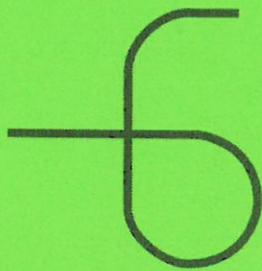


DILIGENCIA.- Para haber constar que la presente fotocopia coincide con el original de la misma, que se me exhibe y que se custodia en dependencias municipales. Lo certifico.



Arrecife, a 09 JUL 2011 de
LA SECRETARIA GENERAL



NORMAS



NORMAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES

- Art. 1 Naturaleza. El desarrollo normativo de la Ordenación Pormenorizada
- Art. 2 Descripción de ámbito de aplicación de la normativa
- Art. 3 Contenido del Plan Parcial

TÍTULO SEGUNDO. DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN

- Art. 4 Vigencia y efectos del Plan Parcial
- Art. 5 Revisión y modificaciones del Plan Parcial
- Art. 6 Gestión urbanística
- Art. 7 Ejecución
- Art. 8 Consideraciones generales de la Gestión urbanística
- Art. 9 Cesiones
- Art. 10 Responsabilidad por Infracción

TÍTULO TERCERO. DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Art. 11 Requisitos generales previos para la ordenación de una parcela
- Art. 12 Requisitos generales previos para la edificación en una parcela
- Art. 13 Alcance de las condiciones generales de la edificación
- Art. 14 Determinaciones de la edificación
- Art. 15 Dotaciones de plazas de aparcamientos en edificios
- Art. 16 Determinaciones y condiciones de las dotaciones
- Art. 17 Determinaciones y condiciones de los Equipamientos





Arrecife, a 29 JUL 2011 de
LA SECRETARIA GENERAL

TÍTULO CUARTO. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE PARCELA Y EDIFICACION

- Art. 18 Parámetros de referencia para la parcela
- Art. 19 Definición de condiciones de la edificación
- Art. 20 Coeficiente de Ocupación
- Art. 21 Superficie construida
- Art. 22 Coeficiente de Edificabilidad
- Art. 23 Definición de altura de la edificación
- Art. 24 Altura de la edificación
- Art. 25 Construcciones por encima de la altura máxima

TÍTULO QUINTO. TIPOLOGÍAS

- Art. 26 Tipologías
- Art. 27 Coeficiente de ponderación de las topologías
- Art. 28 Tipología de Edificación Cerrada
- Art. 29 Tipología de Edificación Abierta
- Art. 30 Condiciones particulares por parcela de resultado
- Art. 31 Agrupación de parcelas
- Art. 32 Segregación de parcelas

TÍTULO SEXTO. CONDICIONES DE LOS USOS

- Art. 33 Disposiciones generales sobre los usos
- Art. 34 Ordenación y regulación de los usos
- Art. 35 Coeficiente de ponderación de los Usos
- Art. 36 Definición y categorización del uso terciario
- Art. 37 Definición de admisibilidad del uso terciario





Arrecife, a 29 JUL 2010 de
LA SECRETARIA GENERAL

- Art. 38 Compatibilidad con el uso terciario
- Art. 39 Definición y categorización del uso industrial
- Art. 40 Definición de admisibilidad del uso industrial
- Art. 41 Compatibilidad con el uso industrial
- Art. 42 Definición de los usos de Dotaciones y Equipamiento
- Art. 43 Definición de los usos de dotaciones
- Art. 44 Dotación de Espacios Libres. Jardín
- Art. 45 Definición del uso de Equipamiento
- Art. 46 Definición del uso de Infraestructuras
- Art. 47 Dotación de Infraestructuras de comunicación

TÍTULO SEPTIMO. CONDICIONES DE LA ESIFICACIÓN

- Art. 48 Disposiciones generales de calidad de la construcción
- Art. 49 Cumplimiento de la normativa técnica de aplicación
- Art. 50 Cerramiento de parcela
- Art. 51 Ajardinamiento interior de la parcela
- Art. 52 Condiciones estéticas
- Art. 53 Cubiertas
- Art. 54 Aparcamientos
- Art. 55 Fachas
- Art. 56 Instalaciones comunes
- Art. 57 Instalaciones en fachada
- Art. 58 Cartelería comercial
- Art. 59 Carpintería exterior
- Art. 60 Ubicación y forma de la edificación



TÍTULO OCTAVO. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

- Art. 61 Definición de proyectos
- Art. 62 Características de los proyectos
- Art. 63 Proyecto de Urbanización
- Art. 64 Determinaciones del Proyecto de Urbanización
- Art. 65 Proyecto de Ejecución de la edificación

TÍTULO NOVENO. FACULTAD DE URBANIZAR Y EDIFICAR

- Art. 66 Régimen del SUNC
- Art. 67 Derecho a edificar
- Art. 68 Derecho de los propietarios de SUNC
- Art. 69 Deber de conservación y recepción de las obras de urbanización

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia coincide con el original de la misma, que se me exhiba y que se custodia en dependencias municipales. Lo certifico.



Arrecife, a 2 de JUL 2010 de
LA SECRETARÍA GENERAL

VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS - COL. Nº: 02776 ID e1468f30f393c7b65329ff15a4dfa484
Impresión de la hoja 4 de 41 del documento visado con firma electrónica del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, DEMARCACION DE LANZAROTE

VISADO: 03-02-2010
10/000019/9100



TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1. Naturaleza. El desarrollo normativo de la ordenación pormenorizada

De acuerdo con lo establecido en el Reglamento de tramitación y en el contenido de los Planes Parciales debe incorporar la Normativa de la Ordenación Pormenorizada para el ámbito de aplicación del planeamiento de desarrollo, en este caso la Unidad de Actuación 12 de Arrecife.

Esta Normativa desarrolla el conjunto de determinaciones necesarias para la ordenación pormenorizada definida en términos suficientemente precisos para permitir la legitimación de las actividades de ejecución.

Incorporan las normas precisas para materializar la edificación en las parcelas, la reserva de suelo para dotaciones, equipamientos e infraestructuras y características de ésta:

1.- Estas Normas y sus Anexos regulan aquellos aspectos, condiciones y parámetros propios de la ordenación pormenorizada del presente Plan Parcial, siendo complementadas por las restantes determinaciones de carácter normativo incluidas en el Plan General.

2.- El contenido de las presentes Normas desarrolla los preceptos de la Normativa de la Adaptación Básica del Plan General de Arrecife, debiendo aplicarse según la jerarquía y los criterios generales.

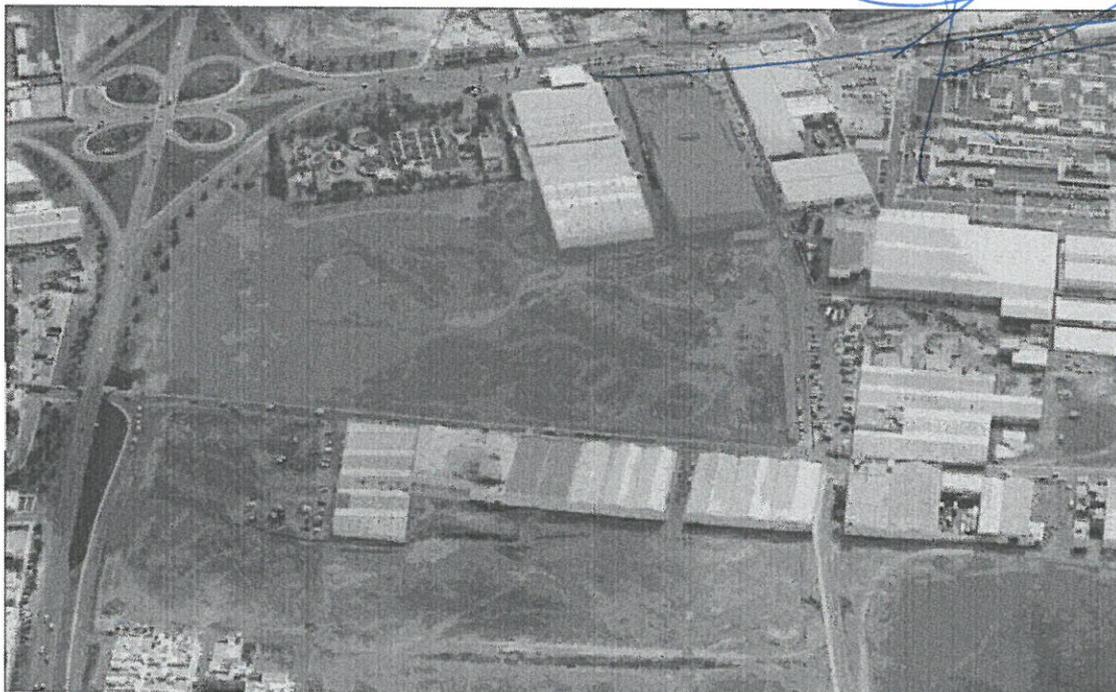
Art. 2. Descripción del ámbito de aplicación de esta Normativa

Los preceptos contenidos en esta Normativa son de aplicación en espacio comprendido dentro de los límites de la Unidad de Actuación 12 del documento de Adaptación Básica del Plan General de Arrecife queda clasificado en el mismo como Suelo Urbano, con la categoría de No Consolidado y no Ordenado (en adelante SUNCNO).





