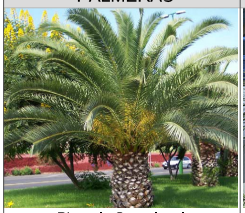
EDIFICACION

Acabados: Piedra, blanco, madera.

SEÑALÉTICA

Modelo orientativo

PALMERAS



Phoenix Canariensis

DRAGOS

Dracaena draco

ARBUSTOS

Ferula Lancerottensis (Tajasnoyo)

Salsola Verniculata (Verode)

ARBOLADO

Tamarix Canariensis (Tarajal)

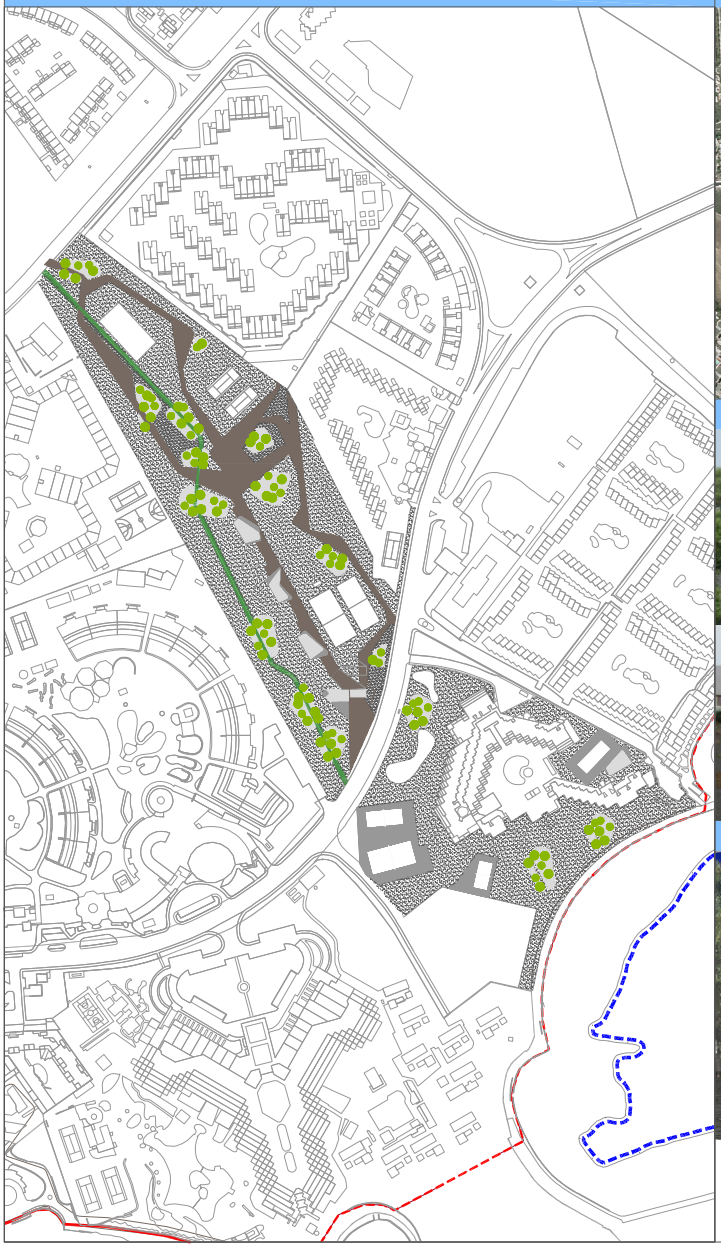
Olea Cerasiformis (Acebuche)

COSTA TEGUISE

Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de Costa Teguise, Teguise, Lanzarote

ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PÚBLICO

PROPUESTA



ORTOFOTO / SITUACIÓN

FOTO ACTUAL

FOTOMONTAJE O PLANO DE PROYECTO ORIENTATIVO

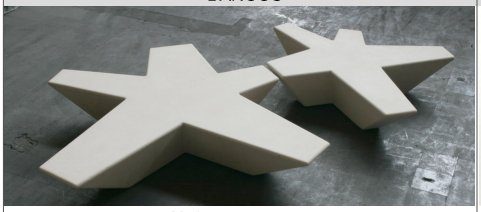
INTERVENCIÓN PROPUESTA	IE-ELD/7 Espacio libre con equipamiento deportivo
SITUACIÓN	Eje transversal 7. Entre la Avenida Islas Canarias y la playa de Los Charcos.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

ZONA TIPOLÓGICA		Edificabilidad	Nº plantas máx sobre rasante	Nº plantas máx bajo rasante	Construcciones sobre altura máx.
USOS		0,03 m²/m²	1	0	Instalaciones. Altura máx. 2,50 m
CARACTERÍSTICO	TOLERADO	Coeficiente de ocupación	Altura máx. en planta baja	Ocupación en subsuelo	Separación a linderos
Zona verde	Equipamiento/Dotación Deportiva	3 %	4,5 m	0	Libre

COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA

BANCOS

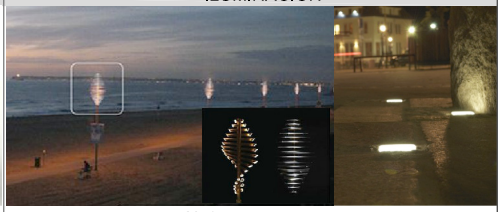


Modelo orientativo

PAPELERAS

Modelo orientativo

ILUMINACIÓN

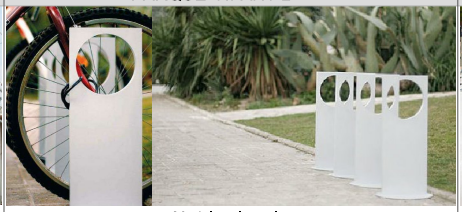


Modelo orientativo

ELEMENTOS DE SOMBRA

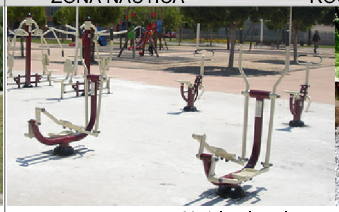
Modelo orientativo

PARQUE INFANTIL



Modelo orientativo

ZONA NÁUTICA



ROCÓDROMO

Modelo orientativo

EDIFICACION

Acabados: Piedra, blanco, madera.

SEÑALÉTICA

Modelo orientativo

PALMERAS

Phoenix Canariensis

DRAGOS

Dracaena draco

ARBUSTOS

Ferula Lancerottensis (Tajasnoyo)

Salsola Verniculata (Verode)

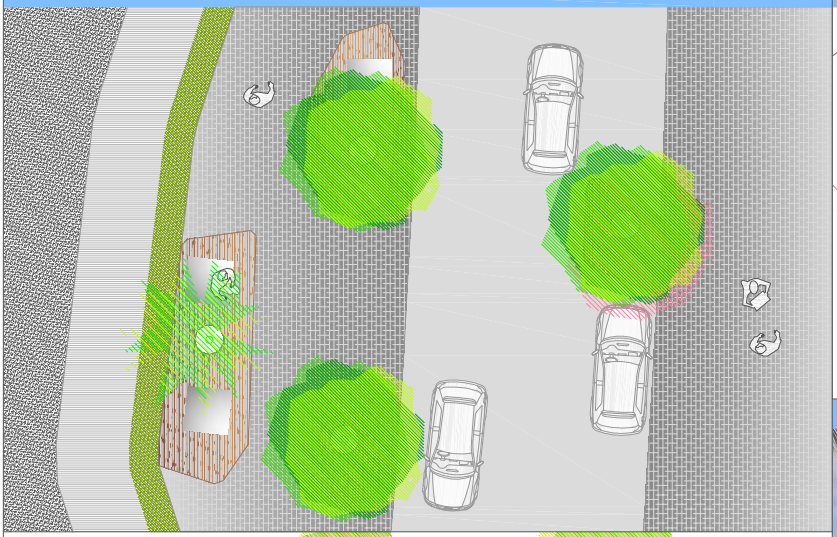
ARBOLADO

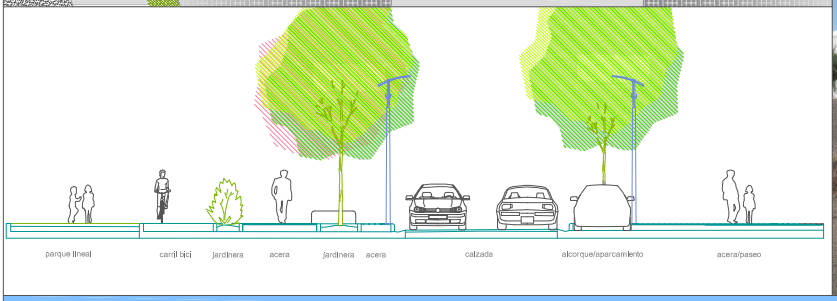
Tamarix Canariensis (Tarajal)

Olea Cerasiformis (Acebuche)

ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PÚBLICO

PROPUESTA





SITUACIÓN

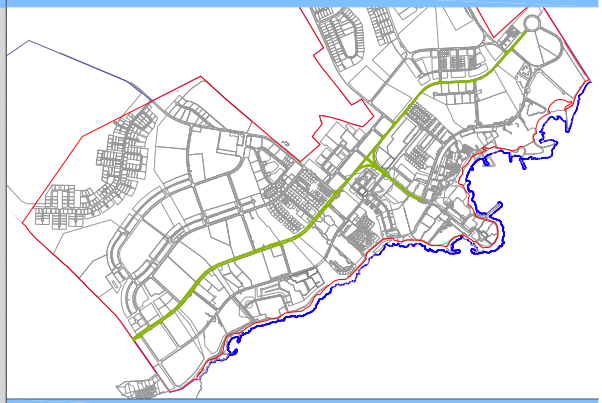


FOTO ACTUAL

FOTOMONTAJE O PLANO DE PROYECTO ORIENTATIVO

INTERVENCIÓN PROPUESTA	IV-P Intervenciones en viario público: Vías principales
SITUACIÓN	Avenida de las Palmeras y Avenida del Jablillo, según plano

