# Plan para la modernización, mejora e incremento de la competitividad de Puerto del Carmen

Tías, Lanzarote

TOMO 2_NORMATIVA

FICHERO URBANÍSTICO



_INDICE

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TÍAS

Gobierno de Canarias

TOMO I. MEMORIA

1 _ INTRODUCCIÓN

2 _ DIAGNOSIS

3 _ EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

4 _ INSTRUMENTOS

5 _ EL MODELO ELEGIDO

6 _ LÍNEAS ESTRATÉGICAS

7 _ MEDIDAS, PROGRAMAS Y ACCIONES ESPECÍFICAS

TOMO II. NORMATIVA - FICHERO URBANÍSTICO ..... 4 - 10

FICHERO DE INTERVENCIONES EN ESPACIO PRIVADO ..... 11 - 29

FICHERO DE INTERVENCIONES EN ESPACIO PÚBLICO ..... 30 - 71

ANEXO. ..... 74 - 75

TOMO III.

PLANOS.

TOMO IV.

ESTUDIO ECONÓMICO

CUADRO DE PRESUPUESTOS

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo I. Ámbito.**

El ámbito del Plan de Modernización, mejora e incremento de la competitividad de Puerto del Carmen se sitúa en la zona costera del municipio, desarrollándose en una franja de terreno a lo largo de las playas de Matagorda, Los Pocillos, Playa Blanca y el Risco de la Tiñosa. Sus límites vienen definidos por: la carretera de Las Playas al Este, el mar al Sur, la Tiñosa y c/ Reina Sofía al Oeste y la carretera de circunvalación al Norte. Fuera de esta delimitación quedan el Sector 5T, (Campo de Golf) y los Sistemas Generales previstos de Parque Urbano, equipamiento de ocio y comercial.

La actuación en suelo público principalmente se centra en el ámbito Playa Blanca, que ocupa la zona central de Puerto del Carmen, limitada al Oeste con el Ámbito de la Tiñosa, al Norte con la Rambla, al este con la una línea definida por calle Bélgica y Avda. de Italia y al Sur el mar. Es sin duda, el corazón de este núcleo turístico y la zona que presenta más problemas, con situaciones de mezcla de usos, como obsolescencia de edificación y deficiencias de urbanización.

**Artículo 2. Objetivo.**

El objeto del Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de Puerto del Carmen es la recualificación integral de núcleo turístico de Puerto del Carmen que se encuentran en una fase de madurez avanzada, adaptándolo a los nuevos requerimientos de demanda. Como finalidad se plantea definir el modelo turístico del destino y ofrecer cobertura a las actuaciones, públicas y privadas, relativas a proyectos de sustitución, de rehabilitación de la planta alojativa o de la infraestructura turística, y a los de remodelación urbanística incluidos en el presente documento.

**Artículo 3. Documentos.**

El Plan de Modernización, mejora e incremento de la competitividad de Puerto del Carmen está integrado por los siguientes documentos:

Tomo I. Memoria
Tomo II. Normativa - Fichero urbanístico
Tomo III. Planos
Tomo IV. Estudio Económico - Cuadro de Presupuestos.

CAPÍTULO II
REGULACIÓN DE LOS USOS PORMENORIZADOS

**Artículo 4. Definiciones.**

Las condiciones generales de los usos son aquellas a las que  han de sujetarse las diferentes actividades para poder desarrollarse en suelo urbano, en los lugares y forma previstos para ello por el Plan General o planes de desarrollo de éste.

La ordenación de carácter pormenorizado del Plan de Modernización, mejora e incremento de la competitividad de Puerto del Carmen se establece mediante la calificación expresa en los planos de ordenación urbanística pormenorizada, complementada por las disposiciones contenidas en las presente Normativa.

**Artículo 5. Regulación y usos.**

El presente Plan remite al régimen de usos del Plan General de Ordenación de Tías, aplicable para el suelo urbano consolidado por la urbanización, a través de la regulación de las condiciones particulares establecidas para cada zona tipológica.

**Artículo 6. Aplicación.**

La regulación precisa de los parámetros definitorios de la edificación y destino concreto del suelo se recogen de forma detallada en las distintas Ordenanzas pormenorizadas y de las parcelas calificadas como Equipamientos establecidas por el Plan General de Ordenación.

Las ordenanzas particulares del presente Plan no podrán establecer ninguna clase de uso distinta a las definidas por el Plan General, ni alterar sus condiciones particulares ni régimen de compatibilidad que tienen asociados.

**Artículo 7. Tipos de usos.**

Los tipos de usos se establecen en consideración a la idoneidad para su localización en relación con los otros usos y el área donde se implantan.

A los efectos de la presente Normativa y a fin de propiciar un régimen de compatibilidad de usos se remite a la clasificación establecida por el Plan General de Ordenación de Tías:

a) Uso característico: Es aquel uso que caracteriza una zona, parcela o edificación concreta, teniendo la consideración de uso de implantación prioritaria en éstas, pudiendo servir de referencia para las condiciones de implantación de otros usos admisibles en base a la fijación de una fracción, relación o porcentaje de él.

b) Uso asociado: Es aquel uso que resulte necesario para la correcta operatividad del uso característico, bien sea por venir impuesto desde normativas sectoriales o porque su propia naturaleza lo justifique plenamente, debiendo en todo caso cumplir con las condiciones particulares establecidas para el concreto

uso. A los efectos de fijar los parámetros de su implantación, tendrá la consideración de uso tolerado compatible.

c) Uso Tolerado: Son aquellos usos no obligados que dependiendo de su grado de implantación en un área o parcela, pueden coexistir en armonía con los usos característicos, pudiendo en determinadas circunstancias llegar a sustituirlos sin provocar distorsiones.

d) Uso Prohibido: Son aquellos usos no permitidos.

**Artículo 8. Clases de usos pormenorizados.**

A los efectos de la asignación y localización de usos pormenorizados del presente Plan, se remite a la clasificación del Plan General de Ordenación de Tías.

CAPÍTULO III
DEBERES Y DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS.

**Artículo 9. Desarrollo del Plan de Modernización, mejora e incremento de la competitividad de Puerto del Carmen.**

PARÁMETROS Y CONDICIONES URBANÍSTICAS.

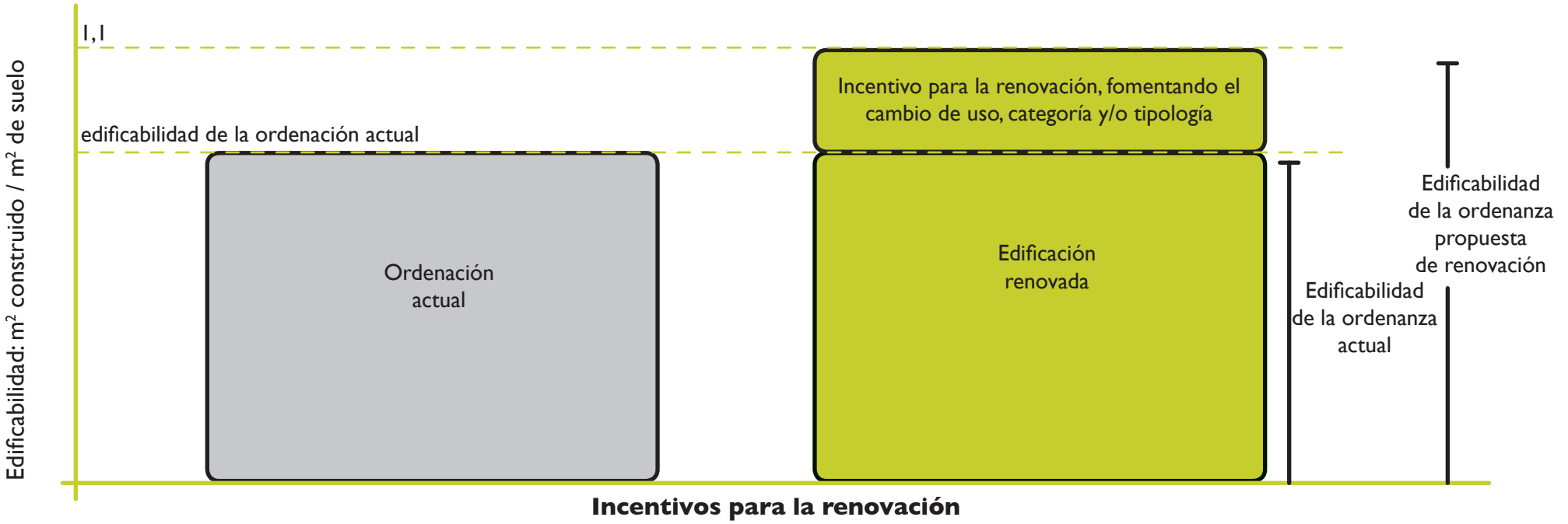
El Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Puerto del Carmen define la ordenación con sujeción a los siguientes parámetros:

a) Edificabilidad: La edificabilidad viene determinada por los parámetros resultantes de la ordenación vigente, y teniendo en cuenta la necesidad de renovación se puede complementar con los siguientes coeficientes:

Coeficiente neto complementario: Se establece un coeficiente de 0,8 m2c/m2s como incentivo para la renovación, con su consecuente cambio de uso, categoría y/o tipología.

Coeficiente neto complementario adicional: Se establece un coeficiente de 0,3 m2c/m2s como compensación del incremento de costes de urbanización, vinculado al Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad del Sector Turístico de Puerto del Carmen.

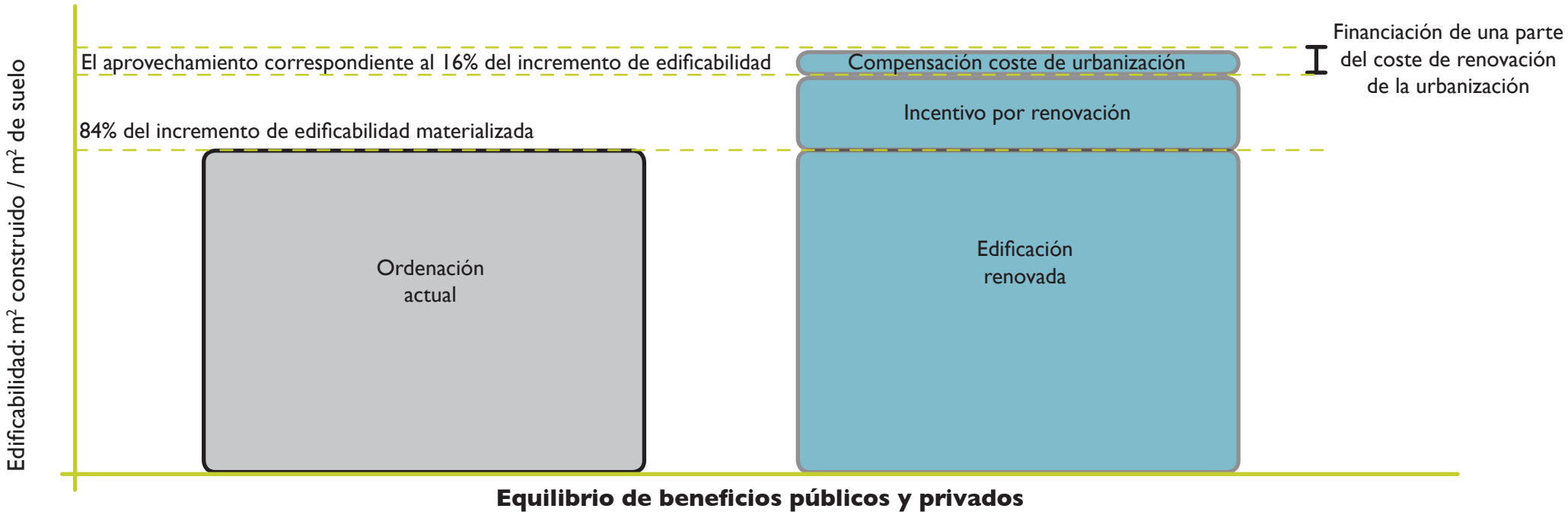
La edificabilidad total no superará la resultante de aplicar los coeficientes más la asignada por el Plan General de Ordenación de Tías.




b) Usos: El Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad del Sector Turístico de Puerto del Carmen concretará y regulará con detalle los usos admitidos y las actividades a desarrollar dentro del ámbito de transformación.

c) Cesiones como compensación del coste de urbanización.
El Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad del Sector Turístico de Puerto del Carmen define los servicios urbanísticos e infraestructuras necesarios para dotar la Ciudad Turística de modernas redes de energía, telecomunicaciones, recogida neumática selectiva de residuos, etc.

En cumplimiento de los principios Constitucionales de cesión de las plusvalías y de la Legislación Básica Estatal de Suelo (Texto Refundido de la Ley del Suelo 2/2008, de 20 de junio), el Plan de Modernización, mejora e incremento de competitividad de Puerto del Carmen establece como porcentaje de participación del aprovechamiento el correspondiente al 16% del incremento de edificabilidad con respecto a la edificabilidad de la ordenanza actual de la parcela.

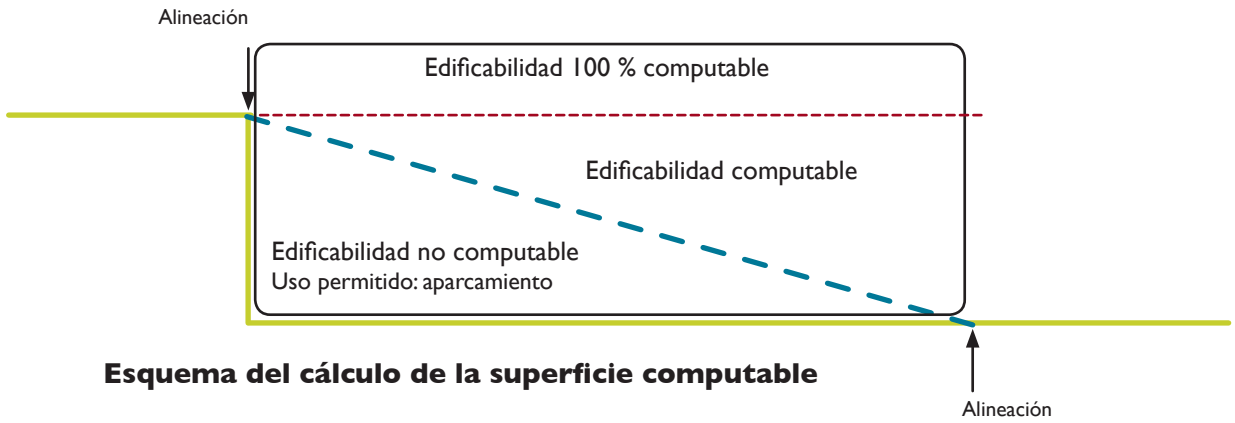



d) Condiciones de urbanización y servicios.

El Plan de Modernización, mejora e incremento de la competitividad de Puerto del Carmen, en su fichero urbanístico de intervenciones en el espacio público concreta las condiciones de urbanización y servicios.

e) Cálculo de la superficie construida computable:

En parcelas que se encuentren en manzanas cuyos linderos opuestos con rasantes a distinto nivel, se computará la superficie construida sobre rasante del 50% de la parcela con respecto a la vía del nivel inferior y el 100% con respecto a la vía del nivel superior. La superficie no computable tendrá el único uso permitido de aparcamiento y sin ventilación.




**Esquema del cálculo de la superficie computable**

f) Plazos de ejecución:

El Plan de Modernización, mejora e incremento de la competitividad de Puerto del Carmen determina unos plazos máximos para la ejecución de las intervenciones en el espacio privado,. Dependiendo del cumplimiento de estos plazos o su necesidad de prórroga, se establecen diferentes porcentajes de cesión del aprovechamiento de la renovación urbana, provenientes de la plusvalía asignada como incentivo a la renovación.

| | | % del aprovechamiento cedido por el incremento de la edificabilidad como incentivo a la renovación. |
|---|---|---|
| Solicitud de licencia urbanística | 6 meses | 16 % |
| Solicitud de licencia de obra | 6 meses | |
| Ejecución de la obra | 2 años | |
| 1ª Prórroga | 1 año | 50 % |
| 2ª Prórroga | 2 año | 100 % |

e) Cesión de la zona de servidumbre de tránsito:

Las parcelas afectadas por la servidumbre de tránsito cederán el suelo correspondiente para su uso público.

## CAPÍTULO IV
## DETERMINACIONES URBANÍSTICAS A INCORPORAR EN EL PGO VIGENTE EN APLICACIÓN DEL PLAN.

**Artículo 10. Determinaciones a incorporar en el plan general de ordenación como modificación.**

El Plan de Modernización, mejora e incremento de la competitividad de Puerto del Carmen incorpora nueve zonas tipológicas nuevas al planeamiento vigente, correspondientes a las actuaciones reflejadas en el fichero urbanístico de intervenciones en espacio privado.

| CUADRO RESUMEN DE LAS MODIFICACIONES A INCORPORAR EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TÍAS | | |
|---|---|---|
| Ordenanza en el Plan Modernización, mejora e incremento de la competitividad de Puerto del Carmen | Ordenanza en el Plan General de Ordenación Vigente | Modificación a incorporar en el Plan General de Ordenación en Vigor |
| Rhpc_1 | PC-3C | Incorporar la nueva ordenanza en la parcela. (Ficha 1 del presente documento) |
| Rhpc_2 | C-E-10-PC | Incorporar la nueva ordenanza en la parcela. (Ficha 2 del presente documento) |
| Rhpc_3 | PB-12 | Incorporar la nueva ordenanza en la parcela. (Ficha 3 del presente documento) |
| Rhpc_4 | PC-2C / PB-11 | Incorporar la nueva ordenanza en la parcela. (Ficha 4 del presente documento) |
| Rhpc_5 | R-E-13-PC | Incorporar la nueva ordenanza en la parcela. (Ficha 5 del presente documento) |
| Rhpc_6 | PB-8 | Sustituir la ordenanza actual (PB-8) por la nueva ordenanza en la parcela. (Ficha 6 del presente documento) |
| Rhpc_7 | Pc-2C | Incorporar la nueva ordenanza en la parcela. (Ficha 7 del presente documento) |
| Rhpc_8 | MG-1 | Sustituir la ordenanza actual (MG-1) por la nueva ordenanza en la parcela. (Ficha 8 del presente documento) |
| Rhpc_9 | C-E-9-PC | Incorporar la nueva ordenanza en la parcela. (Ficha 9 del presente documento) |

Las modificaciones a incorporar en el planeamiento urbanístico pertinente, en cumplimiento del artículo 15.4 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, que se resumen en el cuadro anterior, se pueden observar en el plano que se anexa al presente documento normativo.

# FICHERO URBANÍSTICO
# INTERVENCIONES EN ESPACIO PRIVADO


Alexander
FASHION
Lanzarote
Berlingo



FOTO ACTUAL

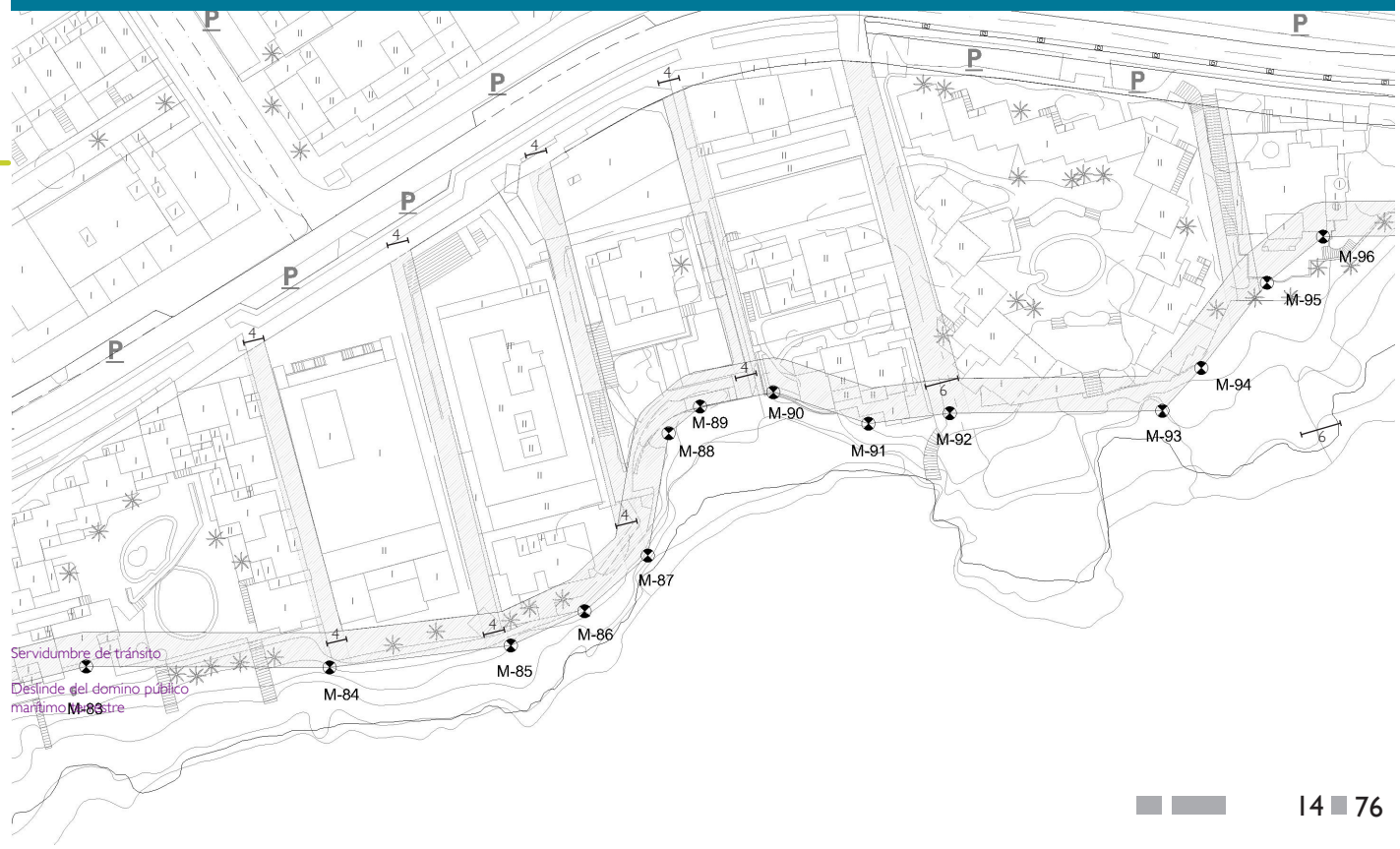


ORTOFOTO DE SITUACIÓN

Proyecto de sustitución de apartamentos obsoletos “Las Rocas” por oferta complementaria con aparcamientos
(Imagen orientativa)



PLANO DE ALINEACIONES Y RASANTES. (TOMO III - PLANOS)



# OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

01

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TÍAS

Gobierno de Canarias

| | |
|---|---|
| NOMBRE INTERVENCIÓN | Proyecto de sustitución de apartamentos obsoletos "Las Rocas" por oferta complementaria con aparcamientos |
| SITUACIÓN | Avenida de Las Playas nº 40 |

## CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

| ZONA TIPOLÓGICA | USOS | | Edificabilidad | Nº plantas máx. sobre rasante | Altura máx. respecto rasante (medida a cara superior del último forjado) | Nº plantas máx bajo rasante | Nº plantas máx en subsuelo | Construcciones sobre la altura máxima permitida |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | PRINCIPAL | ASOCIADO | | | | | | |
| $Rh_{PC}$_1 | Terciario (oferta turística complementaria) | Aparcamiento subsuelo y espacio libre en cubierta | Resultante de aplicar restantes parámetros edificación y en cumplimiento del art. 9 de la normativa. | 0 (respecto Av. De las Playas) | I m. (respecto Av. De las Playas) | Sin límite (respecto Av. De las Playas) | Sin límite | Se permitirán sólo las instalaciones que por su funcionalidad tengan que ubicarse expresamente en la cubierta. Deberán tener una altura máxima de 2,50 m. |

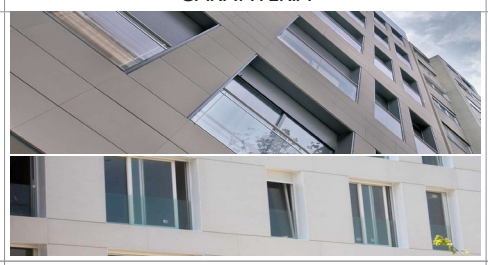
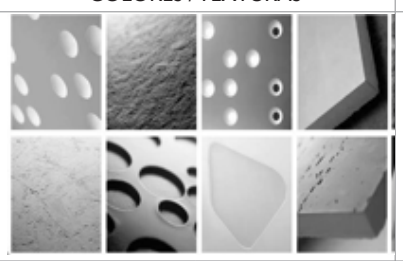
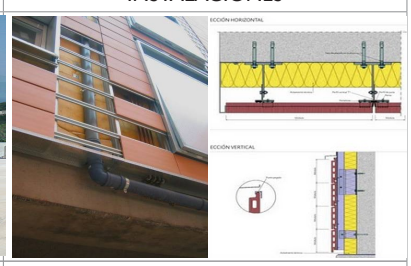
## POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

| Retranqueo respecto Avenida de las Playas | Retranqueo respecto accesos a la playa | Retranqueo respecto línea dominio público terrestre |
|---|---|---|
| Libre. En el supuesto de retranquearse con la Avenida se deberá resolver en el proyecto la accesibilidad peatonal de las zonas libres y garantizar el acceso a la cubierta. Cada conexión que haya con la cubierta tendrá un ancho mínimo de 5 metros. | 0 metros. Se respetarán las alineaciones delimitadas en el Plano de Alineaciones y Rasantes. Se deberán tratar para garantizar la accesibilidad y la supresión de barreras físicas. La cubierta deberá tener prevista soluciones de continuidad con las cubiertas colindantes. | Cumplimiento de la ley 22/1988, de Julio, de Costa. |

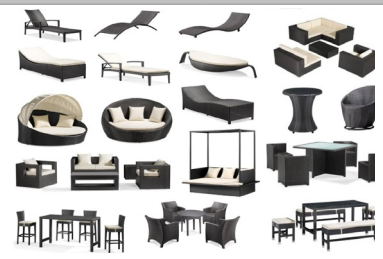
## CONDICIONES DE COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA

Formas abiertas e independientes para integrar la naturaleza. Concepción moderna del espacio y la arquitectura popular de Lanzarote, relacionando el edificio y la naturaleza.
Paisaje de contrastes, manejo de la luz natural, predominio del juego entre blancos y negros.

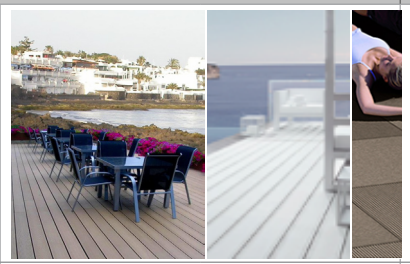
### FACHADA

| MATERIALES | CARPINTERÍA | COLORES / TEXTURAS | VALLAS / BARANDILLAS | INSTALACIONES |
|---|---|---|---|---|
|  Referencia proyecto César Manrique |  |  |  |  |
| Enlucido / Panel cerámico / Panel de mortero pretensado (fachada ventilada o similar según CTE) | Color: Gris metalizado plata, blanco, tonos de azul y wengué. Materiales: Aluminio, PVC y madera. | Color: Blanco<br>Acabados: Piedra, pintura y paneles prefabricados | Color de la estructura: Blanco, gris metal, azul y madera<br>Materiales: Acero inoxidable, acero galvanizado y vidrio. El paramento horizontal será transparente. | Soluciones donde se integre y oculte el paso de instalaciones con el diseño de la fachada. |

### TERRAZA







Colores: Blanco, negro, gris, wengué y beige
Acabados: Acero inoxidable, madera

Color: Blanco, negro, wengué y gris metal
Materiales: Madera natural o lacada y acero inoxidable. Toldos plegables .

Color: Blanco, gris metal, beige y wengué
Materiales: Madera natural, madera lacada y cerámicos

### COMERCIO







Fachadas con materiales y colores homogéneos. Vidrio (>60% de la sup. de la fachada). Sin salientes en fachada.

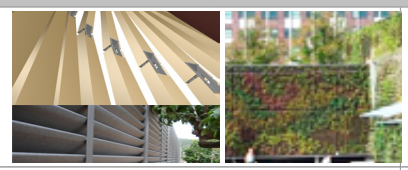
Paralelo a fachada (salientes <10cm del plano de fachada) o integrado en el plano de fachada. Material, color y caligrafía homogéneo (Igual que carpintería)

### CUBIERTA

Utilización como espacio libre público (obligatorio seg. normativa). **Acabados igual que los utilizados en la Avenida de Las Playas, dando continuidad al Paseo**.

### INSTALACIONES







Promover sistemas ecológicos y sostenibles: paneles fotovoltaicos, depuración y reutilización de aguas grises, cubiertas ajardinadas (climatización natural). Ventilación e iluminación natural. Energía Geotérmica. Integración compositiva

Diseño de elementos constructivos que mimeticen el impacto visual de los depósitos de agua en las cubiertas. Obra nueva: ubicación en sótanos. Colores: blanco, gris metalizado plata, tonos grises, tonos de madera , vegetal.