Arrecife, a 29 JUL 2010 de
LA SECRETARIA GENERAL



Art. 3. Contenido del Plan Parcial

Los documentos que componen el presente Plan Parcial conforman un conjunto sistemático y entrelazado, cuyas determinaciones deberán aplicarse parriendo del sentido de las palabras y de la planimetría, en orden al mejor cumplimiento de los objetivos y criterios del Plan expresados en su Memoria.

El presente Plan Parcial contiene la documentación y determinaciones exigidas en la vigente legislación urbanística, estando integrado por los siguientes documentos:

1. Memoria.
2. Normativa de la Ordenación Pormenorizada
3. Fichas de las parcelas resultantes.
4. Estudio económico financiero.
5. Plan de etapas.
6. Planos de información.
7. Planos de Ordenación.





TÍTULO SEGUNDO. DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Art. 4. Vigencia y efectos del Plan Parcial

El Plan Parcial entrará en vigor al día siguiente de la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva, en la forma establecida legal y reglamentariamente, teniendo vigencia indefinida sin perjuicio de las revisiones, modificaciones o suspensiones que puedan producirse con arreglo a lo dispuesto en la legislación y en la normativa reglamentaria aplicable, 44.3 del DL.1/2000 Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias (en adelante TRLOTC).

Art. 5. Revisión y modificaciones del Plan Parcial

La alteración de los contenidos del Plan Parcial se producirá mediante su revisión o modificación en los términos establecidos por los artículos 45 a 47 del TRLOTC.

Art. 6. Gestión urbanística

La Adaptación Básica del Plan General de Arrecife define ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado como unidades de referencia para la gestión urbanística.

Art. 7. Consideraciones generales de la Gestión urbanística

La delimitación de las Unidades de Actuación, en Suelo Urbano No Consolidado, de acuerdo a los requisitos legales, permite establecer la ordenación del ámbito, el cumplimiento de los deberes de cesión, urbanización y distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento.

El presente Plan Parcial, como instrumento de gestión que desarrolla la UA 12 puede realizar ajustes puntuales que no supongan una variación del cinco por ciento de la superficie del ámbito delimitado, sin que ello se considere modificación del mismo.

Art. 8. Ejecución

El planeamiento general establece, en la ficha correspondiente, el sistema de ejecución privada para la UA12. Los tres propietarios promotores de este Plan Parcial, lo son del





100% del ámbito de la Unidad de Actuación. Existe Convenio de gestión firmado entre ellos estableciéndose el sistema de ejecución concreto de concierto.

En el sistema de concierto la equidistribución no es necesaria, al haber sido acordada unánimemente entre los propietarios mediante convenio.

Todos los propietarios agrupados mediante convenio ceden el suelo necesario para urbanizar, y asumen la gestión y ejecución prevista en este Plan.

Art. 9. Cesiones

En aplicación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de los Espacios Naturales del Canarias (en adelante TRLOT) , en su artículo 36.1.c) los promotores del Plan Parcial están obligados a la cesión gratuita de los terrenos para la ubicación de:

- a. Espacio libre de cesión: 8.940,59 m²s
- b. Dotaciones: 890 m²s
- c. Equipamientos: 2.623,39 m²s, en el que se ubicará el 10% del aprovechamiento urbanístico que corresponde a la Administración.
- d. Red viaria (en aplicación de la Ordenación Pormenorizada): 16.011,79 m²s

CUADRO DOTACIONES DE CESION			
DOTACION	MINIMO NORMATIVA	OP m ² s	DIFERENCIA m ² s
E. LIBRE-1	-	6.948,22	-
E. LIBRE-2	-	1.992,37	-
DOTACIONAL TOTAL LIBRE	8744,6 (10%sup.UA)	8.940,59	195,96
DOTACIONAL	874 (1%sup.UA)	890,00	16,00
DOTACIONAL VIARIO	-	16.011,79	-
		25.842,38	
OP: ORDENACION PORMENORIAZADA			

CUADRO EQUIPAMIENTOS			
EQUIPAMIENTO	MINIMO NORMATIVA	OP m ² s	DIFERENCIA m ² s
PARCELAS AB-6	-	1.820,80	-
PARCELAS AB-8	-	802,59	-
TOTAL	2623 (3%sup.UA)	2.623,39	-
OP: ORDENACION PORMENORIAZADA			





Art. 10. Responsabilidad por infracciones

De acuerdo con lo establecido en la legislación aplicable, será responsable de las infracciones que se cometan en una concreta parcela de resultado la persona física o jurídica titular de la misma.

El Ayuntamiento de Arrecife y los Servicios Técnicos del órgano autonómico competente ejercerán la inspección necesaria que garantice el exacto cumplimiento del Plan y su desarrollo a través del correspondiente Proyecto de Urbanización.

TÍTULO TERCERO. DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Art. 11. Requisitos generales previos para la edificación de una parcela

Sólo podrán ser edificadas las parcelas, una vez cumplidas todas las obligaciones exigidas por la Ley y el planeamiento de aplicación, todo ello sin perjuicio de lo establecido en el artículo siguiente.

Art. 12. Requisitos para simultanear las obras de edificación y urbanización

Tal como determina el art. 72.4 del TRLOTENC y demás legislación concordante, y una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización, podrá autorizarse la edificación en una parcela con anterioridad a que los terrenos estén totalmente urbanizados, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

Que la infraestructura básica de la etapa de urbanización en la que se encuentre la parcela esté ejecutada en su totalidad y que, por el estado de realización de las obras, se considere previsible que a la terminación de la edificación la parcela contará con todos los servicios.





Art. 13. Alcance de las condiciones generales de la edificación

Las presentes Normas, establecen las condiciones y parámetros urbanísticos que son de aplicación en el ámbito que define la Unidad de Actuación UA.12 de Arrecife que se desarrolla a través del presente Plan Parcial. En estas Normas se establecen los parámetros y condiciones urbanísticas que han de cumplir cada una de las parcelas definidas en la Ordenación Pormenorizada, la normativa del Plan General en vigor será de aplicación subsidiaria.

Así mismo, se deberá cumplir la legislación sectorial que le sea de aplicación por razón de su uso o situación y las determinaciones que se establezcan en materia ambiental y de Actividades clasificadas.

Los parámetros y determinaciones que para cada parcela vienen establecidos en este documento de desarrollo, se integrarán en el conjunto de la información a poner a disposición del Registro de la Propiedad a los efectos oportunos.

Art. 14. Determinaciones de la edificación

Las determinaciones y condiciones generales de la edificación, definidas en esta Normativa hacen referencia a los siguientes aspectos:

- a. Características generales de la parcela
- b. Características de la edificación

Art. 15. Dotación de plazas de aparcamientos en edificios

En función del uso y superficie construida de cada parcela se establecerá el número de aparcamientos, teniendo en cuenta tanto el uso principal como los complementarios.