CONDICIONES PARTICULARES DE LA RED VIARIA

Nº de carriles	Sentidos	Nº de carril aparcamiento	Nº de carriles BUS	Nº de carriles bici	Franja vegetal
2	2	1	0	2	2

Carriles	Aceras	Carril aparcamiento	Carril BUS	Carril bici	Franja vegetal
3.00	1.00, 1.50, 2.50	2.20	-	2.50	1.50

Carriles	Aceras	Carril aparcamiento	Carril bici	Vegetación en aparcamientos y acera
Pavimento bituminoso	Adoquín liso, color negro	Pavimento bituminoso	Aglomerado bituminoso pigmentado	Autóctona, según ficha.

COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA

MOBILIARIO URBANO

BANCOS

Modelos orientativos

CONTENEDORES

Modelos orientativos

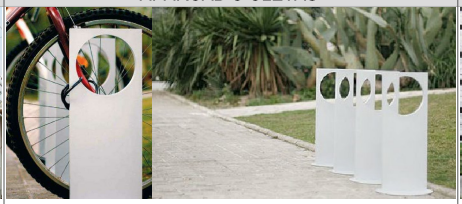
ILUMINACIÓN

Modelos orientativos

ELEMENTOS DE SOMBRA

Modelo orientativo

APARCABICICLETAS



Modelo orientativo

PARADA DE GUAGUAS

Modelo orientativo

MATERIALES

Acabados: Piedra, madera, blanco, negro.

BOLARDOS

Modelo orientativo

SEÑALÉTICA

Modelos orientativos

PALMERAS

Phoenix Canariensis

DRAGOS

Dracaena draco

JARDINERAS

Salsola Verniculata (Salado)

Asteriscus Intermedius (Asterisco)

ARBOLADO

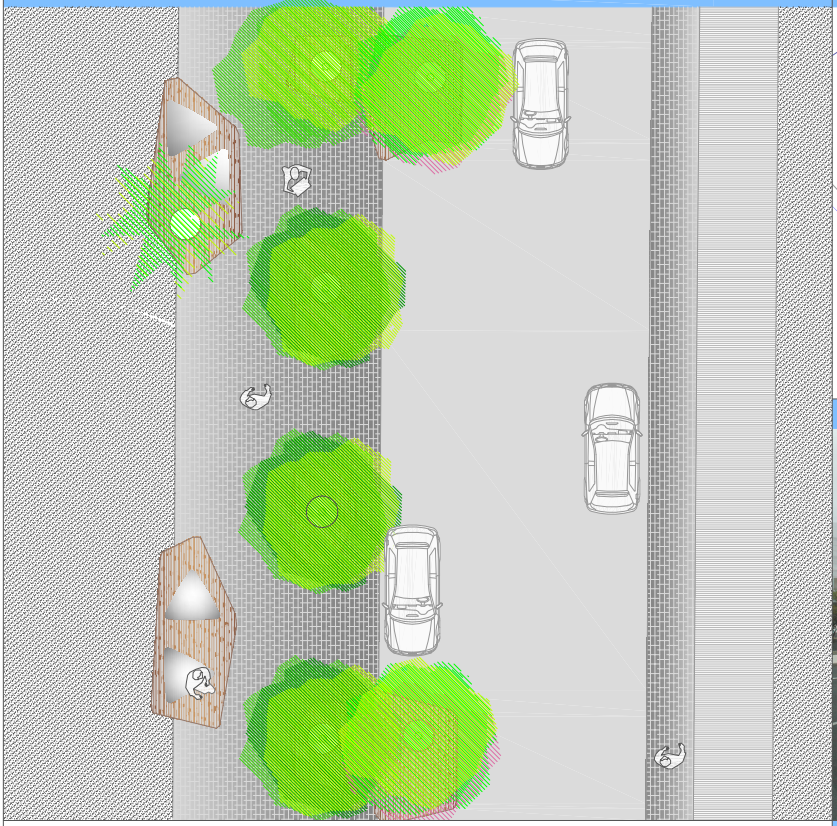
Casuarina

Pistacia Lentiscos (Lentisco)

Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de Costa Teguise, Teguise, Lanzarote

ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PÚBLICO

PROPUESTA



SITUACIÓN

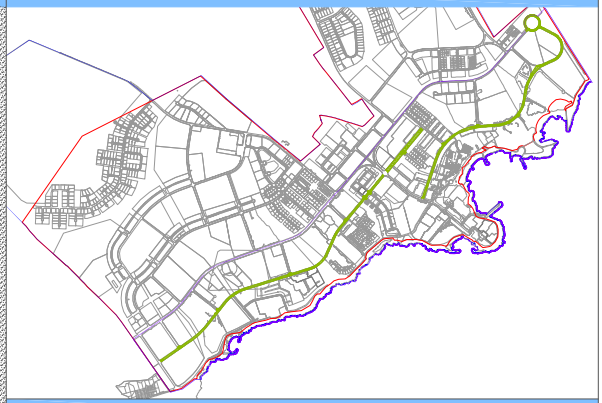
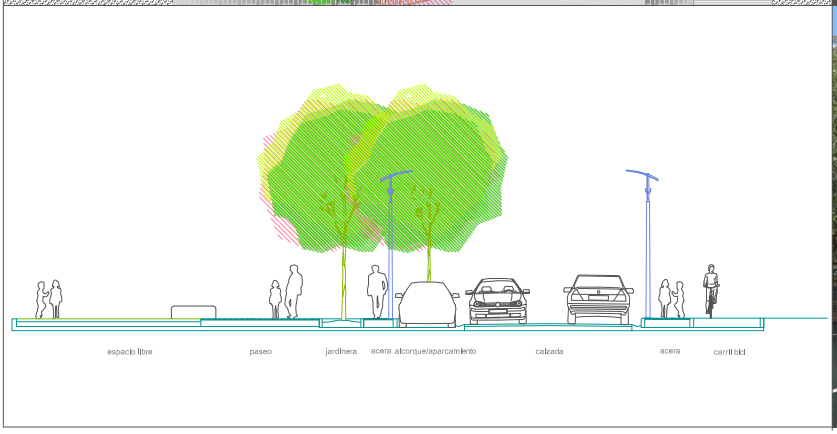


FOTO ACTUAL



FOTOMONTAJE O PLANO DE PROYECTO ORIENTATIVO

INTERVENCIÓN PROPUESTA	IV-S Intervenciones en viario público: Vías secundarias
SITUACIÓN	Avenida del Mar y Avenida Islas Canarias, según plano

CONDICIONES PARTICULARES DE LA RED VIARIA

Nº de carriles	Sentidos	Nº de carril aparcamiento	Nº de carriles BUS	Nº de carriles bici	Franja vegetal
2	2	1	0	2	2

Carriles	Aceras	Carril aparcamiento	Carril BUS	Carril bici	Franja vegetal
3.00	1.00, 1.50, 4.00	2.20	-	2.50	1.50

Carriles	Aceras	Carril aparcamiento	Carril bici	Vegetación en aparcamientos y acera
Pavimento bituminoso	Adoquín liso, color negro	Pavimento bituminoso	Aglomerado bituminoso pigmentado	Autóctona, según ficha.

COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA

BANCOS

Modelos orientativos

CONTENEDORES

Modelos orientativos

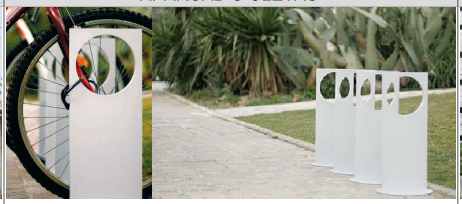
ILUMINACIÓN

Modelos orientativos

ELEMENTOS DE SOMBRA

Modelo orientativo

APARCABICICLETAS



Modelo orientativo

PARADA DE GUAGUAS

Modelo orientativo

MATERIALES

Acabados: Piedra, madera, blanco, negro.

BOLARDOS

Modelo orientativo

SEÑALÉTICA

Modelos orientativos

PALMERAS

Phoenix Canariensis

DRAGOS

Dracaena draco

JARDINERAS

Salsola Verniculata (Salado)

Asteriscus Intermedius (Asterisco)