Diseño de elementos constructivos que mimeticen el impacto visual y acústico de los aparatos de aire acondicionado en fachadas y cubiertas. Colores: blanco, gris metalizado plata, tonos grises, tonos de madera, vegetal



FOTO ACTUAL

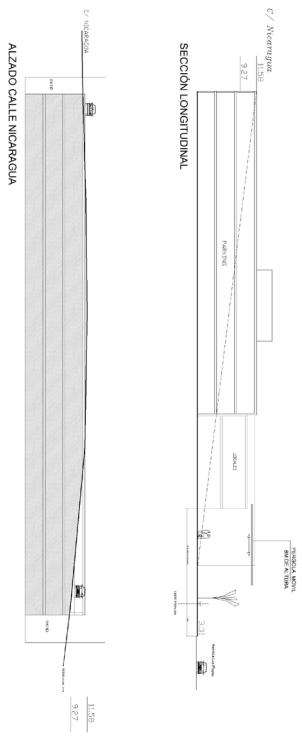


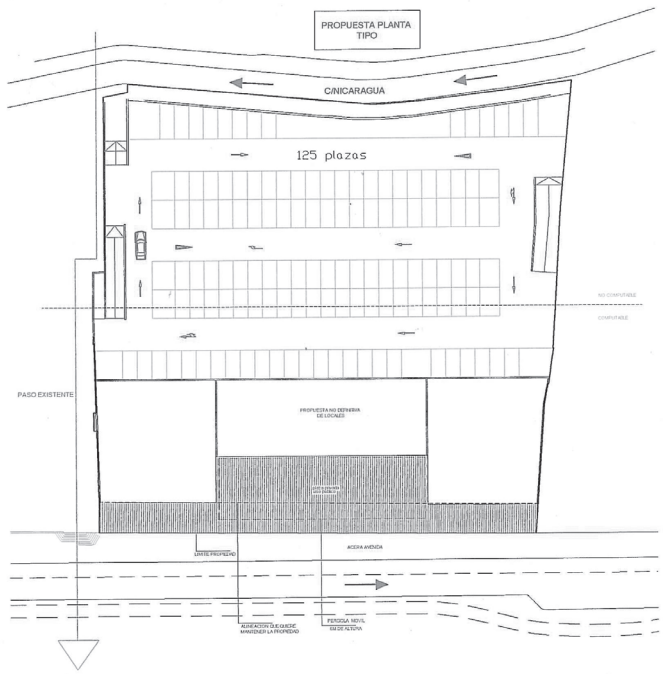
ORTOFOTO DE SITUACIÓN

Proyecto de sustitución de apartamentos obsoletos “Rocas Blancas” por oferta complementaria con aparcamientos



PLANO DEL PROYECTO ORIENTATIVO



# OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

02

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TÍAS

Gobierno de Canarias

| NOMBRE INTERVENCIÓN | Proyecto de sustitución de apartamentos obsoletos "Rocas Blancas" por oferta complementaria con aparcamientos |
|---|---|
| SITUACIÓN | Avenida de Las Playas nº 39 |

## CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

| ZONA TIPOLÓGICA | USOS (sin límite de ocupación de la parcela) | | Edificabilidad | Nº plantas máx. sobre rasante | Altura máx. respecto rasante (medida a cara superior del último forjado) | Nº plantas máx bajo rasante | Ocupación máx en cubierta |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | PRINCIPAL | TOLERADO COMPATIBLE | | | | | |
| $Rh_{PC}$_2 | Aparcamiento (>50% de la superficie construida total) | Terciario. Espacio libre, deportivo y dotaciones en cubierta. | Resultante de aplicar restantes parámetros edificación y en cumplimiento del art. 9 de la normativa. | 2 de uso terciario (respecto Av. De las Playas) y las que resulten hasta alcanzar la rasante en el punto medio de la calle Nicaragua. | 9 m. (respecto Av. De las Playas) y 4 m. (respecto la calle Nicaragua) para la edificación permitida sobre cubierta. | Sin límite. | 20% |

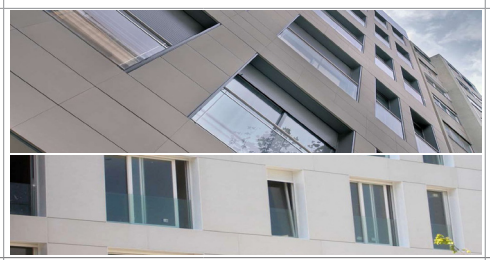
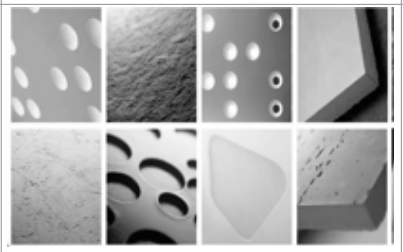
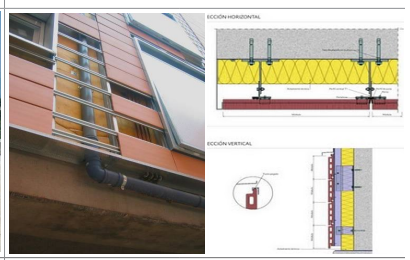
## POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

| Retranqueo respecto Avenida de las Playas | Retranqueo respecto a la calle Nicaragua | Retranqueo respecto al resto de linderos |
|---|---|---|
| Alineado a vial. La edificación en cubierta se retranqueará 25 m. | libre | Sin retranqueo, excepto la edificación sobre cubierta que tendrá un retranqueo libre. |

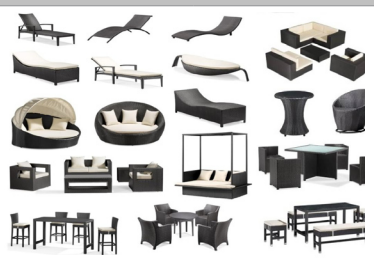
## CONDICIONES DE COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA

Formas abiertas e independientes para integrar la naturaleza. Concepción moderna del espacio y la arquitectura popular de Lanzarote, relacionando el edificio y la naturaleza.
Paisaje de contrastes, manejo de la luz natural, predominio del juego entre blancos y negros

### FACHADA

| MATERIALES | CARPINTERÍA | COLORES / TEXTURAS | VALLAS / BARANDILLAS | INSTALACIONES |
|---|---|---|---|---|
|  Referencia proyecto César Manrique |  |  |  |  |
| Enlucido / Panel cerámico / Panel de mortero pretensado (fachada ventilada o similar según CTE) | Color: Gris metalizado plata, blanco, tonos de azul y wengué. Materiales: Aluminio, PVC o madera. | Color: Blanco Acabados: Piedra, pintura y paneles prefabricados | Color de la estructura: Blanco, gris metal y azul Materiales: Acero inoxidable, acero galvanizado y vidrio. El paramento horizontal será transparente. | Soluciones donde se integre el paso de instalaciones con el diseño de la fachada |

### TERRAZA



Colores: Blanco, negro, gris, wengué y beige
Acabados: Acero inoxidable, madera



Color: Blanco, negro, wengué y gris metal
Materiales: Madera natural o lacada y acero inoxidable. Toldos plegables .



Color: Blanco, gris metal, beige y wengué
Materiales: Madera natural, madera lacada y cerámicos

### COMERCIO

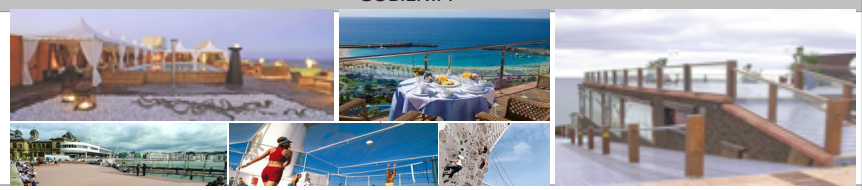


Fachadas con materiales y colores homogéneos. Vidrio (>60% de la sup. de la fachada). Sin salientes en fachada.



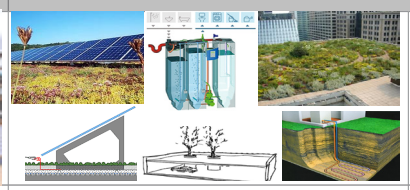

Paralelo a fachada (salientes <10cm del plano de fachada) o integrado en el plano de fachada. Material, color y caligrafía homogéneo (Igual que carpintería)

### CUBIERTA

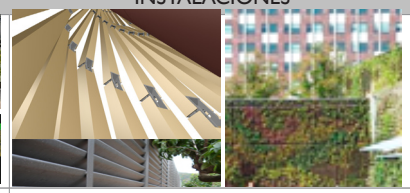


Incorporación del uso hostelero, relax, ocio y deportivo a las actividades del edificio (gestión privada o pública). Utilización como espacio libre público (obligatorio seg. normativa). Acabados igual que los utilizados para las terrazas. Utilización como soporte para instalaciones eficientes energéticamente. Cubiertas verdes ("un jardín en el cielo")

### INSTALACIONES



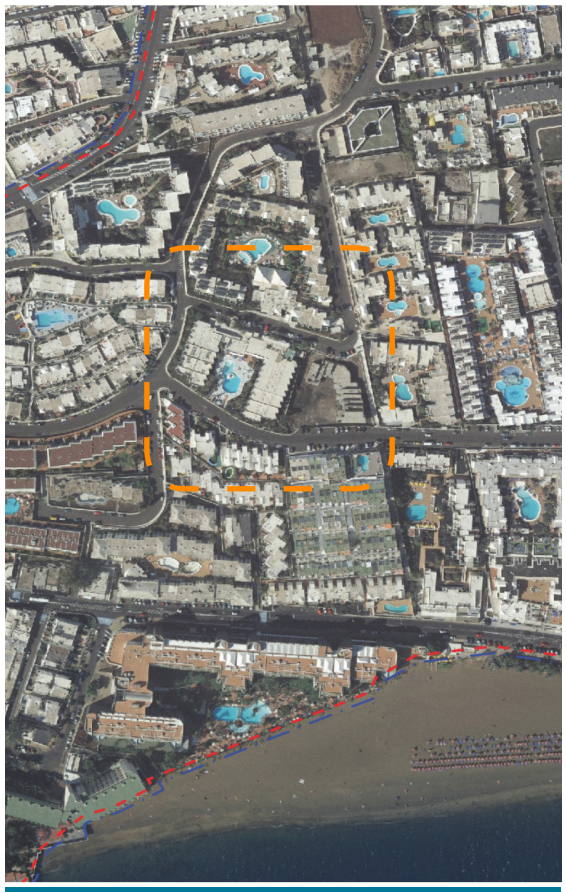
Promover sistemas ecológicos y sostenibles: paneles fotovoltaicos, depuración y reutilización de aguas grises, cubiertas ajardinadas (climatización natural). Ventilación e iluminación natural. Energía Geotérmica. Integración compositiva



Diseño de elementos constructivos que mimeticen el impacto visual de los depósitos de agua en las cubiertas. Obra nueva: ubicación en sótanos. Colores: blanco, gris metalizado plata, tonos grises, tonos de madera , vegetal.



Diseño de elementos constructivos que mimeticen el impacto visual y acústico de los aparatos de aire acondicionado en fachadas y cubiertas. Colores: blanco, gris metalizado plata, tonos grises, tonos de madera, vegetal



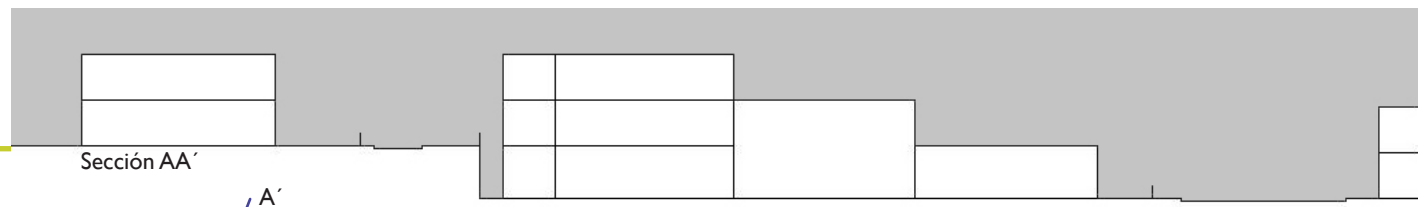
ORTOFOTO DE SITUACIÓN

FOTO ACTUAL



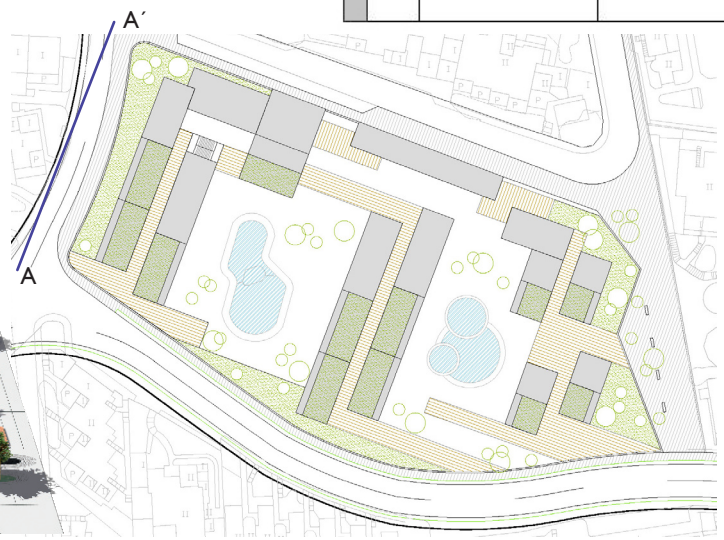

PLANO DEL PROYECTO ORIENTATIVO

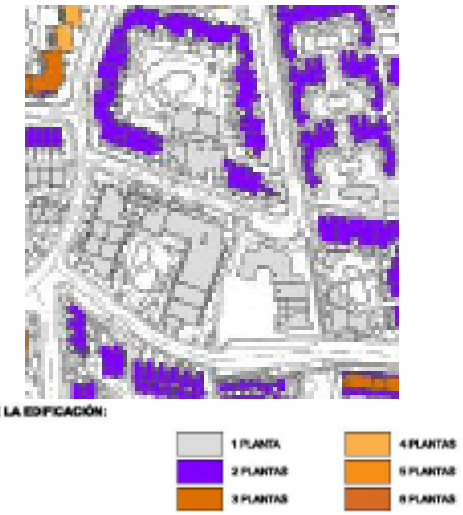
Proyecto de rehabilitación de apartamentos Panorama con categoría 1 llave para pasar a 4 llaves



Sección AA´





# OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

03

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TÍAS

Gobierno de Canarias

| NOMBRE INTERVENCIÓN | Proyecto de rehabilitación de apartamentos Panorama con categoría 1 llave para pasar a 4 llaves |
|---|---|
| SITUACIÓN | Guadarfia, nº 2 |

## CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

| ZONA TIPOLÓGICA | USOS | | Ocupación máxima | Nº plantas máx. sobre rasante | Altura máx. respecto rasante | Nº plantas máx bajo rasante | Ocupación en subsuelo | Construcciones sobre la altura máxima permitida |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | PRINCIPAL | ASOCIADO | | | | | | |
| $Rh_{PC}$_3 | Turístico | Aparcamiento subsuelo | 60 % | 3 ( con respecto a la calle Tinguatón ) | 12 m. (medida a cara superior del último forjado) | Sin límite | Sin límite. No computa | Se permitirán sólo las instalaciones que por su funcionalidad tengan que ubicarse expresamente en la cubierta. Deberán tener una altura máxima de 2,50 m. |

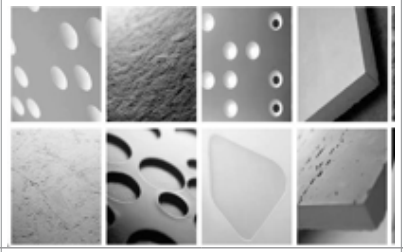
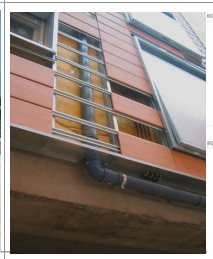
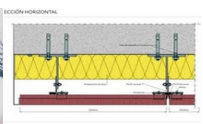
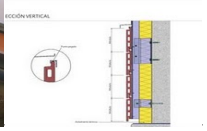
## POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

| Retranqueo respecto a la calle Tinguatón | Retranqueo respecto a la calle Guardilama y Guadarafia | Retranqueo respecto al resto de linderos |
|---|---|---|
| libre | libre | libre |

## CONDICIONES DE COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA

Formas abiertas e independientes para integrar la naturaleza. Concepción moderna del espacio y la arquitectura popular de Lanzarote, relacionando el edificio y la naturaleza.
Paisaje de contrastes, manejo de la luz natural, predominio del juego entre blancos y negros

### FACHADA

| MATERIALES | CARPINTERÍA | COLORES / TEXTURAS | VALLAS / BARANDILLAS | INSTALACIONES |
|---|---|---|---|---|
|  Referencia proyecto César Manrique |  |  |  |    |
| Enlucido / Panel cerámico / Panel de mortero pretensado (fachada ventilada o similar según CTE) | Color: Gris metalizado plata, blanco, tonos de azul y wengué. Materiales: Aluminio, PVC y madera. | Color: Blanco<br>Acabados: Piedra, pintura y paneles prefabricados | Color de la estructura: Blanco, gris metal y azul<br>Materiales: Acero inoxidable, acero galvanizado y vidrio. El paramento horizontal será transparente. | Soluciones donde se integre el paso de instalaciones con el diseño de la fachada |

### TERRAZA



Colores: Blanco, negro, gris, wengué y beige
Acabados: Acero inoxidable, madera



Color: Blanco, negro, wengué y gris metal
Materiales: Madera natural o lacada y acero inoxidable. Toldos plegables .



Color: Blanco, gris metal, beige y wengué
Materiales: Madera natural, madera lacada y cerámicos

### COMERCIO

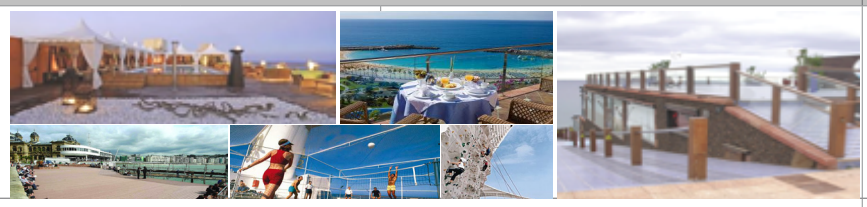


Fachadas con materiales y colores homogéneos. Vidrio (>60% de la sup. de la fachada). Sin salientes en fachada.



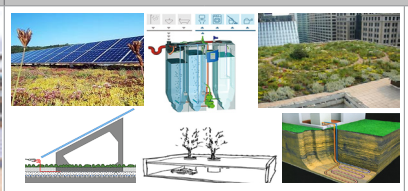

Paralelo a fachada (salientes <10cm del plano de fachada) o integrado en el plano de fachada. Material, color y caligrafía homogéneo (Igual que carpintería)

### CUBIERTA



Utilización como soporte para instalaciones eficientes energéticamente. Cubiertas verdes ("un jardín en el cielo")

### INSTALACIONES



Promover sistemas ecológicos y sostenibles: paneles fotovoltaicos, depuración y reutilización de aguas grises, cubiertas ajardinadas (climatización natural). Ventilación e iluminación natural. Energía Geotérmica. Integración compositiva



Diseño de elementos constructivos que mimeticen el impacto visual de los depósitos de agua en las cubiertas. Obra nueva: ubicación en sótanos. Colores: blanco, gris metalizado plata, tonos grises, tonos de madera , vegetal.

Diseño de elementos constructivos que mimeticen el impacto visual y acústico de los aparatos de aire acondicionado en fachadas y cubiertas. Colores: blanco, gris metalizado plata, tonos grises, tonos de madera, vegetal



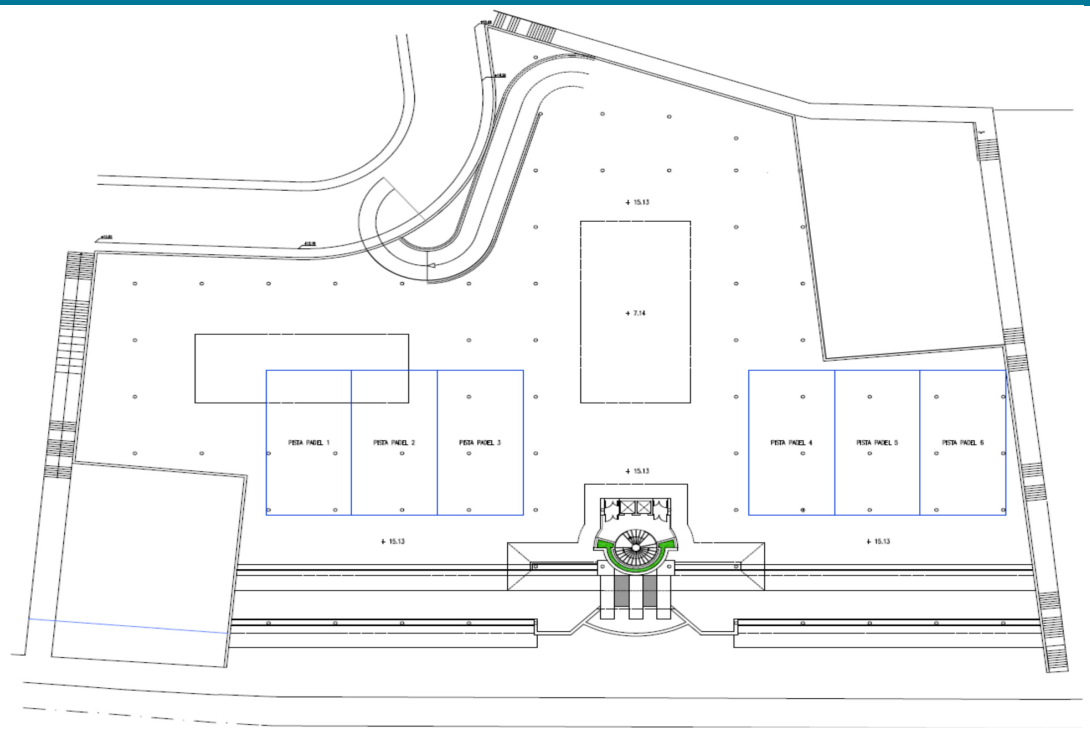
ORTOFOTO DE SITUACIÓN

FOTO ACTUAL




PLANO DEL PROYECTO ORIENTATIVO

Proyecto de sustitución de hotel obsoleto “ La perla” por oferta complementaria con aparcamientos



# OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

04

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TÍAS

Gobierno de Canarias

| NOMBRE INTERVENCIÓN | Proyecto de sustitución de hotel obsoleto " La perla" por oferta complementaria con aparcamientos |
|---|---|
| SITUACIÓN | Avenida de Las Playas nº 7 |

## CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

| ZONA TIPOLÓGICA | USOS (sin límite de ocupación de la parcela) | | Edificabilidad | Nº plantas máx. sobre rasante | Altura máx. sobre rasante de Avda. de las Playas (La altura se medirá en el centro de la fachada a la Avda. de las Playas a la cara superior de forjados) | Altura máx. sobre cubierta | Cierre de plantas 2ª y 3ª | Ocupación máx. en cubierta |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | PRINCIPAL | TOLERADO COMPATIBLE | | | | | | |
| $Rh_{PC}$–4 | Aparcamientos (>50% de la superficie total) | Terciario en planta baja, primera y 10%de cubierta. Deportivo en cubierta. | Resultante de aplicar restantes parámetros edificación y en cumplimiento del art. 9 de la normativa. A efectos de edificabilidad, la zona destinada a aparcamiento no computa. | Las que resulten de aplicar las condiciones de altura máxima de la edificación. | 9 metros para plantas baja y primera.<br>15,50 m. para el resto del edificio.<br>17 m. para plataforma de piscina en cubierta. | 4 metros. | Diáfanas, sólo se permiten cierres de seguridad a la caída | 10% de la planta de cubierta.<br>No se contabiliza la ocupación de casetones de ascensores ni cajas de escaleras. |

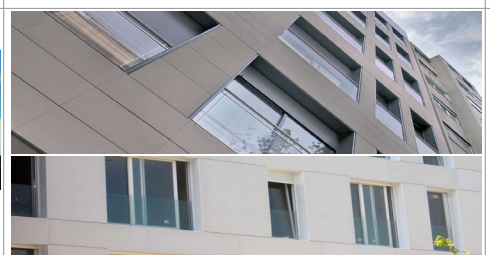
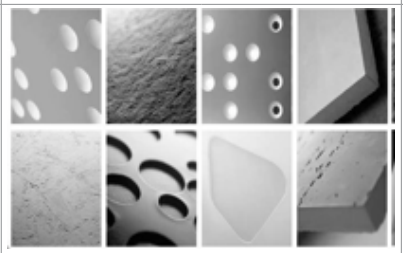
## POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

| Retranqueo respecto Avenida de las Playas | Retranqueo respecto al resto de linderos |
|---|---|
| Plantas sótano, baja y primera: alineado a vial.<br>Plantas 2ª y 3ª igual a la suma de la altura de dichas plantas. | libre |

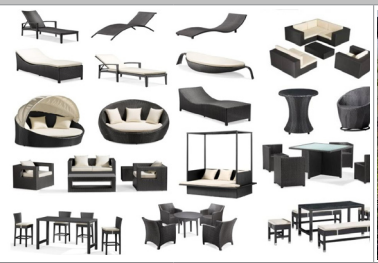
## CONDICIONES DE COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA

Formas abiertas e independientes para integrar la naturaleza. Concepción moderna del espacio y la arquitectura popular de Lanzarote, relacionando el edificio y la naturaleza.
Paisaje de contrastes, manejo de la luz natural, predominio del juego entre blancos y negros

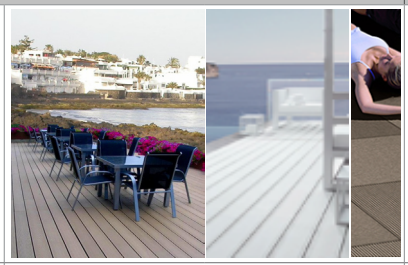
### FACHADA

| MATERIALES | CARPINTERÍA | COLORES / TEXTURAS | VALLAS / BARANDILLAS | INSTALACIONES |
|---|---|---|---|---|
|  Referencia proyecto César Manrique |  |  |  |  |
| Enlucido / Panel cerámico / Panel de mortero pretensado (fachada ventilada o similar según CTE) | Color: Gris metalizado plata, blanco, tonos de azul y wengué.<br>Materiales: Aluminio, PVC o madera. | Color: Blanco<br>Acabados: Piedra, pintura y paneles prefabricados | Color de la estructura: Blanco, gris metal y azul<br>Materiales: Acero inoxidable, acero galvanizado y vidrio. El paramento horizontal será transparente. | Soluciones donde se integre el paso de instalaciones con el diseño de la fachada |

### TERRAZA







Colores: Blanco, negro, gris, wengué y beige
Acabados: Acero inoxidable, madera

Color: Blanco, negro, wengué y gris metal
Materiales: Madera natural o lacada y acero inoxidable. Toldos plegables .

Color: Blanco, gris metal, beige y wengué
Materiales: Madera natural, madera lacada y cerámicos

### COMERCIO



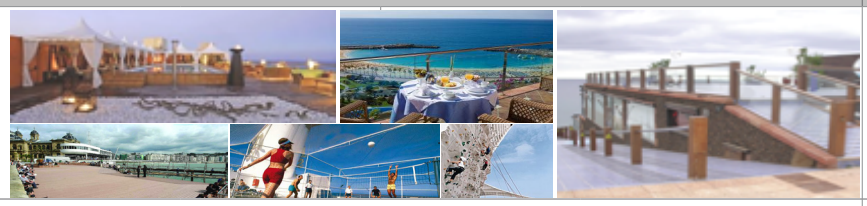




Fachadas con materiales y colores homogéneos. Vidrio (>60% de la sup. de la fachada). Sin salientes en fachada.

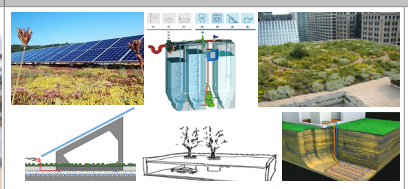
Paralelo a fachada (salientes <10cm del plano de fachada) o integrado en el plano de fachada. Material, color y caligrafía homogéneo (Igual que carpinteria)

### CUBIERTA

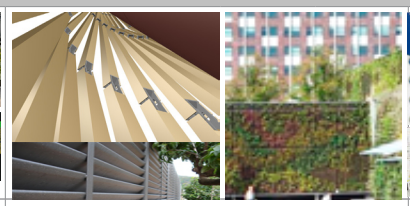


Incorporación del uso hostelero, relax, ocio y deportivo a las actividades del edificio (gestión privada o pública). Acabados igual que los utilizados para las terrazas. Utilización como soporte para instalaciones eficientes energéticamente. Cubiertas verdes ("un jardín en el cielo")

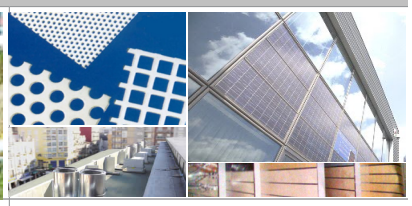
### INSTALACIONES



Promover sistemas ecológicos y sostenibles: paneles fotovoltaicos, depuración y reutilización de aguas grises, cubiertas ajardinadas (climatización natural). Ventilación e iluminación natural. Energía Geotérmica. Integración compositiva



Diseño de elementos constructivos que mimeticen el impacto visual de los depósitos de agua en las cubiertas. Obra nueva: ubicación en sótanos. Colores: blanco, gris metalizado plata, tonos grises, tonos de madera , vegetal.



