Firmado por: NOMBRE HERNANDEZ GARCIA JUAN MANUEL - NIF 42067187A
Motivo: DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR DECRETO DEL GOBIERNO DE CANARIAS Nº 110/2015 DE 22 DE MAYO
Fecha y hora: 17.07.2015 13:45:39

Costa Teguise

Anexo - Fichero de Intervenciones Privadas

INTERVENCIONES EN EL ESPACIO PRIVADO

FICHERO URBANÍSTICO

ESTADO ACTUAL

PLANTA DE SITUACIÓN

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

Intervención propuesta	AHT-1 Área homogénea turística con parámetros específicos

USOS

Característico	Alojamiento Turístico
Complementario	Equipamiento turístico complementario, comercial y deportivo

CONDICIONES URBANÍSTICAS

Parcela	Superficie m^2	Edificabilidad m^2c/m^2s	Altura máx. de edificación (m)	Nº máx de plantas	Retranqueos
223	31.600	0,73	*	3	Retranqueo libre a la Avenida El Jablillo y Avenida Islas Canarias para la materialización de equipamiento turístico complementario. Retranqueo libre para recintos que contengan instalaciones y que no den a calle principal. Retranqueo libre a parcela privada que derive de la subdivisión de las parcelas del planeamiento originario. Retranqueo mínimo de 4.5 m en el resto de los casos
224A	12.640	0,66	12	3	
224B	17.004	0,66	*	3	
224C	19.162	0,66	*	3	
234	38.400	0,73	*	3	

CUMPLIMIENTO DE DEBERES

Cumplimiento de la reserva del art. 36 TRLOTENc	0,31 m^2s/m^2c	m^2s/UDA	0,3173
Superficie de Cesión	La cuantificación de las cesiones se hará aplicándole el coeficiente de reserva según el art. 36 TRLOTENc		
Incremento de edificabilidad	El art. 11.5 de la Ley 2/2013, de Renovación Turística de Canarias establece que el porcentaje de cesión es del 10%, en el caso, de que el establecimiento se transforme de extrahotelero a hotelero o del 15%, en el resto de casos. En consecuencia, al estar este deber desarrollado en la legislación autonómica, al PMM le será de aplicación esta determinación o cualquier otra que sea sustituida por modificación de la citada ley.		

SIST. DE EJECUCIÓN	PLAZOS
Privada	Los plazos quedan fijados en el art. 31 de la Normativa del Plan

MEDIDAS AMBIENTALES

a. Integración paisajística de los parámentos exteriores mediante un cromatismo adecuado que los mimetice con el entorno.

b. Se debe observar un control de los materiales constructivos a emplear, evitando los reflectantes que pudieran incidir en una mayor apreciación visual de las instalaciones.

c. Siempre que sea posible se dará prioridad a la iluminación natural (solar), con objeto de reducir la necesidad de iluminación artificial en las horas diurnas.

Además, se deberán observar aquellas medidas correctoras y protectoras genéricas consideradas en el capítulo IV de la normativa del presente Plan.

CONSIDERACIONES DE LA LEY DE COSTAS

Deberá tenerse en cuenta que las actuaciones que se propongan en la zona de servidumbre de protección estarán sujetas al régimen establecido en el Título II de la ley de Costas, debiendo contar en todo caso con la autorización del órgano competente en la Comunidad Autónoma, estando expresamente prohibidas las edificaciones destinadas a residencia o habitación, y solamente permitidas las instalaciones deportivas descubiertas.

En cualquier caso, las edificaciones e instalaciones existentes quedarán sujetas al régimen establecido en la Disposición transitoria cuarta de la Ley de costas, pudiéndose solamente realizar obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes.

* según la regulación del planeamiento vigente.

MATERIALES

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA*1

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

MATERIALES

Referencias: obras de Cesar Manrique y paisaje de Lanzarote.