- a. Se define una dotación mínima en toda parcela edificable, de una plaza por cada 100 metros cuadrados construidos.
- b. Quedan exentas de la obligación de establecer dotación de aparcamiento dentro de la parcela las destinadas a uso dotacional o equipamiento de cesión a la administración pública.
- c. La provisión de plazas de aparcamiento es independiente de la existencia de estacionamientos públicos en el entorno del edificio o de garajes de explotación privada no vinculados a la parcela.





d. Se deberá, así mismo, cumplir con las exigencias aplicables de reserva de plazas para minusválidos y las condiciones requeridas para el espacio destinado a las mismas, así como las disposiciones correspondientes de accesibilidad y supresión de barreras físicas.

Art. 16. Determinaciones y condiciones de las dotaciones

El plan general define como dotaciones: “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 en la categoría de sistema general. Los bienes inmuebles correspondientes tienen siempre la condición de dominio público. La gestión de las dotaciones, una vez implantado el uso o el servicio, puede tener lugar en cualquiera de las formas permitidas por la legislación reguladora de la administración titular.”

Los usos globales comprendidos dentro del uso general dotacional son:

2. Uso de espacios libres.
3. Servicios públicos.
4. Infraestructuras.
5. Usos ligados al transporte.

Art. 17. Determinaciones y condiciones de los Equipamientos

El plan general define como equipamientos: “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 públicas como privadas con aprovechamiento lucrativo. Cuando la iniciativa y la titularidad sean públicas, el bien inmueble tiene la consideración de bien patrimonial. La explotación del equipamiento público puede tener lugar por cualquiera de las formas de gestión permitidas por la legislación reguladora de la administración titular.”

En la definición de los usos pormenorizados, resulta de aplicación lo señalado en el artículo precedente respecto de las dotaciones, si bien cabe añadir los siguientes, que tendrán la consideración exclusiva de equipamientos:



- 1.-Espectáculos.
- 2.-Salas de reunión
- 3.-Religioso.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia coincide con el original de la misma, que se me exhibe y que se custodia en dependencias municipales. Lo certifico.



Arrecife, a de 29 JUL 2012

LA SECRETARIA GENERAL

TÍTULO CUARTO. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE PARCELA Y EDIFICACIÓN

Art. 18. Parámetros de referencia para la parcela

El presente Plan Parcial, en las fichas y los planos correspondientes, define los parámetros de cada una de las parcelas resultantes, estos son:

1.a. Linderos:

Líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes.

La separación a los linderos es la distancia de cada punto del plano de fachada al lindero de referencia más próximo, medida en proyección horizontal sobre una recta perpendicular a éste.

La separación de la edificación a los linderos (retranqueo) queda definida, para cada una de las parcelas, en los planos de ordenación y en las correspondientes fichas por parcela.

1.b. Alineación exterior de parcela:

Es la línea que separa la parcela edificable del viario o espacio destinado a espacio público. Las líneas de alineaciones vienen definidas en los planos correspondientes del Plan Parcial.

1.c. Rasante del viario:

Es la línea que define el perfil longitudinal de las vías, coincidiendo con el eje de la misma. Viene definida, para las vías que incorpora la ordenación en los planos correspondientes del presente Plan Parcial.

1.d. Rasante oficial:

Es la referencia de cota de la parcela; línea que une la proyección de las rasantes viarias sobre la alineación exterior de la parcela, aumentada, en su caso, con la altura de la acera. Viene definida, para las vías que incorpora la ordenación en los planos correspondientes del presente Plan Parcial.





1.f. Cota de la parcela: es la altitud relativa de cada punto del suelo de la parcela.

1.h. Cerramiento de parcela: cerca situada sobre los linderos, que delimitan una parcela. El cerramiento quedará definido en el proyecto de urbanización, en el plano de memoria de urbanización. El cerramiento constará de un cuerpo inferior de 1,10 metros de mampostería y cuerpo superior con celosía de lamas de acero de 1,10 metros, acabados, texturas y colores según se especifican en el proyecto de urbanización.

Art. 19. Definición de condiciones de la edificación

Las condiciones de disposición de la edificación son las que definen la ubicación y características concretas de la edificación en relación a la parcela. Se determinan, para cada una de las parcelas en la ficha correspondiente y en los planos de ordenación del presente Plan Parcial.

Art. 20. Coeficiente de ocupación

Porcentaje que define la relación entre la superficie ocupable y la superficie de la parcela edificable y se define como ocupación máxima. Se determina, para cada parcela, en las fichas correspondientes.

Art. 21. Superficie construida

La superficie construida superficie construida por plantas, es aquella, que computa a efectos de edificabilidad, queda definida en la ficha correspondiente de cada una de las parcelas.

Art. 22. Coeficiente de edificabilidad

El coeficiente de edificabilidad es la relación entre la superficie total edificable y la superficie de la parcela medida en proyección horizontal, queda definida en la ficha correspondiente de cada una de las parcelas.

Art. 23. Definición de Altura de la edificación

La altura de un edificio es la dimensión vertical aparente de la parte del mismo que sobresale de la cota de la parcela.





La altura máxima permitida sobre cualquier punto de la parcela será la de 12 metros, medidos sobre el plano de la rasante en el punto medio de la línea de fachada.

Las alturas se miden con dos tipos de unidades, por número de plantas y/o por distancia vertical. Cuando las ordenanzas señalen límites para ambos tipos de medidas, habrán de respetarse ambas.

Las alturas se tomarán en la vertical del punto medio de la línea de fachada del edificio.

Art. 24. Altura de la edificación

Se define en la ficha correspondiente, para cada parcela el número de plantas, nunca más de dos que define la ficha general de la UA.12, y la altura máxima, no más de 12 metros en ningún caso.

Para determinar el número de plantas se contarán todas aquellas situadas a partir de la planta baja, incluida ésta. Se considerarán plantas sótanos, todas las que estén bajo rasante.

Si la edificación dispusiera sus plantas de forma escalonada, la altura máxima establecida deberá cumplirse en todo el paramento vertical, de modo que el escalonamiento no implique aumento de la altura máxima.

No se establece limitación normativa del número de plantas de sótano, sin perjuicio de los condicionantes que puedan derivarse de la regulación normativa aplicable.

Art. 25. Construcciones por encima de la altura máxima

Por encima de la altura máxima autorizada se podrá admitir construcciones adicionales que no podrán superar en más de metro y medio (1,50) aquella altura, siempre adecuadamente tratados y ocultos de las vista con elementos de cerrajería, tratados coherentemente con el resto de la fachada.

Se incluye dentro de estos elementos construidos en cubierta:

- a) Las construcciones técnicas o auxiliares, tales como depósitos de agua, paneles solares, cajas de escalera, chimeneas de ventilación, cuartos de máquinas e instalaciones y cajas de ascensor.
- b) Otras instalaciones imprescindibles en razón del uso, que deberán quedar ocultas de vistas por cerramiento semitransparente.





TÍTULO QUINTO. TIPOLOGÍAS

Art. 26. Tipologías

Se establecen las siguientes tipologías según posición de la edificación en la parcela, quedan reflejadas en los correspondientes planos de ordenación pormenorizada y en las fichas de cada parcela:

1. Edificación Cerrada (C)
2. Edificación Abierta (A)

Art. 27. Coeficiente de ponderación de las Tipologías

Se ha establecido unos coeficientes de homogeneización por tipologías de igual valor, al considerar que la ordenación pormenorizada presenta parcelas de resultado de características formales equiparables entre sí.

(EC) Edificación Cerrada 1,00

(EA) Edificación Abierta E 1,00

Art. 28. Tipología de Edificación Cerrada (EC)

Se entiende por tal la edificación que tiene fijadas todas sus alineaciones, exteriores e interiores, disponiendo exclusivamente de fachadas hacia el espacio público exterior.

En los planos de tipologías y en los de ordenación pormenorizada quedan definidas las parcelas a las que corresponde aplicar esta tipología edificatoria, con el código (EC). Corresponde a las dos parcelas adosadas a edificaciones preexistentes.

La separación a linderos viene definida en los planos de ordenación y de alineaciones y rasantes constituyendo esta una disposición de carácter obligatorio.

La ocupación, edificabilidad y altura máxima viene definida en la ficha de cada una de las parcelas en que es de aplicación esta tipología.

Art. 29. Tipología de Edificación Abierta (EA)

Se entiende por tal la edificación que ocupa parcialmente su parcela, es una edificación aislada, disponiendo indistintamente de fachadas hacia el interior de la





misma y hacia la vía pública.

