



**Cabildo de
Lanzarote**

CONSEJERÍA DE VIVIENDA

La Técnico que suscribe, adscrita a la Consejería de Vivienda del Excmo. Cabildo Insular de Lanzarote, **en relación a la emisión de informe de valoración sobre un inmueble para la cesión de suelo al Instituto Canario de la Vivienda**, emite el siguiente:

INFORME

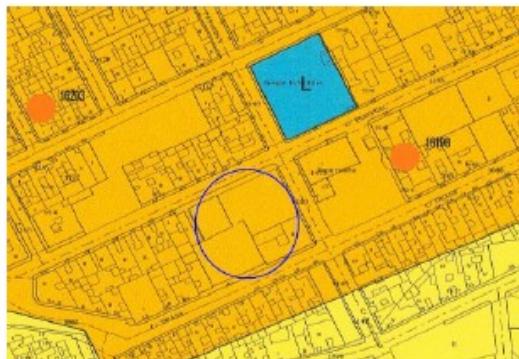
1.- En relación a que **sí** el bien ubicado en la Calle Triana n.º 40 del municipio de Arrecife, con ficha catastral n.º 0943414DS4004S0001GT, incorporado al **Inventario de Bienes del Cabildo Insular de Lanzarote**, como **inmueble con número de referencia “100018”**, el cual se aprobó en la sesión Plenaria de la Corporación del 6 de marzo de 2.017, **no se halla comprendido en ningún Plan de Ordenación, Reforma o Adaptación, vigente o en tramitación, que lo haga necesario para el ente local**”, como se indica en el punto **QUINTO** del Informe de Secretaría emitido el 2 de noviembre de 2.020, para ello se solicitó informe al Ayuntamiento de Arrecife, informando que según el **Plan General de Ordenación de Arrecife** en su adaptación básica al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, el inmueble se encuentra en **SUELTO URBANO** en la categoría de consolidado por la urbanización, sito en **ZONA HOMOGÉNEA 3**, y cuyo informe de fecha 26 de junio de 2020 es el siguiente:



Ayuntamiento de Arrecife

Visto el escrito del Área de Vivienda del Cabildo Insular de Lanzarote por el que solicita certificado urbanístico de la finca con referencia catastral 0943414DS4004S0001GT, ubicada en la calle Triana junto al edificio de los centros turísticos, por la presente informo:

Que dicha finca, según el Plan General de Ordenación de Arrecife en su adaptación básica al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, se encuentra en SUELLO URBANO en la categoría de consolidado por la urbanización, sito en ZONA HOMOGÉNEA 3, con la ordenanza que a continuación se transcribe:



TITULO VI. NORMAS DE EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO

Artículo 109. ZONA HOMOGENEA

3. EDIFICACIÓN EN ENSANCHE A

1. Definición de la zona: Abarca ésta zona de expansión, la parte noreste del casco antiguo con una trama muy regular. El parcelario es así mismo enormemente regular, salvo casos muy particulares. La edificación es bastante reciente y en general tienen un nivel aceptable de conservación.

2. **Objetivos de reestructuración:** Los objetivos muy directos son evitar la degradación de la zona que, de momento, es bastante aceptable. El problema fundamental es la regulación de las traseras de la edificación, así como la dotación de espacios verdes y de expansión.

3. Regulación de usos

- a) Usos residenciales; Se permiten las viviendas unifamiliares y colectivas entre medianeras.

No se permiten las viviendas unifamiliares aisladas. Todos los usos previstos deberán

Ayuntamiento de Arrecife

Avda. Vargas, 1, Arrecife, 35500 (Las Palmas). Tfno. 928812750. Fax: 928813778





Ayuntamiento de Arrecife

cumplir las normas de salubridad e higiene previstos en éstas normas

b) Usos productivos; Se permiten las industrias de tipo A y los almacenes de las mismas características, así como los talleres de artesanía y todo tipo de actividades terciarias y comerciales.

Están expresamente prohibidas las industrias del tipo B y C.

c) Usos dotacionales; Se permiten todos los usos de equipamientos como los de espacios libres que tengan cabida.

Se permite igualmente todos los usos de servicios públicos de infraestructura y los ligados al transporte excepto los vertederos de basura.

d) Caducidad y situaciones transitorias

Se estarán a lo previsto en las presentes normas

4. Parámetros referidos a la disposición de la edificación

a) Parcela mínima

La parcela mínima será de 150 m² y su forma geométrica será tal que pueda inscribirse en la misma un círculo de 10 metros de diámetro.