ARBOLADO

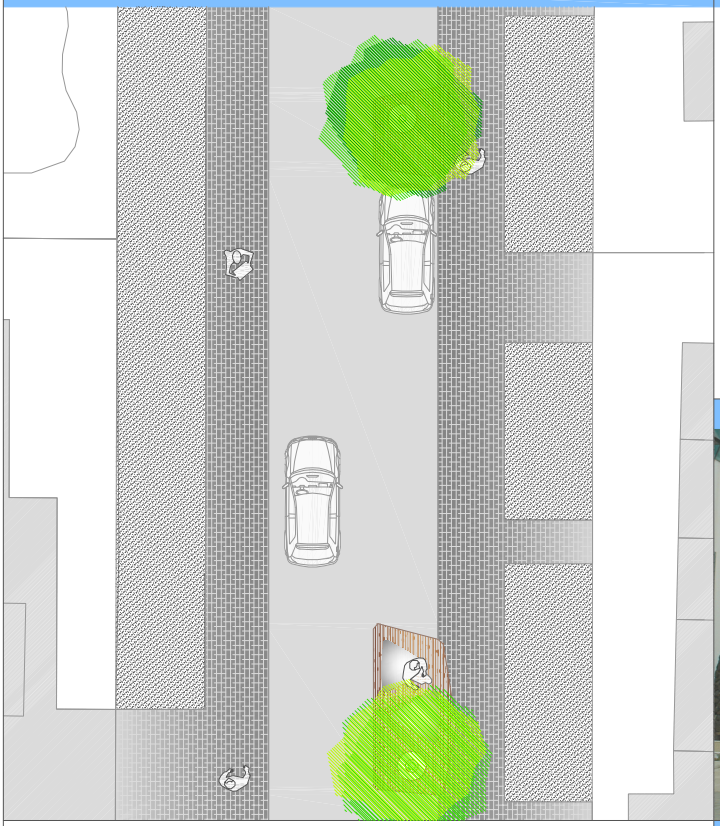
Casuarina

Pistacia Lentiscos (Lentisco)

Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de Costa Teguise, Teguise, Lanzarote

ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PÚBLICO

PROPUESTA



SITUACIÓN

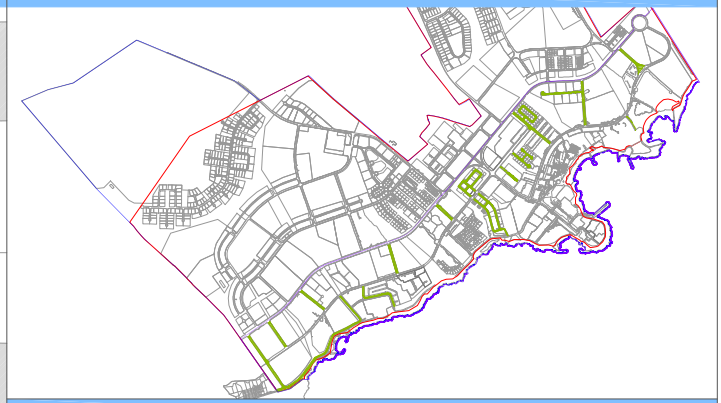
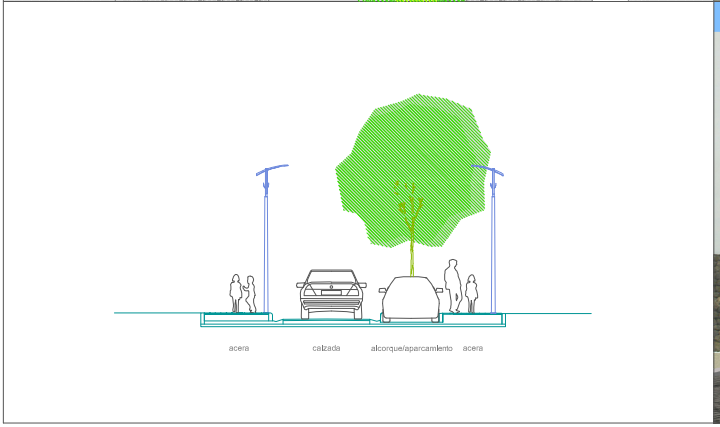


FOTO ACTUAL



FOTOMONTAJE O PLANO DE PROYECTO ORIENTATIVO

INTERVENCIÓN PROPUESTA	IV-L Intervenciones en viario público: Vías locales
SITUACIÓN	Calle: El Cactus, Las Tuneras, Los Corales, Las Higuerillas, Real, de Los Volcanes, de Las Aulagas, de Los Geranios, de La Rosa, del Ficus, del Pino, de Las Tabaibas, Bergatín, La Fragata, de Los Dragos, del Catamarán, de los Hervideros, de Las Acacias, del Mástil, Las Adelfas.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA RED VIARIA

Nº de carriles	Sentidos	Nº de carril aparcamiento	Nº de carriles BUS	Nº de carriles bici	Franja vegetal
1	1	1	0	0	1

Carriles	Aceras	Carril aparcamiento	Carril BUS	Carril bici	Franja vegetal
3.00	2.10	2.20	-	-	2.00

Carriles	Aceras	Carril aparcamiento	Carril bici	Vegetación en aparcamientos y acera
Pavimento bituminoso	Adoquín liso, color negro	Pavimento bituminoso	-	Autóctona, según ficha.

COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA

BANCOS

Modelos orientativos

CONTENEDORES

Modelos orientativos

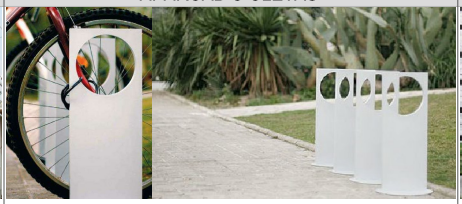
ILUMINACIÓN

Modelos orientativos

ELEMENTOS DE SOMBRA

Modelo orientativo

APARCABICICLETAS

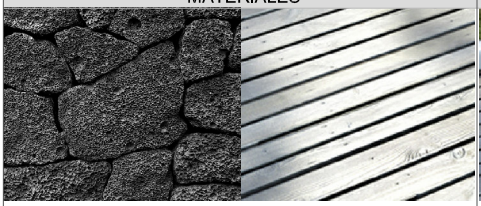


Modelo orientativo

PARADA DE GUAGUAS

Modelo orientativo

MATERIALES



Acabados: Piedra, madera, blanco, negro.