En los planos de tipologías y en los de ordenación pormenorizada quedan definidas las parcelas a las que corresponde aplicar esta tipología edificatoria, con el código EA. Se aplica a las parcelas de mayor dimensión, con espacio libre interior destinado a jardines, accesos y aparcamiento.

La ocupación, edificabilidad y altura máxima viene definida en la ficha de cada una de las parcelas en que es de aplicación esta tipología.

Art. 30. Condiciones Particulares por Parcelas de resultado

Se establecen las condiciones particulares de todas y cada una de las parcelas de resultado

Nombre: AB1

Tipología: Edificación Abierta

Usos permitidos: Terciario y usos compatibles con el mismo: Comercial, centro comercial, almacenes, aparcamientos, restauración y ocio, según normativa.

Dimensión de Parcela (m²): 9583,48

Coefficiente de Edificabilidad (m²/m²): 0,62

Coefficiente de Ocupación (%): 65

Ocupación máxima en planta baja: 5888

Superficie edificada máxima (m²): 5888

Altura máxima (m): 12

Número de plantas: 2

Separación mínima a viarios y a linderos (m):

Según se indica en el plano de Alineaciones y Rasantes

Observaciones (edificación preexistente):

Nombre: AB2-a

Tipología: Edificación Abierta





Usos permitidos:

- Principal: Industrial
- Secundarios: Terciario y usos compatibles con el mismo, según normativa.

Dimensión de Parcela (m²): 1660,47

Coefficiente de Edificabilidad (m²/m²): 0,93

Coefficiente de Ocupación (%): 70

Ocupación máxima en planta baja: 1162,33

Superficie edificada máxima: 1550

Altura máxima: 12

Número de plantas: 2

Separación mínima a viarios y a linderos (m): 20m a Calle Z adosada a linderos laterales

Según se indica en el plano de Alineaciones y Rasantes

Observaciones: Se establecen las condiciones estéticas del cerramiento de parcela en el Proyecto de Urbanización. Se podrá ubicar accesos peatonales hacia el Espacio Libre público 2.

Nombre: AB2-b

Tipología: Edificación Abierta

Usos permitidos:

- Principal: Industrial
- Secundarios: Terciario y usos compatibles con el mismo, según normativa.

Dimensión de Parcela (m²): 1962,22

Coefficiente de Edificabilidad (m²/m²): 0,92

Coefficiente de Ocupación (%): 70

Ocupación máxima en planta baja: 1373,55

Superficie edificada máxima: 1800

Altura máxima: 12

Número de plantas: 2

Separación mínima a viarios y a linderos (m): 20m a Calle Z, adosada a linderos laterales





Observaciones: Se establecen las condiciones estéticas del cerramiento de parcela en el Proyecto de Urbanización.

Nombre: AB2-c

Tipología: Edificación Abierta

Usos permitidos:

- Principal: Industrial
- Secundarios: Terciario y usos compatibles con el mismo, según normativa.

Dimensión de Parcela (m²): 1761,51

Coefficiente de Edificabilidad (m²/m²): 0,85

Coefficiente de Ocupación (%): 70

Ocupación máxima en planta baja: 1233,06

Superficie edificada máxima: 1498,25

Altura máxima: 12

Número de plantas: 2

Separación mínima a viarios y a linderos (m): 20m a Calle Z, adosada a linderos laterales

Según se indica en el plano de Alineaciones y Rasantes

Observaciones: Se establecen las condiciones estéticas del cerramiento de parcela en el Proyecto de Urbanización.

Nombre: AB2-d

Tipología: Edificación Abierta

Usos permitidos:

- Principal: Industrial
- Secundarios: Terciario y usos compatibles con el mismo, según normativa.

Dimensión de Parcela (m²): 1919,07

Coefficiente de Edificabilidad (m²/m²): 0,86

Coefficiente de Ocupación (%): 70

Ocupación máxima en planta baja: 1343,35

Superficie edificada máxima: 1648,25





Arrecife, a 29 JUL 2010 de LA SECRETARIA GENERAL

Altura máxima: 12

Número de plantas: 2

Separación mínima a viarios y a linderos (m): 20m a Calle Z, adosada a linderos laterales

Según se indica en el plano de Alineaciones y Rasantes

Observaciones: Se establecen las condiciones estéticas del cerramiento de parcela en el Proyecto de Urbanización.

Nombre: AB2-e1

Tipología: Edificación Abierta

Usos permitidos:

- Principal: Industrial
- Secundarios: Terciario y usos compatibles con el mismo, según normativa.

Dimensión de Parcela (m²): 3312,62

Coefficiente de Edificabilidad (m²/m²): 0,72

Coefficiente de Ocupación (%): 70

Ocupación máxima en planta baja: 2318,83

Superficie edificada máxima: 2400

Altura máxima: 12

Número de plantas: 2

Separación mínima a viarios y a linderos (m): 20m a Calle Z y 8m a calle Tenderete, adosada a linderos laterales

Según se indica en el plano de Alineaciones y Rasantes

Observaciones: Se establecen las condiciones estéticas del cerramiento de parcela en el Proyecto de Urbanización.

Nombre: AB2-e2

Tipología: Edificación Abierta

Usos permitidos:

- Principal: Industrial
- Secundarios: Terciario y usos compatibles con el mismo, según normativa.



Dimensión de Parcela (m²): 2923,57
Coeficiente de Edificabilidad (m²/m²): 0,82
Coeficiente de Ocupación (%): 70
Ocupación máxima en planta baja: 2046,50
Superficie edificada máxima: 2400
Altura máxima: 12
Número de plantas: 2

Separación mínima a viarios y a linderos (m): 20m a Calle nº 2 y 8m a calle Tenderete, adosada a linderos laterales

Según se indica en el plano de Alineaciones y Rasantes

Observaciones: Se establecen las condiciones estéticas del cerramiento de parcela en el Proyecto de Urbanización.

Nombre: AB2-f

Tipología: Edificación Abierta

Usos permitidos:

- Principal: Industrial
- Secundarios: Terciario y usos compatibles con el mismo, según normativa.

Dimensión de Parcela (m²): 1839,48
Coeficiente de Edificabilidad (m²/m²): 0,95
Coeficiente de Ocupación (%): 70
Ocupación máxima en planta baja: 1287,64
Superficie edificada máxima: 1750
Altura máxima: 12
Número de plantas: 2

Separación mínima a viarios y a linderos (m): 20m a Calle nº 2 y adosada a linderos laterales

Según se indica en el plano de Alineaciones y Rasantes

Observaciones: Se establecen las condiciones estéticas del cerramiento de parcela en el Proyecto de Urbanización.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia coincide con el original de la misma, que se me exhibe y que se custodia en dependencias municipales. Lo certifico.
Arrecife, a 29 JUL 2010 de LA SECRETARIA GENERAL





Arrecife, a 26 JUL 2010 de
LA SECRETARÍA GENERAL

Nombre: AB2-g

Tipología: Edificación Abierta

Usos permitidos:

- Principal: Industrial
- Secundarios: Terciario y usos compatibles con el mismo, según normativa.

Dimensión de Parcela (m²): 1825,06

Coefficiente de Edificabilidad (m²/m²): 0,99

Coefficiente de Ocupación (%): 70

Ocupación máxima en planta baja: 1277,54

Superficie edificada máxima: 1800

Altura máxima: 12

Número de plantas: 2

Separación mínima a viarios y a linderos (m): 20m a Calle nº 2 y adosada a linderos laterales

Según se indica en el plano de Alineaciones y Rasantes

Observaciones: Se establecen las condiciones estéticas del cerramiento de parcela en el Proyecto de Urbanización.

Nombre: AB2-h

Tipología: Edificación Abierta

Usos permitidos:

- Principal: Industrial
- Secundarios: Terciario y usos compatibles con el mismo, según normativa.

Dimensión de Parcela (m²): 2574,05

Coefficiente de Edificabilidad (m²/m²): 1,11

Coefficiente de Ocupación (%): 70

Ocupación máxima en planta baja: 1801,84

Superficie edificada máxima: 2857,35

Altura máxima: 12

Número de plantas: 2



dpda

arquitectura y diseño_gestión urbanística_consultoría técnica

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia coincide con el original de la misma, que se me exhibe y que se custodia en dependencias municipales. Lo certifico.



