

ESTUDIO DE DETALLE

MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES

EMPLAZAMIENTO: C/LOS LIRIOS 32. T.M. TIAS

PROMOTOR: ZORRILLA ABASCAL E HIJOS S.L.

ARQUITECTO: FEDERICO ZORRILLA ABASCAL .COLEGIADO 2476 COAC-LZ.

VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS. Col. Nº 02476. ID e8cd7825a72478781803bcdb2a3d9bf3
Página 1 de 10. Visado con firma electrónica por el Colegio Oficial de Arquitectos de Lanzarote

VISADO 10/07/2020
19/000326/9001

INDICE

- 1.- OBJETO ESTUDIO DE DETALLE.
 - 2.-AMBITO DE APLICACIÓN.
 - 3.-NORMATIVA APLICABLE A LA PARCELA E ESTUDIO.
 - 4.- EMPLAZAMIENTO.
 - 5.- PROMOTOR.
 - 6.- REDACTOR DEL ESTUDIO.
 - 7.- ESTADO ACTUAL.
 - 8.- DESCRIPCIÓN ESTUDIO DE DETALLE.
 - 9.- JUSTIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE.
- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

1- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto de este estudio de detalle es la de proponer la modificación de dos alineaciones del Plan general situada en la calle Los Lirios, la primera alineación en el tramo situado entre la parcela Los Lirios 32, al Sur y Los Lirios 27, al Norte, y la segunda alineación en la calle Tajinaste ,en el tramo comprendido entre la parcela Los Lirios 32, al Este y el instituto de secundaria de Tías y las zonas deportivas, al Oeste. .

2- AMBITO DE APLICACIÓN

El presente estudio de detalle se elabora dentro de la legislación aplicable en materia de suelo Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Además, del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias (aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo), modificado parcialmente por Decreto 30/2007, de 5 de febrero/R:D.2159/1978, de 23de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Estatal/ art 87.3,art 83.5 y art. 35RPIOSPC ,además del Plan General Ayuntamiento de Tías. Publicado el 19/08/2005 en el BOC 162/05

3- NORNATIVA APLICABLE A LA PARCELA DE ESTUDIO.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEFINITORIOS: ZONA DE ORDENANZA URBANÍSTICA: "II.A"
(código identificación Planos O.U: I.A)

SISTEMA DE ORDENACIÓN	EDIFICACIÓN CON RETRANQUEO A VIAL.
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	MANZANA COMPACTA
USO GLOBAL ZONA	RESIDENCIAL

USOS PORMENORIZADOS		
USO CARACTERÍSTICO	Residencial	Modalidad: de vivienda: 1) Entre medianera. Estándar: 1 vivienda/100 m ² suelo 2) Colectiva (condicionado). Estándar: 1 vivienda 100 m ² construidos.
USOS TOLERADOS		
- Industria – almacén -taller	- Categoría I y talleres domésticos	
- Comercial:	- Categorías I y II.	
- Oficina:	- Oficina y despachos domésticos.	
- Restauración y bares	- Categorías I y II.	
- Recreativos.	- Salas de reunión.	
- Dotacional	- Dotaciones y equipamientos	
- Servicios públicos:	- Servicios públicos.	
- Transporte y comunicaciones:	- Garajes - aparcamiento	
USOS PROHIBIDOS	- Alojamientos turísticos, salvo establecimientos de turismo rural limitándose su implantación a los núcleos de Tías y Mácher, previa compatibilidad con el PIOL.	

PARÁMETROS Y CONDICIONES RELATIVOS A LA PARCELA	
Parcela mínima	100,00 m ²
Frente mínimo	7, 00 m.
Círculo inscrito –Diámetro mínimo	7, 00 m.


PARÁMETROS Y CONDICIONES RELATIVOS A LA POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.	
Retranqueo mínimo de la edificación a vial	Dos (2) metros de retranqueo obligatorio de la edificación a vial.
Retranqueo mínimo de la edificación a linderos	Sin retranqueos

PARÁMETROS Y CONDICIONES RELATIVAS A LA INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN	
Coefficiente de edificabilidad:	1,50 m ² /m ²
Fondo edificable máximo:	20,00 m

VOLUMEN Y FORMA.	
Número máximo de plantas:	Dos (2) plantas
Altura máxima:	7,00 m.

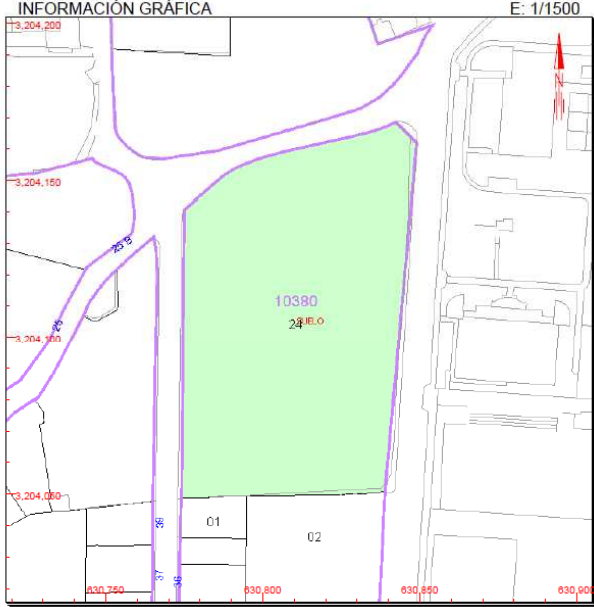
4- EMPLAZAMIENTO

Este estudio de detalle afectará a la parcela comprendida entre las calles Los Lirios 32, calle Orquídea y la calle Tajinaste, , cuya referencia catastral es 1038024FT3013N0001XD, dicha parcela pertenece a la zona IIA de la ordenanza municipal urbanística. La parcela está sin edificar, y tiene una superficie de 7600m2 y es propiedad de Zorrilla Abascal e Hijos s.l.

 GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE HACIENDA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
	REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 1038024FT3013N0001XD
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE	
LOCALIZACIÓN CL LIRIOS LOS 32 Suelo 35572 TIAS [LAS PALMAS]	
USO PRINCIPAL Suelo sin edif.	AÑO CONSTRUCCIÓN --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²) --
PARCELA CATASTRAL	
SITUACIÓN CL LIRIOS LOS 32 TIAS [LAS PALMAS]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²) 0	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²) 7.600
TIPO DE FINCA Suelo sin edificar	

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA



E: 1/1500

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes , 19 de Agosto de 2019

630,800 Coordenadas U.T.M. Huso 28 WGS84

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

5- PROMOTOR

El promotor de la iniciativa de este estudio de detalle es la sociedad **Zorrilla Abascal e Hijos s.l.** con CIF B35460898, con domicilio fiscal en la calle Chimidas 32 interior , local 8, Playa Honda , 35509, termino municipal San Bartolomé de Lanzarote, provincia de Las Palmas.

6- REDACTOR DEL ESTUDIO

D. Federico Zorrilla Abascal colegiado 2476 del Colegio Oficial de Arquitectos de Lanzarote (COALZ) , con Documento Nacional de Identidad 13788317R ,con domicilio calle Chimidas 32, local 7, Playa Honda, termino municipal de San Bartolomé.

7- ESTADO ACTUAL

Para este punto se ha realizado un reportaje fotográfico de la zona objeto de estudio.





Cruce calle Tajinaste con calle Los Lirios



Vista calle Tajinaste.

En la actualidad la calle Tajinaste al este de la parcela ,ya está trazada, tiene los bordillos de las aceras, e incluso la acera del lado del instituto ya está realizada y está dotada de alumbrado.



Calle los Lirios, tramo afectado por este estudio de detalle.

VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS. Col. Nº 02476. ID e8cd7825a72478781803bcdb2a3d9bf3
Página 8 de 10. Visado con firma electrónica por el Colegio Oficial de Arquitectos de Lanzarote

VISADO 10/07/2020
19/000326/9001

8- DESCRIPCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

La propiedad propone la modificación de dos alineaciones:

- La primera alineación es referente a la calle Camino Los Lirios, donde se propone la modificación de la alineación determinada por el Plan general, que afecta a la parcela de estudio. Se propone una solución que permita la circulación de vehículos en el actual trazado de la calle Los Lireos y al mismo tiempo conecte con el resto de trazado del Plan General en dicha calle, según indica la documentación gráfica adjunta. Para eso, se traslada la alineación en la esquina superior norte al límite de parcela y así permitir la circulación del tráfico.

- La segunda alineación a modificar es en la calle Tajinaste, la propiedad propone que se respete el trazado actual de la calle, que ya está ejecutada.

En dichas propuestas se mantiene el ancho de calle que establece el Plan general de 15m en el Camino Los Lirios de 15m y de 12,5m en la calle Tajinaste

Las propuestas se describen en la documentación gráfica adjunta.

9- JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

Según la propiedad, el objeto de este estudio de detalle es resolver la problemática que se produciría al ejecutar el proyecto de edificación en la parcela Los Lirios 32, ya que las aceras en la calle Camino de los Lirios que considera el Plan General quedarían dentro de la calzada, por lo que, impediría la circulación del tráfico actual. Se propone una solución que sirva de conexión con el trazado actual y con el trazado del Plan General evitando problemáticas en la circulación del tráfico en los dos casos.

En referencia a la calle Tajinaste, la propiedad considera que es más razonable mantener el trazado de la calle actual debido a que el lado del instituto ya dispone todos los servicios (alumbrado, saneamiento, etc) y la acera ya esta ejecutada.

En ningún caso, se busca una mayor edificabilidad con esta propuesta, sino que se mantendrá la misma que dicta el Plan General de Tías.

Plan General

- Coeficiente de edificabilidad según plan General =**1,50m²/m²**
- Superficie. parcela =6191,32m²
- Superficie construida permitida=9286,98m²

Propuesta propiedad

- Coeficiente de edificabilidad según plan General =**1,35m²/m²**
- Superficie. parcela =6877,88m²
- Superficie construida permitida=9286,98m²

En cuanto a los demás parámetros urbanísticos se mantendrán como en el Plan General.

Comparativa de superficies			
Parcela	Parcela catastral	Parcela Plan General	Parcela propuesta
Los Lirios 32	7600m ²	6191,32m ²	6877,88m ²

Firmado:

Federico Zorrilla Abascal
Arquitecto colegiado 2476

ZORRILLA
ABASCAL
FEDERICO
-
13788317R

Firmado digitalmente por ZORRILLA ABASCAL FEDERICO - 13788317R
Fecha: 2020.07.10 10:10:04 +01'00'