Diseño de elementos constructivos que mimeticen el impacto visual y acústico de los aparatos de aire acondicionado en fachadas y cubiertas. Colores: blanco, gris metalizado plata, tonos grises, tonos de madera, vegetal

ORTOFOTO DE SITUACIÓN

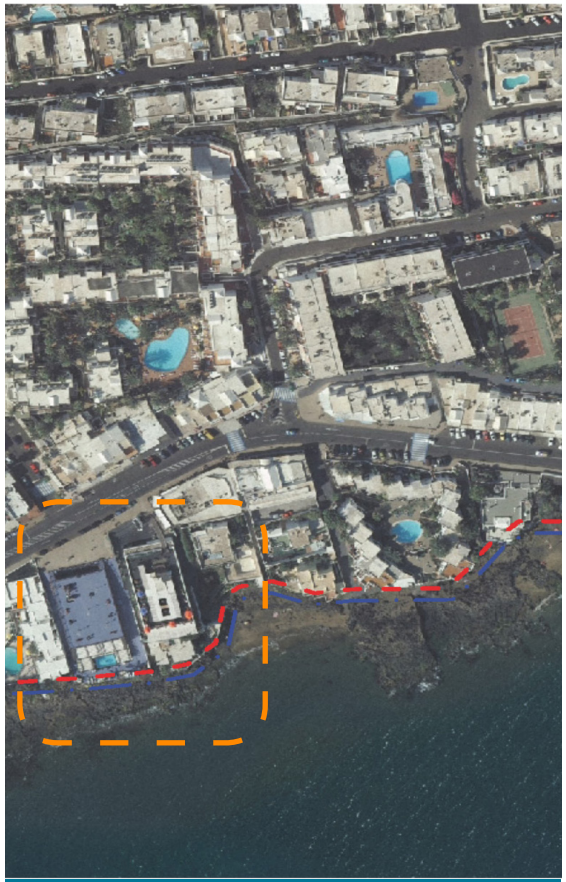
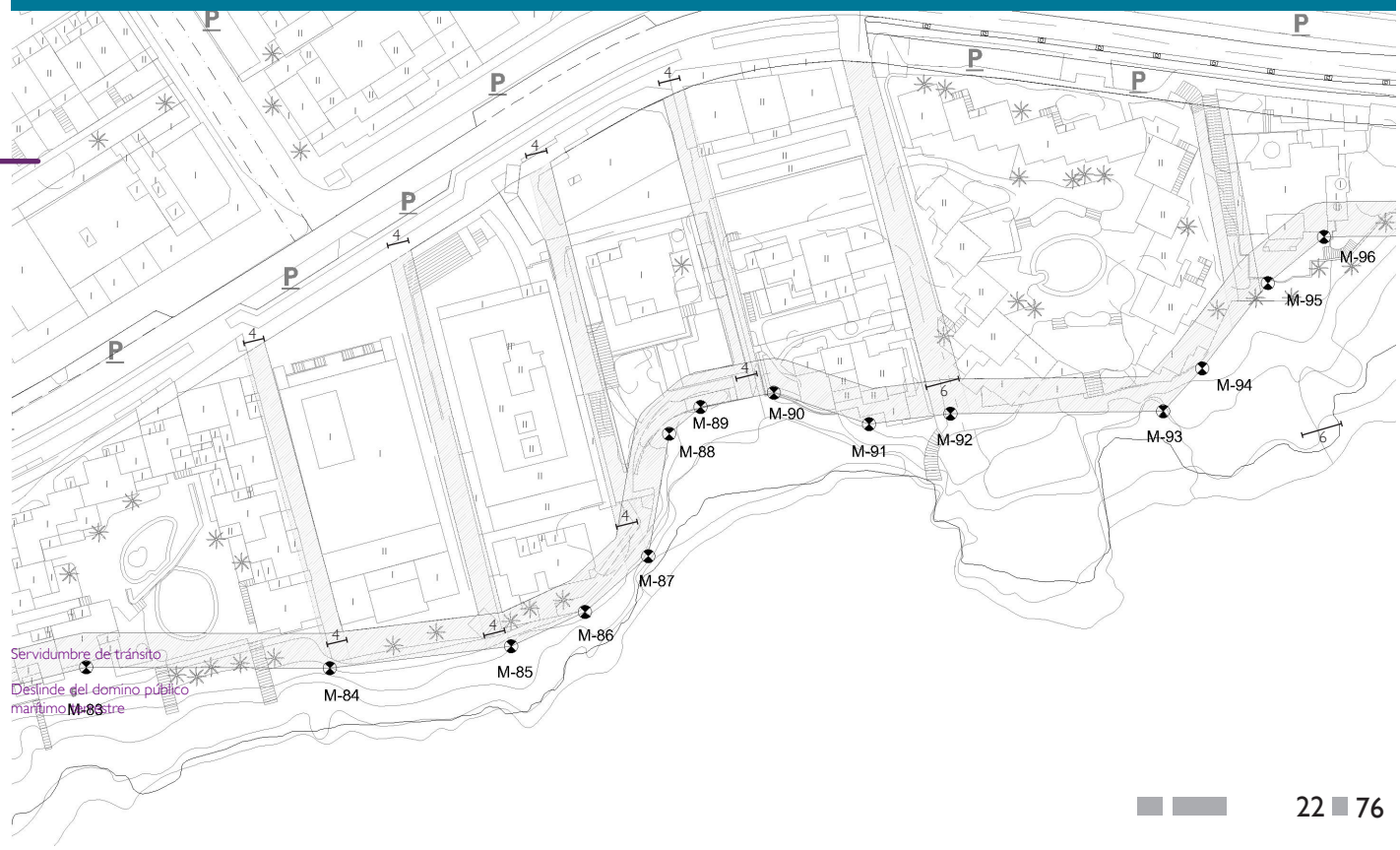


FOTO ACTUAL




PLANO DE ALINEACIONES Y RASANTES. (TOMO III - PLANOS)




Proyecto de reforma del establecimiento "La Ola" de oferta complementaria.

| NOMBRE INTERVENCIÓN | Proyecto de reforma del establecimiento "La Ola" de oferta complementaria. |
|---|---|
| SITUACIÓN | Avenida de Las Playas nº 42 |

## CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

| ZONA TIPOLÓGICA | USOS | | Edificabilidad | Nº plantas máx. sobre rasante | Altura máx. respecto rasante (medida a cara superior del último forjado) | Nº plantas máx bajo rasante | Nº plantas máx en subsuelo | Construcciones sobre la altura máxima permitida |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | PRINCIPAL | ASOCIADO | | | | | | |
| $Rh_{PC}$–5 | Terciario (oferta turística complementaria) | Aparcamiento y espacio libre en cubierta. | Resultante de aplicar restantes parámetros edificación y en cumplimiento del art. 9 de la normativa. | 0 (respecto Av. De las Playas) | 1 m. (respecto Av. De las Playas) | Sin límite (respecto Av. De las Playas) | Sin límite | Se permitirán sólo las instalaciones que por su funcionalidad tengan que ubicarse expresamente en la cubierta. Deberán tener una altura máxima de 2,50 m. |

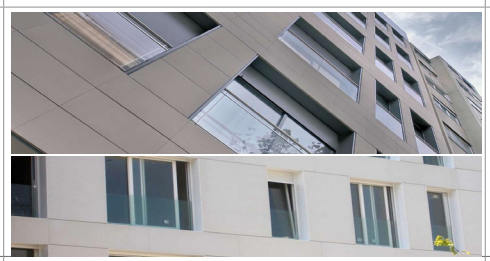
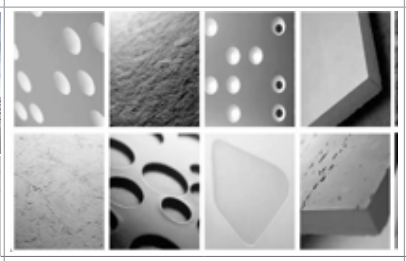
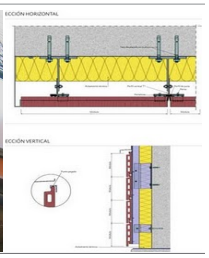
## POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

| Retranqueo respecto Avenida de las Playas | Retranqueo respecto accesos a la playa | Retranqueo respecto línea dominio público terrestre |
|---|---|---|
| Se respetará el lindero existente rasante con la Avenida . En el supuesto de retranquearse con la Avenida se deberá resolver en el proyecto la accesibilidad peatonal de las zonas libres y garantizar el acceso a la cubierta. | Se respetarán las alineaciones delimitadas en el Plano de Alineaciones y Rasantes. Se deberán tratar para garantizar la accesibilidad y la supresión de barreras físicas. La cubierta deberá tener prevista soluciones de continuidad con las cubiertas colindantes. | Cumplimiento de la ley 22/1988, de Julio, de Costa. |

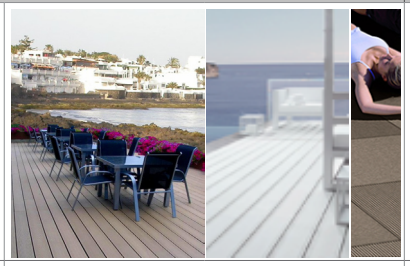
## CONDICIONES DE COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA

Formas abiertas e independientes para integrar la naturaleza. Concepción moderna del espacio y la arquitectura popular de Lanzarote, relacionando el edificio y la naturaleza.
Paisaje de contrastes, manejo de la luz natural, predominio del juego entre blancos y negros

### FACHADA

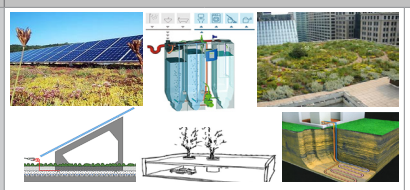
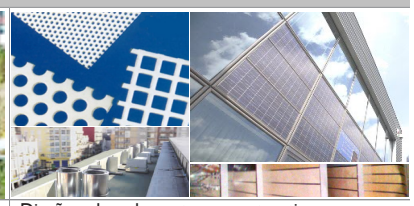
| MATERIALES | CARPINTERÍA | COLORES / TEXTURAS | VALLAS / BARANDILLAS | INSTALACIONES |
|---|---|---|---|---|
|  Referencia proyecto César Manrique |  |  |  |   |
| Enlucido / Panel cerámico / Panel de mortero pretensado (fachada ventilada o similar según CTE) | Color: Gris metalizado plata, blanco, tonos de azul y wengué. Materiales: Aluminio, PVC o madera. | Color: Blanco<br>Acabados: Piedra, pintura, paneles prefabricados o similares. | Color de la estructura: Blanco, gris metal, azul y madera<br>Materiales: Acero inoxidable, acero galvanizado y vidrio. El paramento horizontal será transparente. | Soluciones donde se integre y oculte el paso de instalaciones con el diseño de la fachada. |

### TERRAZA

| | | | COMERCIO | |
|---|---|---|---|---|
|  |  |  |   |   |
| Colores: Blanco, negro, gris, wengué y beige<br>Acabados: Acero inoxidable, madera | Color: Blanco, negro, wengué y gris metal<br>Materiales: Madera natural o lacada y acero inoxidable. Toldos plegables . | Color: Blanco, gris metal, beige y wengué<br>Materiales: Madera natural, madera lacada y cerámicos | Fachadas con materiales y colores homogéneos. Vidrio (>60% de la sup. de la fachada). Sin salientes en fachada. | Paralelo a fachada (salientes <10cm del plano de fachada) o integrado en el plano de fachada. Material, color y caligrafía homogéneo (Igual que carpintería) |

### CUBIERTA

### INSTALACIONES

| | | | |
|---|---|---|---|
|  |  |  | |
| Utilización como espacio libre público (obligatorio seg. normativa). **Acabados igual que los utilizados en la Avenida de Las Playas, dando continuidad al Paseo**. | Promover sistemas ecológicos y sostenibles: paneles fotovoltaicos, depuración y reutilización de aguas grises, cubiertas ajardinadas (climatización natural). Ventilación e iluminación natural. Energía Geotérmica. Integración compositiva | Diseño de elementos constructivos que mimeticen el impacto visual de los depósitos de agua en las cubiertas. Obra nueva: ubicación en sótanos. Colores: blanco, gris metalizado plata, tonos grises, tonos de madera , vegetal. | Diseño de elementos constructivos que mimeticen el impacto visual y acústico de los aparatos de aire acondicionado en fachadas y cubiertas. Colores: blanco, gris metalizado plata, tonos grises, tonos de madera, vegetal |

# ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PRIVADO

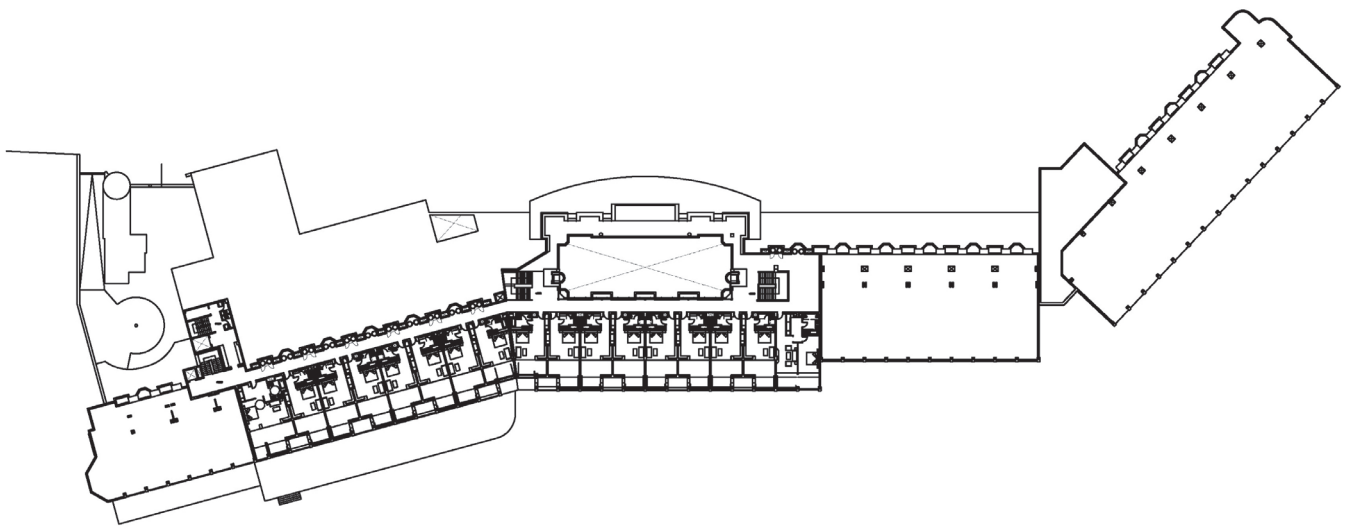


FOTO ACTUAL



ORTOFOTO DE SITUACIÓN

PLANO DEL PROYECTO ORIENTATIVO



# OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

06

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TÍAS

Gobierno de Canarias

| NOMBRE INTERVENCIÓN | Proyecto de rehabilitación del Hotel Fariones con categoría 4 estrellas para pasar a 5 estrellas |
|---|---|
| SITUACIÓN | Calle Roque del Este nº 1 |

## CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

| ZONA TIPOLÓGICA | USOS | | Edificabilidad | Nº plantas máx. sobre rasante | Altura máx. respecto rasante (medida a cara superior del último forjado) | Nº plantas máx bajo rasante | Construcciones sobre la altura máxima permitida |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | PRINCIPAL | ASOCIADO | | | | | |
| $Rh_{PC}$_6 | Turístico | Aparcamiento (en cumplimiento de las exigencias de las normativas sectoriales) | 1,25 ($m^2/m^2$) | 5 | 18 m. (sobre rasante de vía pública) | Sin límite | Se permitirán sólo las instalaciones que por su funcionalidad tengan que ubicarse expresamente en la cubierta. Deberán tener una altura máxima de 2,50 m. y un retranqueo mínimo a todos los linderos de 2,50 m. |

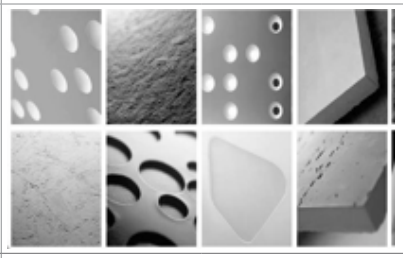
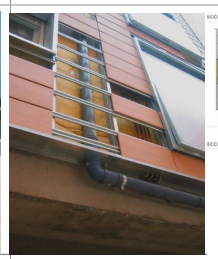
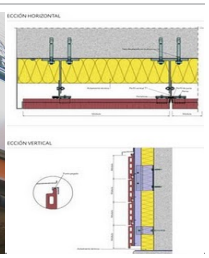
## POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

| Retranqueo respecto a la calle Roque del Este | Retranqueo respecto al resto de linderos | Retranqueo respecto línea dominio público terrestre |
|---|---|---|
| Sin retranqueo a vial | 3 metros, excepto el peatonal de acceso al mar con retranqueo libre. | Cumplimiento de la ley 22/1988, de Julio, de Costas. Para las edificaciones existentes con anterioridad a esta ley, se estará a lo previsto en la Disposición Transitoria Cuarta de la misma |

## CONDICIONES DE COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA

Formas abiertas e independientes para integrar la naturaleza. Concepción moderna del espacio y la arquitectura popular de Lanzarote, relacionando el edificio y la naturaleza.
Paisaje de contrastes, manejo de la luz natural, predominio del juego entre blancos y negros

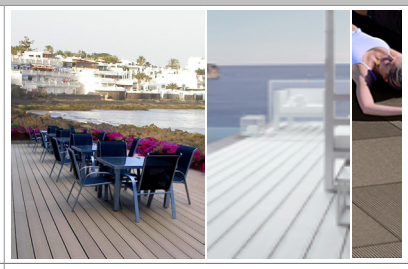
### FACHADA

| MATERIALES | CARPINTERÍA | COLORES / TEXTURAS | VALLAS / BARANDILLAS | INSTALACIONES |
|---|---|---|---|---|
|  Referencia proyecto César Manrique |  |  |  |   |
| Enlucido / Panel cerámico / Panel de mortero pretensado (fachada ventilada o similar según CTE) | Color: Gris metalizado plata, blanco, tonos de azul y wengué. Materiales: Aluminio, PVC o madera. | Color: Blanco<br>Acabados: Piedra, pintura y paneles prefabricados | Color de la estructura: Blanco, gris metal, azul y madera<br>Materiales: Acero inoxidable, acero galvanizado y vidrio. El paramento horizontal será transparente. | Soluciones donde se integre el paso de instalaciones con el diseño de la fachada |

### TERRAZA







Colores: Blanco, negro, gris, wengué y beige
Acabados: Acero inoxidable, madera

Color: Blanco, negro, wengué y gris metal
Materiales: Madera natural o lacada y acero inoxidable. Toldos plegables .

Color: Blanco, gris metal, beige y wengué
Materiales: Madera natural, madera lacada y cerámicos

### COMERCIO



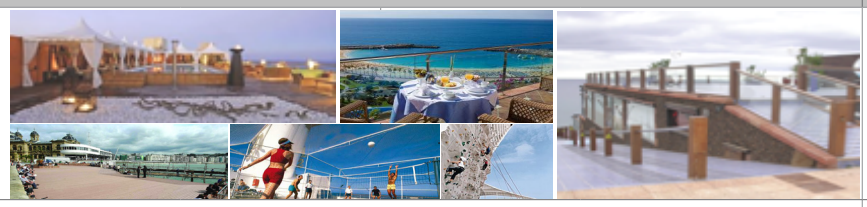




Fachadas con materiales y colores homogéneos. Vidrio (>60% de la sup. de la fachada). Sin salientes en fachada.

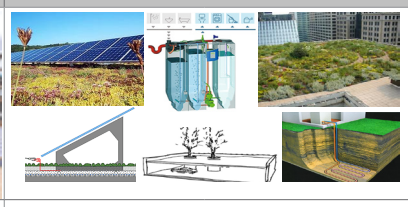
Paralelo a fachada (salientes <10cm del plano de fachada) o integrado en el plano de fachada. Material, color y caligrafía homogéneo (Igual que carpintería)

### CUBIERTA



Utilización como soporte para instalaciones eficientes energéticamente.

### INSTALACIONES



Promover sistemas ecológicos y sostenibles: paneles fotovoltaicos, depuración y reutilización de aguas grises, cubiertas ajardinadas (climatización natural). Ventilación e iluminación natural. Energía Geotérmica. Integración compositiva



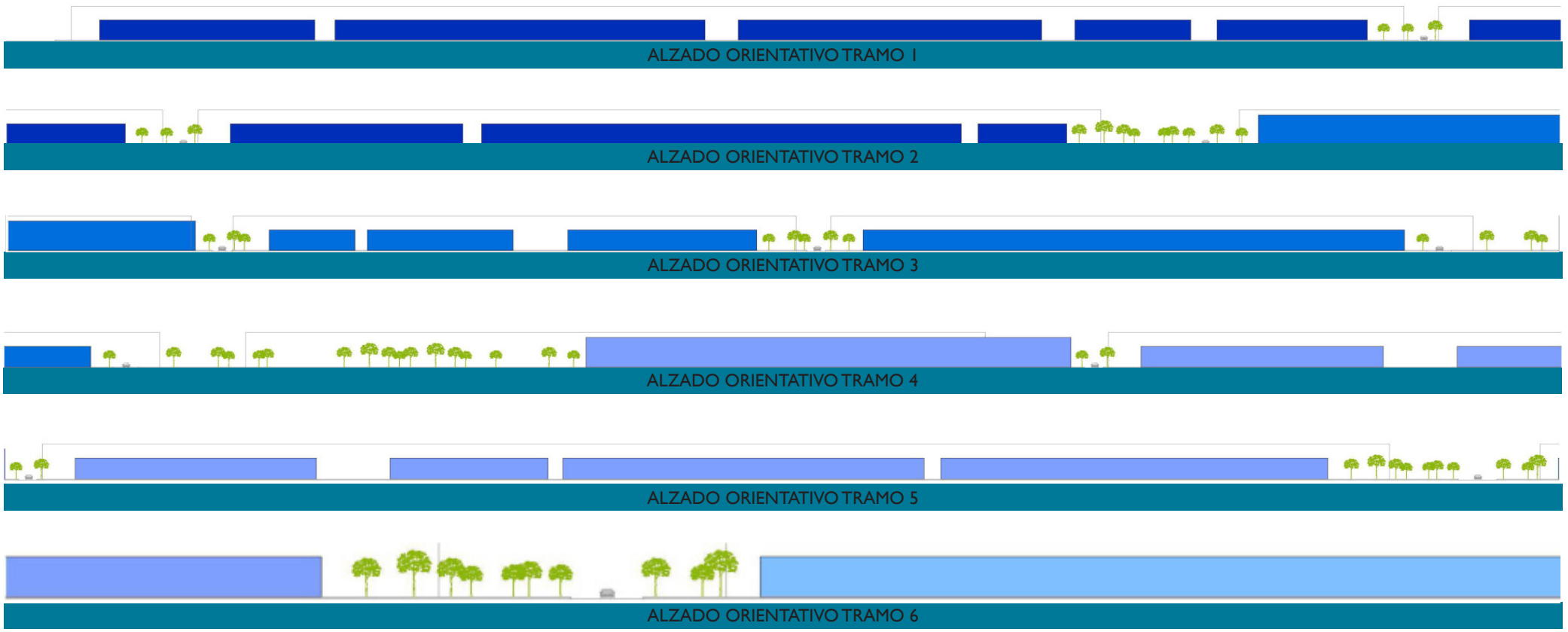
Diseño de elementos constructivos que mimeticen el impacto visual de los depósitos de agua en las cubiertas. Obra nueva: ubicación en sótanos. Colores: blanco, gris metalizado plata, tonos grises, tonos de madera , vegetal.

Diseño de elementos constructivos que mimeticen el impacto visual y acústico de los aparatos de aire acondicionado en fachadas y cubiertas. Colores: blanco, gris metalizado plata, tonos grises, tonos de madera, vegetal

# ÁREAS DE OPORTUNIDAD SOBRE SUELO PRIVADO

ORTOFOTO DE SITUACIÓN



# OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

07

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TÍAS

Gobierno de Canarias

| NOMBRE INTERVENCIÓN | Proyectos de sustitución, reforma o rehabilitación de locales comerciales |
|---|---|
| SITUACIÓN | Avenida de las Playas |

## CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

| ZONA TIPOLÓGICA | USOS | | Edificabilidad | Nº plantas máx. sobre rasante | Altura máx. respecto rasante (medida a cara superior del último forjado) | Nº plantas máx. bajo rasante | Nº plantas máx. en subsuelo | Construcciones sobre la altura máxima permitida. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | PRINCIPAL | ASOCIADO | | | | | | |
| $Rh_{PC}$–7 | Terciario y Oferta turística complementaria | Aparcamiento en subsuelo | Resultante de aplicar restantes parámetros edificación y en cumplimiento del art. 9 de la normativa. | 2 | 9 m. (respecto Av. De las Playas) | Sin límite | Sin límite | Se permitirán sólo las instalaciones que por su funcionalidad tengan que ubicarse expresamente en la cubierta. Deberán estar agrupadas en el centro de la planta, con una altura máxima de 2,50 m. y un retranqueo mínimo a todos los linderos de 2,50 m. |

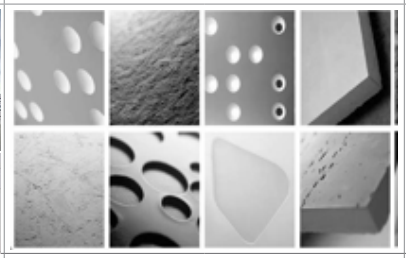
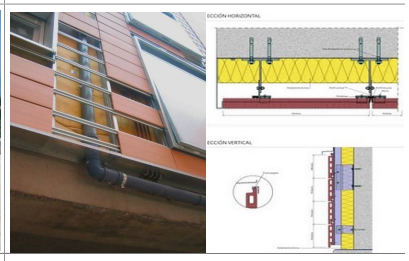
## POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

| Retranqueo respecto Avenida de las Playas | Retranqueo en planta alta. | Retranqueo respecto al resto de linderos |
|---|---|---|
| Alineado a vial. | 0 | 0 |

## CONDICIONES DE COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA

Formas abiertas e independientes para integrar la naturaleza. Concepción moderna del espacio y la arquitectura popular de Lanzarote, relacionando el edificio y la naturaleza.
Paisaje de contrastes, manejo de la luz natural, predominio del juego entre blancos y negros

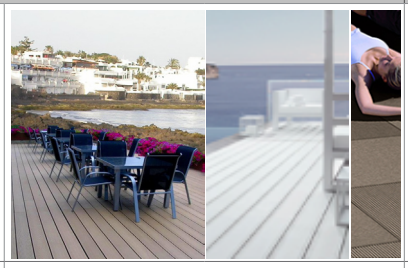
### FACHADA

| MATERIALES | CARPINTERÍA | COLORES / TEXTURAS | VALLAS / BARANDILLAS | INSTALACIONES |
|---|---|---|---|---|
|  Referencia proyecto César Manrique |  |  |  |  |
| Enlucido / Panel cerámico / Panel de mortero pretensado (fachada ventilada o similar según CTE) | Color: Gris metalizado plata, blanco, tonos de azul y wengué.. Materiales: Aluminio, PVC o madera. | Color: Blanco Acabados: Piedra, pintura y paneles prefabricados | Color: Blanco, gris metal y azul Materiales: Acero inoxidable, acero galvanizado, vidrio | Soluciones donde se integre el paso de instalaciones con el diseño de la fachada |

### TERRAZA







Colores: Blanco, negro, gris, wengué y beige
Acabados: Acero inoxidable, madera

Color: Blanco, negro, wengué y gris metal
Materiales: Madera natural o lacada y acero inoxidable. Toldos plegables .

Color: Blanco, gris metal, beige y wengué
Materiales: Madera natural, madera lacada y cerámicos

### COMERCIO

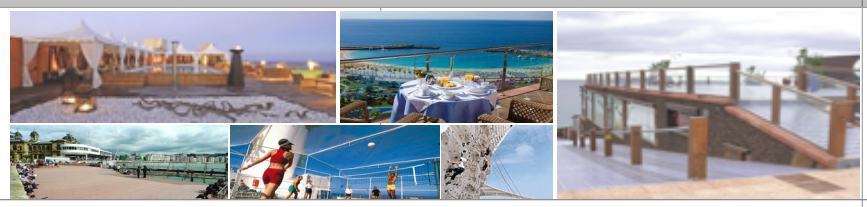




Fachadas con materiales y colores homogéneos. Vidrio (>60% de la sup. de la fachada). Sin salientes en fachada.

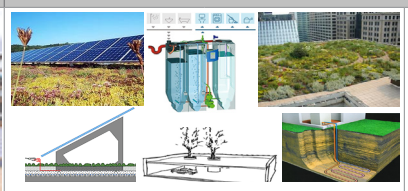
Paralelo a fachada (salientes <10cm del plano de fachada) o integrado en el plano de fachada. Material, color y caligrafía homogéneo (Igual que carpintería)

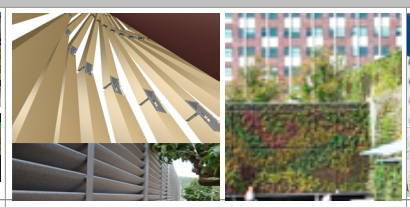
### CUBIERTA



Utilización como soporte para instalaciones eficientes energéticamente y/o Cubiertas verdes

### INSTALACIONES







Promover sistemas ecológicos y sostenibles: paneles fotovoltaicos, depuración y reutilización de aguas grises, cubiertas ajardinadas (climatización natural). Ventilación e iluminación natural. Energía Geotérmica. Integración compositiva

Diseño de elementos constructivos que mimeticen el impacto visual de los depósitos de agua en las cubiertas. Obra nueva: ubicación en sótanos. Colores: blanco, gris metalizado plata, tonos grises, tonos de madera , vegetal.