COLORES/TEXTURA

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

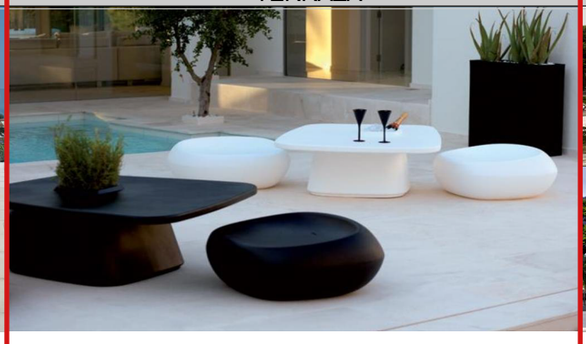
CARPINTERIA

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

CUBIERTAS

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

CARTELERÍA

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

INSTALACIONES

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

*1 Los materiales y diseños mostrados en esta ficha son orientativos. Las condiciones estéticas serán las establecidas por las ordenanzas municipales, en concordancia con el programa operativo del Plan de Modernización
Así mismo las actuaciones propuestas en el espacio libre tienen carácter orientativo y su desarrollo responde a los objetivos y estrategias de este Plan de Modernización así como a la ley 2/2013 de 29 de mayo de renovacion y modernización turística de canarias. Siempre y cuando cumplan las premisas anteriores, dichas actuaciones podrán sustituirse por aquellas que la corporación considere de mayor importancia, necesidad e interés público. Tal como establece el artículo 14.5 de la Normativa de este Plan, estas actuaciones de espacio público se desarrollarán preferiblemente próximas a las actuaciones privadas generadoras de las plusvalías correspondientes.

INTERVENCIONES EN EL ESPACIO PRIVADO

FICHERO URBANÍSTICO

ESTADO ACTUAL

PLANTA DE SITUACIÓN

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

Intervención propuesta	AHT-2 Área homogénea turística con parámetros específicos

USOS

Característico	Alojamiento Turístico
Complementario	Equipamiento turístico complementario, comercial y deportivo

CONDICIONES URBANÍSTICAS

Parcela	Superficie m^2	Edificabilidad m^2c/ m^2s	Altura máx. de edificación (m)	Nº máx de plantas	Retranqueos
4112	2.273,56	1,40	*	3	Libre
4113	3.796,60		*	3	
4114	11.371,15	1,40	*	4 existentes	
4115	5.974,19	1,40	*	4 existentes	
4116	4.299,41		*	4 existentes	
4117	2.879,50		*	4 existentes	
4122	5.692,50	1,20	*	4 existentes	
4123	4.780,22		*	4 existentes	
4135	676,00		*	3	
4124	5.878,08	1,40	12	3	
4125	7.110,68		12	3	
4126	4.636,98		12	3	

CUMPLIMIENTO DE DEBERES

Cumplimiento de la reserva del art. 36 TRLOTENc	0,31 m^2s/m^2c	m^2s/UDA	0,3173
Superficie de Cesión	La cuantificación de las cesiones se hará aplicándole el coeficiente de reserva según el art. 36 TRLOTENc		
Incremento de edificabilidad	El art. 11.5 de la Ley 2/2013, de Renovación Turística de Canarias establece que el porcentaje de cesión es del 10%, en el caso, de que el establecimiento se transforme de extrahotelero a hotelero o del 15%, en el resto de casos. En consecuencia, al estar este deber desarrollado en la legislación autonómica, al PMM le será de aplicación esta determinación o cualquier otra que sea sustituida por modificación de la citada ley.		

SIST. DE EJECUCIÓN	PLAZOS
Privada	Los plazos quedan fijados en el art. 31 de la Normativa del Plan

MEDIDAS AMBIENTALES

Se deberán observar aquellas medidas correctoras y protectoras genéricas consideradas en el capítulo IV de la normativa del presente Plan.

CONSIDERACIONES DE LA LEY DE COSTAS

Deberá tenerse en cuenta que las actuaciones que se propongan en la zona de servidumbre de protección estarán sujetas al régimen establecido en el Título II de la ley de Costas, debiendo contar en todo caso con la autorización del órgano competente en la Comunidad Autónoma, estando expresamente prohibidas las edificaciones destinadas a residencia o habitación, y solamente permitidas las instalaciones deportivas descubiertas.