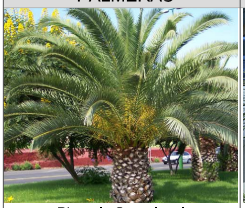
BOLARDOS

Modelo orientativo

SEÑALÉTICA

Modelos orientativos

PALMERAS



Phoenix Canariensis

DRAGOS

Dracaena draco

JARDINERAS

Salsola Verniculata (Salado)

Asteriscus Intermedius (Asterisco)

ARBOLADO

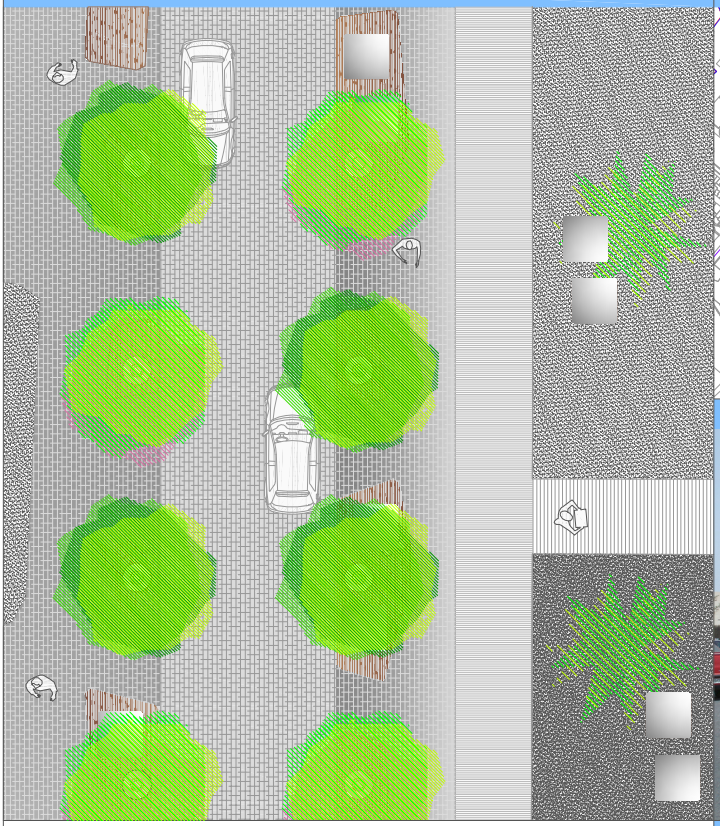
Casuarina

Pistacia Lentiscos (Lentisco)

Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de Costa Teguise, Teguise, Lanzarote

ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PÚBLICO

PROPUESTA



SITUACIÓN

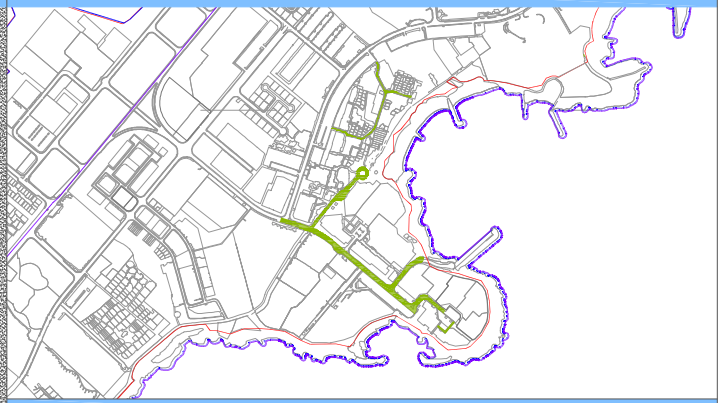
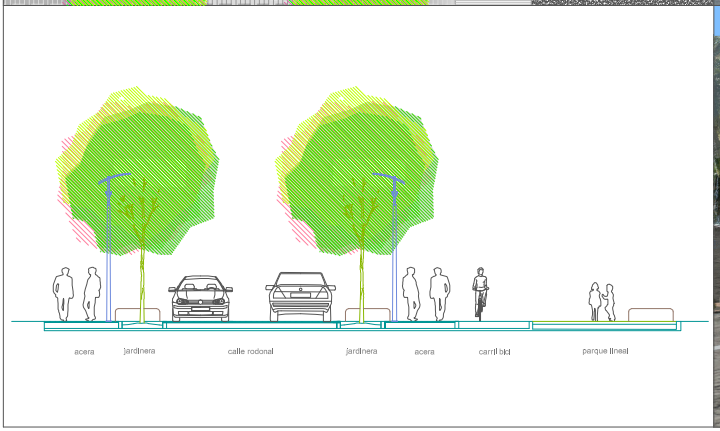