Diseño de elementos constructivos que mimeticen el impacto visual y acústico de los aparatos de aire acondicionado en fachadas y cubiertas. Colores: blanco, gris metalizado plata, tonos grises, tonos de madera, vegetal

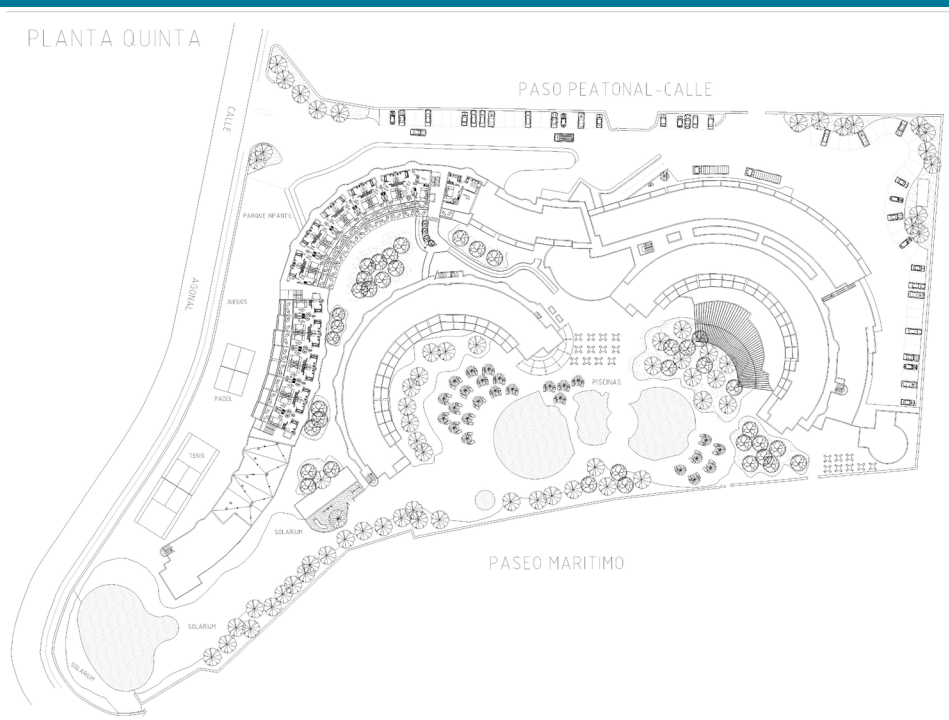


ORTOFOTO DE SITUACIÓN

FOTO ACTUAL



PLANO DEL PROYECTO ORIENTATIVO



| NOMBRE INTERVENCIÓN | Proyecto de rehabilitación del Hotel Sol Lanzarote con categoría 1 estrella para pasar a 4 estrellas |
|---|---|
| SITUACIÓN | Calle Grama, 2 |

## CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

| ZONA TIPOLÓGICA | USOS | | Edificabilidad | Nº plantas máx. sobre rasante | Altura máx. respecto rasante | Nº plantas máx bajo rasante | Ocupación | Dimensiones mín. de terraza | Edificabilidad máx en cubierta |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | PRINCIPAL | ASOCIADO | | | | | | | |
| $Rh_{PC}$_8 | Turístico | Aparcamiento | Resultante de aplicar restantes parámetros edificación y en cumplimiento del art. 9 de la normativa. | 5 (sobre rasante terreno urbanizado) | 18 m. (sobre rasante terreno urbanizado) | Sin límite | 30 % | Las necesarias según estándares turísticos. | La necesaria para instalaciones en cumplimiento del CTE |

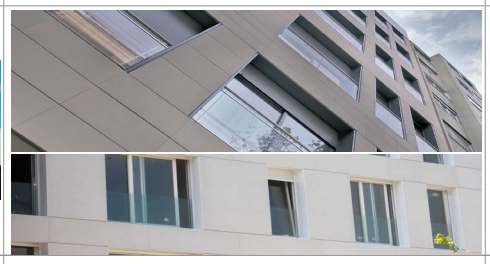
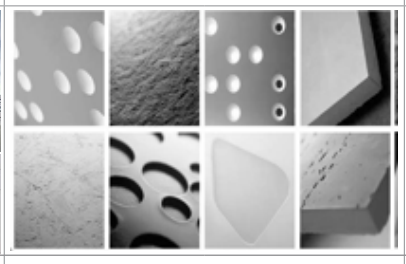
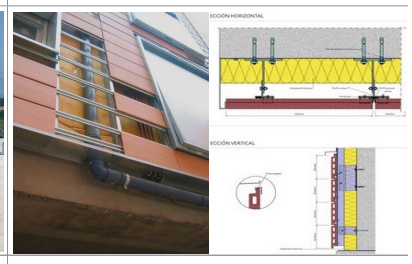
## POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

| Retranqueo respecto a todos los linderos | Construcciones permitidas dentro del retranqueo |
|---|---|
| 15 metros | Instalaciones deportivas y las construcciones existentes fácilmente desmontable con el uso de ocio y oferta turística complementaria |

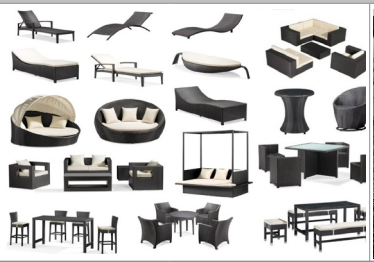
## CONDICIONES DE COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA

Formas abiertas e independientes para integrar la naturaleza. Concepción moderna del espacio y la arquitectura popular de Lanzarote, relacionando el edificio y la naturaleza.
Paisaje de contrastes, manejo de la luz natural, predominio del juego entre blancos y negros

### FACHADA

| MATERIALES | CARPINTERÍA | COLORES / TEXTURAS | VALLAS / BARANDILLAS | INSTALACIONES |
|---|---|---|---|---|
|  Referencia proyecto César Manrique |  |  |  |  |
| Enlucido / Panel cerámico / Panel de mortero pretensado (fachada ventilada o similar según CTE) | Color: Gris metalizado plata, blanco, tonos de azul y wengué. Materiales: Aluminio, PVC o madera. | Color: Blanco<br>Acabados: Piedra, pintura y paneles prefabricados | Color: Blanco, gris metal y azul<br>Materiales: Acero inoxidable, acero galvanizado, vidrio | Soluciones donde se integre el paso de instalaciones con el diseño de la fachada |

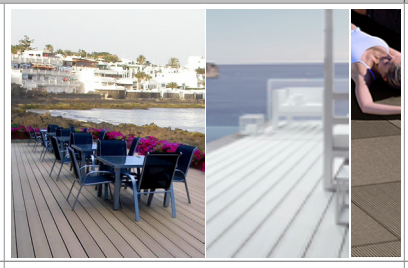
### TERRAZA



Colores: Blanco, negro, gris, wengué y beige
Acabados: Acero inoxidable, madera



Color: Blanco, negro, wengué y gris metal
Materiales: Madera natural o lacada y acero inoxidable. Toldos plegables .



Color: Blanco, gris metal, beige y wengué
Materiales: Madera natural, madera lacada y cerámicos

### COMERCIO




Fachadas con materiales y colores homogéneos. Vidrio (>60% de la sup. de la fachada). Sin salientes en fachada.



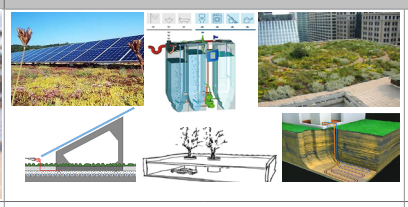

Paralelo a fachada (salientes <10cm del plano de fachada) o integrado en el plano de fachada. Material, color y caligrafía homogéneo (Igual que carpintería)

### CUBIERTA



Utilización como soporte para instalaciones eficientes energéticamente. Cubiertas verdes ("un jardín en el cielo")

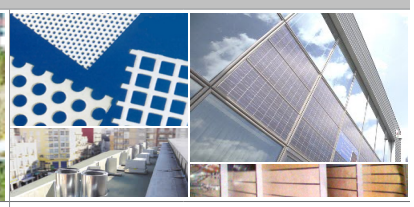
### INSTALACIONES



Promover sistemas ecológicos y sostenibles: paneles fotovoltaicos, depuración y reutilización de aguas grises, cubiertas ajardinadas (climatización natural). Ventilación e iluminación natural. Energía Geotérmica. Integración compositiva



Diseño de elementos constructivos que mimeticen el impacto visual de los depósitos de agua en las cubiertas. Obra nueva: ubicación en sótanos. Colores: blanco, gris metalizado plata, tonos grises, tonos de madera , vegetal.



Diseño de elementos constructivos que mimeticen el impacto visual y acústico de los aparatos de aire acondicionado en fachadas y cubiertas. Colores: blanco, gris metalizado plata, tonos grises, tonos de madera, vegetal

ORTOFOTO DE SITUACIÓN





# OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

09

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TÍAS

Gobierno de Canarias

| NOMBRE INTERVENCIÓN | Proyectos de sustitución, reforma o rehabilitación de locales comerciales |
|---|---|
| SITUACIÓN | Avenida de las Playas |

## CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

| ZONA TIPOLÓGICA | USOS | | Edificabilidad | Nº plantas máx. sobre rasante | Altura máx. respecto rasante (medida a cara superior del último forjado) | Nº plantas máx. bajo rasante | Ocupación | Construcciones sobre la altura máxima permitida. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | PRINCIPAL | ASOCIADO | | | | | | |
| $Rh_{PC}$–9 | Terciario y Oferta turística complementaria | Aparcamiento en subsuelo | Resultante de aplicar restantes parámetros edificación y en cumplimiento del art. 9 de la normativa. | 2 | 9 m. (respecto Av. De las Playas) | Sin límite | 100 % | Se permitirán sólo las instalaciones que por su funcionalidad tengan que ubicarse expresamente en la cubierta. Deberán estar agrupadas en el centro de la planta, con una altura máxima de 2,50 m. y un retranqueo mínimo a todos los linderos de 2,50 m. |

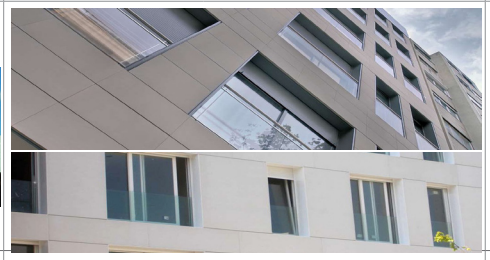
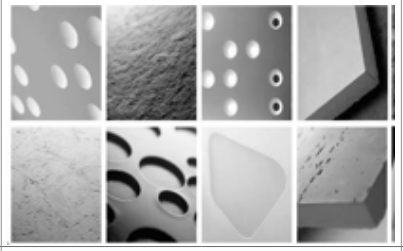
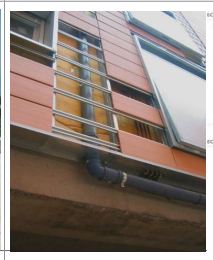
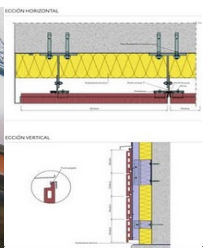
## POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

| Retranqueo respecto Avenida de las Playas | Retranqueo en planta alta. | Retranqueo respecto al resto de linderos |
|---|---|---|
| Alineado a vial. | 0 | 0 |

## CONDICIONES DE COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA

Formas abiertas e independientes para integrar la naturaleza. Concepción moderna del espacio y la arquitectura popular de Lanzarote, relacionando el edificio y la naturaleza.
Paisaje de contrastes, manejo de la luz natural, predominio del juego entre blancos y negros

### FACHADA

| MATERIALES | CARPINTERÍA | COLORES / TEXTURAS | VALLAS / BARANDILLAS | INSTALACIONES |
|---|---|---|---|---|
|  Referencia proyecto César Manrique |  |  |  |   |
| Enlucido / Panel cerámico / Panel de mortero pretensado (fachada ventilada o similar según CTE) | Color: Gris metalizado plata, blanco, tonos de azul y wengué.. Materiales: Aluminio, PVC o madera. | Color: Blanco Acabados: Piedra, pintura y paneles prefabricados | Color: Blanco, gris metal y azul Materiales: Acero inoxidable, acero galvanizado, vidrio | Soluciones donde se integre el paso de instalaciones con el diseño de la fachada |

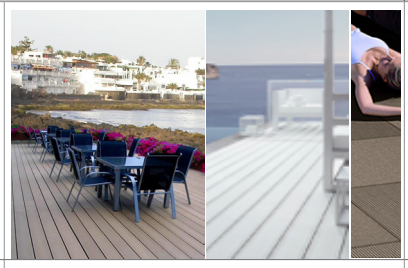
### TERRAZA



Colores: Blanco, negro, gris, wengué y beige
Acabados: Acero inoxidable, madera



Color: Blanco, negro, wengué y gris metal
Materiales: Madera natural o lacada y acero inoxidable. Toldos plegables .



Color: Blanco, gris metal, beige y wengué
Materiales: Madera natural, madera lacada y cerámicos

### COMERCIO

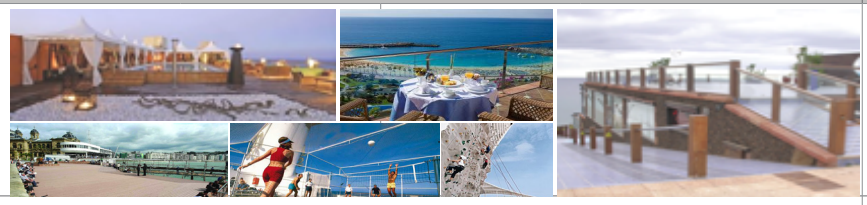


Fachadas con materiales y colores homogéneos. Vidrio (>60% de la sup. de la fachada). Sin salientes en fachada.



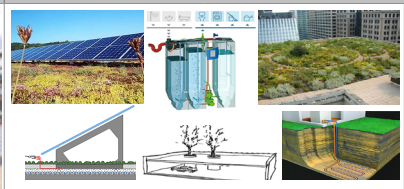

Paralelo a fachada (salientes <10cm del plano de fachada) o integrado en el plano de fachada. Material, color y caligrafía homogéneo (Igual que carpintería)

### CUBIERTA

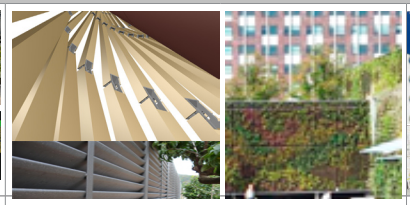


Utilización como soporte para instalaciones eficientes energéticamente y/o Cubiertas verdes

### INSTALACIONES



Promover sistemas ecológicos y sostenibles: paneles fotovoltaicos, depuración y reutilización de aguas grises, cubiertas ajardinadas (climatización natural). Ventilación e iluminación natural. Energía Geotérmica. Integración compositiva

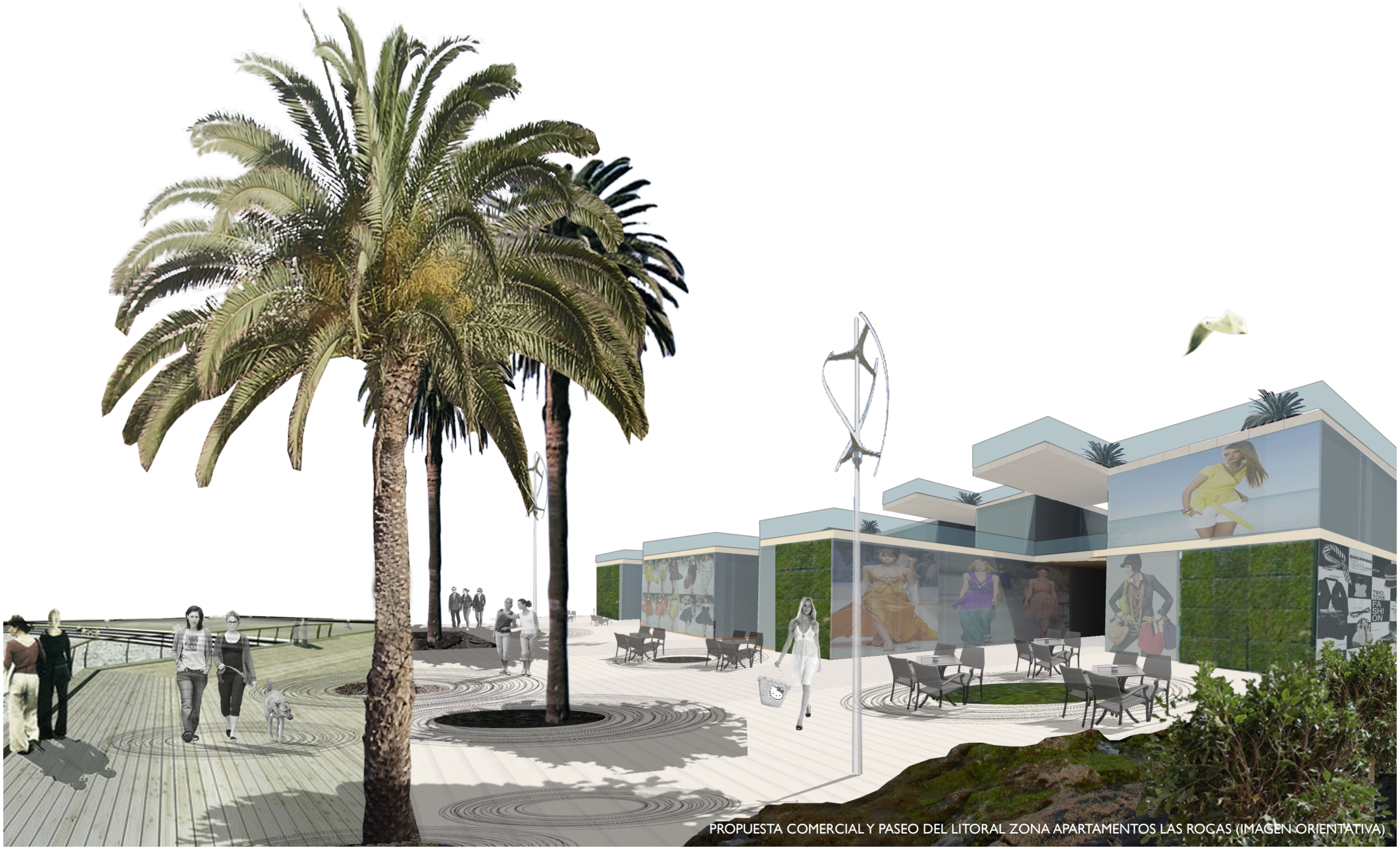


Diseño de elementos constructivos que mimeticen el impacto visual de los depósitos de agua en las cubiertas. Obra nueva: ubicación en sótanos. Colores: blanco, gris metalizado plata, tonos grises, tonos de madera , vegetal.



Diseño de elementos constructivos que mimeticen el impacto visual y acústico de los aparatos de aire acondicionado en fachadas y cubiertas. Colores: blanco, gris metalizado plata, tonos grises, tonos de madera, vegetal

# FICHERO URBANÍSTICO
# INTERVENCIONES EN ESPACIO PÚBLICO




PROPUESTA COMERCIAL Y PASEO DEL LITORAL ZONA APARTAMENTOS LAS ROCAS (IMAGEN ORIENTATIVA)

## INTERVENCIONES EN EL ESPACIO PÚBLICO

- La Red Viaria / Jerarquizar la trama urbana
- Ejes Comerciales
- Eco-bulevares_Corredores Medioambientales
- Vías locales colectoras

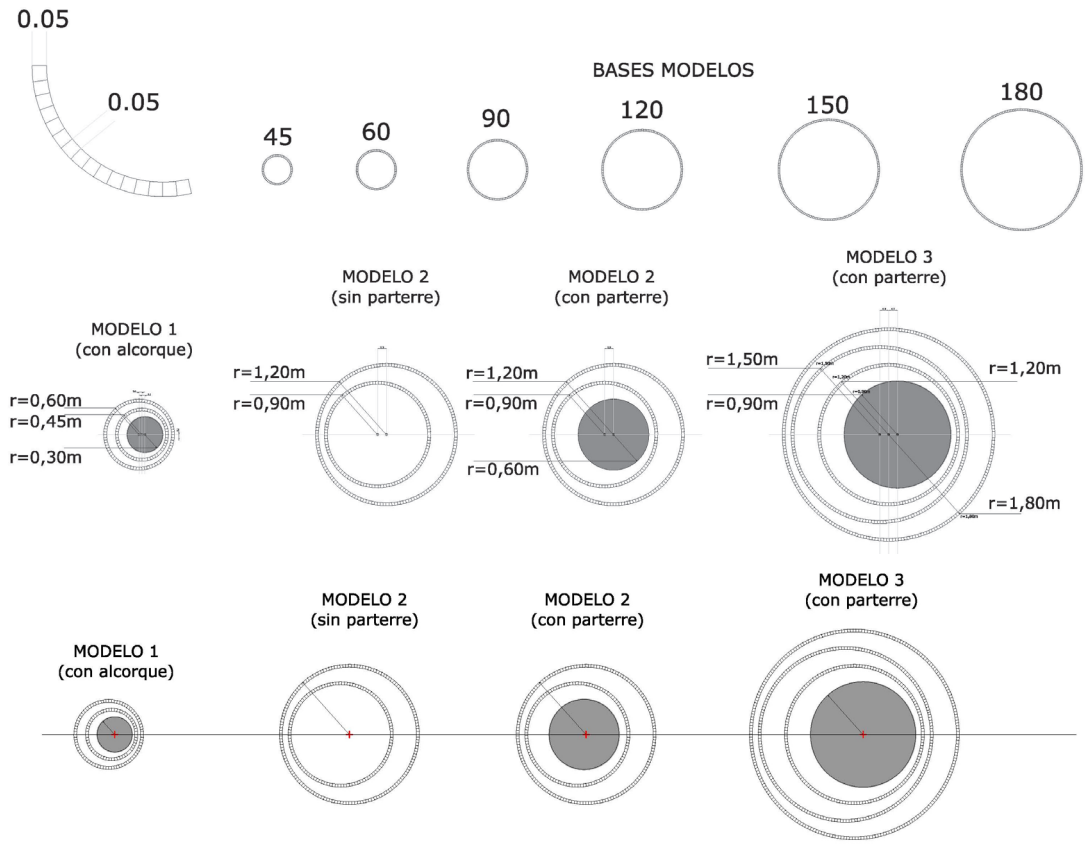
### SISTEMA VIARIO

Trasladar el tráfico de la avenida de las playas, creando un eje paralelo que sirva de conexión con los diferentes ámbitos de puerto del carmen.

### SISTEMA DE APARCAMIENTOS

Desarrollar aparcamientos disuasorios en las entradas principales y de rotación en puntos interiores que sirvan de apoyo a los comercios.

## DISEÑO DEL SISTEMA VIARIO






Vias peatonales

Vias peatonales de acceso restringido a vehiculos

Vias rodonales

Vias sin salida

Bulevares de tráfico rodado

Vias perimetrales

Eje longitudinal de tráfico rodado

Ejes transversales de tráfico rodado

Viario red municipal

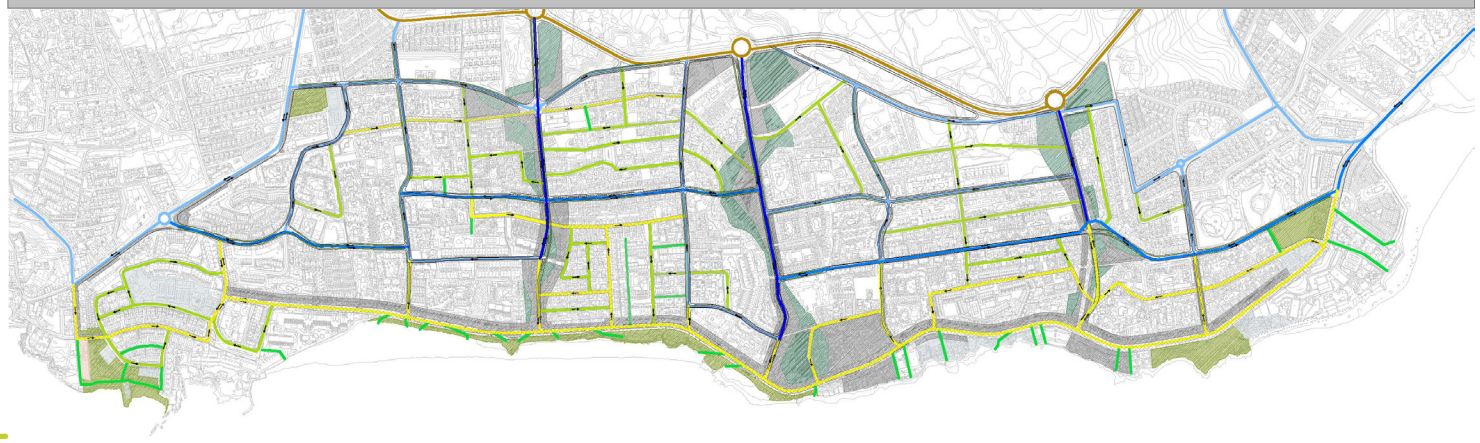
Aparcamiento en linea

Carga y descarga



VIAS QUE LOS COMPONEN:
Anzuelo (tramo Norte desde Nicaragua), Finlandia, Garajonay, tramo nuevo entre Doramas y Garajonay.

PLANO GENERAL DEL TRAZADO



ORTOFOTO DE SITUACIÓN

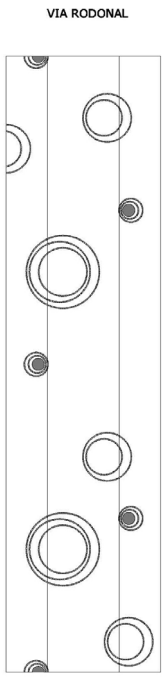



FOTO ACTUAL



FOTOMONTAJE ORIENTATIVO



| | |
|---|---|
| Jerarquía | BULEVAR |
| Características generales | Los Ecobulevares están formados por tres vías que conectan transversalmente la circunvalación con la Avenida de Las Playas. Son vías de doble sentido y se caracterizan por su carácter comercial. Los últimos tramos de estos Bulevares son de tránsito rodonal para limitar la velocidad de los vehículos en el contacto con la Avenida de Las Playas. |

## CONDICIONES PARTICULARES DE LA RED VIARIA

### CARRILES

| N° de carriles | Sentidos | N° Carril aparcamiento | N° de carriles BUS | N° de carriles bici | Franja vegetal |
|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 2 | 0 | 0 | 1 | 2 |

### DIMENSIONES GENERALES MÍNIMAS (m)

| Carriles | Aceras | Carril aparcamiento | Carril BUS | Carril bici | Franja vegetal |
|---|---|---|---|---|---|
| 3,5 | 2,5 | 2,5 | 0 | 1,5 | 0,8 |

### MATERIALES

| Carriles | Aceras | Carril aparcamiento | Carril bici | Vegetación en aparcamiento/acera/mediana |
|---|---|---|---|---|
| | | | | Franja vegetal en ambas aceras con palmeras cada 16m. |

## COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA

### MOBILIARIO URBANO

| BANCOS | PAPELERAS | ILUMINACIÓN | ELEM. DE SOMBRA | MOB. INFANTIL |
|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |
| Modelo orientativo | Modelo orientativo | Farola Híbrida de energías renovables | Modelo orientativo | Casa Comercial: Benito.com (Orientativo) |

| SEÑALÉTICA | CONTENEDORES | PANEL INFO. | PARKING BICIS | PARADAS GUAGUA | BOLARDOS |
|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |  |
| Casa comercial: Cel Ros (Orientativo) | Modelo orientativo | Modelo orientativo | Modelo orientativo | Modelo orientativo | Modelo orientativo |

### VEGETACIÓN

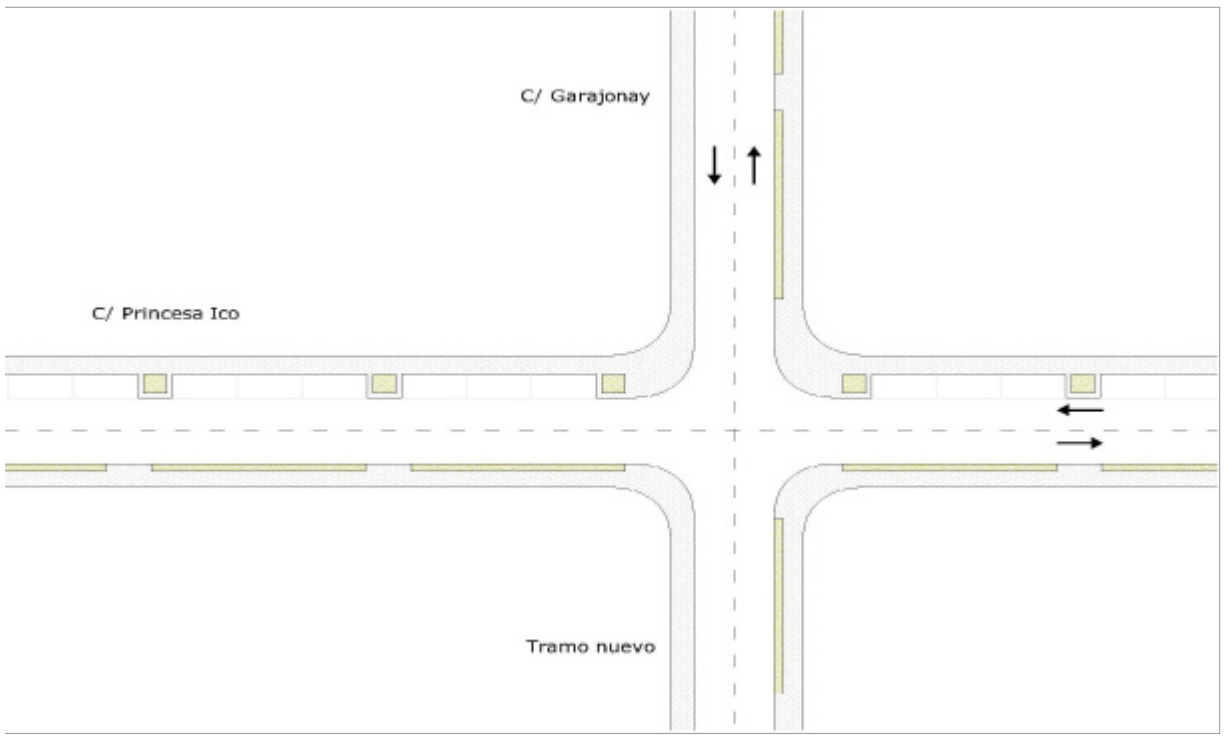
| ALTO PORTE | BAJO PORTE | JARDINERAS | PALMERAS | ARBUSTOS | TAPIZANTE |
|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |  |
| Tamarix canariensis | Euphorbia balsamifera | Argyranthemum maderense | Phoenix canariensis | Convolvulus floridus | Lotus lancerottensis |

## ORTOFOTO DE SITUACIÓN

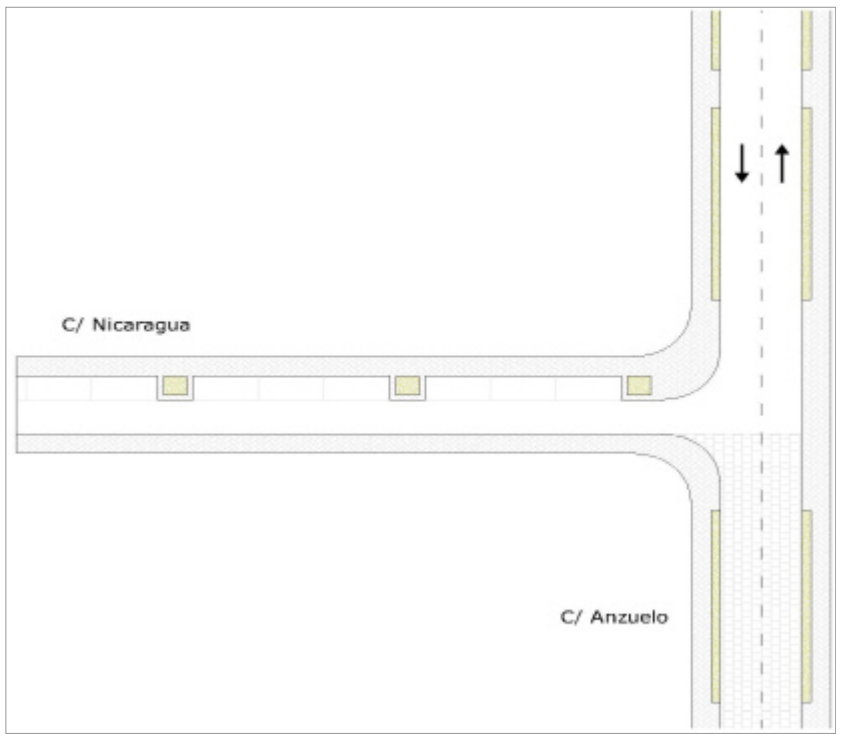



## DETALLES EN PLANTA DEL DISEÑO DEL VIAL

Bulevar de la calle Garajonay, nudo con la calle Princesa Ico y encuentro con el nuevo tramo que une la calle Garajonay con la calle Doramas.