En cualquier caso, las edificaciones e instalaciones existentes quedarán sujetas al régimen establecido en la Disposición transitoria cuarta de la Ley de costas, pudiéndose solamente realizar obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes.

* según la regulación del planeamiento vigente.

MATERIALES

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA*1

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

MATERIALES

Referencias: obras de Cesar Manrique y paisaje de Lanzarote.

COLORES/TEXTURA

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

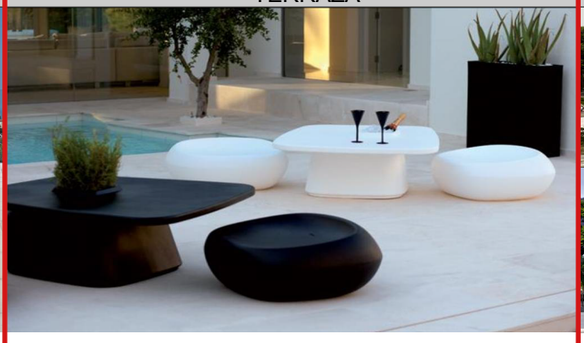
CARPINTERIA

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

CUBIERTAS

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

CARTELERÍA

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

INSTALACIONES

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

*1 Los materiales y diseños mostrados en esta ficha son orientativos. Las condiciones estéticas serán las establecidas por las ordenanzas municipales, en concordancia con el programa operativo del Plan de Modernización
Así mismo las actuaciones propuestas en el espacio libre tienen carácter orientativo y su desarrollo responde a los objetivos y estrategias de este Plan de Modernización así como a la ley 2/2013 de 29 de mayo de renovacion y modernización turística de canarias. Siempre y cuando cumplan las premisas anteriores, dichas actuaciones podrán sustituirse por aquellas que la corporación considere de mayor importancia, necesidad e interés público. Tal como establece el artículo 14.5 de la Normativa de este Plan, estas actuaciones de espacio público se desarrollarán preferiblemente próximas a las actuaciones privadas generadoras de las plusvalías correspondientes.

INTERVENCIONES EN EL ESPACIO PRIVADO

FICHERO URBANÍSTICO

ESTADO ACTUAL

PLANTA DE SITUACIÓN

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

Intervención propuesta	AHC-1 Área homogénea comercial con parámetros específicos

USOS

Característico	Comercial / Equipamiento complementario
Consolidado	Alojamiento Turístico / Residencial

CONDICIONES URBANÍSTICAS

Parcela	Superficie m^2	Edificabilidad m^2c/ m^2s	Altura máx. exterior de planta baja (m)	Nº máx de plantas	Retranqueos
4074	804,22	1,20	4,5	2	Libre
4076	499,00	1,20	4,5	2	
4075	848,85	1,20	4,5	2	
4078	855,68	1,20	4,5	2	

CUMPLIMIENTO DE DEBERES

Cumplimiento de la reserva del art. 36 TRLOTENc	0,31 m^2s/m^2c	m^2s/UDA	0,3173
Superficie de Cesión	La cuantificación de las cesiones se hará aplicándole el coeficiente de reserva según el art. 36 TRLOTENc		
Incremento de edificabilidad	El art. 11.5 de la Ley 2/2013, de Renovación Turística de Canarias establece que el porcentaje de cesión es del 10%, en el caso, de que el establecimiento se transforme de extrahotelero a hotelero o del 15%, en el resto de casos. En consecuencia, al estar este deber desarrollado en la legislación autonómica, al PMM le será de aplicación esta determinación o cualquier otra que sea sustituida por modificación de la citada ley.		

SIST. DE EJECUCIÓN	PLAZOS
Privada	Los plazos quedan fijados en el art. 31 de la Normativa del Plan

MEDIDAS AMBIENTALES

Se deberán observar aquellas medidas correctoras y protectoras genéricas consideradas en el capítulo IV de la normativa del presente Plan.

MATERIALES

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA*1

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

MATERIALES

Referencias: obras de Cesar Manrique y paisaje de Lanzarote.