Arrecife, a 26 de JUL 2011 de
LA SECRETARIA GENERAL

Separación mínima a viarios y a linderos (m): 20m a Calle nº 2, fachada alineada con EL.2 y adosada a linderos laterales

Según se indica en el plano de Alineaciones y Rasantes

Observaciones: Se establecen las condiciones estéticas del cerramiento de parcela en el Proyecto de Urbanización. Se podrá ubicar accesos peatonales hacia el Espacio Libre público 2.

Nombre: AB3

Tipología: Edificación Abierta

Usos permitidos: Terciario y usos compatibles con el mismo, según normativa.

Dimensión de Parcela (m²): 9000

Coeficiente de Edificabilidad (m²/m²): 0,33

Coeficiente de Ocupación (%): 35

Ocupación máxima en planta baja: 3150

Superficie edificada máxima: 3000

Altura máxima: 9

Número de plantas: 2

Separación mínima a viarios y a linderos (m): 8m a Calle Tenderete, 5m a Calle nº 2, 5m al lindero con las parcelas AB.4a y AB.4b y 70 m a tramo final de la Calle nº1.

Según se indica en el plano de Alineaciones y Rasantes

Observaciones: Se establecen las condiciones estéticas del cerramiento de parcela en el Proyecto de Urbanización. El acceso de carga se realizará por el acceso rodado de la calle nº2.

Nombre: AB4.a

Tipología: Edificación Abierta

Usos permitidos: Terciario y usos compatibles con el mismo, según normativa.

Dimensión de Parcela (m²): 3000

Coeficiente de Edificabilidad (m²/m²): 0,17

Coeficiente de Ocupación (%): 25

Ocupación máxima en planta baja: 750

Superficie edificada máxima: 500

c. Dean Palahí, 16
38201 LA LAGUNA TENERIFE
T 922 252 857 F 922 252 857

Avda. Ruperto Negrín 10, 5C
35500 ARRECIFE LANZAROTE
T 928 802 624 F 922 252 857

www.dpda.es - estudio@dpda.es

VISADO: 03-02-2010 VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS - COL. Nº: 02776 ID e1468f30f393c7b65329ff15a4dfa484
Impresión de la hoja 22 de 41 del documento visado con firma electrónica del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, DEMARCACION DE LANZAROTE
10/000019/9100



DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia coincide con el original de la misma, que se me exhiba y que se custodia en dependencias municipales. Lo certifico. 29 JUL 2011



Arrecife, a de de
LA SECRETARIA GENERAL

Altura máxima: 10

Número de plantas: 2

Separación mínima a viarios y a linderos (m): Edificación adosada a medianera de la parcela AB.4b, alineada a vial en tramo Oeste de la calle nº1, 5m al lindero con la parcela AB.3 y 70 m a tramo final de la Calle nº1.

Según se indica en el plano de Alineaciones y Rasantes

Observaciones: Se establecen las condiciones estéticas del cerramiento de parcela en el Proyecto de Urbanización.

Nombre: AB4.b

Tipología: Edificación Abierta

Usos permitidos:

- Principal: Industrial
- Secundarios: Terciario y usos compatibles con el mismo, según normativa.

Dimensión de Parcela (m²): 3262,15

Coefficiente de Edificabilidad (m²/m²): 0,92

Coefficiente de Ocupación (%): 70

Ocupación máxima en planta baja: 2283,75

Superficie edificada máxima: 3000

Altura máxima: 10

Número de plantas: 2

Separación mínima a viarios y a linderos (m): Edificación adosada a medianera de la parcela AB.4a, alineada a vial en tramo Oeste de la calle nº1, 5m al lindero con la parcela AB.3 y a calle nº2.

Según se indica en el plano de Alineaciones y Rasantes

Observaciones: Se establecen las condiciones estéticas del cerramiento de parcela en el Proyecto de Urbanización.

Nombre: AB5

Tipología: Edificación Abierta

Usos permitidos: Terciario y usos compatibles con el mismo, según normativa.

Dimensión de Parcela (m²): 12000

Coefficiente de Edificabilidad (m²/m²): 0,42





Arrecife, a 29 JUL 2010 de
LA SECRETARIA GENERAL

Coefficiente de Ocupación (%): 50
Ocupación máxima en planta baja: 6000
Superficie edificada máxima: 5000
Altura máxima: 10
Número de plantas: 2

Separación mínima a viarios y a linderos (m): 8m a lindero norte con parcelas AB6, AB 7, AB10, alineada a lindero con Depuradora Insular, fachada alineada a vial con calle nº1 y, 5m al lindero con las parcelas AB.4a y AB.4b y 36 m a Espacio Libre público 1.

Según se indica en el plano de Alineaciones y Rasantes

Observaciones: Se establecen las condiciones estéticas del cerramiento de parcela en el Proyecto de Urbanización. Se podrá ubicar accesos peatonales hacia el Espacio Libre público 1.

Nombre: AB6

Tipología: Edificación Abierta

Usos permitidos: Equipamiento

Dimensión de Parcela (m²): 1820,80

Coefficiente de Edificabilidad (m²/m²): 1,52

Coefficiente de Ocupación (%): 80

Ocupación máxima en planta baja:

Superficie edificada máxima: 2767,13

Altura máxima: 10

Número de plantas: 2

Separación mínima a viarios y a linderos (m): Edificación adosada a medianera de las parcelas AB.7, AB.5 y AB. 10 y 5 m a calle nº2.

Según se indica en el plano de Alineaciones y Rasantes

Observaciones: Se establecen las condiciones estéticas del cerramiento de parcela en el Proyecto de Urbanización.

Nombre: AB7

Tipología: Edificación Abierta

Usos permitidos:



DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia coincide con el original de la misma, que se me exhiba y que se custodia en dependencias municipales. Lo certifico.



Arrecife, a de 29 JUL 2011 de
LA SECRETARIA GENERAL

- Principal: Industrial

- Secundarios: Terciario y usos compatibles con el mismo, según normativa.

Dimensión de Parcela (m²): 1673,14

Coefficiente de Edificabilidad (m²/m²): 1,49

Coefficiente de Ocupación (%): 90

Ocupación máxima en planta baja: 1505,83

Superficie edificada máxima: 2500

Altura máxima: 10

Número de plantas: 2

Separación mínima a viarios y a linderos (m): Edificación adosada a medianera de las parcelas AB.7, AB.5 y AB. 10 y retranqueo de 5 m a calle nº2.

Según se indica en el plano de Alineaciones y Rasantes

Observaciones: Se establecen las condiciones estéticas del cerramiento de parcela en el Proyecto de Urbanización.

Nombre: AB8

Tipología: Edificación Cerrada

Usos permitidos: Equipamiento

Dimensión de Parcela (m²): 802,59

Coefficiente de Edificabilidad (m²/m²): 2,00

Coefficiente de Ocupación (%): 100

Ocupación máxima en planta baja: 802,59

Superficie edificada máxima: 1605,18

Altura máxima: 12

Número de plantas: 2

Separación mínima a viarios y a linderos (m): Edificación cerrada, alineada a vial en sus tres fachadas y adosada a la medianera oeste con nave límite del ámbito de la Unidad de Actuación.

Según se indica en el plano de Alineaciones y Rasantes

Observaciones: Se establecen las condiciones estéticas del cerramiento de parcela en el Proyecto de Urbanización.





Nombre: AB9

Tipología: Edificación Cerrada

Usos permitidos:

- Principal: Industrial
- Secundarios: Terciario y usos compatibles con el mismo, según normativa.

Dimensión de Parcela (m²): 879,64

Coefficiente de Edificabilidad (m²/m²): 2,00

Coefficiente de Ocupación (%): 100

Ocupación máxima en planta baja: 879,64

Superficie edificada máxima: 1758,97

Altura máxima: 12

Número de plantas: 2

Separación mínima a viarios y a linderos (m): Edificación cerrada, alineada a vial en sus tres fachadas y adosada a la medianera oeste con la parcela AB1

Según se indica en el plano de Alineaciones y Rasantes

Observaciones: Se establecen las condiciones estéticas del cerramiento de parcela en el Proyecto de Urbanización.