Bulevar de la calle Anzuelo, nudo con calle Nicaragua. (Tramo entre calle Rociega y Avenida de Las Playas).



DIMENSIONES PARTICULARES:

BULEVAR 1:

Acera de 1,5m, dos carriles de 3,5m. y acera de 2,5m. con franja vegetal insertada de 80cm.

BULEVAR 2:

Aceras de 2,30m con franja vegetal insertada de 80cm y dos carriles de 3,5m.

BULEVAR 3:

Mismas características que Bulevar 2

SECCIÓN DE LA VÍA




OBSERVACIONES:

Existe un carril bici en los tres Bulevares pero éstos se desarrollarán a través del espacio libre anexo a cada Bulevar. El ancho mínimo del carril bici será de 1,5m.

El último tramo de las vías, en el contacto con la Avenida de Las playas, éstas se convierten en vías de tráfico rodonal, con las mismas dimensiones que las de tráfico rodado pero con cambio de materiales e igualando la altura de la calzada con la de la acera. Las características de materiales se especificarán en la ficha de las vías de tráfico rodonal..

Las farolas híbridas propuestas se autoabastecen por medio de energía eólica y solar. Más información en Urban Green Energy o en Iberwindpower.

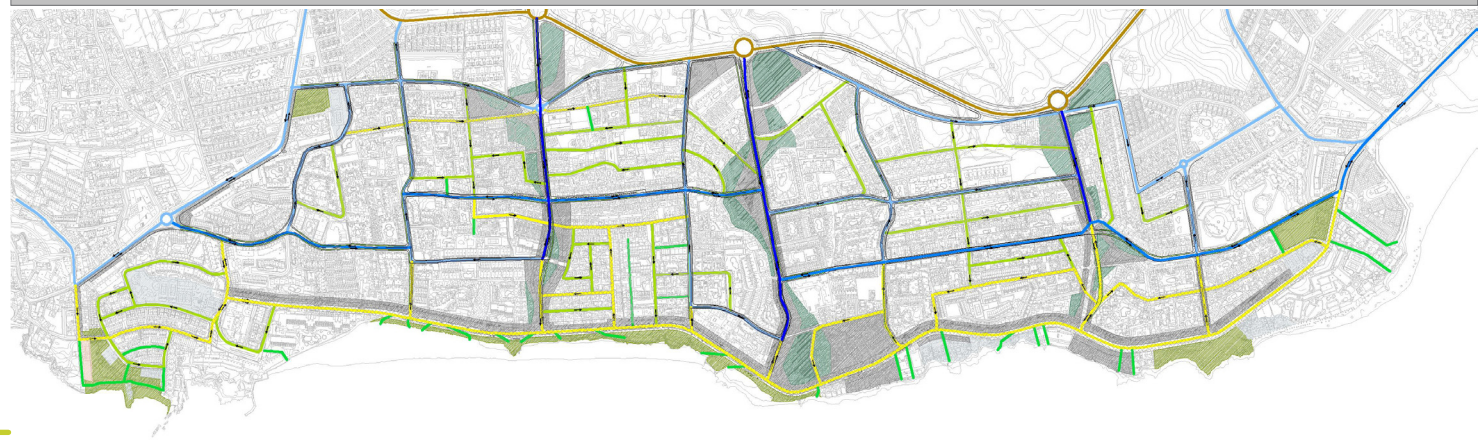
VISTA EN PLANTA





VIAS QUE LOS COMPONEN:
Princesa Ico, Rociega, Suecia, Tinguatón y tramo nuevo entre Bufaderos y Princesa Ico.

PLANO GENERAL DEL TRAZADO



ORTOFOTO DE SITUACIÓN

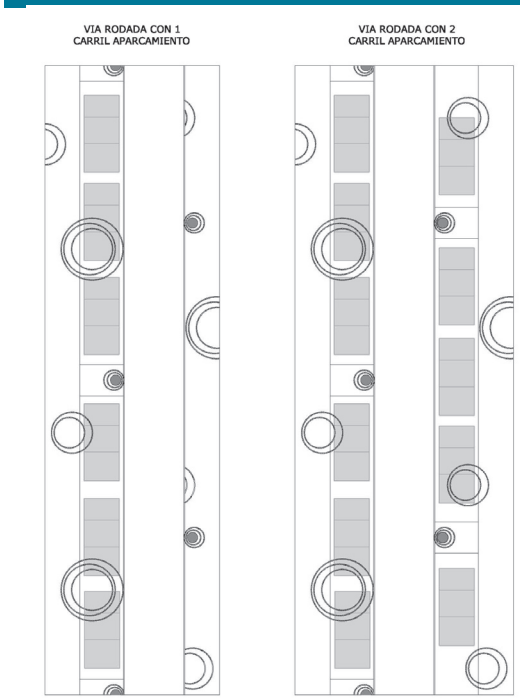



FOTO ACTUAL



FOTOMONTAJE ORIENTATIVO



| | |
|---|---|
| Jerarquía | EJE LONGITUDINAL |
| Características generales | Las vías que integran el eje longitudinal son vías con preferencia para el vehículo. Tienen dos carriles para circular en ambos sentidos. Estas vías están destinadas a absorber el tráfico rodado que pasa por la Avenida de Las Playas, liberando a ésta del tránsito de vehículos para darle mayor protagonismo al peatón. |

## CONDICIONES PARTICULARES DE LA RED VIARIA

### CARRILES

| Nº de carriles | Sentidos | Nº Carril aparcamiento | Nº de carriles BUS | Nº de carriles bici | Franja vegetal |
|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 1 ida y 1 vuelta | Ver en observaciones | 0 | 1 | 2 |

### DIMENSIONES GENERALES MÍNIMAS (m)

| Carriles | Aceras | Carril aparcamiento | Carril BUS | Carril bici | Franja vegetal |
|---|---|---|---|---|---|
| 3,5 | 1,5 | 2,5 | 0 | 1,5 | 0,8 |

### MATERIALES

| Carriles | Aceras | Carril aparcamiento | Carril bici | Vegetación en aparcamiento/acera/mediana |
|---|---|---|---|---|
| | | | | Franja vegetal en ambas aceras con palmeras cada 16m. |

## COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA

### MOBILIARIO URBANO

| BANCOS | PAPELERAS | ILUMINACIÓN | ELEM. DE SOMBRA | MOB. INFANTIL |
|---|---|---|---|---|
| |  |  | | |
| Modelo orientativo | Modelo orientativo | Farola fotovoltaica | Modelo orientativo | Casa Comercial: Benito.com (Orientativo) |

| SEÑALÉTICA | CONTENEDORES | PANEL INFO. | PARKING BICIS | PARADAS GUAGUA | BOLARDOS |
|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  | |
| Casa comercial: Cel Ros (Orientativo) | Modelo orientativo | Modelo orientativo | Modelo orientativo | Modelo orientativo | Modelo orientativo |

### VEGETACIÓN

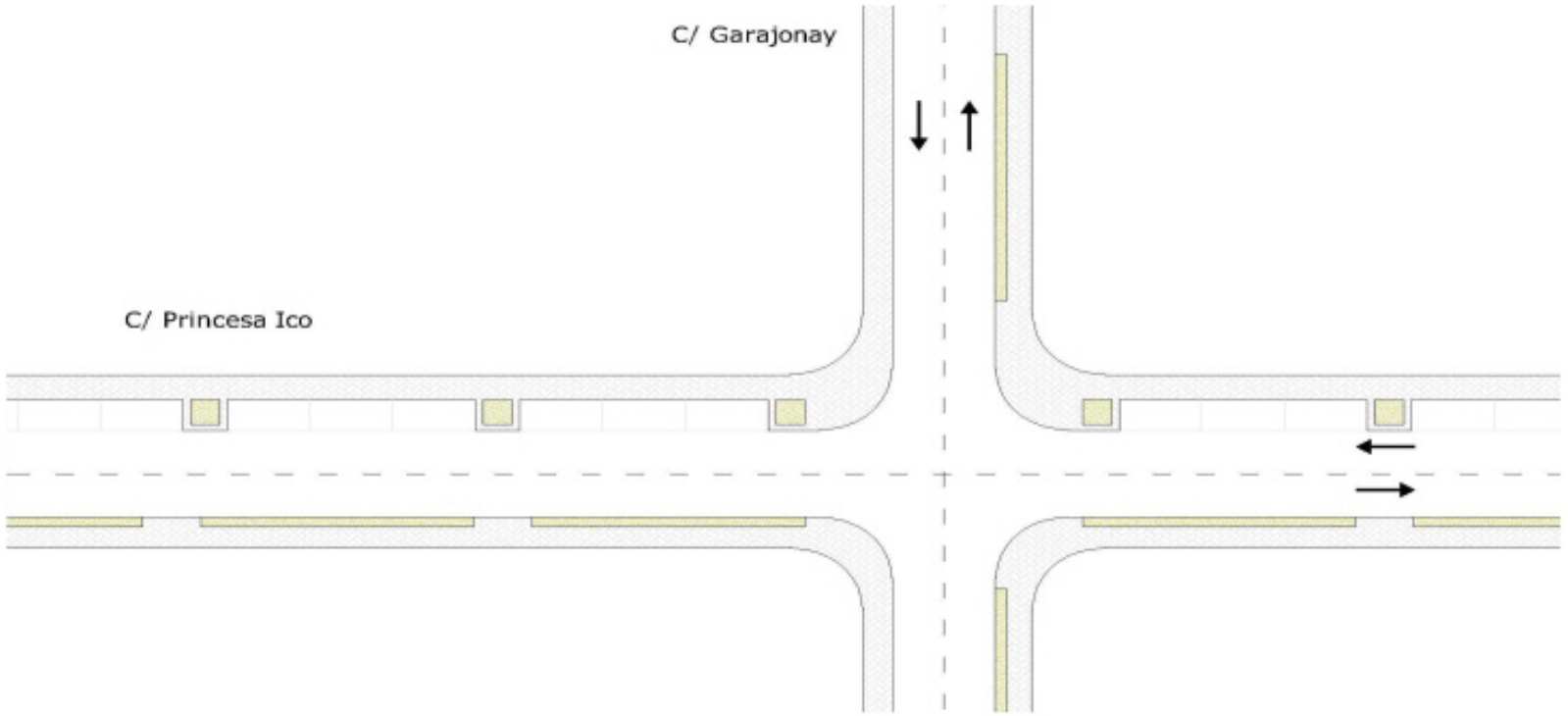
| ALTO PORTE | BAJO PORTE | JARDINERAS | PALMERAS | ARBUSTOS | TAPIZANTE |
|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |  |
| Tamarix canariensis | Euphorbia balsamifera | Argyranthemum maderense | Phoenix canariensis | Convolvulus floridus | Lotus lancerottensis |

ORTOFOTO DE SITUACIÓN




DETALLES EN PLANTA DEL DISEÑO DEL VIAL

Calle Princesa Ico en su encuentro con el Bulevar I de la calle Garajonay



DIMENSIONES PARTICULARES:

TRAMO 1:

Aceras de 2,50 con franja vegetal insertada de 80cm., y dos carriles de 3,50m

TRAMO 2:

Aceras de 1,50m y dos carriles de 3,50m. El tramo central de la vía tendrá además un carril de aparcamiento en línea de 2,50m con vegetación intercalada. Su ubicación y alineaciones se especificarán en el plano de propuesta, pidiéndose ampliar las aceras en este tramo hasta 2,5m con franja vegetal.

TRAMO 3:

Aceras de 1,00m y dos carriles de 3,25 como dimensiones mínimas, debiéndose ampliar donde fuera posible, dando prioridad al ensanche de la vía a 3,50m por ser las vías transversales prioritarias para el tráfico rodado.

TRAMO 4:

Mismas características que el tramo 1

OBSERVACIONES:

En los ejes longitudinales no habrá carril de aparcamiento a excepción de la calle Princesa Ico que, debido a sus dimensiones, permitirá un carril de aparcamiento en un tramo de la misma.

SECCIÓN DE LA VÍA




VISTA EN PLANTA





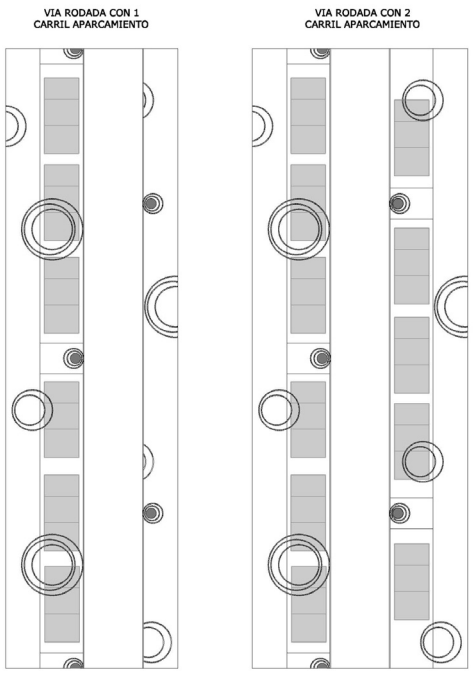
VIAS QUE LOS COMPONEN:

Avenida de Italia (tramo Norte hasta Suecia), César Manrique (tramo Norte hasta Nicaragua), Barqueta (tramo Norte hasta Guanapay), Guanapay (tramo desde Barqueta hasta Bernegal), Guardilama (tramo desde Tinguatón hasta Togio), Pedro Barba (tramo Norte hasta Rociega) y tramo nuevo entre Barqueta y Guanapay

## PLANO GENERAL DEL TRAZADO



## ORTOFOTO DE SITUACIÓN




## FOTO ACTUAL



## FOTOMONTAJE ORIENTATIVO



| | |
|---|---|
| Jerarquía | EJE TRANSVERSALES |
| Características generales | Los ejes transversales son vías de tránsito rodado que conectan la parte alta de Puerto del Carmen con la parte más próxima a la Avenida de Las Playas. Al igual que los Ecobulevares, su último tramo se convierte en rodonal para disminuir la velocidad de los vehículos al llegar a la Avenida. Estas vías son de un solo carril y sentido. |

**CONDICIONES PARTICULARES DE LA RED VIARIA**

CARRILES

| N° de carriles | Sentidos | N° Carril aparcamiento | N° de carriles BUS | N° de carriles bici | Franja vegetal |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 |

DIMENSIONES GENERALES MÍNIMAS (m)

| Carriles | Aceras | Carril aparcamiento | Carril BUS | Carril bici | Franja vegetal |
|---|---|---|---|---|---|
| 3,5 | 2 | 2,5 | 0 | 0 | 0,8 |

MATERIALES

| Carriles | Aceras | Carril aparcamiento | Carril bici | Vegetación en aparcamiento/acera/mediana |
|---|---|---|---|---|
| | | | | Franja vegetal en ambas aceras con palmeras cada 16m. |

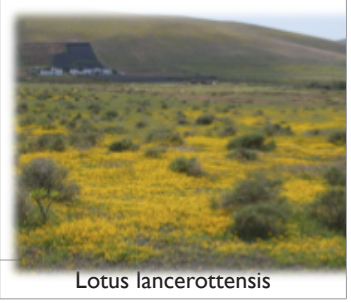
**COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA**

MOBILIARIO URBANO

| BANCOS | PAPELERAS | ILUMINACIÓN | ELEM. DE SOMBRA | MOB. INFANTIL |
|---|---|---|---|---|
| |  |  | | |
| Modelo orientativo | Modelo orientativo | Farola fotovoltaica | Modelo orientativo | Casa Comercial: Benito.com (Orientativo) |

| SEÑALÉTICA | CONTENEDORES | PANEL INFO. | PARKING BICIS | PARADAS GUAGUA | BOLARDOS |
|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  | |
| Casa comercial: Cel Ros (Orientativo) | Modelo orientativo | Modelo orientativo | Modelo orientativo | Modelo orientativo | Modelo orientativo |

VEGETACIÓN

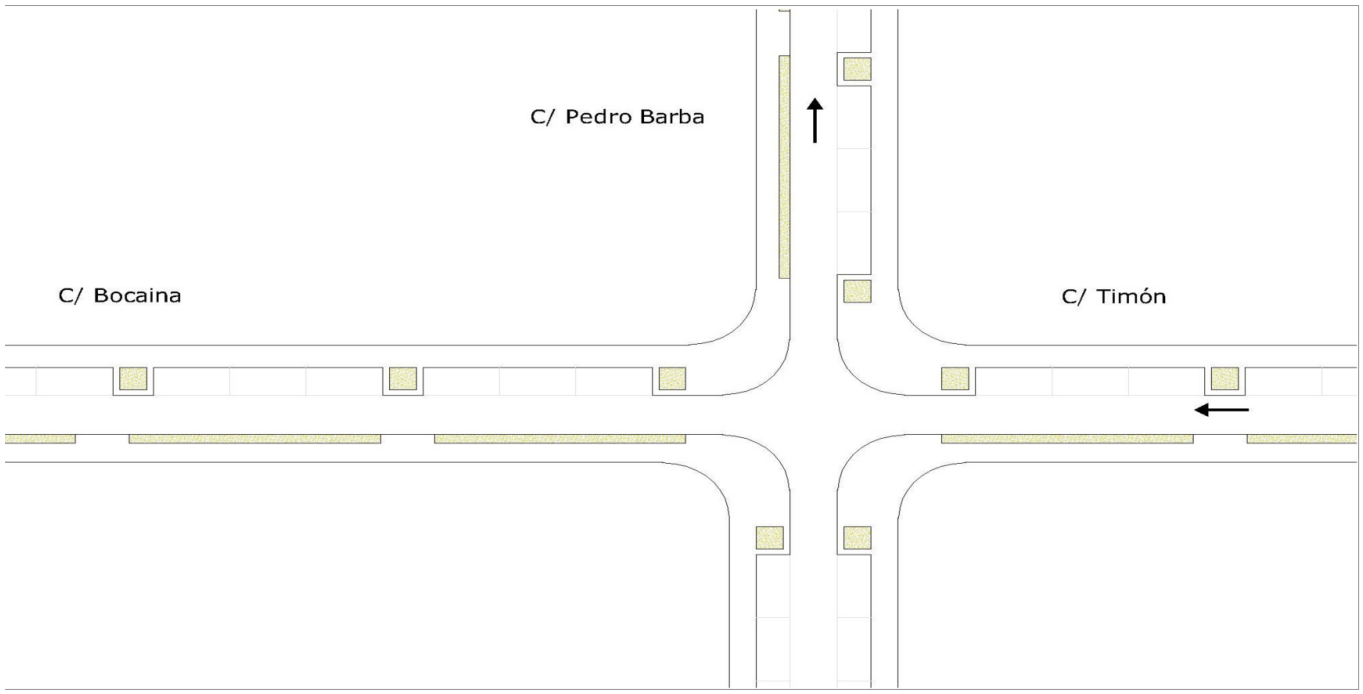
| ALTO PORTE | BAJO PORTE | JARDINERAS | PALMERAS | ARBUSTOS | TAPIZANTE |
|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |  |
| Tamarix canariensis | Euphorbia balsamifera | Argyranthemum maderense | Phoenix canariensis | Convolvulus floridus | Lotus lancerottensis |

ORTOFOTO DE SITUACIÓN

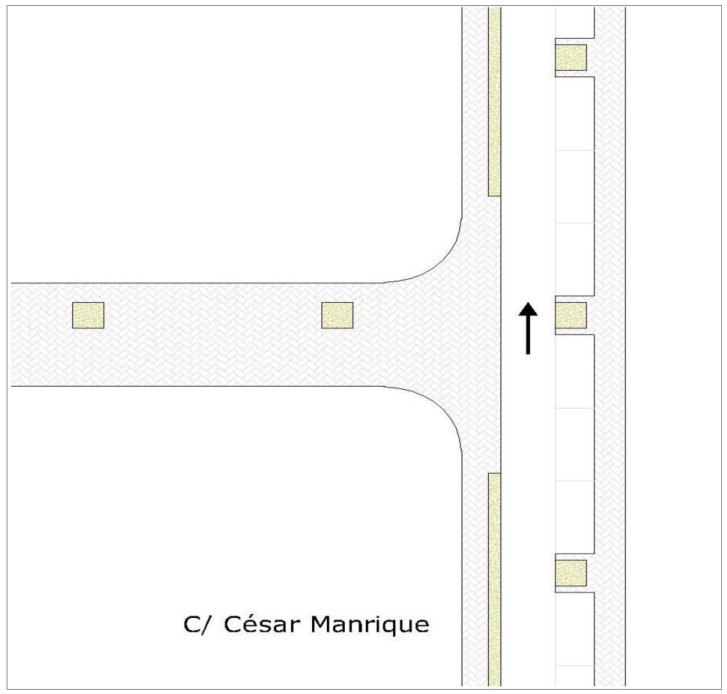



DETALLES EN PLANTA DEL DISEÑO DEL VIAL

Calle Pedro barba en su encuentro con las calles Timón y el tramo nuevo que une Bocaina con Timón




Calle César Manrique en su encuentro con la calle Colombia



DIMENSIONES PARTICULARES:

TRAMO 1:

Aceras de 1,50m, un carril de 3,50m y un carril de aparcamiento de 2,25m con vegetación intercalada

TRAMO 2:

Una acera de 2,50m con franja vegetal de 80cm incluida, un carril de 3,50m, un carril de aparcamiento de 2,50m con vegetación intercalada y acera de 2,00m

TRAMO 3:

Desde Princesa Ico hasta la circunvalación tendrá las mismas características que el TRAMO 1, desde Princesa Ico hasta Avenida de Las Playas tendrá las mismas características que el tramo 2.

TRAMO 4:

Desde Timón hasta la circunvalación tendrá iguales características que el TRAMO 2, entre Timón y Rociega se podrá agregar otro carril de aparcamiento y desde Rociega hasta Avenida de las Playas las aceras serán de 2m y 2,5m con franja vegetal de 80cm en la última y un carril de 3,50m.

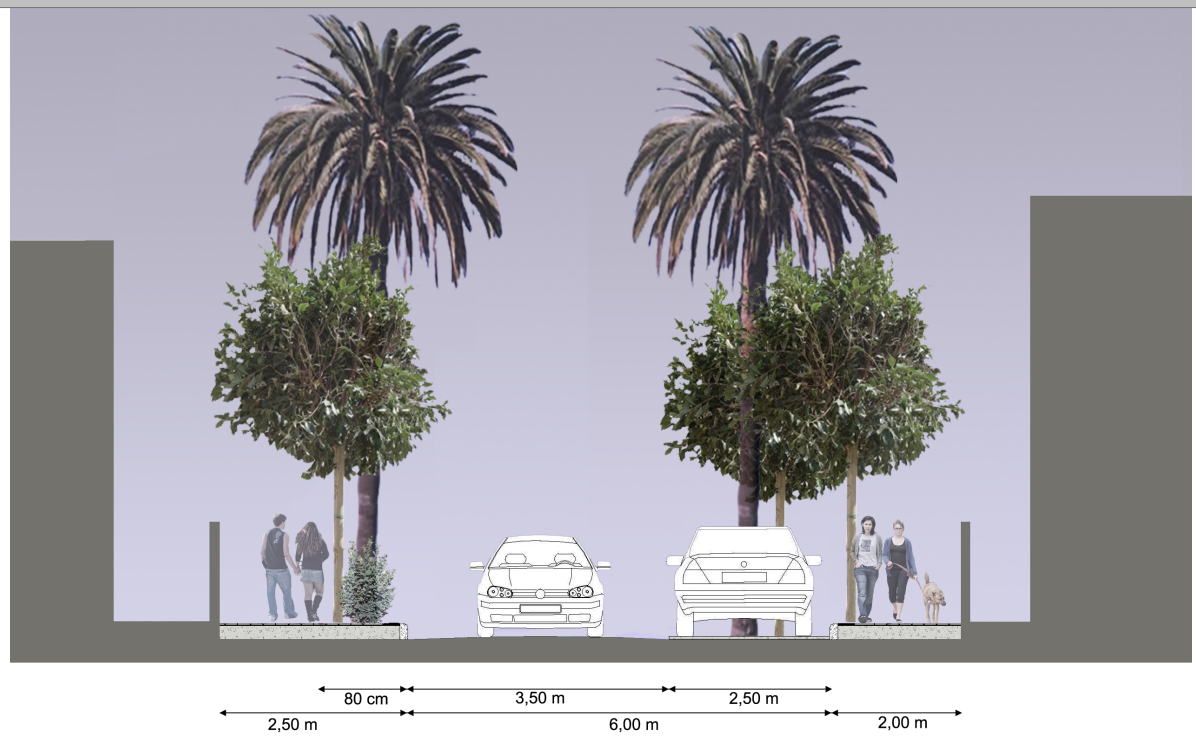
TRAMO 5:

Aceras de 2,00m, con dos carriles de 3,50m y dos carriles de aparcamiento a ambos lados de 2,50m con vegetación intercalada.

OBSERVACIONES:

El último tramo de las vías, en el contacto con Avenida de Las playas, son vías de tráfico rodonal, manteniendo las dimensiones pero con cambio de pavimento e igualando la altura de la calzada a la acera. Los materiales se especificarán en la ficha de las vías de tráfico rodonal.

SECCIÓN DE LA VÍA



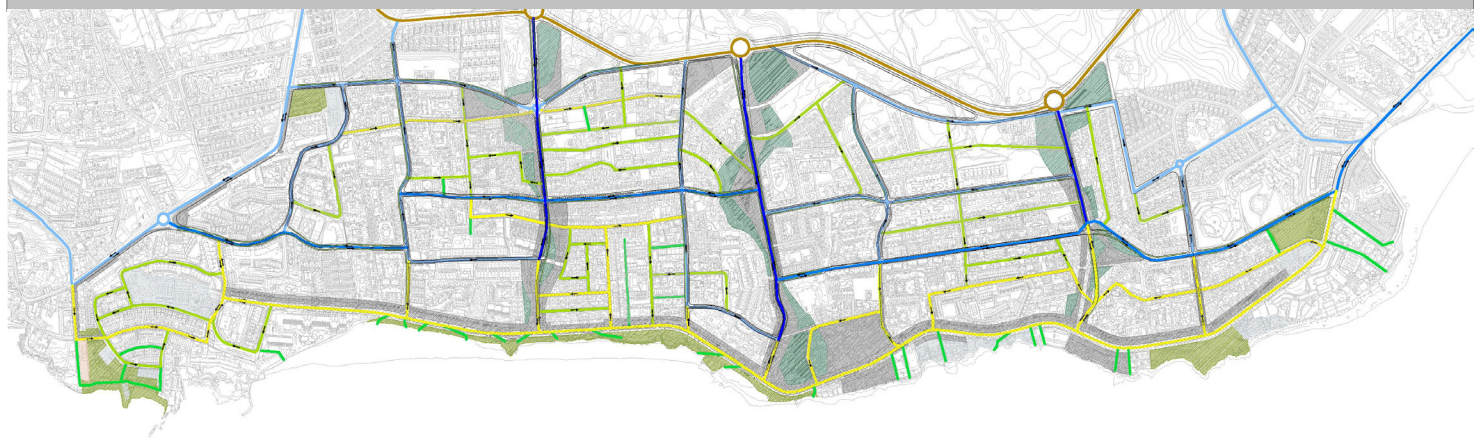

VISTA EN PLANTA



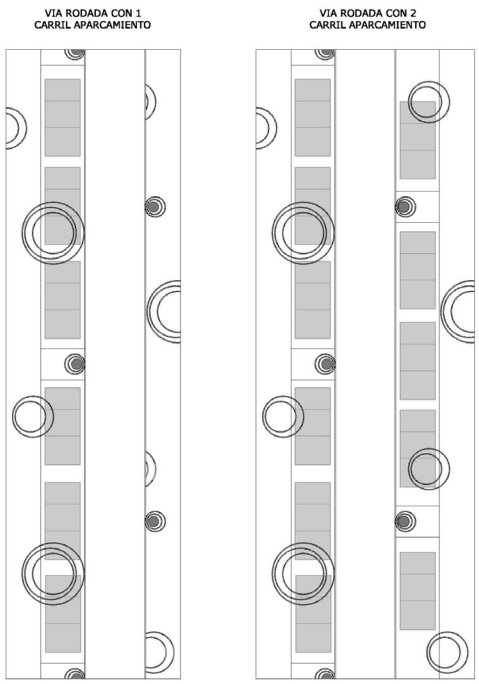


VIAS QUE LOS COMPONEN:
Bernegal, Bocaina, Nicaragua, Prolongación de Bernegal hasta el bulevar de Garajonay, Timón y tramo nuevo entre Bocaina y Timón.