COLORES/TEXTURA

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

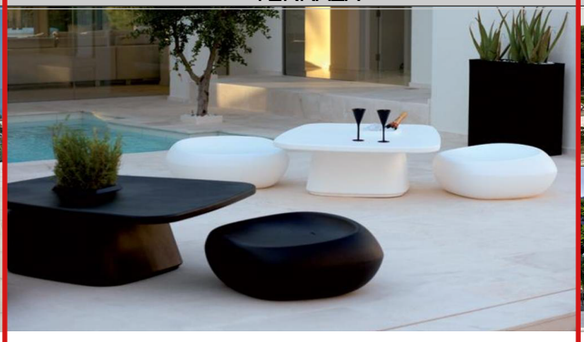
CARPINTERIA

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

CUBIERTAS

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

CARTELERÍA

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

INSTALACIONES

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

*1 Los materiales y diseños mostrados en esta ficha son orientativos. Las condiciones estéticas serán las establecidas por las ordenanzas municipales, en concordancia con el programa operativo del Plan de Modernización
Así mismo las actuaciones propuestas en el espacio libre tienen carácter orientativo y su desarrollo responde a los objetivos y estrategias de este Plan de Modernización así como a la ley 2/2013 de 29 de mayo de renovacion y modernización turística de canarias. Siempre y cuando cumplan las premisas anteriores, dichas actuaciones podrán sustituirse por aquellas que la corporación considere de mayor importancia, necesidad e interés público. Tal como establece el artículo 14.5 de la Normativa de este Plan, estas actuaciones de espacio público se desarrollarán preferiblemente próximas a las actuaciones privadas generadoras de las plusvalías correspondientes.

COSTA TEGUISE

ADE-1
DOTACION DEPORTIVA

Segundo Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad del ámbito de Costa Teguise, Teguise. Lanzarote

En el marco de las tendencias actuales en relación con el turismo deportivo, el Ayuntamiento de Teguise ha valorado considerando el interés general para el municipio, lo que supone contar con una dotación de características y entidad suficiente para acoger la demanda creciente de espacios para la práctica del deporte en zonas turísticas.

Para ello, y en el proceso de redacción y formulación del Segundo Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Costa Teguise se ha estudiado la posibilidad, de viabilizar la consecución del mencionado equipamiento, en colaboración con la iniciativa privada, inmersa en procesos de renovación y rehabilitación de sus establecimientos.

Se identifica, por tanto, las parcelas urbanísticas de titularidad pública, afectadas por esta actuación, que se corresponden con las siguientes parcelas catastrales: 8293046FT4089S0000AQ, 8293047FT4089S, 8293049FT4089S, 8293050FT4089S (la afección a esta parcela no lo es en su totalidad, de acuerdo a lo grafiado en el plano) situada entre las vías, Avda. Islas Canarias, C/ El Mástil y la Avda. Los Cocederos, que circunda la parcela donde se ubica en la actualidad el establecimiento hotelero HD Beach Resort, calificada urbanísticamente como Espacio Libre Público.

A la vez, se localiza una parcela de titularidad privada al noroeste, de mayores dimensiones integrada en la manzana en la que actualmente se ubica el colegio C.E.I.P. Costa Teguise y el Aquapark, al inicio de la zona turística de Teguise, contando con la aptitud necesaria para albergar la dotación deportiva antedicha, calificada urbanística como Zonas deportivas.

Tal como se expone en el Tomo I Memoria, la parcela colindante con el HD no tiene las características [illegible] para que funcione realmente como espacio libre público, [illegible] conformación, que la deja [illegible] bolsa constreñida entre las [illegible] hoteleras colindantes, por lo [illegible] puede servir satisfactoriamente al interés público.

Teniendo en cuenta lo expuesto, este Segundo Plan de Modernización pretende ordenar estas parcelas de forma que, sin perjuicio, de los Convenios y gestiones que deban hacerse, se posibilite una ordenación que responda al interés general del municipio.