La línea de fachada tendrá una dimensión mínima de 10 metros.

b) Alineaciones y rasantes

Las alineaciones oficiales y rasantes, vienen fijadas en los planos correspondientes

No se permite ninguna modificación de las mismas.

c) Retranqueos

No se permite ningún tipo de retranqueo

d) Linderos

Dada la tipología parcelaria y edificatoria no se permite ninguna separación a las medianerías.

e) Fondo edificable

La profundidad máxima de edificación vendrá definida por una línea paralela a la línea de fachada a una distancia de 18 metros.

El espacio residual entre el fondo de la parcela y el fondo de la edificación deberá tener características tales que pueda ser utilizado como patio de luces y ventilación, de acuerdo con las normas de habitabilidad para usos residenciales establecidos en las presentes normas.

Cuando se destine a local comercial o garaje la planta baja, ésta podrá ocupar la totalidad de la parcela.

f) Altura de la edificación

La altura de edificación será igual para toda la zona, de tres plantas, y que puede oscilar entre 9,40 y 11,20 metros hasta la altura de la parte superior del último forjado.

Se permite una planta más en el caso de edificios destinados exclusivamente a garaje-aparcamiento.

g) Entrantes y salientes

Se permiten salientes de la línea de fachada, a partir de la primera planta, con una dimensión máxima de 0,50 cms. para balcones y voladizos cerrados, y ocupando como máximo 2/3 de la fachada.

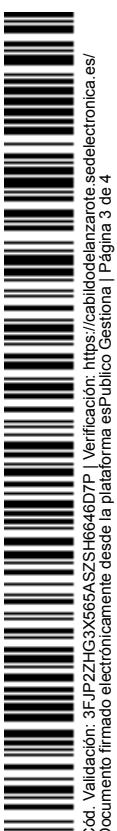
Ayuntamiento de Arrecife

Avda. Vargas, 1, Arrecife. 35500 (Las Palmas). Tfno. 928812750. Fax: 928813778



Cod. Validación: 4F1519A4005230P Verificación: https://cabildodelanzarote.sedelectronica.es/

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 4





Ayuntamiento de Arrecife

h) Edificaciones y parcelas fuera de ordenación

Todas las parcelas que no cumplan las condiciones mínimas se considerarán inedificables a todos los efectos, procediéndose a la oportuna reparcelación. Ello sin perjuicio de lo establecido en el artículo 108 de estas normas.

Las parcelas fuera de línea, serán edificables sólo en la parte que se ajuste a la ordenación prevista.

Las edificaciones fuera de ordenación por motivo de su disposición sobre el terreno se considerarán en precario y, por tanto, no se podrán realizar reformas ni ampliaciones, salvo las de mejora de las condiciones de salubridad e higiene.

En cualquier caso se estará a lo dispuesto en el artículo 143, punto 3, apartado d) y punto 4, apartado h).

3. Aparcamientos y Garajes.

Todos los edificios de nueva planta, con fachada superior a 15 metros y superficie de parcela mayor o igual a 400 m² deberán disponer del espacio necesario para el aparcamiento de los vehículos de sus usuarios en la proporción siguiente:

Edificios destinados a vivienda: 1 plaza/vivienda.

Edificios destinados a otros usos: 1 plaza/50 m² de edificación (salvo que, específicamente, según el uso, se dicte norma en contrario).

Esta provisión de plazas será independiente de la existencia de garajes comerciales privados y de estacionamientos públicos.

Además ha de cumplir con todo el Ordenamiento general que le afecte y sin perjuicio de lo que pueda demandar otras administraciones.

En Arrecife, en fecha a la firma al margen

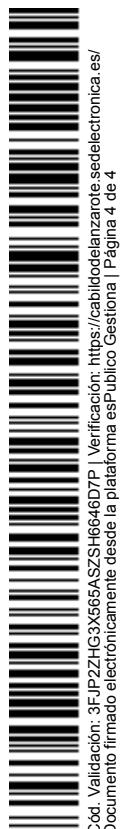
Firmado electrónicamente



Cod. Validación: 4F1B29A4023W | Verificación: https://cabildodelanzarote.sedelectronica.es/

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 3

Ayuntamiento de Arrecife
Avda. Verges, 1, Arrecife, 35500 (Las Palmas). Tfno. 928812750. Fax: 928813778



2.- Por lo expuesto en el punto 1 de este informe y por el emitido por la Arquitecta Municipal, se desprende que el inmueble no se haya comprendido en ningún Plan de ordenación, reforma o adaptación, vigente o en tramitación, que lo haga necesario al ente local.

Este documento se ha firmado electrónicamente