## PLANO GENERAL DEL TRAZADO



## ORTOFOTO DE SITUACIÓN




## FOTO ACTUAL



## FOTOMONTAJE ORIENTATIVO



| | |
|---|---|
| Jerarquía | VÍAS DE ENLACE |
| Características generales | Estas vías son las encargadas de desviar el tráfico que se dirije hacia la Avenida de Las Playas, conectando los ejes transversales y los Bulevares justo en el punto en el que se convierten en vías de tránsito rodonal, disminuyendo así el tráfico de vehículos hacia la Avenida de Las Playas. |

## CONDICIONES PARTICULARES DE LA RED VIARIA

### CARRILES

| Nº de carriles | Sentidos | Nº Carril aparcamiento | Nº de carriles BUS | Nº de carriles bici | Franja vegetal |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 |

### DIMENSIONES GENERALES MÍNIMAS (m)

| Carriles | Aceras | Carril aparcamiento | Carril BUS | Carril bici | Franja vegetal |
|---|---|---|---|---|---|
| 3,5 | 2 | 2,5 | 0 | 0 | 0,8 |

### MATERIALES

| Carriles | Aceras | Carril aparcamiento | Carril bici | Vegetación en aparcamiento/acera/mediana |
|---|---|---|---|---|
| | | | | Franja vegetal en ambas aceras con palmeras cada 16m. |

## COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA

### MOBILIARIO URBANO

| BANCOS | PAPELERAS | ILUMINACIÓN | ELEM. DE SOMBRA | MOB. INFANTIL |
|---|---|---|---|---|
| |  |  | | |
| Modelo orientativo | Modelo orientativo | Farola fotovoltaica | Modelo orientativo | Casa Comercial: Benito.com (Orientativo) |

| SEÑALÉTICA | CONTENEDORES | PANEL INFO. | PARKING BICIS | PARADAS GUAGUA | BOLARDOS |
|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  | |
| Casa comercial: Cel Ros (Orientativo) | Modelo orientativo | Modelo orientativo | Modelo orientativo | Modelo orientativo | Modelo orientativo |

### VEGETACIÓN

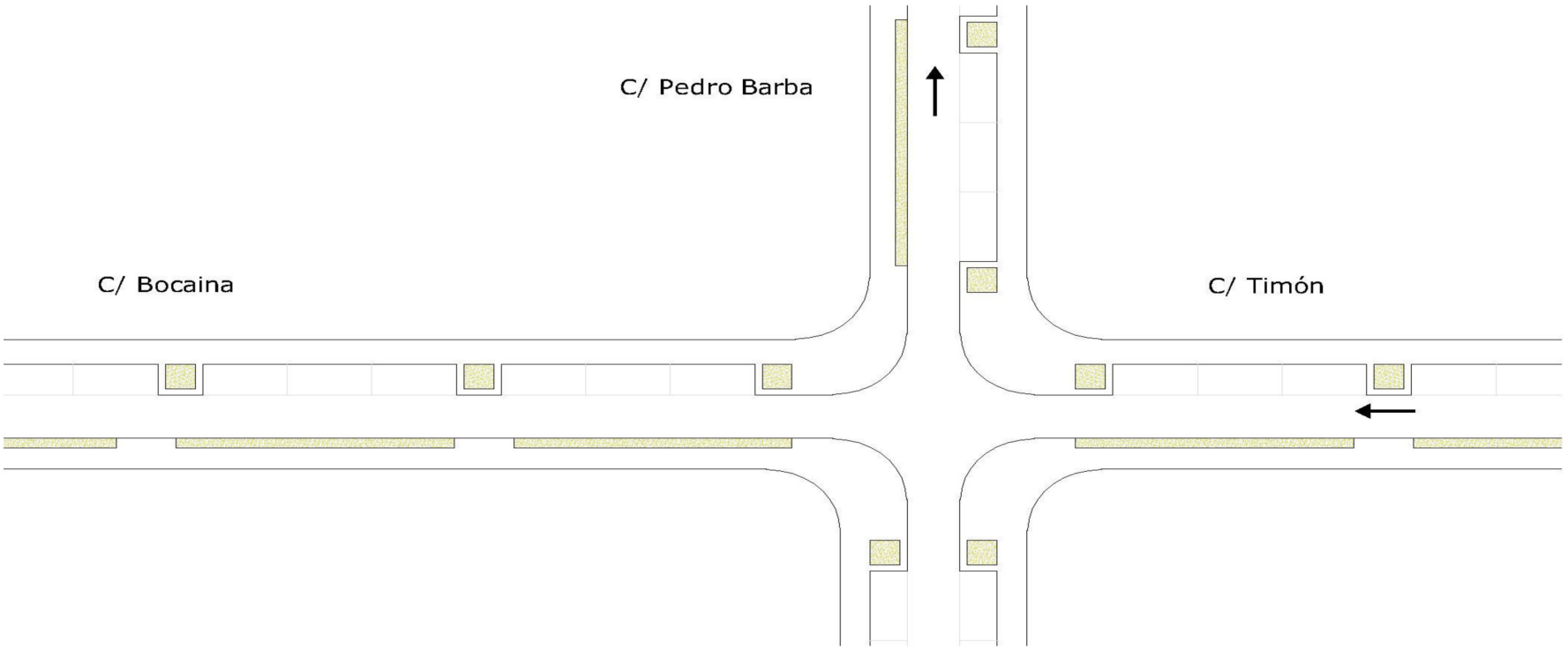
| ALTO PORTE | BAJO PORTE | JARDINERAS | PALMERAS | ARBUSTOS | TAPIZANTE |
|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |  |
| Tamarix canariensis | Euphorbia balsamifera | Argyranthemum maderense | Phoenix canariensis | Convolvulus floridus | Lotus lancerottensis |

ORTOFOTO DE SITUACIÓN




DETALLES EN PLANTA DEL DISEÑO DEL VIAL

Calle formada por las calles Timón y Bocaína, con el tramo nuevo que las une en la conexión con la calle Pedro Barba



DIMENSIONES PARTICULARES:

ENLACE 1:

Calle Bernegal: Aceras de 2m y un carril de tráfico rodado de 3,5m.

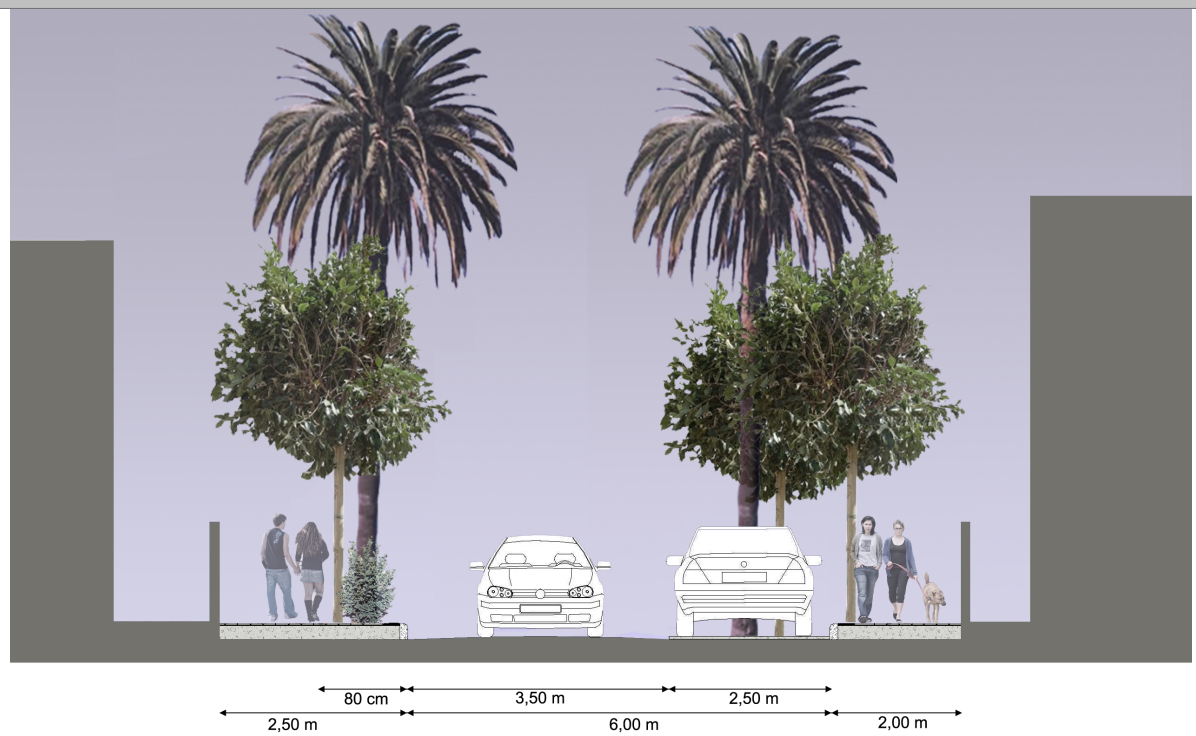
ENLACE 2:

Calle Nicaragua: Aceras de 1,5m, carril de tráfico rodado de 3,25m y carril de aparcamientos de 2,25m

ENLACE 3:

Calles Bocaina y Timón: Las mismas dimensiones que se especifican en el apartado Dimensiones Generales.

SECCIÓN DE LA VÍA




VISTA EN PLANTA



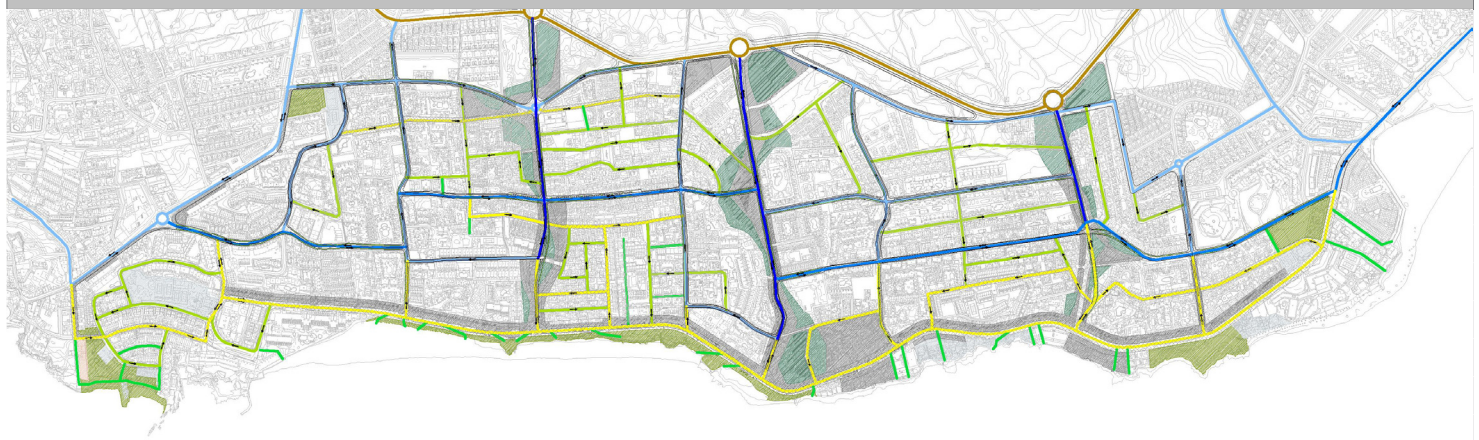
OBSERVACIONES:

Se pretende unir la calle Bocaina con la calle Timón para crear una continuidad en la vía. Las dimensiones de ese nuevo tramo responderán a las dimensiones de ambas vías, especificadas en el apartado Dimensiones Generales.



VIAS QUE LOS COMPONEN:
Achagua, Avenida de Francia, Bélgica (tramo Norte hasta Avenida de Francia), Irlanda, Juan Carlos I, Togio y el viario nuevo que conecta las rotondas de la circunvalación de las calles Anzuelo y Finlandia.

PLANO GENERAL DEL TRAZADO



ORTOFOTO DE SITUACIÓN

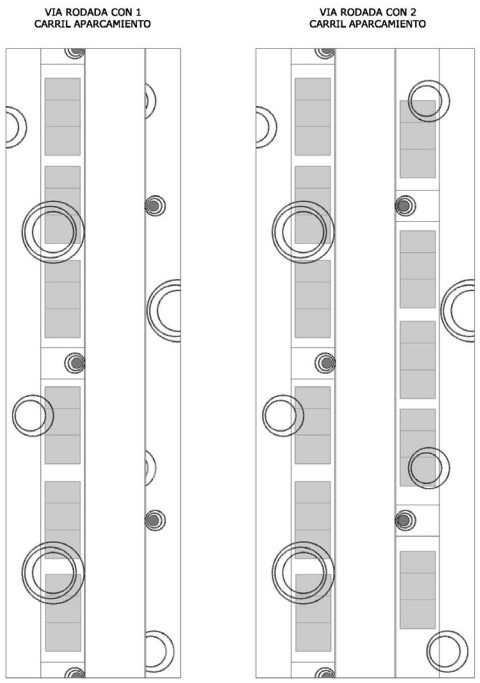



FOTO ACTUAL



FOTOMONTAJE ORIENTATIVO



| | |
|---|---|
| Jerarquía | VÍAS PERIMETRALES |
| Características generales | Las vías perimetrales son aquellas que bordean Puerto del Carmen, tanto al Este y al Oeste, como al Norte inmediatamente por debajo de la Circunvalación, para que el acceso a la zona residencial no se haga directamente desde una vía rápida.. |

## CONDICIONES PARTICULARES DE LA RED VIARIA

### CARRILES

| N° de carriles | Sentidos | N° Carril aparcamiento | N° de carriles BUS | N° de carriles bici | Franja vegetal |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 |

### DIMENSIONES GENERALES MÍNIMAS (m)

| Carriles | Aceras | Carril aparcamiento | Carril BUS | Carril bici | Franja vegetal |
|---|---|---|---|---|---|
| 3,5 | 2 | 2,5 | 0 | 0 | 0,8 |

### MATERIALES

| Carriles | Aceras | Carril aparcamiento | Carril bici | Vegetación en aparcamiento/acera/mediana |
|---|---|---|---|---|
| | | | | Franja vegetal en ambas aceras con palmeras cada 16m. |

## COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA

### MOBILIARIO URBANO

| BANCOS | PAPELERAS | ILUMINACIÓN | ELEM. DE SOMBRA | MOB. INFANTIL |
|---|---|---|---|---|
|  |  |  | | |
| Modelo orientativo | Modelo orientativo | Farola fotovoltaica | Modelo orientativo | Casa Comercial: Benito.com (Orientativo) |

| SEÑALÉTICA | CONTENEDORES | PANEL INFO. | PARKING BICIS | PARADAS GUAGUA | BOLARDOS |
|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  | |
| Casa comercial: Cel Ros (Orientativo) | Modelo orientativo | Modelo orientativo | Modelo orientativo | Modelo orientativo | Modelo orientativo |

### VEGETACIÓN

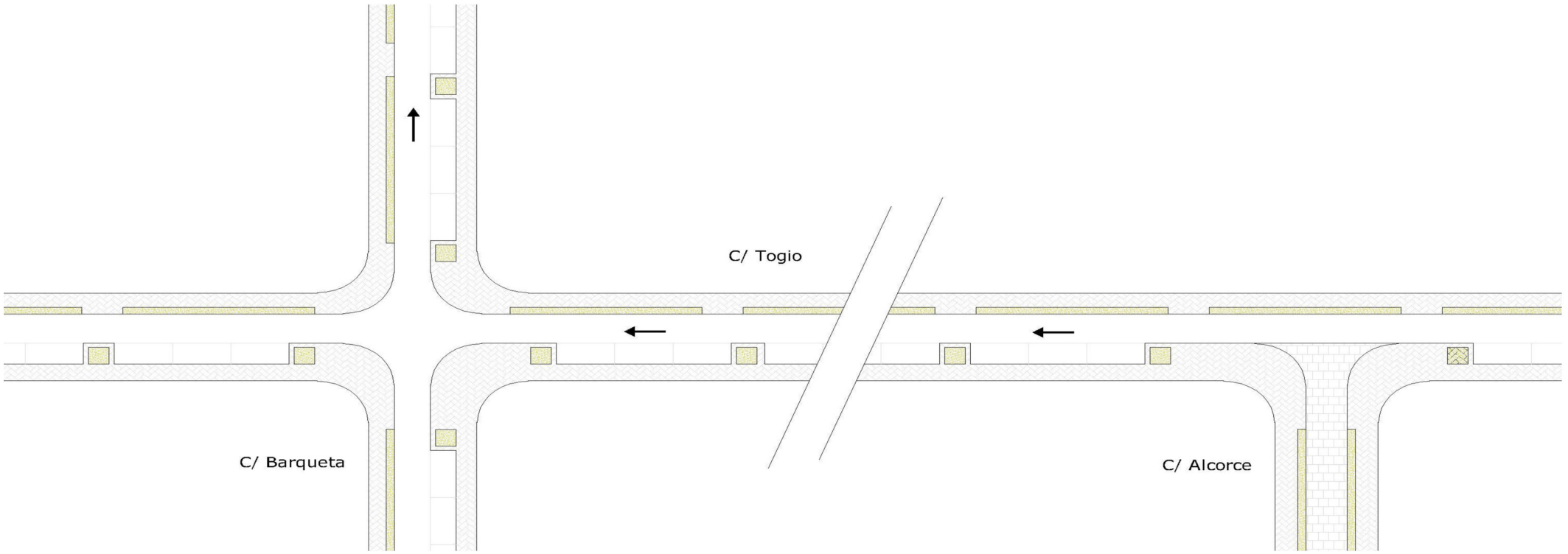
| ALTO PORTE | BAJO PORTE | JARDINERAS | PALMERAS | ARBUSTOS | TAPIZANTE |
|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |  |
| Tamarix canariensis | Euphorbia balsamifera | Argyranthemum maderense | Phoenix canariensis | Convolvulus floridus | Lotus lancerottensis |

## ORTOFOTO DE SITUACIÓN




## DETALLES EN PLANTA DEL DISEÑO DEL VIAL

Todas estas vías perimetrales serán de un solo carril y sentido, a excepción de la Avenida Juan Carlos I, que constará de dos carriles y doble sentido debido a sus dimensiones y a su importancia como vía de acceso a Puerto del Carmen y a la Avenida de Las Playas desde el Oeste.



DIMENSIONES PARTICULARES:

TRAMO 1:

Avenida de Juan Carlos I: Aceras de 2,00 m y dos carriles de 3,50m con doble sentido.

TRAMO 2:

Calle Togio: Una acera de 2,50m con franja vegetal de 80cm incluida, carril de 3,50m, carril de aparcamiento de 2,50m con vegetación intercalada y acera de 2,00m.

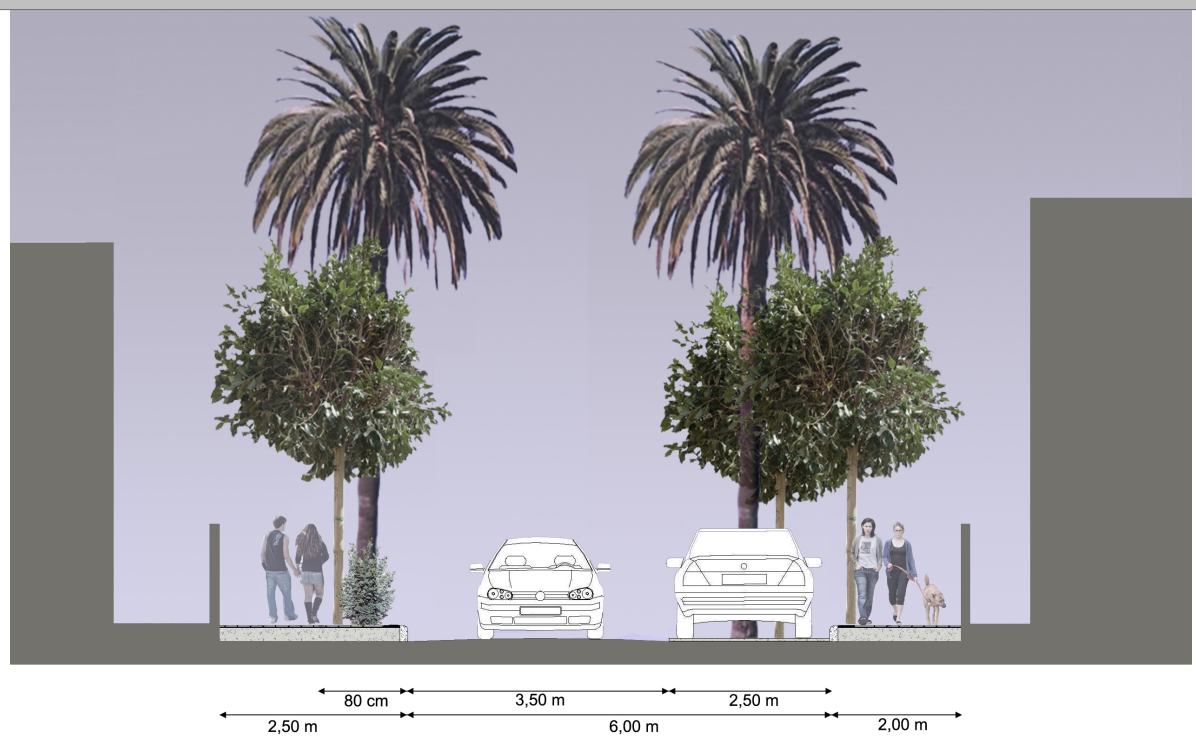
TRAMO 3:

Vía nueva: Mismas especificaciones que el TRAMO 2.

TRAMO 4:

Calle Bélgica y Avenida de Francia: Mismas especificaciones que el TRAMO 2.

SECCIÓN DE LA VÍA




VISTA EN PLANTA

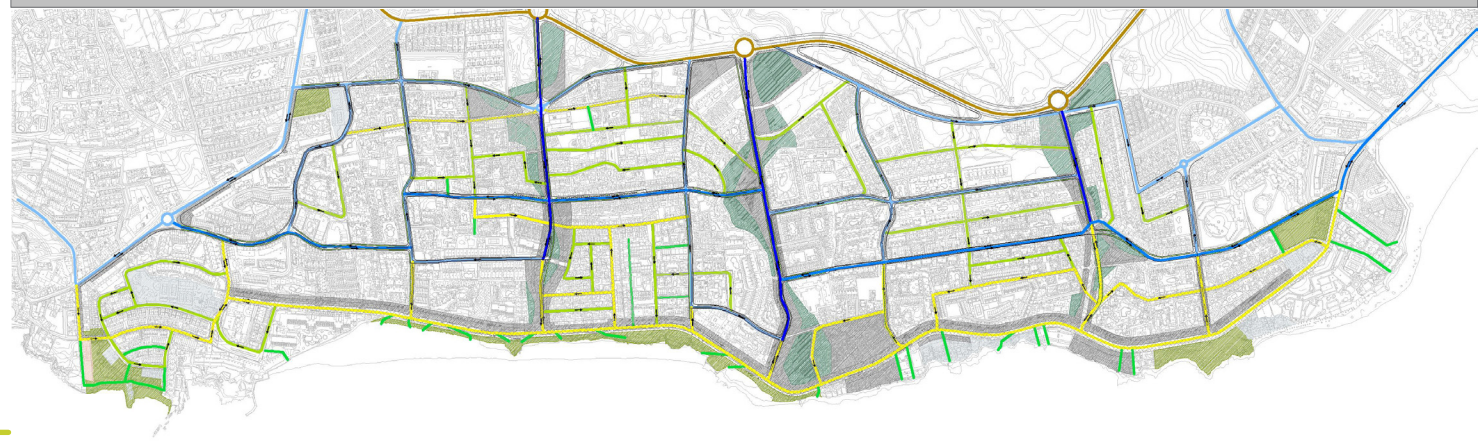


OBSERVACIONES:

Todas estas vías perimetrales serán de un solo carril y sentido, a excepción de la Avenida Juan Carlos I, que constará de dos carriles y doble sentido debido a sus dimensiones y a su importancia como vía de acceso a Puerto del Carmen y a la Avenida de Las Playas desde el Oeste.



PLANO GENERAL DEL TRAZADO



VIAS QUE LOS COMPONEN:
Avenida de Las Playas

ORTOFOTO DE SITUACIÓN

FOTOMONTAJE ORIENTATIVO



FOTO ACTUAL



| Jerarquía | AVENIDA DE LAS PLAYAS |
|---|---|
| Características generales | Debido a su importancia y su necesaria diferenciación del resto de vías, la Avenida se definirá de manera particularizada. Esta vía tendrá protagonismo absoluto para el peatón, pudiendo permitir el tránsito de vehículos con una velocidad limitada. No tendrá carril de aparcamiento, solamente zonas habilitadas para servicios, carga y descarga. |

## CONDICIONES PARTICULARES DE LA RED VIARIA

### CARRILES

| Nº de carriles | Sentidos | Nº Carril aparcamiento | Nº de carriles BUS | Nº de carriles bici | Franja vegetal |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1 | Puntuales carga y descarga | 0 | 1 | 2 |

### DIMENSIONES GENERALES MÍNIMAS (m)

| Carriles | Aceras | Carril aparcamiento | Carril BUS | Carril bici | Franja vegetal |
|---|---|---|---|---|---|
| 3,5 | Según plano de propuesta | 2,5 | 0 | 1,5 | 0,8 |

### MATERIALES

| Carriles | Aceras | Carril aparcamiento | Carril bici | Vegetación en aparcamiento/acera/mediana |
|---|---|---|---|---|
| | | | | Franja vegetal en ambas aceras con palmeras cada 16m. |

## COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA

### MOBILIARIO URBANO

| BANCOS | PAPELERAS | ILUMINACIÓN | ELEM. DE SOMBRA | MOB. INFANTIL |
|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |
| Modelo orientativo | Modelo orientativo | Modelo orientativo | Modelo orientativo | Casa Comercial: Benito.com (Orientativo) |

| SEÑALÉTICA | CONTENEDORES | PANEL INFO. | PARKING BICIS | PARADAS GUAGUA | BOLARDOS |
|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |  |
| Casa comercial: Cel Ros (Orientativo) | Modelo orientativo | Modelo orientativo | Modelo orientativo | Modelo orientativo | Modelo orientativo |

### VEGETACIÓN

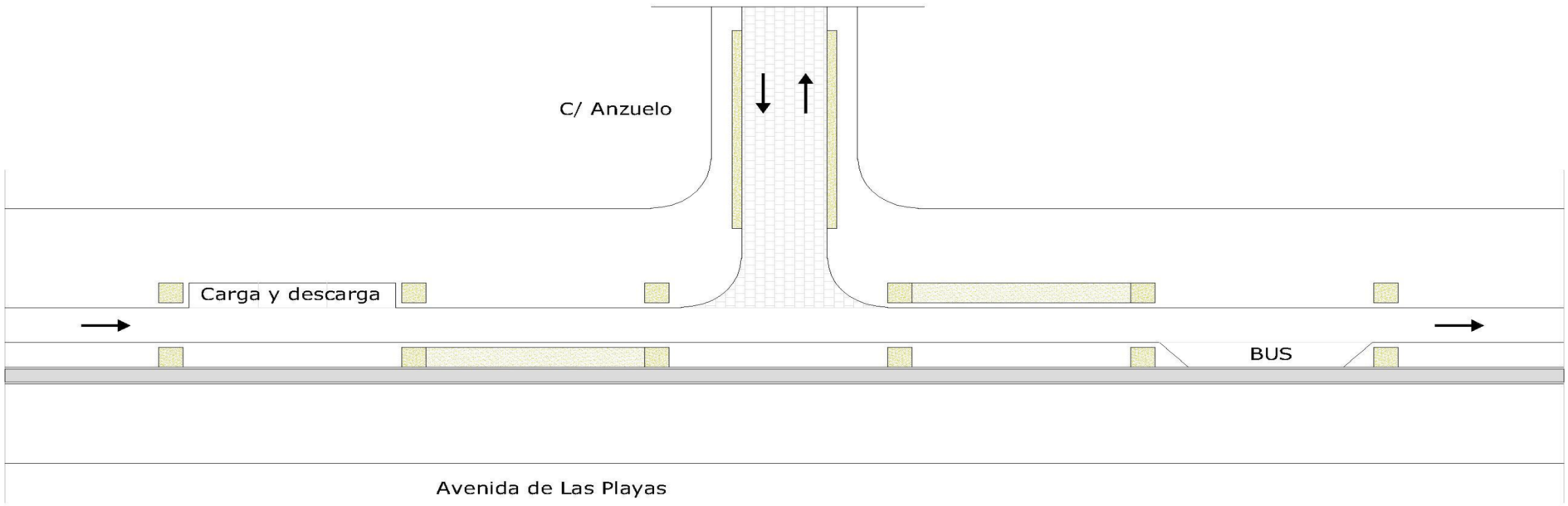
| ALTO PORTE | BAJO PORTE | JARDINERAS | PALMERAS | ARBUSTOS | TAPIZANTE |
|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |  |
| Tamarix canariensis | Euphorbia balsamifera | Argyranthemum maderense | Phoenix canariensis | Convolvulus floridus | Lotus lancerottensis |

ORTOFOTO DE SITUACIÓN




DETALLES EN PLANTA DEL DISEÑO DEL VIAL

Avenida de las playas, encuentro con calle Anzuelo



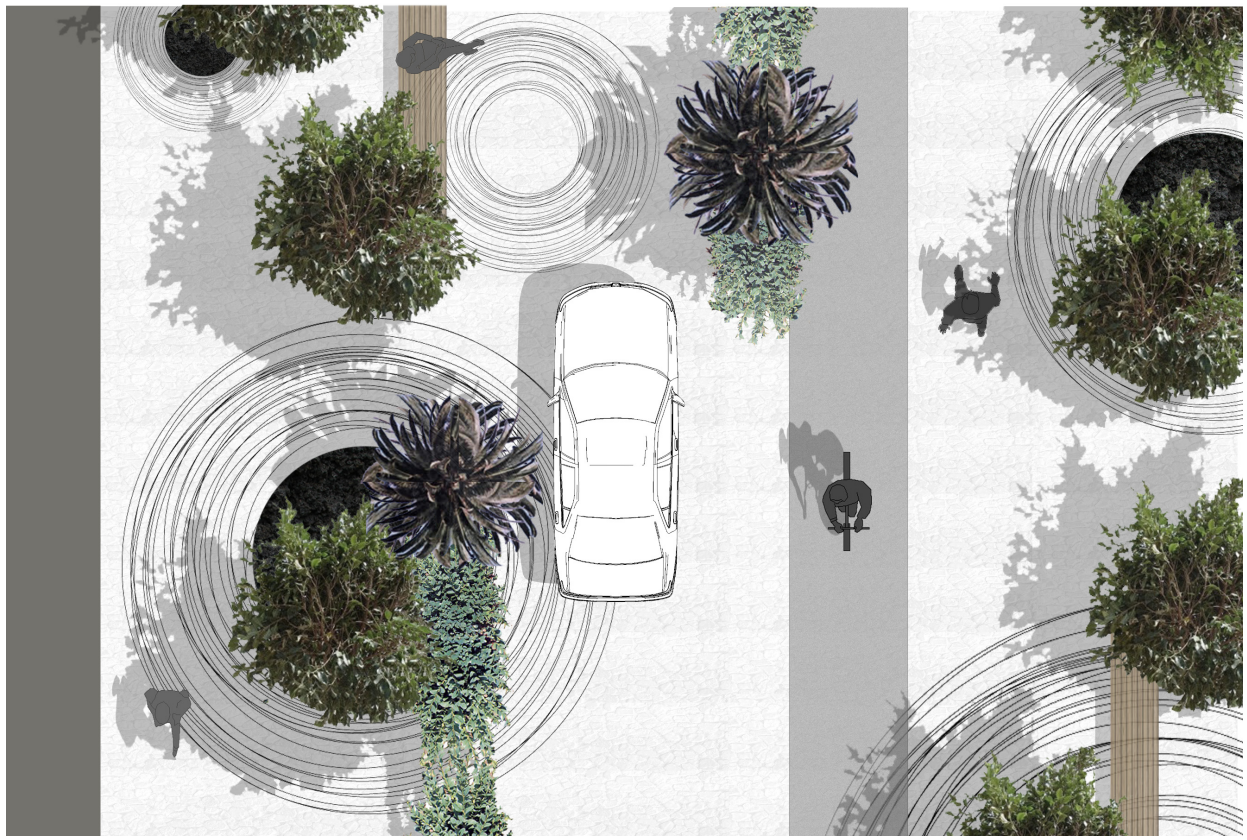
DIMENSIONES PARTICULARES:

Las dimensiones serán las especificadas en el apartado de Dimensiones generales de la ficha

SECCIÓN DE LA VÍA




VISTA EN PLANTA



OBSERVACIONES:

Con el fin de reducir el tráfico de vehículos por esta vía, se restringirá la velocidad para todos los vehículos y no existirán plazas de aparcamiento público. Se situarán zonas de carga y descarga puntuales para el abastecimiento de los locales en el lado izquierdo de la vía, mientras que en el derecho se habilitarán zonas para la parada de BUS y taxis.