Parámetros de ordenacion Plan General de Ordenación de Teguise

Código parcela

Espacio libre público

Superficie total

* 15.495,00 m²

Ocupación

Libre

Edificabilidad

0,01 m²/m²

Alt. edificación

-

Uso característico

Espacio libre

Uso alternativo

Ninguno

Uso tolerado

Todos los que concretan el uso global comunitario, con limitaciones establecidas en el PGO.

Uso asociado/vinculado

Los usos pormenorizados de infraestructuras urbanas en todas sus categorías

Uso incompatible

Todos los usos pormenorizados restantes.

**** superficie de parcela recogida en el ámbito de actuación***

Código parcela

E-O-CT-14 (315-D)

Superficie total

92.327,38 m²

Ocupación

Área de mov. [illegible]

Edificabili

0,006[illegible]/m²

A[illegible]ción

2 p. / 8[illegible]

[illegible] cara[illegible]

[illegible]Recre[illegible]das sus [illegible]s

Uso[illegible]

[illegible]e c[illegible]l uso global [illegible]nitario.

[illegible]lerad[illegible]

[illegible]an el uso global ter[illegible]io y uso aparcamiento.

Uso asociado/vinculado

[illegible]s establecidos con carácter general en la [illegible]esente normativa para los usos pormenorizados [illegible]ue concretan el uso global terciario y los usos [illegible]pormenorizados de infraestructuras urbanas en todas sus categorías.

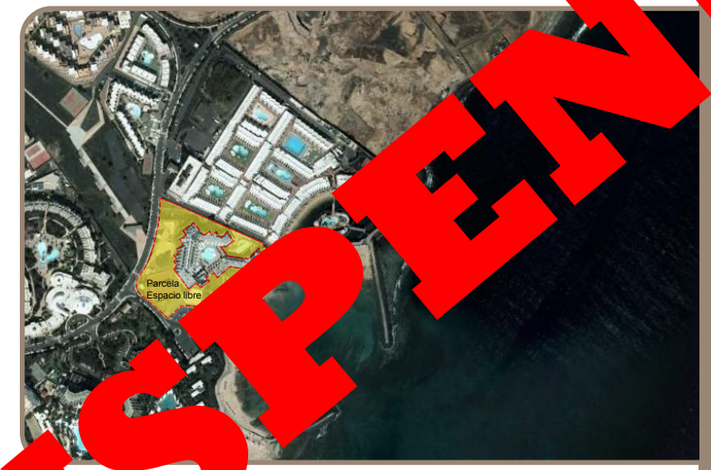
Uso incompatible

Vivienda y alojamiento turístico

Retranqueos

5 m a vial
3 m linderos y sep. entre edif.

Foto aérea



[illegible]erea

Es[illegible] actu[illegible]

Estado actual

SUSPENDIDO

COSTA TEGUISE

Segundo Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad del ámbito de Costa Teguise, Teguise. Lanzarote

DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACION

Con el objeto de responder a los intereses municipales, se propone desde Segundo Plan de Modernización de Costa Teguise, la modificación de la parcela titularidad del Ayuntamiento situada en entre las vías, Avda. Islas Canarias, C/ El Mástil y la Avda. Los Cocederos, configurándose dos parcelas, independientes: una que se calificará de uso turístico y otra, de equipamiento deportivo. La aprobación definitiva del Plan, modificará directamente la calificación jurídica de la parcela municipal, que se trasformará en un bien patrimonial. Este cambio hará posible que pueda llevarse a cabo la permuta de dicha superficie por la parcela de equipamiento deportivo, actualmente privada, situada en la parcela denominada 315 por la Plan Parcial en vigor, que el Plan reordenará, dividiéndola en dos parcelas, una calificada como espacio libre en, al menos, la misma proporción que el espacio libre situado en la parcela situada en entre las vias, avda. Islas Canarias, C/ El Mastil y la Avda. Los Cocederos y otra calificada como como dotacional deportivo, en la que se ejecutará un campo de fútbol de interés general.
De esta forma el municipio contaría con una pieza de dotacion de entidad municipal, localizada en una zona estratégica, y la parcela situada en entre las vias, avda. Islas Canarias, C/ El Mástil y la Avda. Los Cocederos pasaría a formar parte de la trama urbana turística y deportiva, respetando los ejes estratégicos del Primer Plan de Modernización de Costa Teguise.
El encaje técnico y jurídico de la operación queda justificado en la Memoria de este Plan y acreditado por certificado municipal que obra en la misma.