Nombre: AB10

Tipología: Edificación Abierta

Usos permitidos: Dotación pública

Dimensión de Parcela (m²): 890

Coefficiente de Edificabilidad (m²/m²):

Coefficiente de Ocupación (%): 80

Ocupación máxima en planta baja: 712

Superficie edificada máxima:

Altura máxima: 10

Número de plantas: 2

Separación mínima a viarios y a linderos (m): Edificación adosada a medianera de las parcelas AB.6 , AB 5 y Depuradora Insular y retranqueo de 5 m a calle nº2.





Arrecife, a de 29 JUL 2010 de
LA SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia coincide con el original de la misma, que se me exhibe y que se custodia en dependencias municipales. Lo certifico.

Según se indica en el plano de Alineaciones y Rasantes

Observaciones: Se establecen las condiciones estéticas del cerramiento de parcela en el Proyecto de Urbanización.

Nombre: EL.1

Usos permitidos: Espacio libre público de cesión. Jardín

Dimensión (m²): 6948,22

Observaciones: Se establecen las condiciones estéticas en el Proyecto de Urbanización.

Nombre: EL.2

Usos permitidos: Dotación de Espacio libre público de cesión. Jardín

Dimensión (m²): 1992,37

Observaciones: Se establecen las condiciones estéticas en el Proyecto de Urbanización. Espacio con una consideración y diseño más urbano, de centralidad, desde él se podrá acceder a las parcelas contiguas.

Nombre: EL.2

Usos permitidos: Dotación de Espacio libre público de cesión. Jardín

Dimensión (m²): 1992,37

Observaciones: Se establecen las condiciones estéticas en el Proyecto de Urbanización. Espacio con una consideración y diseño más urbano, de centralidad, desde él se podrá acceder a las parcelas contiguas.

Nombre: Viario Interior

Usos permitidos: Dotación de Infraestructuras. viario

Dimensión (m²): 16011,79

Observaciones: Sus características técnicas vienen definidas tanto en este Plan Parcial como en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Art. 31. Agrupaciones de parcelas

En todo el ámbito de la Unidad se permite agrupaciones de parcelas, siempre que exista continuidad física entre ambas. La parcela resultante de la agrupación tendrá





que cumplir las condiciones siguientes:

- Se realizará su ejecución a través de la redacción de un proyecto unitario.
- Se habrá de respetar, en todo caso, la separación a los linderos y retranqueo, que resulten de la agrupación de las parcelas.
- La limitación de ocupación y edificabilidad se aplicará al conjunto de las parcelas agrupadas.

Art. 32. Segregación de parcelas

La segregación sólo será posible exclusivamente en la parcela AB5, y para dar como resultado la formación de dos nuevas parcelas, que ha de cumplir cada una de ellas las siguientes características:

Nombre: AB5.a

Tipología: Edificación Abierta

Usos permitidos: Terciario y usos compatibles con el mismo, según normativa.

Dimensión de Parcela (m²): 5140

Coefficiente de Edificabilidad (m²/m²): 0,49

Coefficiente de Ocupación (%): 60

Ocupación máxima en planta baja: 3084

Superficie edificada máxima: 2500

Altura máxima: 10

Número de plantas: 2

Separación mínima a viarios y a linderos (m): Alineada a lindero con Depuradora Insular, fachada alineada a vial con calle nº1 y adosada a la parcela AB5.b

Según se indica en el plano de Alineaciones y Rasantes

Observaciones: Se establecen las condiciones estéticas del cerramiento de parcela en el Proyecto de Urbanización.

Nombre: AB5.b

Tipología: Edificación Abierta

Usos permitidos: Terciario y usos compatibles con el mismo, según normativa.





Dimensión de Parcela (m²): 6860
Coeficiente de Edificabilidad (m²/m²): 0,36
Coeficiente de Ocupación (%): 50
Ocupación máxima en planta baja: 2058
Superficie edificada máxima: 2500
Altura máxima: 10
Número de plantas: 2

Separación mínima a viarios y a linderos (m): 8m a lindero norte con parcelas AB6, AB 7, AB10, alineada a lindero con Depuradora Insular, fachada alineada a vial con calle n^o1 y, adosada a la parcela AB5.a y 36 m a Espacio Libre público 1.

Según se indica en el plano de Alineaciones y Rasantes

Observaciones: Se establecen las condiciones estéticas del cerramiento de parcela en el Proyecto de Urbanización. Se podrá ubicar accesos peatonales hacia el Espacio Libre público 1.

TÍTULO SEXTO. CONDICIONES DE LOS USOS

Art. 33. Disposiciones generales sobre los usos

El documento de Adaptación básica del Plan General de Ordenación Urbana de Arrecife establece, en sus Normas de Ordenación, la distinción entre usos generales, usos globales y usos pormenorizados. La ficha de la Unidad de Actuación 12, establece como uso general el Industrial, es a través del planeamiento de desarrollo, este Plan parcial, donde se definen los usos pormenorizados de cada una de las parcelas de resultado.

El Plan General establece:

“A efectos de estas Normas, y de las que en desarrollo del Plan General se incluyan en Planes Parciales o Especiales, se establecen las siguientes clases de uso:

- a) Usos generales: Residencial, Turístico Productivo y Dotacional/Equipamientos
- b) Usos globales: Los usos generales se desarrollan por desagregación en usos globales.
- c) Usos pormenorizados: se definen en la ordenación pormenorizada





... Uso general productivo: Es el correspondiente a la transformación y almacenaje de materias y a la producción de bienes y servicios. Se encuentran englobados dentro de este uso general, los usos Industrial, Terciario y Comercial.”

El Plan Parcial, como instrumento de desarrollo de la ordenación pormenorizada, determina los usos pormenorizados de las parcelas complementando los establecidos en el planeamiento general, siempre que resulten admitidos y compatibles, dentro de cada parcela y se justifique motivadamente en relación con los objetivos de la ordenación que se plantea.

En aplicación de este criterio, en la ordenación pormenorizada del ámbito de la UA12, se han establecido los usos de cada una de las parcelas resultantes primando el resultado urbano que se desea, consolidando la relación entre los espacios urbanos de su entorno y la organización de los usos.

Es por ello que se han definido parcelas de uso terciario que imprimen un carácter de centralidad urbana al área.

El uso general establecido desde la ficha del ámbito, es el mayoritario. La superpie construida destinada al uso industrial es la principal en la Unida de Actuación, compatibilizándola, como uso secundario el terciario y los equipamientos.

La ordenación pormenorizada concreta establece el uso pormenorizado concreto para cada una de las parcelas, dentro de los usos pormenorizados y el general que establece el planeamiento.

En la ficha correspondiente de cada parcela resultante se define el uso pormenorizado principal permitiendo, en todo caso, uso compatible siempre que no estén expresamente prohibidos en la Normativa.

Art. 34. Ordenación y regulación de los usos

En los planos y fichas de la ordenación pormenorizada de este Plan Parcial se establece el régimen y las determinaciones generales de los usos pormenorizados, las condiciones para la admisibilidad de cada uno de ellos.

Cada uso o actividad deberá cumplir también las condiciones de la tipología edificatoria en la que se implante o desarrolle, según lo contenido en estas Normas. Así mismo, serán de aplicación las disposiciones legales que correspondan según el uso o los ámbitos sobre los que incida la regulación que contengan, en su caso, las Ordenanzas Municipales.





Art. 35. Coeficiente de ponderación de los usos

Los coeficientes de ponderación por uso se han establecido iguales, uno en cada caso, al establecer esta ordenación flexibilidad en la ubicación de estos, apostando por usos más ligeros que se acerquen, dentro de los productivos, al terciario y la industria de almacenaje.

Art. 36. Definición y categorización del uso terciario

El uso terciario es el que tiene como fin la prestación de servicios adscritos a los sectores económicos del comercio y la hostelería, así como la prestación de servicios en locales de oficina u otras instalaciones, como los de asesoría, gestión, intermediación, asesoramiento, logística, investigación y desarrollo o similares.

Art. 37. Definición de admisibilidad del uso terciario

Las condiciones de admisibilidad del uso terciario en cuanto a disposición, intensidad y relación vienen determinadas en la ordenación pormenorizada, en las fichas de las parcelas y en esta normativa.