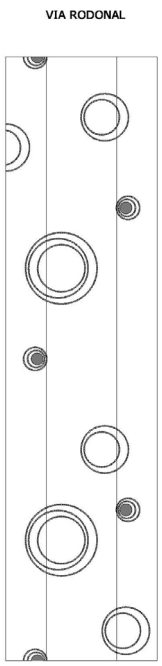
## VIAS QUE LOS COMPONEN:

Alcorce (desde Princesa Guayarmina hasta Princesa Ico), Alemania, Anzuelo (tramo desde Nicaragua hasta Avenida de Las Playas), Avenida de Italia (tramo desde Suecia hasta Avenida de Las Playas), Bajamar (tramo Norte), César Manrique ( tramo desde Nicaragua hasta Avenida de Las Playas), Chalana, Doramas, Folías, Frankfurt, Guanapay (tramo desde Bernegal hasta Avenida de Las Playas), Harimaguada (hasta Roque del Oeste), Malagueña, Nasa (tramo Sur hasta Chalana), Palangre, Pedro Barba (tramo desde Rociega hasta Avenida de Las Playas) Princesa Guayarmina, Princesa Teguise, Roque del Este, Roque del Oeste (de Roque del Este hasta Harimaguada), Timanfaya, tramo nuevo entre Roque del Este y Bajamar y tramo nuevo entre Finlandia y Frankfurt.

## PLANO GENERAL DEL TRAZADO



## ORTOFOTO DE SITUACIÓN




## FOTO ACTUAL



## FOTOMONTAJE ORIENTATIVO



| | |
|---|---|
| Jerarquía | VÍAS RODONALES DE LIBRE ACCESO |
| Características generales | Las vías de tránsito rodonal estarán pavimentadas con materiales duraderos y mantendrán una sección continua, es decir, la calzada estará al mismo nivel que las aceras. El objetivo de estas vías consiste en reducir la velocidad de los vehículos para aumentar la seguridad del peatón. Se diferenciará el material de la acera del de la calzada. |

## CONDICIONES PARTICULARES DE LA RED VIARIA

### CARRILES

| N° de carriles | Sentidos | N° Carril aparcamiento | N° de carriles BUS | N° de carriles bici | Franja vegetal |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1 | Puntuales cargas y descargas | 0 | 0 | 2 |

### DIMENSIONES GENERALES MÍNIMAS (m)

| Carriles | Aceras | Carril aparcamiento | Carril BUS | Carril bici | Franja vegetal |
|---|---|---|---|---|---|
| 3,5 | 2 | 2,5 | 0 | 0 | 0,8 |

### MATERIALES

| Carriles | Aceras | Carril aparcamiento | Carril bici | Vegetación en aparcamiento/acera/mediana |
|---|---|---|---|---|
| | | | | Franja vegetal en ambas aceras con palmeras cada 16m. |

## COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA

### MOBILIARIO URBANO

| | | | ELEM. DE SOMBRA | MOB. INFANTIL |
|---|---|---|---|---|
|  |  |   | |  |
| Modelo orientativo | Modelo orientativo | Farola fotovoltaica | Modelo orientativo | Casa Comercial: Benito.com (Orientativo) |

| SEÑALÉTICA | CONTENEDORES | PANEL INFO. | PARKING BICIS | PARADAS GUAGUA | BOLARDOS |
|---|---|---|---|---|---|
|  |   |  |  |  |  |
| Casa comercial: Cel Ros (Orientativo) | Modelo orientativo | Modelo orientativo | Modelo orientativo | Modelo orientativo | Modelo orientativo |

### VEGETACIÓN

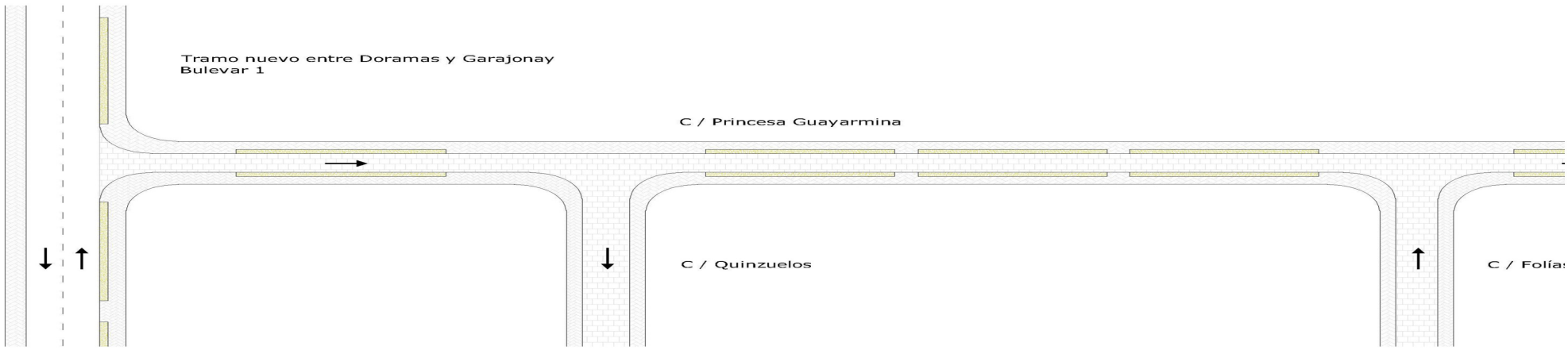
| ALTO PORTE | BAJO PORTE | JARDINERAS | PALMERAS | ARBUSTOS | TAPIZANTE |
|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |  |
| Tamarix canariensis | Euphorbia balsamifera | Argyranthemum maderense | Phoenix canariensis | Convolvulus floridus | Lotus lancerottensis |

ORTOFOTO DE SITUACIÓN




DETALLES EN PLANTA DEL DISEÑO DEL VIAL

Calle Princesa Guayarmina en su enlace con el Bulevar 1



DIMENSIONES PARTICULARES:

TRAMO 1:

Princesa Teguise, Debido a sus dimensiones y su carácter residencial, permitirá un carril de aparcamiento lineal de 2,5 m a lo largo de la vía.

TRAMO 2:

Resto de vías de tráfico rodonal libre, se adaptarán en lo posible a las dimensiones generales especificadas. La calle Timanfaya tendrá dos carriles para doble sentido.

TRAMO 3:

Continuación de Bulevares. Mismas dimensiones que éstos, con cambio de pavimento y alineación a las aceras.

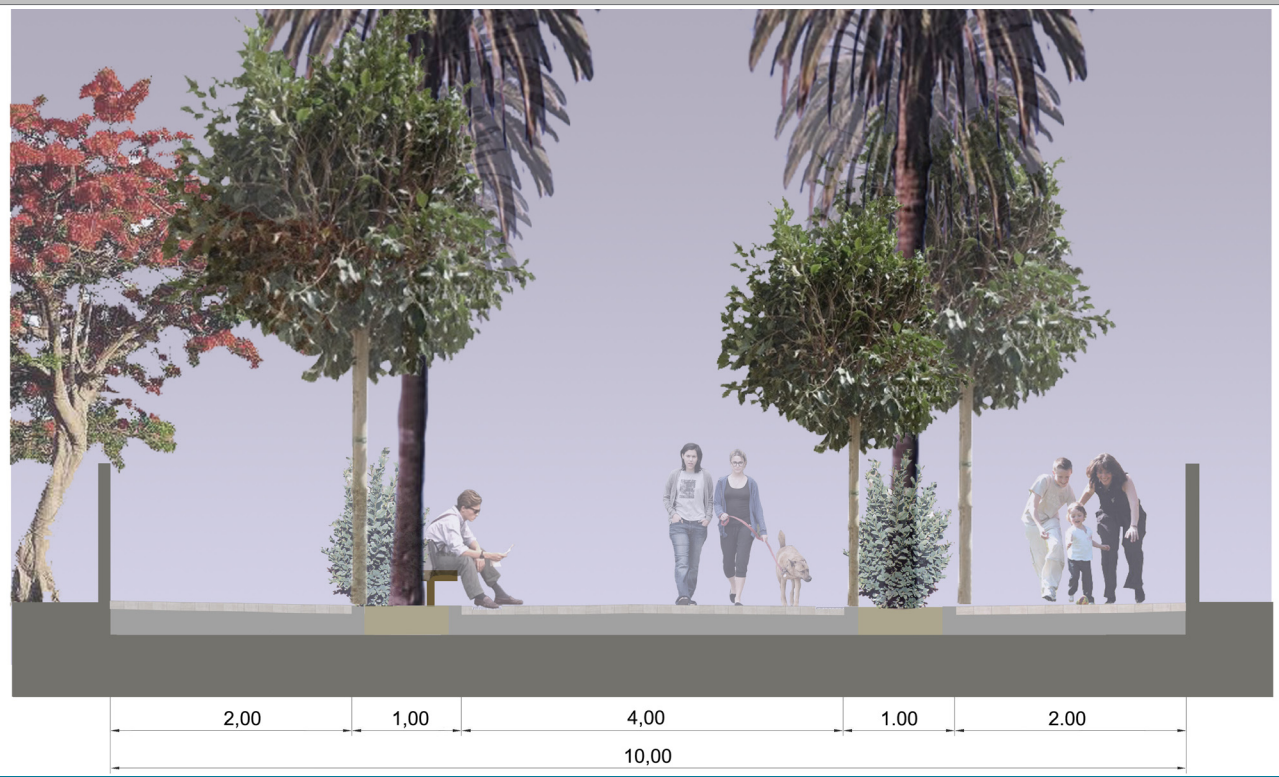
TRAMO 4:

Continuación de transversales. Mismas dimensiones que éstas, con cambio de pavimento y alineación a las aceras.Mismas especificaciones que el TRAMO 2.

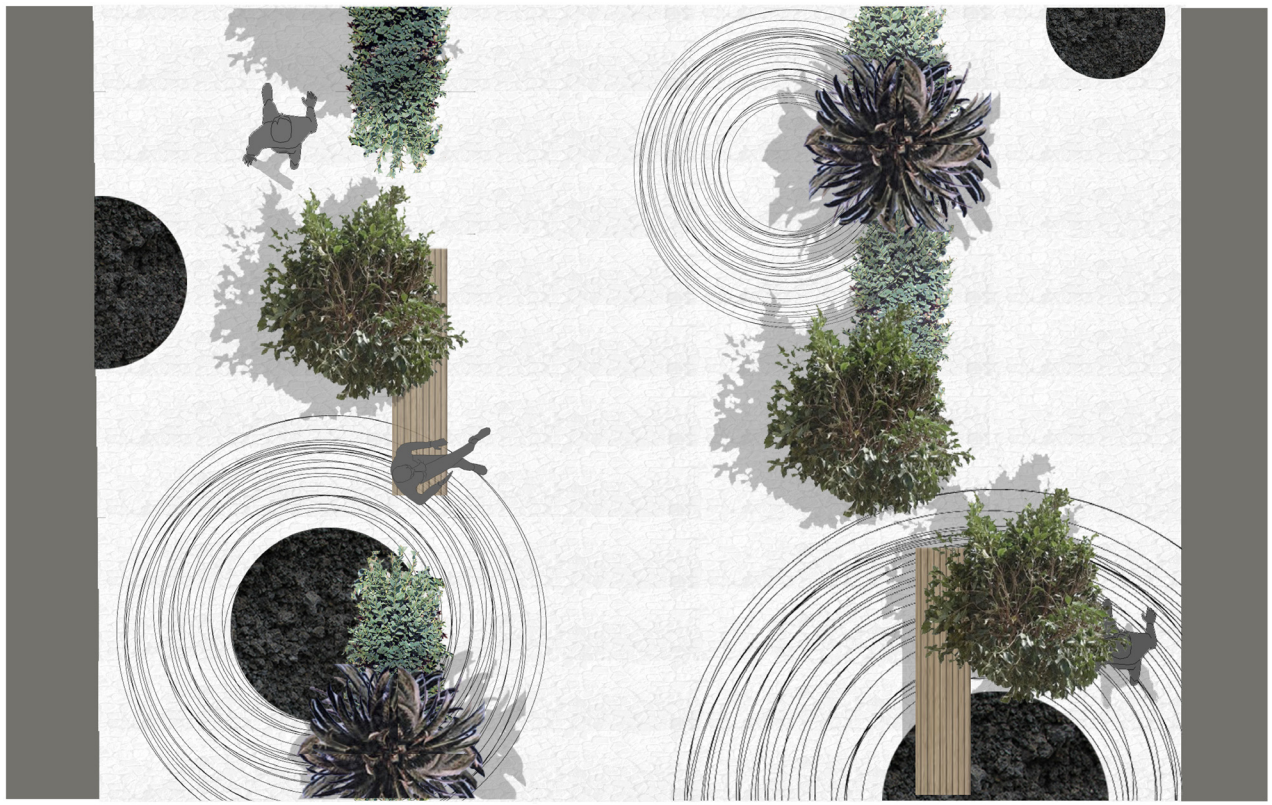
OBSERVACIONES:

Los aparcamientos puntuales de carga y descarga estarán situado en aquellas vías de tráfico rodonal que desemboquen en la Avenida de Las Playas mientras que en las vías de tráfico rodonal que están más próximas a la zona residencial se permitirá el aparcamiento de vehículos, como es el caso de las calles Princesa Teguise y Princesa Guayarmina.

SECCIÓN DE LA VÍA




VISTA EN PLANTA

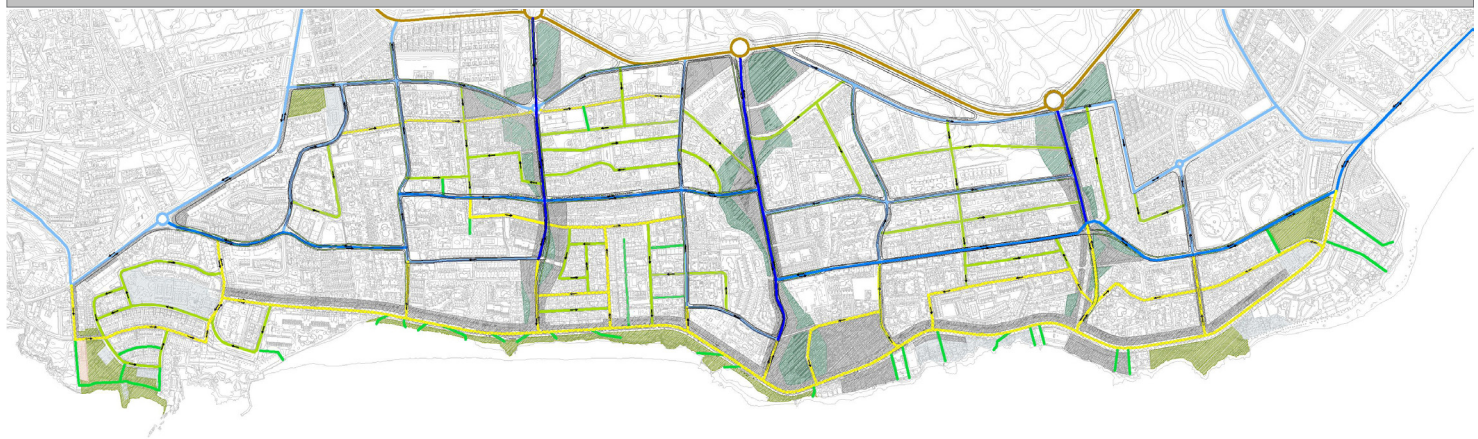




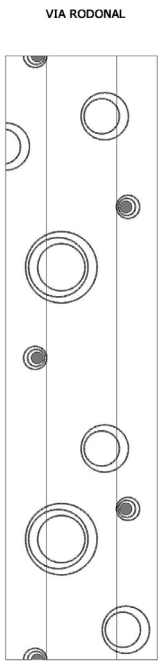
## VIAS QUE LOS COMPONEN:

Acatife, Alcorce (tramo Nortes desde Princesa Ico), Alegranza, Ancla, Argentina, Arpón, Bélgica (tramo entre Avenida de Francia y Holanda), Benidorm, Cesto, Chinchorro, Del Barranco, Fayna, Graciosa, Guacimara, Guadarfia, Guayadeque, Holanda, Isas, México, Mirafondo, Montaña Tisalaya, Nasa (tramo desde Chalana hasta Rociega), Polca, Potera, Quinzuelos, Remo, Roque del Este (tramo Este), Roque del Oeste (tramo desde el Roque del Este hasta Alegranza), Sancho Herrera, San Borondón, Sorondongo, Tanausú, Tenecheide, Tramo nuevo entre Cesto y Guanapay, Via Mare y Zonzamás.

## PLANO GENERAL DEL TRAZADO



## ORTOFOTO DE SITUACIÓN




## FOTO ACTUAL



## FOTOMONTAJE ORIENTATIVO



| | |
|---|---|
| Jerarquía | VÍAS RODONALES DE ACCESO RESTRINGIDO |
| Características generales | Estas vías tienen similares características a las vías de tránsito rodonal, solo que su uso estará limitado para servicios y para vehículos que quieran acceder a viviendas, hoteles o edificios de aparcamientos. Nos son vías de paso. |

## CONDICIONES PARTICULARES DE LA RED VIARIA

### CARRILES

| N° de carriles | Sentidos | N° Carril aparcamiento | N° de carriles BUS | N° de carriles bici | Franja vegetal |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1 | Puntuales | 0 | 0 | 2 |

### DIMENSIONES GENERALES MÍNIMAS (m)

| Carriles | Aceras | Carril aparcamiento | Carril BUS | Carril bici | Franja vegetal |
|---|---|---|---|---|---|
| 3,5 | 2 | 2,5 | 0 | 0 | 0,8 |

### MATERIALES

| Carriles | Aceras | Carril aparcamiento | Carril bici | Vegetación en aparcamiento/acera/mediana |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

## COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA

### MOBILIARIO URBANO

| BANCOS | PAPELERAS | ILUMINACIÓN | ELEM. DE SOMBRA | MOB. INFANTIL |
|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |
| Modelo orientativo | Modelo orientativo | Farola fotovoltaica | Modelo orientativo | Casa Comercial: Benito.com (Orientativo) |

| SEÑALÉTICA | CONTENEDORES | PANEL INFO. | PARKING BICIS | PARADAS GUAGUA | BOLARDOS |
|---|---|---|---|---|---|
|  | |  |  | |  |
| Casa comercial: Cel Ros (Orientativo) | Modelo orientativo | Modelo orientativo | Modelo orientativo | Modelo orientativo | Modelo orientativo |

### VEGETACIÓN

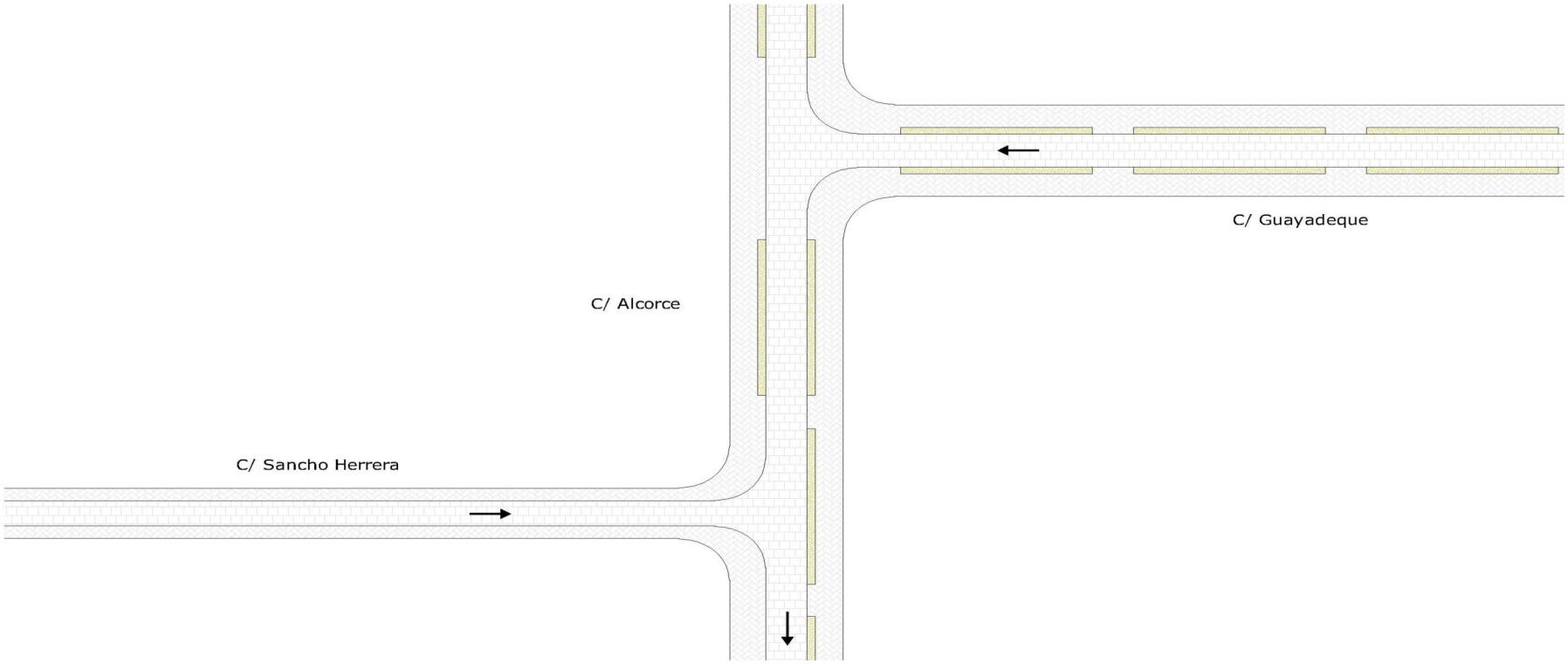
| ALTO PORTE | BAJO PORTE | JARDINERAS | PALMERAS | ARBUSTOS | TAPIZANTE |
|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |  |
| Tamarix canariensis | Euphorbia balsamifera | Argyranthemum maderense | Phoenix canariensis | Convolvulus floridus | Lotus lancerottensis |

## ORTOFOTO DE SITUACIÓN



## DETALLES EN PLANTA DEL DISEÑO DEL VIAL

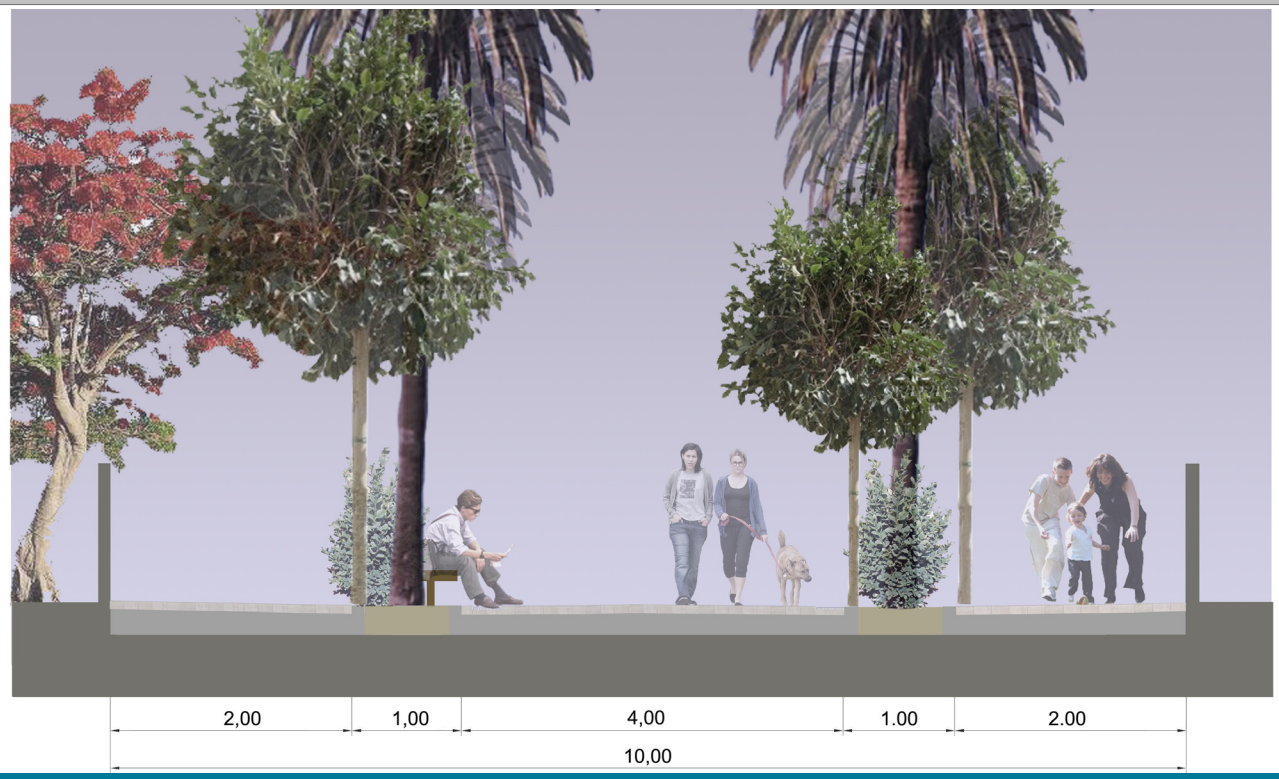
Encuentro de las calles Alcorce, Guayadeque y Sancho Herrera



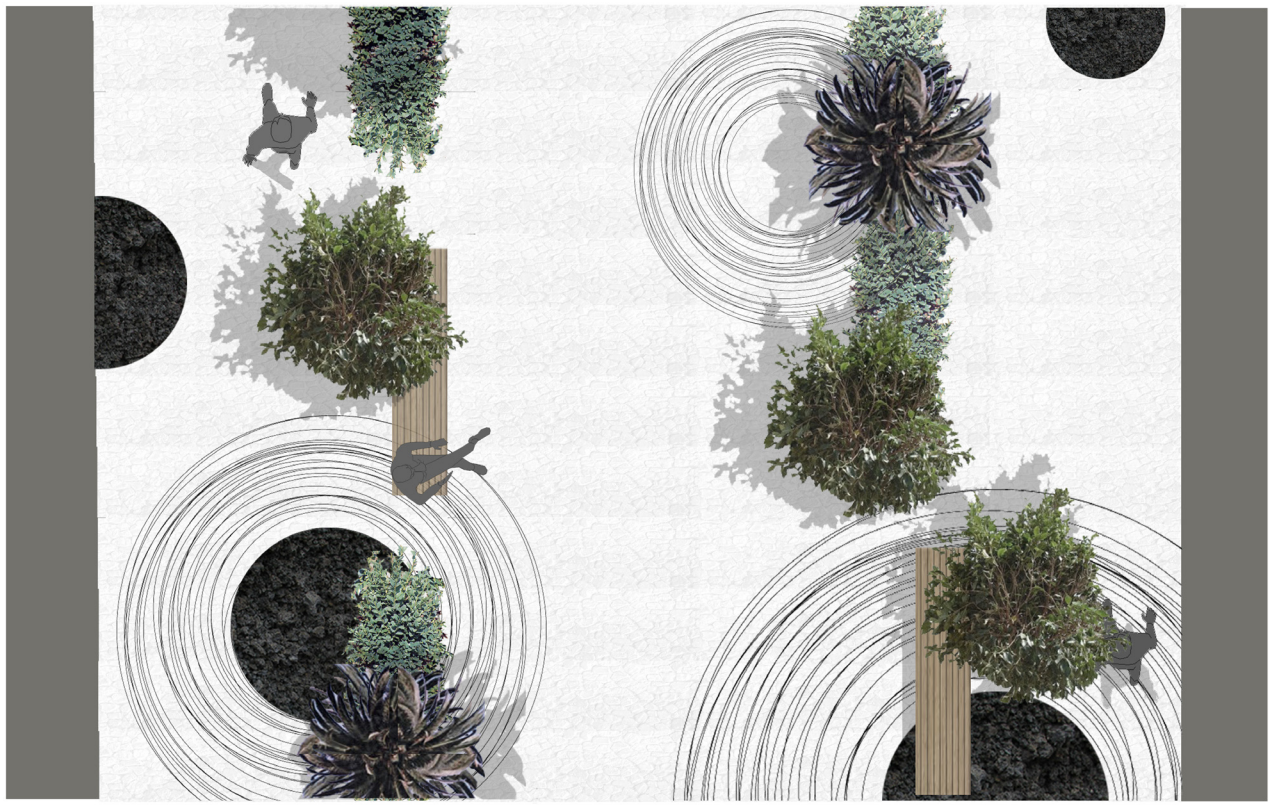
DIMENSIONES PARTICULARES:

Todas las vías de esta jerarquía tratarán de ajustarse a las dimensiones generales. Los anchos de vía estarán condicionados por las alineaciones de las edificaciones.