Parámetros de ordenación

	Parcela Turística	Parcela Deportiva	P.315-D $_{EL}$	P.315-D $_{DEPORTIVA}$
Superficie	12.253,39 m²	2.841,68 m²	15.095,07 m² *	77.232,31 m2
Edificabilidad	0,06 m²/m²	0,06 m²/m²	0,01 m²/m²	0,067 m²/m²
Uso principal	Alojamiento Turistico	Equipamiento deportivo	Espacio libre público	Dotaci… depo…
Uso complementario	Eq. turístico complementario, comercial,deportivo	----------	----------	
Uso prohibido	Cualquier uso diferente al principal y alternativo	Cualquier uso diferente al principal	Cu… uso dife…	…er uso …erente …al principal
Retranqueos	----------	----	----	5 m a viales, 3m a linderos y separación entre edificios entre

Medidas ambientales

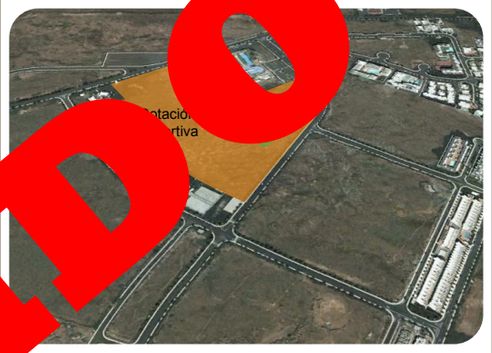
a. Se debe observar un control de… …tern… …structivo… …ear, evitando los reflectantes que pudieran incidir en una mayor apreciación visual de la… …iones.
b. Siempre que sea posible … …iluminación natural (solar), con objeto de reducir la necesidad de iluminación artificial en las horas di…nas.
c. Integración paisaj… …e los par… …iores mediante un cromatismo adecuado que los mimetice con el entorno.
d. La edificació… …separarse, al … …os, respecto a la alineación oficial situada sobre el límite de la parcela, dejándose un… …a de retranqueo que … …er considerada como una superficie libre de edificación, que debe ser ajardinada.
Adem… …e de… …as medidas correctoras y protectoras genéricas consideradas en el capítulo IV de la n… …del presente Plan.

Transi… …cion… …e la ley de costas

…á tene… …cuenta que las actuaciones que se propongan en la zona de servidumbre de protección estarán sujetas al …esta… …do en el Título II de la ley de Costas, debiendo contar en todo caso con la autorización del órgano competente …d Autónoma, estando expresamente prohibidas las edificaciones destinadas a residencia o habitación, y so… …mitidas las instalaciones deportivas descubiertas.

En cualquier caso, las edificaciones e instalaciones existentes quedarán sujetas al régimen establecido en la Disposición transitoria cuarta de la Ley de costas, pudiéndose solamente realizar obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes.

Reparcelación



* Parcela de 92.327,38 m² de los cuales al menos 15.095,07 m² (con superficie que finalmente pase de E.L. público a privado) será destinada a espacio libre público.

Reparcelación orientativa, que corresponde a parte del espacio libre público definido por el PGO, pasando a una parcela privada turística y otra deportiva.

Cómputo de las cesiones obligatorias

CESIONES DE SUELO

PARCELA 315-D_____*Superficie: 92.327,38 m²*

INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO

PARCELA TURISTICA_____*808,03 Uda*

El porcentaje de cesión al ayuntamiento por recuperación de plusvalías será del 15% de incremento de aprovechamiento

SISTEMA DE EJECUCION: *Convenio de gestión y ejecución.*

PLAZOS: *Reglamento de gestión y planeamiento.*

SUSPENDIDO