FOTO ACTUAL



FOTOMONTAJE O PLANO DE PROYECTO ORIENTATIVO

INTERVENCIÓN PROPUESTA	IV-RP Intervenciones en viario público: Vías rodonales
SITUACIÓN	Avenida del Jablillo (desde el cruce con la Avenida Islas Canarias), calle Las Olas, calle Las Conchas, calle La Goleta, calle del Marrajo, calle Corvina y calle Gaviotas

CONDICIONES PARTICULARES DE LA RED VIARIA

Nº de carriles	Sentidos	Nº de carril aparcamiento	Nº de carriles BUS	Nº de carriles bici	Franja vegetal
2	2	0	0	2	2

Carriles	Aceras	Carril aparcamiento	Carril BUS	Carril bici	Franja vegetal
3.00	2.50	-	-	2.50	1.50

Carriles	Aceras	Carril aparcamiento	Carril bici	Vegetación en aparcamientos y acera
Adoquín liso, color grís	Adoquín liso, color negro	-	Aglomerado bituminoso pigmentado	Autóctona, según ficha.

COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA

BANCOS

Modelos orientativos

CONTENEDORES

Modelos orientativos

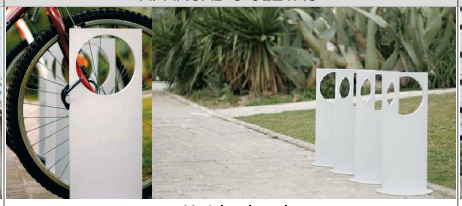
ILUMINACIÓN

Modelos orientativos

ELEMENTOS DE SOMBRA

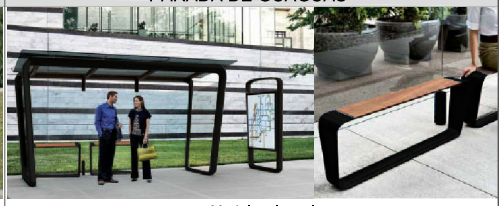
Modelo orientativo

APARCABICICLETAS



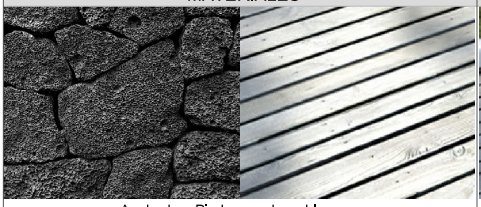
Modelo orientativo

PARADA DE GUAGUAS



Modelo orientativo

MATERIALES



Acabados: Piedra, madera, blanco, negro.

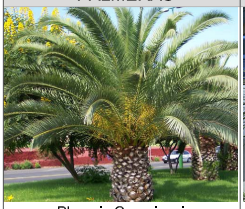
BOLARDOS

Modelo orientativo

SEÑALÉTICA

Modelos orientativos

PALMERAS

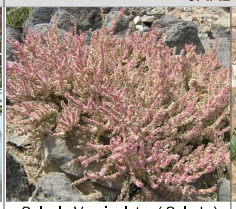


Phoenix Canariensis

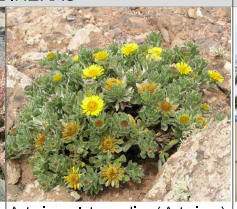
DRAGOS

Dracaena draco

JARDINERAS



Salsola Verniculata (Salado)



Asteriscus Intermedius (Asterisco)