SECCIÓN DE LA VÍA




VISTA EN PLANTA



OBSERVACIONES:

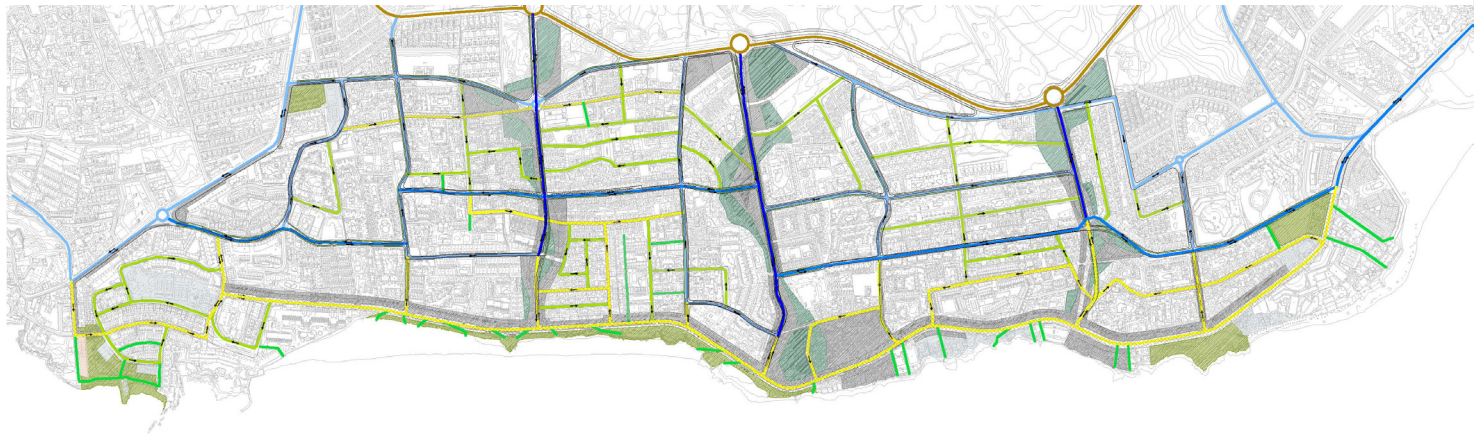
Los aparcamientos en estas vías no serán carriles continuos sino que aparecerán puntualmente tramos de aparcamiento de 3 o 4 vehículos destinados a uso público para dar mayor protagonismo al tránsito de peatones.



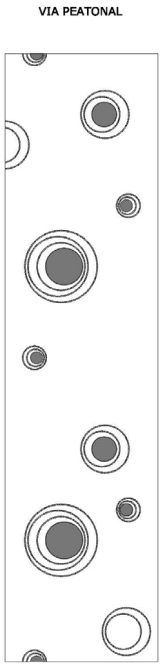
## VIAS QUE LOS COMPONEN:

Austria, Bajamar (tramo Sur), Barrilla, Cereta, Colombia, Harimaguada (tramo Sur) y Montaña Clara.

## PLANO GENERAL DEL TRAZADO



## ORTOFOTO DE SITUACIÓN




## FOTO ACTUAL



## FOTOMONTAJE ORIENTATIVO



| | |
|---|---|
| Jerarquía | VÍAS PEATONALES |
| Características generales | Las vías peatonales no permiten el tránsito de vehículos, en todo caso, por emergencias, se podrá permitir el paso de servicios especiales (Bomberos, Policía, Ambulancias). En estas vías el material del suelo será continuo, no habrá diferenciación entre aceras y calzada, la prioridad es para el peatón y habrá un mayor protagonismo de la vegetación. |

## CONDICIONES PARTICULARES DE LA RED VIARIA

### CARRILES

| N° de carriles | Sentidos | N° Carril aparcamiento | N° de carriles BUS | N° de carriles bici | Franja vegetal |
|---|---|---|---|---|---|
| Zona diáfana solo emergencias | I ida y vuelta | 0 | 0 | 0 | Libre |

### DIMENSIONES GENERALES MÍNIMAS (m)

| Carriles | Aceras | Carril aparcamiento | Carril BUS | Carril bici | Franja vegetal |
|---|---|---|---|---|---|
| 3,5 | Ancho de vía | o | 0 | 0 | libre |

### MATERIALES

| Carriles | Aceras | Carril aparcamiento | Carril bici | Vegetación en aparcamiento/acera/mediana |
|---|---|---|---|---|
| | | | | Franja vegetal con palmeras |

## COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA

### MOBILIARIO URBANO



Modelo orientativo



Modelo orientativo

ELEM. DE SOMBRA



Modelo orientativo

MOB. INFANTIL



Casa Comercial: Benito.com (Orientativo)

SEÑALÉTICA




Casa comercial: Cel Ros (Orientativo)

CONTENEDORES

Modelo orientativo

PANEL INFO.



Modelo orientativo

PARKING BICIS



Modelo orientativo

PARADAS GUAGUA

Modelo orientativo

BOLARDOS

Modelo orientativo

### VEGETACIÓN

ALTO PORTE



Tamarix canariensis

BAJO PORTE



Euphorbia balsamifera

JARDINERAS



Argyranthemum maderense

PALMERAS



Phoenix canariensis

ARBUSTOS



Convolvulus floridus

TAPIZANTE



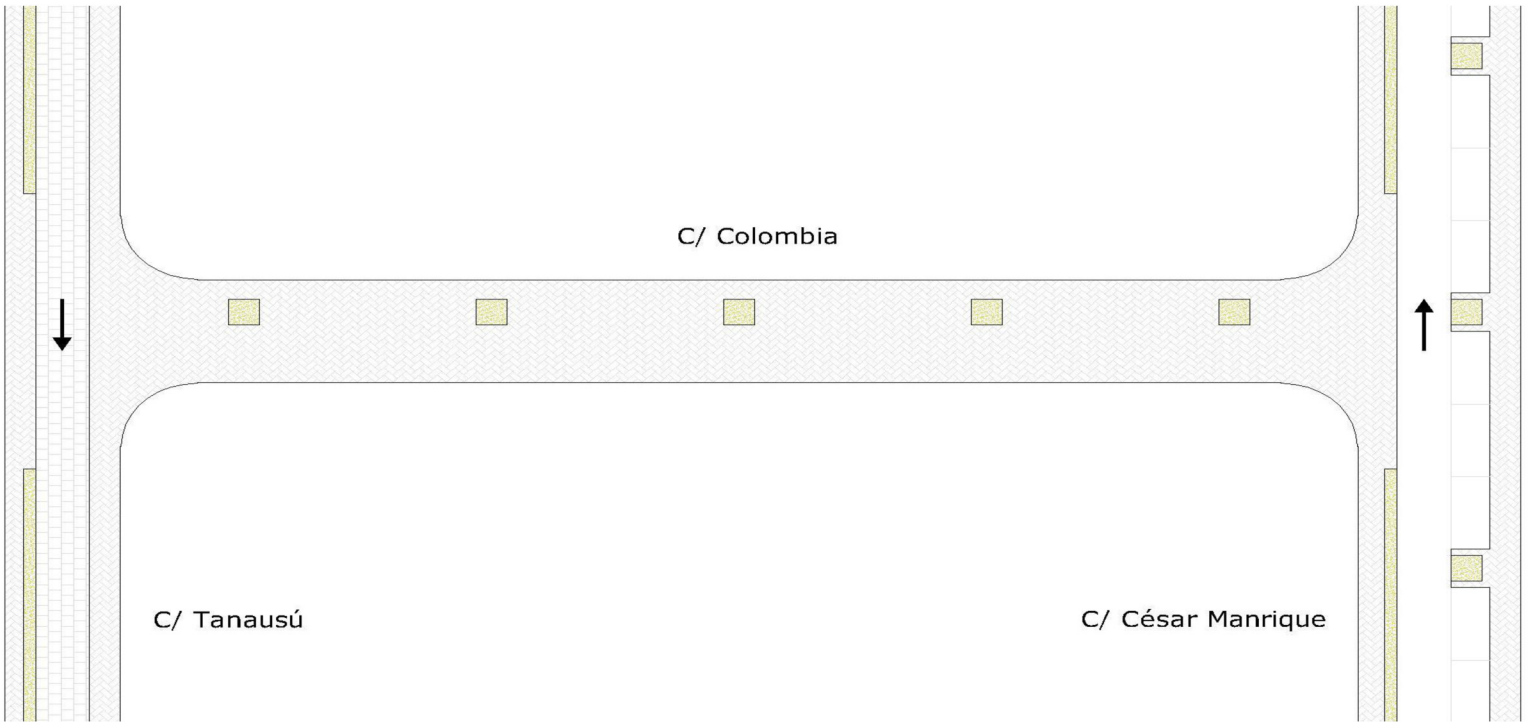
Lotus lancerottensis

ORTOFOTO DE SITUACIÓN




DETALLES EN PLANTA DEL DISEÑO DEL VIAL

Calle Colombia (peatonal) y encuentro con calles César Manrique (tráfico rodado) y Tanausú (rodonal de acceso restringido)



DIMENSIONES PARTICULARES:

TIPO 1:

Compuesto por los accesos a la playa, cuyo ancho mínimo será de 6 m

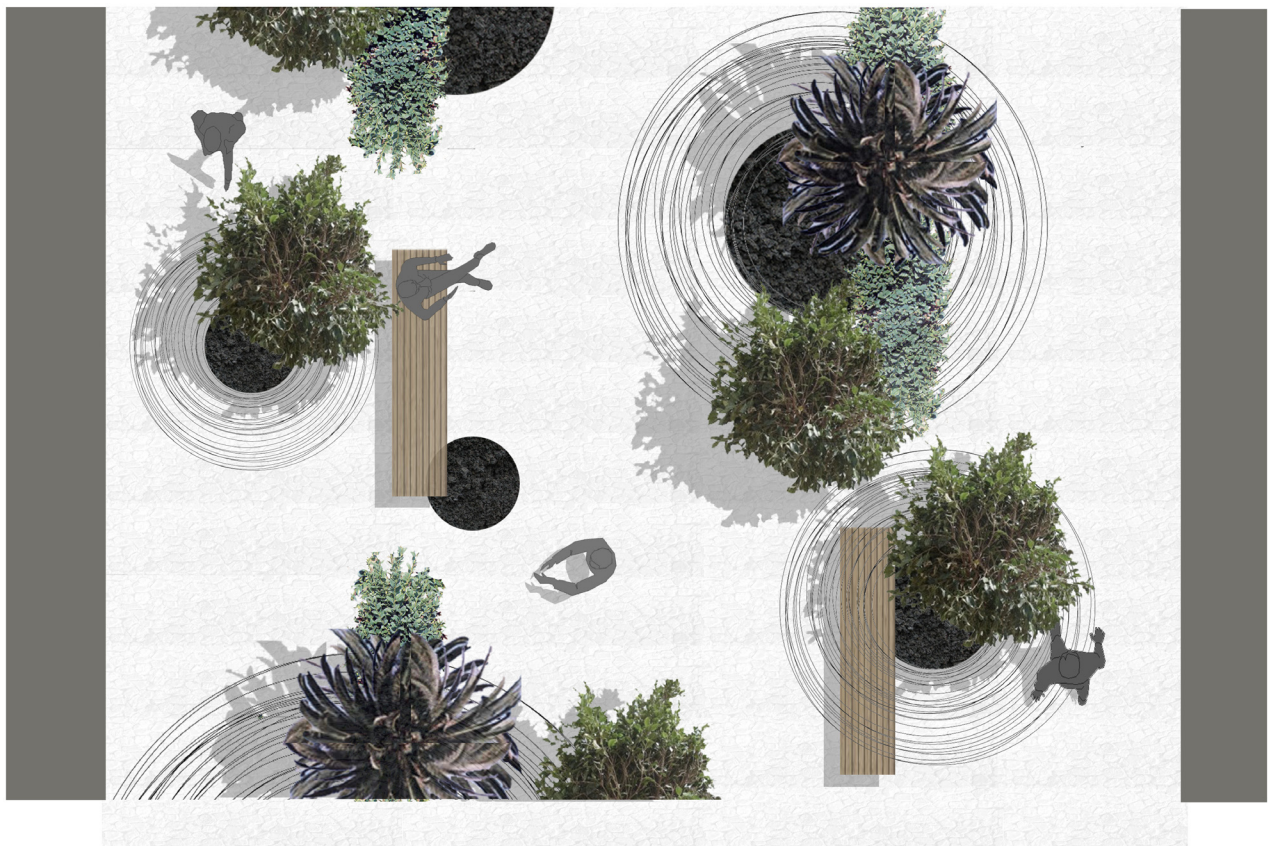
TIPO 2:

Compuesto por aquellas vías de interior de manzana o de corto recorrido que no requieren el acceso de vehículos a viviendas. El ancho mínimo de las vías será en torno a los 7,5 m aunque las dimensiones se adaptarán a la alineación de la propuesta.

SECCIÓN DE LA VÍA




VISTA EN PLANTA



OBSERVACIONES:

La ubicación y las dimensiones de la vegetación en estas vías serán libres pero siempre se mantendrá una zona diáfana que pueda permitir el acceso de vehículos de emergencia como Bomberos, Ambulancias, etc. El pavimento de los accesos peatonales a la playa deberá ser antideslizante y cumplir con todos los parámetros de accesibilidad.

FOTO ACTUAL



ORTOFOTO DE SITUACIÓN



PLANO DEL PROYECTO ORIENTATIVO



| NOMBRE INTERVENCIÓN | Proyecto Parada Preferente |
|---|---|
| SITUACIÓN | Avenida Juan Carlos I |

## CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

| ZONA TIPOLÓGICA | USOS | | Edificabilidad | Nº plantas máx. sobre rasante | Altura máx. respecto rasante | Nº plantas máx bajo rasante | Nº plantas máx en subsuelo | Dimensiones mín. de terraza | Ocupación |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | PRINCIPAL | ASOCIADO | | | | | | | |
| $T_{PC}$_1 | Transporte | Espacio libre / comercial | Resultante de aplicar restantes parámetros edificación | I | 4,5 m. | Sin límite | - | - | 30% |

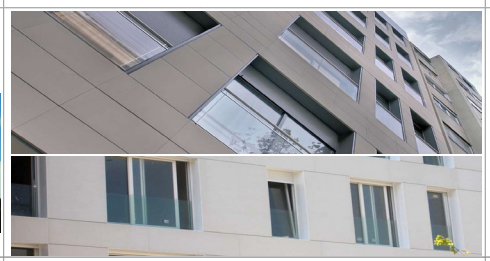
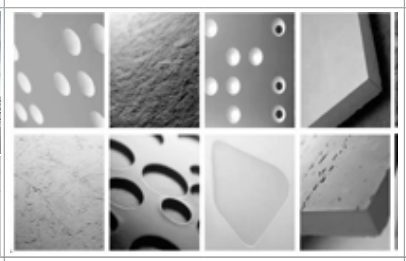
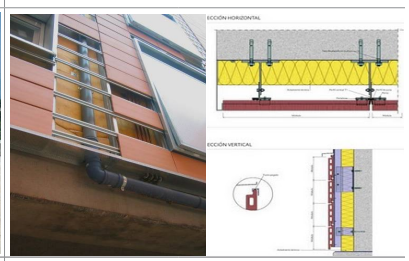
## POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

| Retranqueo respecto a viales | Retranqueo respecto al resto de linderos |
|---|---|
| 3 m. | 3 m. |

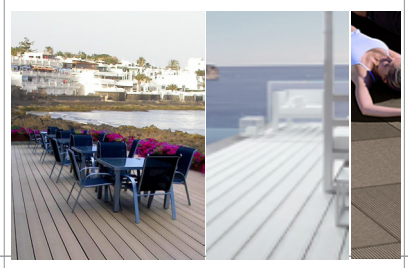
## CONDICIONES DE COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA

Formas abiertas e independientes para integrar la naturaleza. Concepción moderna del espacio y la arquitectura popular de Lanzarote, relacionando el edificio y la naturaleza.
Paisaje de contrastes, manejo de la luz natural, predominio del juego entre blancos y negros

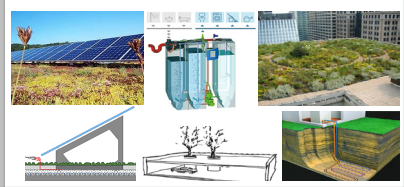
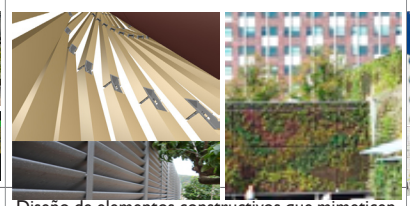
### FACHADA

| MATERIALES | CARPINTERÍA | COLORES / TEXTURAS | VALLAS / BARANDILLAS | INSTALACIONES |
|---|---|---|---|---|
|  Referencia proyecto César Manrique |  |  |  |  |
| Enlucido / Panel cerámico / Panel de mortero pretensado (fachada ventilada o similar según CTE) | Color: Gris metalizado plata, blanco y tonos de azul. Materiales: Aluminio o PVC | Color: Blanco<br>Acabados: Piedra, pintura y paneles prefabricados | Color: Blanco, gris metal y azul<br>Materiales: Acero inoxidable, acero galvanizado, vidrio | Soluciones donde se integre el paso de instalaciones con el diseño de la fachada |

### TERRAZA

| | | | COMERCIO | |
|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |
| Colores: Blanco, negro, gris, wengué y beige<br>Acabados: Acero inoxidable, madera | Color: Blanco, negro, wengué y gris metal<br>Materiales: Madera natural o lacada y acero inoxidable. Toldos plegables . | Color: Blanco, gris metal, beige y wengué<br>Materiales: Madera natural, madera lacada y cerámicos | Fachadas con materiales y colores homogéneos. Vidrio (>60% de la sup. de la fachada). Sin salientes en fachada. | Paralelo a fachada (salientes <10cm del plano de fachada) o integrado en el plano de fachada. Material, color y caligrafía homogéneo (Igual que carpintería) |

### CUBIERTA

| | INSTALACIONES | |
|---|---|---|
|  |  |  |
| Utilización como soporte para instalaciones eficientes energéticamente. | Promover sistemas ecológicos y sostenibles: paneles fotovoltaicos, depuración y reutilización de aguas grises, cubiertas ajardinadas (climatización natural). Ventilación e iluminación natural. Energía Geotérmica. Integración compositiva | Diseño de elementos constructivos que mimeticen el impacto visual de los depósitos de agua en las cubiertas. Obra nueva: ubicación en sótanos. Colores: blanco, gris metalizado plata, tonos grises, tonos de madera , vegetal. | Diseño de elementos constructivos que mimeticen el impacto visual y acústico de los aparatos de aire acondicionado en fachadas y cubiertas. Colores: blanco, gris metalizado plata, tonos grises, tonos de madera, vegetal |



ORTOFOTO DE SITUACIÓN

FOTO ACTUAL




Ejemplo de actuación similar:
Plaza Dalí con Parking en sótano
Situación: Avenida Felipe II-Plaza de Dalí,Madrid
Arquitecto: Patxi Mangado



PLANO DEL PROYECTO ORIENTATIVO



| NOMBRE INTERVENCIÓN | Proyecto Aparcamientos y espacios libres anexos en el entorno del Hotel los Fariones |
|---|---|
| SITUACIÓN | Calle Roque del Este |

## CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

| ZONA TIPOLÓGICA | USOS | | Edificabilidad | Nº plantas máx. sobre rasante | Altura máx. respecto rasante | Nº plantas máx bajo rasante | Nº plantas máx en subsuelo | Dimensiones mín. de terraza | Edificabilidad máx sobre rasante para núcleos de comunicaciones. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | PRINCIPAL | ASOCIADO | | | | | | | |
| $T_{PC}$_2 | Transporte | Espacio libre | Resultante de aplicar restantes parámetros edificación | 0 | 3 m. | Sin límite | Sin límite | - | 5 % |

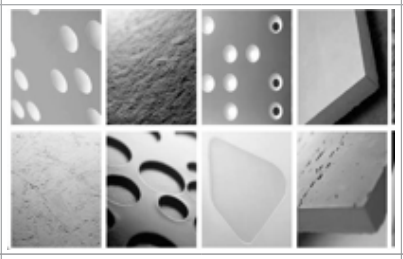
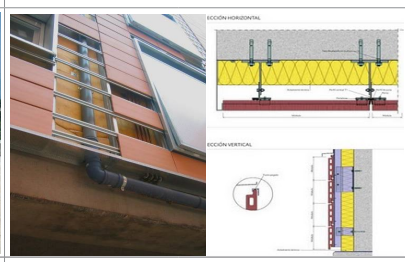
## POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

| Retranqueo respecto a viales | Retranqueo respecto al resto de linderos |
|---|---|
| Sin límite | Sin límite |

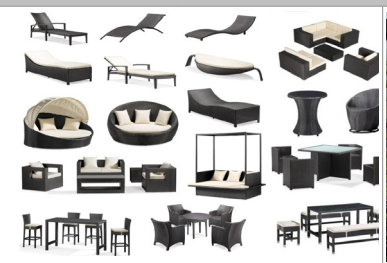
## CONDICIONES DE COMPOSICIÓN E INTEGRACIÓN EN LA MORFOLOGÍA URBANA

Formas abiertas e independientes para integrar la naturaleza. Concepción moderna del espacio y la arquitectura popular de Lanzarote, relacionando el edificio y la naturaleza.
Paisaje de contrastes, manejo de la luz natural, predominio del juego entre blancos y negros

### FACHADA

| MATERIALES | CARPINTERÍA | COLORES / TEXTURAS | VALLAS / BARANDILLAS | INSTALACIONES |
|---|---|---|---|---|
|  Referencia proyecto César Manrique |  |  |  |  |
| Enlucido / Panel cerámico / Panel de mortero pretensado (fachada ventilada o similar según CTE) | Color: Gris metalizado plata, blanco y tonos de azul. Materiales: Aluminio o PVC | Color: Blanco<br>Acabados: Piedra, pintura y paneles prefabricados | Color: Blanco, gris metal y azul<br>Materiales: Acero inoxidable, acero galvanizado, vidrio | Soluciones donde se integre el paso de instalaciones con el diseño de la fachada |

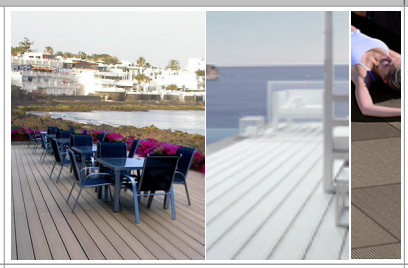
### TERRAZA



Colores: Blanco, negro, gris, wengué y beige
Acabados: Acero inoxidable, madera



Color: Blanco, negro, wengué y gris metal
Materiales: Madera natural o lacada y acero inoxidable. Toldos plegables .



Color: Blanco, gris metal, beige y wengué
Materiales: Madera natural, madera lacada y cerámicos

### COMERCIO

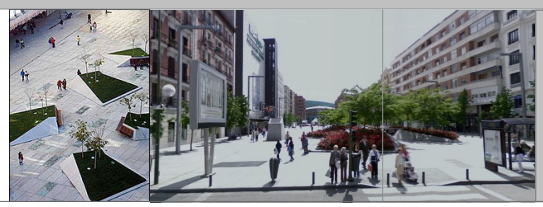



Fachadas con materiales y colores homogéneos. Vidrio (>60% de la sup. de la fachada). Sin salientes en fachada.



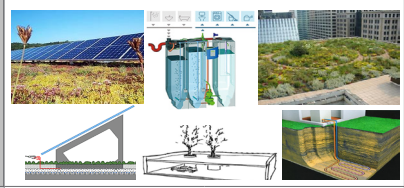

Paralelo a fachada (salientes <10cm del plano de fachada) o integrado en el plano de fachada. Material, color y caligrafía homogéneo (Igual que carpintería)

### CUBIERTA

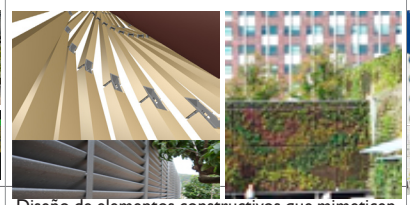


Utilización como espacio libre público (obligatorio seg. normativa). Acabados igual que los utilizados para los espacios públicos anexos. Utilización como soporte para instalaciones eficientes energéticamente.
Cubierta verde, tratamiento constructivo para albergar vegetación de gran porte que cree grandes áreas de sombra.

### INSTALACIONES



Promover sistemas ecológicos y sostenibles: paneles fotovoltaicos, depuración y reutilización de aguas grises, cubiertas ajardinadas (climatización natural). Ventilación e iluminación natural. Energía Geotérmica. Integración compositiva



Diseño de elementos constructivos que mimeticen el impacto visual de los depósitos de agua en las cubiertas. Obra nueva: ubicación en sótanos. Colores: blanco, gris metalizado plata, tonos grises, tonos de madera , vegetal.

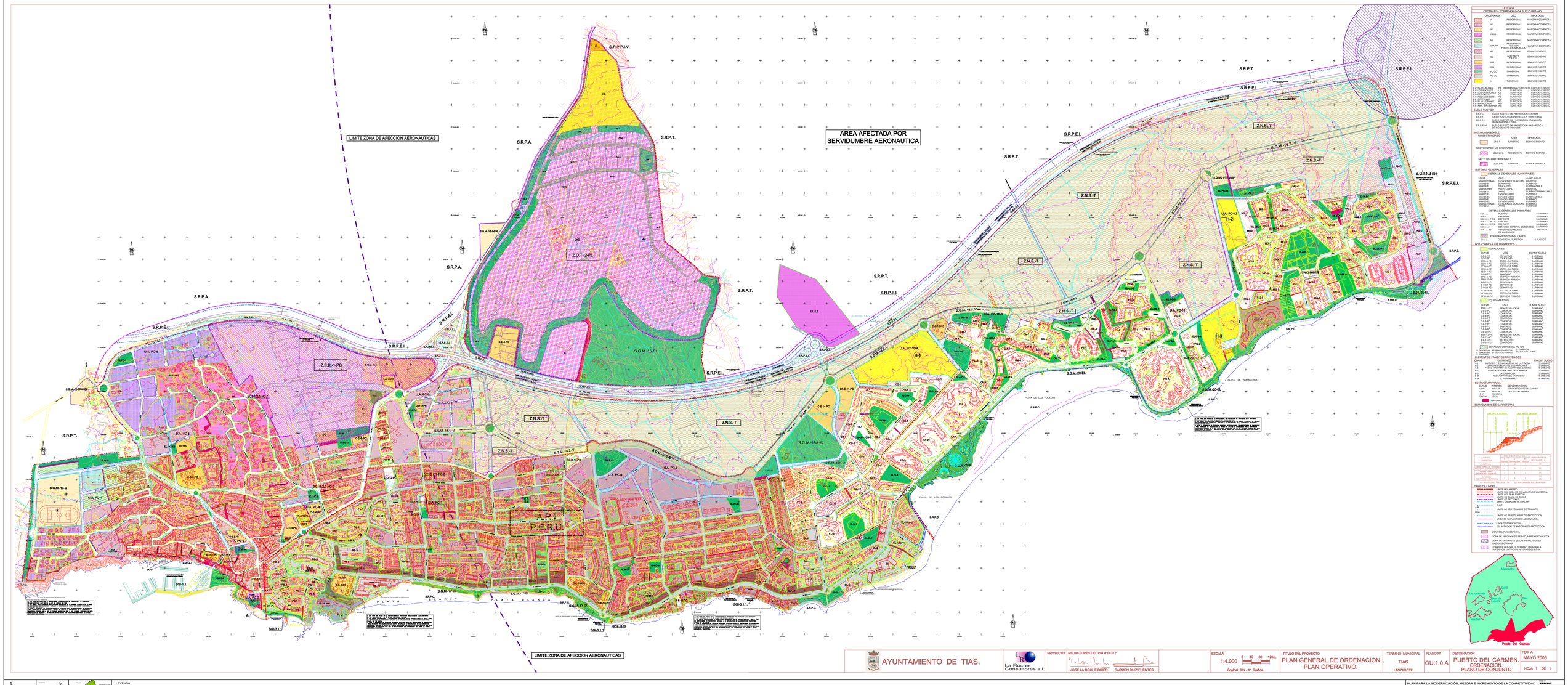


Diseño de elementos constructivos que mimeticen el impacto visual y acústico de los aparatos de aire acondicionado en fachadas y cubiertas. Colores: blanco, gris metalizado plata, tonos grises, tonos de madera, vegetal

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TÍAS

Gobierno de Canarias

# ANEXO. PLANO DE MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO




AYUNTAMIENTO DE TIAS.

La Roche Consultores s.l.

PROYECTO

REDACTORES DEL PROYECTO:

JOSE LA ROCHE BRIER. CARMEN RUIZ FUENTES.

ESCALA 1:4.000 — 0 40 80 120m. Original DIN - A1 Grafica.

TITULO DEL PROYECTO: PLAN GENERAL DE ORDENACION. PLAN OPERATIVO.

TERMINO MUNICIPAL: TIAS. LANZAROTE.

PLANO Nº: OU.1.0.A

DESIGNACION: PUERTO DEL CARMEN. ORDENACION. PLANO DE CONJUNTO

FECHA: MAYO 2005

HOJA 1 DE 1

LEYENDA:

| ORDENANZA | USO | TIPOLOGÍA |
|---|---|---|
| RIPA 1 | TERCIARIO | AISLADA |
| RIPA 2 | APARCAMIENTO / TERCIARIO | ENTREMEDIANERAS |
| RIPA 3 | TURISTICO | BLOQUE ABIERTO |
| RIPA 4 | APARCAMIENTO / TERCIARIO | ENTREMEDIANERAS |
| RIPA 5 | TERCIARIO | AISLADA |
| RIPA 6 | TURISTICO | BLOQUE ABIERTO |
| RIPA 7 | TERCIARIO | BLOQUE ABIERTO |
| RIPA 8 | TURISTICO | BLOQUE ABIERTO |
| RIPA 9 | TERCIARIO | AISLADA |
| TIN 1 | APARCAMIENTOS / TRANSPORTES | BLOQUE ABIERTO |
| TIN 2 | APARCAMIENTOS / TRANSPORTES | BLOQUE ABIERTO |

PLAN PARA LA MODERNIZACIÓN, MEJORA E INCREMENTO DE LA COMPETITIVIDAD DE PUERTO DEL CARMEN. TIAS, LANZAROTE

PLANO: ORDENACIÓN

PLANO DE SUSTITUCIÓN. PUERTO DEL CARMEN. ORDENACIÓN. PLANO DE CONJUNTO

37

REDACTOR: EQUIPO TÉCNICO DE CESPLAN S.A.U.

gesplan

Gobierno de Canarias

EXCMO.
AYUNTAMIENTO
DE TÍAS

Gobierno
de Canarias

gesplan