Toda edificación terciaria cumplirá con la normativa vigente en cuanto a sus condiciones de ejecución, resistencia, instalaciones, acoples, calidad, habitabilidad, seguridad, servicios, accesibilidad y supresión de barreras físicas, así como a las Ordenanzas Municipales que resulten de aplicación; también con lo establecido en la normativa reguladora de las actividades clasificadas y en la legislación sectorial que le sea de aplicación y la regulación contenida en las Ordenanzas Ambientales y de Actividades Clasificadas.

Art. 38. Compatibilidad con el uso terciario

En las parcelas en que este establecido el uso terciario, resultan compatibles con el mismo, los usos de equipamiento y recreativo.

Art. 39. Definición y categorización del uso industrial

El uso industrial genérico, es el correspondiente a las operaciones de transformación.

Incluye también los almacenes destinados a la conservación, guarda y distribución de productos, los talleres de reparación, las actividades artesanas y las estaciones de servicios, lavado y reparación de automóviles.





Comprende los usos pormenorizados de industrias, almacenes, y talleres de artesanía.

Art. 40. Definición de admisibilidad del uso industrial

Las condiciones de admisibilidad del uso industrial en cuanto a disposición, intensidad y relación vienen determinadas en la ordenación pormenorizada, en las fichas de las parcelas y en esta normativa.

Toda edificación industrial cumplirá con la normativa vigente en cuanto a sus condiciones de ejecución, resistencia, instalaciones, acoples, calidad, habitabilidad, seguridad, servicios, accesibilidad y supresión de barreras físicas, así como a las Ordenanzas Municipales que resulten de aplicación; también con lo establecido en la normativa reguladora de las actividades clasificadas y en la legislación sectorial que le sea de aplicación y la regulación contenida en las Ordenanzas Ambientales y de Actividades Clasificadas.

Art. 41. Compatibilidad del uso industrial

Los usos compatibles en el industrial en las parcelas en que la ordenación pormenorizada establece este uso, respecto a usos pormenorizados o específicos, son: recreativo y equipamientos.

Art. 42. Definición del uso dotacional y equipamientos

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 este plan parcial establece como tal en su Ordenación Pormenorizada. Los bienes inmuebles correspondientes tienen siempre la condición de dominio público.

Art. 43. Definición de los usos dotacionales

Son usos dotacionales los que prestan a la población servicios de carácter básico, de índole colectiva o general, cuya implantación requiere construcciones, con sus correspondientes instalaciones, de uso abierto al público o de utilidad comunitaria o círculos indeterminados de personas. Sólo puede ser de iniciativa y titularidad pública sin aprovechamiento lucrativo.

El plan general de Arrecife define los siguientes usos globales dentro del uso general rotacional:





2. Uso de espacios libres.
3. Servicios públicos.
4. Infraestructuras.
5. Usos ligados al transporte.
- 9- Administración pública

En la ordenación pormenorizada, planos y fichas, se definen las características de las dotaciones y equipamientos establecidos para el ámbito de la UA.12 así como el cumplimiento de los estándares legales.

Art. 44. Dotación de Espacio Libre. Jardín

Dentro de los usos pormenorizados de espacios libres que comprende el planeamiento general vigente de Arrecife se han desarrollado, en la ordenación pormenorizada, dos áreas de espacio libre, jardín. Es el uso del espacio destinado a plantación de árboles y jardinería con el objeto de conformar áreas de recreo y juegos para niños y adultos cuya superficie no sea menor de 1.000 m² y dentro de la cual pueda inscribirse un círculo de 10 m. de diámetro, como mínimo.

Art. 45. Definición del uso de Equipamiento

Son usos de equipamiento los que prestan a la población servicios de carácter básico de índole colectiva o general, cuya implantación requiere construcciones, con sus correspondientes instalaciones, de uso abierto al público o de utilidad comunitaria o círculos indeterminados de personas. Puede ser tanto de iniciativa y titularidad pública como privada, con aprovechamiento lucrativo.

Art. 46. Definición del uso de Infraestructuras

Corresponde a las redes, centros de producción, almacenaje y distribución de instalaciones urbanas. Se integran en él los siguientes usos pormenorizados:

1. Infraestructuras eléctricas: Estaciones de transformación, tendidos de alta tensión, etc.
2. Infraestructuras de abastecimiento de agua: Redes de abastecimiento...
3. Saneamiento y Depuración: Redes de saneamiento, estaciones de bombeo...





4. Instalaciones de canalizaciones comunitarias: Redes de canalizaciones comunitarias, arquetas, tubos,...

Se regulan por la normativa de ~~ámbito estatal o local que les afecte~~, por las necesidades propias del uso y en, su caso, por la reglamentación de las compañías que los tutelen.

Cualquier parcela del sector podrá quedar afectada por una servidumbre de uso con destino a infraestructuras, si así resultase justificado en el proyecto de urbanización.

Art. 47. Dotaciones De infraestructuras de comunicación

Son usos de infraestructuras de comunicaciones aquellos que comprenden los elementos necesarios para efectuar la circulación y el desplazamiento de personas y el transporte de bienes, propios de la vida colectiva, junto con el suelo y las construcciones y las correspondientes instalaciones que requiera su establecimiento y funcionamiento.

TÍTULO SEPTIMO. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Art. 48. Disposiciones generales de calidad de la construcción

Tanto en los proyectos técnicos de edificación como en los de urbanización y en la ejecución de las obras se asegurará la necesaria estabilidad, durabilidad, resistencia, seguridad y economía de mantenimiento de los materiales empleados, que deberán cumplir con todas las disposiciones técnicas reglamentarias que les sean de aplicación.

Art. 49. Cumplimiento de la normativa técnica de aplicación

Todas las construcciones cumplirán las condiciones técnicas que establece el Código técnico de la Edificación.

Art. 50. Cerramiento de parcela

Todas las parcelas que queden definidas en la tipología de Edificación Abierta presentarán un muro de cerramiento a vial de altura un metro con diez (1,10) medido sobre la rasante del vial, el acabado será con mortero monocapa o enfoscado y pintado





en colores grises. Sobre dicha altura se dispondrá de un segundo cuerpo de celosía metálica semitransparente, definida en los planos de detalles.

Los cerramientos de los linderos de la parcela que no den a viales o espacios libres públicos tendrán una altura de un metro con diez (1,10) medido medidos sobre la rasante resultante del acondicionamiento interior de la parcela pudiendo presentar, exclusivamente el primer cuerpo opaco definido anteriormente.

Art. 51. Ajardinamiento interior de las parcelas

Las parcelas cuya tipología sea la de Edificación cerrada deberán presentar arbolado de juste en las fachadas que den a la calle Tenderete. El arbolado deberá ser acorde con las características climáticas del lugar. Se incorporar recomendaciones en el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Será obligatoria la instalación de riego por goteo.

Deberá disponerse un árbol de porte por cada 1000 m2 de espacio libre de parcela, 1 en todo caso. Se plantarán en los primeros estadios de la obra de forma que estén perfectamente arraigados en el momento de la entrega de los edificios.

Art. 52. Condiciones estéticas

La calidad medioambiental asociada el confort de los seres humanos al desarrollo sostenible de los recursos naturales y al control de los residuos. Aplicado a la arquitectura, este concepto supone la incorporación de nuevas exigencias en todo el proceso constructivo, alterando las costumbres de profesionales y usuarios.

La elección de los materiales tiene repercusiones tanto sobre el medio natural y el ambiente interior de los edificios, como sobre la salud de los usuarios. La evaluación de la incidencia sobre el medio ambiente de los materiales de construcción lleva a considerar los perjuicios ligados a cada una de las fases de su ciclo de vida: fabricación, puesta en obra, uso y mantenimiento, demolición y eliminación de los residuos.

Con la idea de crear un entorno urbano de calidad se han definido las siguientes consideraciones estéticas aplicables en todo el ámbito.

Art. 53. Cubierta

Los volúmenes de las cubiertas deberán integrarse en un cuerpo compacto, manteniendo idénticos criterios de calidad.





Las antenas y otras instalaciones deberán ubicarse en la zona de menor o nula visibilidad desde la calle y espacio libre de parcela.

Art. 54. Aparcamientos

El diseño de los aparcamientos, tanto exteriores como en interior de edificios, deberá singularizarse por colores (obligatorios muros y pilares hasta 1,00 m. de altura) y numerar cada una de las plazas.