ARBOLADO

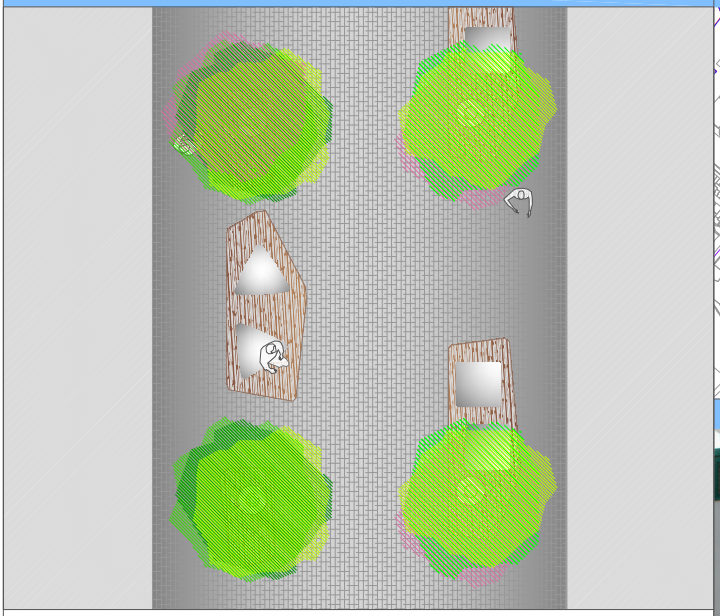
Casuarina

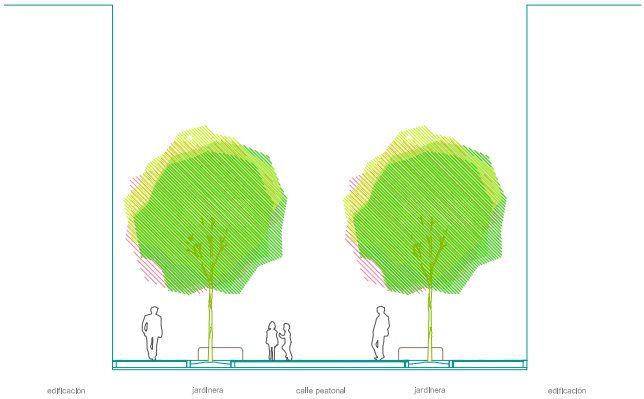
Pistacia Lentiscos (Lentisco)

Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de Costa Teguise, Teguise, Lanzarote

ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PÚBLICO

PROPUESTA





SITUACIÓN

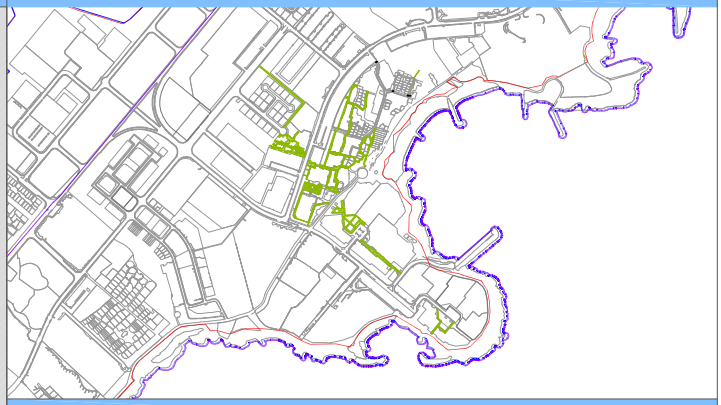
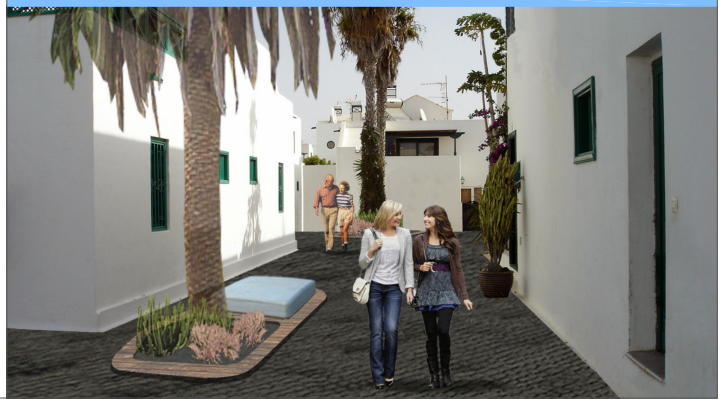


FOTO ACTUAL

FOTOMONTAJE O PLANO DE PROYECTO ORIENTATIVO



INTERVENCIÓN PROPUESTA	IV-P Intervenciones en viario público: Vías peatonales
SITUACIÓN	Calle Falúa, calle Galana, calle Bergantín y peatonales del Pueblo Marinero

CONDICIONES PARTICULARES DE LA RED VIARIA

Nº de carriles	Sentidos	Nº de carril aparcamiento	Nº de carriles BUS	Nº de carriles bici	Franja vegetal
0	-	0	0	0	2

Carriles	Aceras	Carril aparcamiento	Carril BUS	Carril bici	Franja vegetal
-	-	-	-	-	1.50

Carriles	Aceras	Carril aparcamiento	Carril bici	Vegetación en aparcamientos y acera
-	Adoquín liso, color negro	-	-	Autóctona, según ficha.

COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA

BANCOS

Modelos orientativos

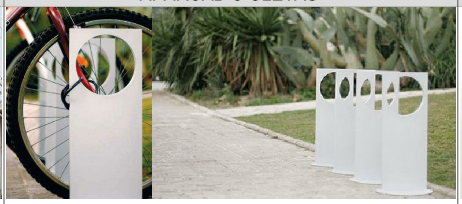
ILUMINACIÓN

Modelos orientativos

ELEMENTOS DE SOMBRA

Modelo orientativo

APARCABICICLETAS



Modelo orientativo

CONTENEDORES

Modelo orientativo

MATERIALES

Acabados: Piedra, madera, blanco, negro.

BOLARDOS

Modelo orientativo

SEÑALÉTICA

Modelos orientativos

PALMERAS

Phoenix Canariensis

DRAGOS

Dracaena draco

JARDINERAS

Salsola Verniculata (Salado) | Asteriscus Intermedius (Asterisco)

ARBOLADO

Casuarina | Pistacia Lentiscos (Lentisco)

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
TEGUISE LANZAROTE

Gobierno de Canarias
Consejería de Medio Ambiente
y Ordenación Territorial