No se permite los forjados vistos en los garajes, exceptuando losas de hormigón armado.

Los bajantes que atraviesen esta planta deberán ser de acero galvanizado o fundición dúctil.

Art. 55. Fachadas

Las fachadas de los edificios, independientemente del uso o tipología, deberán presentar el siguiente acabado:

1. Piedra natural, panel fenólico, policarbonato celular.
2. Enfoscado y pintado o morteros monocapa en una proporción no mayor del 70% del volumen.
3. Hormigón visto. Prefabricados de hormigón.

Se empleará la gama de grises en el 70% de las fachadas.

Art. 56. Instalaciones comunes

Los armarios de instalaciones y los buzones deberán contar con un diseño integrado con en el diseño global del edificio.

Art. 57. Instalaciones en Fachada

Se prohíben fancoils y otras instalaciones fuera del plano de fachada.

Las rejillas de ventilación deben diseñarse con los mismos criterios que el resto de la fachada.





TÍTULO OCTAVO. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

Art. 61. Definición. Proyectos

Será preceptivo, para la ejecución de las edificaciones, la redacción y aprobación de los proyectos técnicos que desarrollen los parámetros que este Plan Parcial establece en sus diversos documentos. Deben ser redactados de acuerdo a las condiciones de la normativa municipal y demás disposiciones legales de aplicación.

Los distintos proyectos se clasifican según su objeto de ejecución, en los siguientes tipos:

- a. Proyecto de urbanización.
- b. Proyecto de ejecución de la edificación.
- d. Proyectos de actividades e instalaciones.

Art. 62. Características de los proyectos

Todo proyecto técnico deberá definir de modo completo, y preciso, todas y cada una de las obras e instalaciones, de forma que, lo proyectado, pueda ser directamente ejecutado por personal técnico distinto del autor.

Ningún proyecto técnico, en tanto instrumento de ejecución material, podrá alterar las determinaciones de este Plan.

Sin perjuicio de lo anterior, en la redacción del proyecto se podrán contemplar las adaptaciones, de detalle, exigidas por las características del suelo y subsuelo, si de los estudios geotécnicos que se efectuasen, se concluyese, justificadamente, la necesidad de proceder a las mismas.

Los proyectos se estructuran, documentalmente, en Memoria descriptiva y justificativa, Planos, Presupuestos y Pliegos de Condiciones, además de aquellos complementos que sean exigibles, según la clase de obra o actuación urbanística. En la redacción de los proyectos técnicos, y según la naturaleza de los mismos, se cumplirá lo dispuesto en estas Ordenanzas, Ordenanzas Complementarias y Reglamentos Técnicos vigentes de aplicación.

Cada proyecto, una vez concedida la correspondiente licencia, quedará incorporado a ésta como condición material de ejecución de la misma. En consecuencia, deberá



someterse a autorización municipal previa, toda alteración del proyecto durante el curso de las obras, salvo las meras especificaciones constructivas.

Art. 63. Proyecto de Urbanización

Como establece el artículo 41 del TRLOTENC; el proyecto de urbanización es un proyecto de obra que tendrá por objeto la ejecución material de las determinaciones del Plan Parcial en materia de infraestructura, mobiliario, ajardinamiento y demás servicios urbanísticos.

El Proyecto de Urbanización se presenta en este caso, para agilizar su gestión, de manera conjunta a este Plan Parcial.

Art. 64. Determinaciones del Proyecto de Urbanización

El Proyecto de Urbanización no podrá contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo de la edificación, debiendo cumplir las previsiones que para ello se establezca en la legislación y en los instrumentos de ordenación aplicables.

Deberán detallar y programar las obras que comprendan con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto al autor del proyecto. Su documentación estará integrada por una memoria descriptiva de las características de las obras, plano de situación, planos de proyecto y de detalle, cuadros de precios, presupuesto y pliego de condiciones de las obras.

Su tramitación y aprobación corresponderá al Ayuntamiento, siguiendo el procedimiento establecido para el otorgamiento de licencia de obras.

Art. 65. Proyectos de Ejecución de edificación

El proyecto de edificación constituye el documento técnico necesario para la demolición o construcción de inmuebles, así como para la intervención sobre los mismos.

A los efectos de su definición en proyectos, las obras de edificación podrán referirse a:

- a. Obras en los edificios (de restauración, conservación o mantenimiento, consolidación, acondicionamiento y reestructuración).
- b. Obras de demolición (total o parcial).
- c. Obras de nueva edificación (de construcción, sustitución, nueva planta o





ampliación).

TÍTULO NOVENO. FACULTAD DE URBANIZAR Y EDIFICAR

Art. 66. Régimen jurídico del Suelo Urbano No Consolidado

Recogido en el artículo 72 y concordantes del TRLOTENC.

Art. 67. Derecho a Edificar

Se ejercitará previa obtención de las correspondientes licencias que habrán de solicitarse dentro de los plazos señalados al efecto una vez las respectivas parcelas adquieran la condición de solar, o se garantice la ejecución de la urbanización simultáneamente con la edificación, de la forma que determina el Art. 41 del Reglamento de Gestión Urbanística, como régimen supletorio establecido por la D.T. Décima del TRLOTC.

Art. 68. Deberes de los propietarios de SUNCO

Los propietarios del ámbito de la Unidad de Actuación 12 de Arrecife, desarrollada a través de este Plan Parcial, tendrán los siguientes deberes que establece el artículo 72.2 del TRLOTC y subsidiariamente por los artículos 46 a 66 del Reglamento de Gestión Urbanística.

a. Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento de Arrecife el suelo necesario, de acuerdo con la ordenación urbanística, para los viales, viales, espacios libres públicos (Parcelas EL), equipamiento docente (Parcela DOC), y demás servicios públicos necesarios (alcantarillado, alumbrado público, riego y abastecimiento domiciliario de agua y telefónicas).

b. Ceder obligatoriamente y gratuitamente el 10 % del aprovechamiento del sector.

El aprovechamiento medio del ámbito es de 37.164,66 Udas, fijándose el 10% del aprovechamiento medio de cesión a favor del Ayuntamiento de Arrecife, es decir 3.716,46 Udas. Esto queda justificado en la Memoria de este Plan Parcial.





DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente fotocopia coincide con el original de la misma, que se me exhibe y que se custodia en dependencias municipales. Lo certifico. 29 JUL 2010

Arrecife, a de de LA SECRETARIA GENERAL

CUADRO DOTACIONES DE CESION			
DOTACION	MINIMO NORMATIVA	OP m2s	DIFERENCIA m2s
E. LIBRE-1	-	6.948,22	-
E. LIBRE-2	-	1.992,37	-
DOTACIONAL TOTAL LIBRE	8744,6 (10%sup.UA)	8.940,59	195,96
DOTACIONAL	874 (1%sup.UA)	890,00	16,00
DOTACIONAL VIARIO	-	16.011,79	-
		25.842,38	
OP: ORDENACION PORMENORIAZADA			

CUADRO EQUIPAMIENTOS			
EQUIPAMIENTO	MINIMO NORMATIVA	OP m2s	DIFERENCIA m2s
PARCELAS AB-6	-	1.820,80	-
PARCELAS AB-8	-	802,59	-
TOTAL	2623 (3%sup.UA)	2.623,39	-
OP: ORDENACION PORMENORIAZADA			

Art. 69 Deber de conservación y recepción de las obras de urbanización

Se regula de acuerdo a lo dispuesto a tal efecto por el artículo 151 y 152 del TRLOTC.

En Arrecife a 25 de Enero de 2010.

Blanca Fajardo López

Arquitecta

c. Dean Palahí, 16
38201 LA LAGUNA TENERIFE
T 922 252 857 F 922 252 857

Avda. Ruperto Negrín 10, 5C
35500 ARRECIFE LANZAROTE
T 928 802 624 F 922 252 857

www.dpda.es - estudio@dpda.es

VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS - COL. Nº: 02776 ID e1468f30f393c7b65329ff15a4dfa484 Impresión de la hoja 41 de 41 del documento visado con firma electrónica del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, DEMARCACION DE LANZAROTE

VISADO: 03-02-2010 10/000019/9100

