



IE-35-030-002

**SECRETARÍA DE
ESTADO DE DEFENSA**

--- . ---

**INSTITUTO
DE
VIVIENDA,
INFRAESTRUCTURA
Y
EQUIPAMIENTO
DE LA
DEFENSA**

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN LA ENAJENACIÓN EN
SUBASTA PÚBLICA DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO-RAMO DE DEFENSA, denominada:**



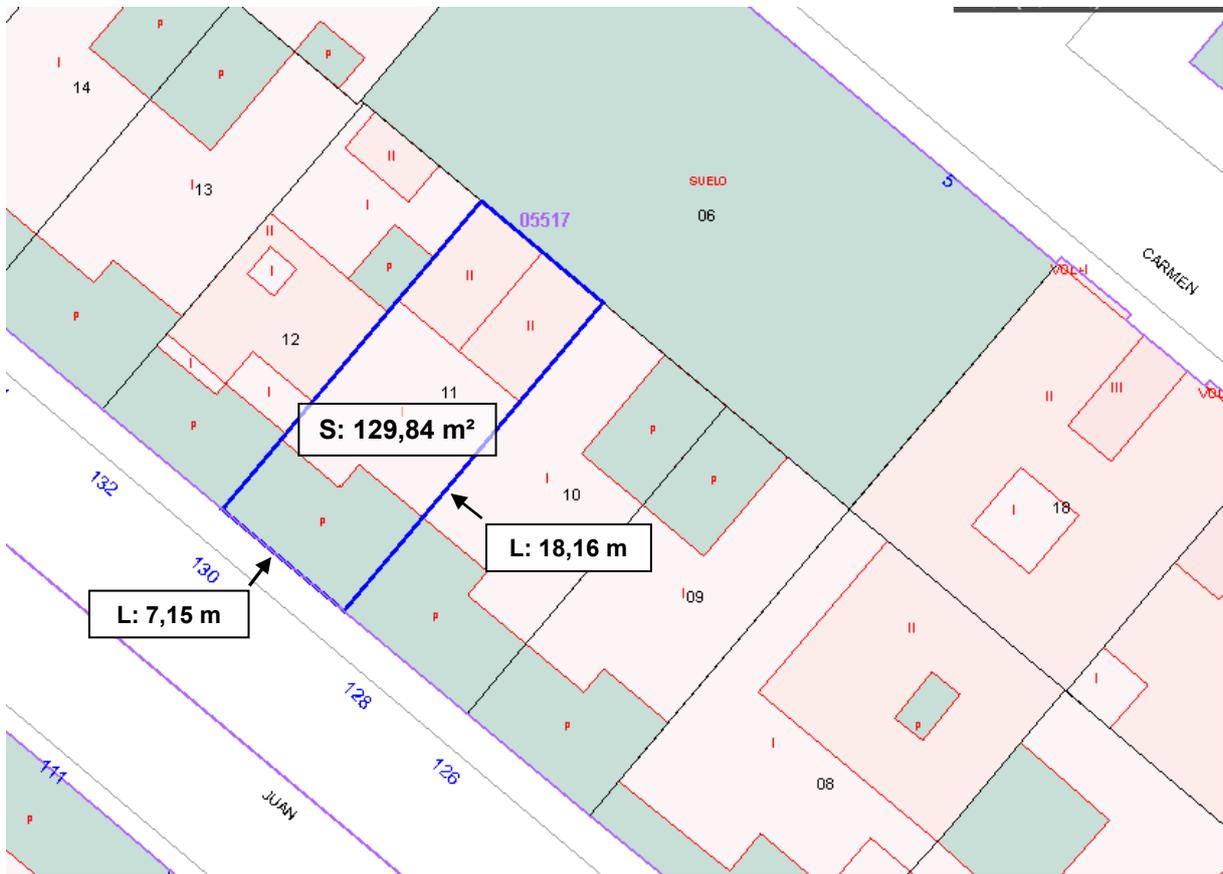
**"VIVIENDA EN C/ DR. JUAN NEGRÍN 130", ARRECIFE
ISLA DE LANZAROTE**

Superficie finca registral- 129,84 m²



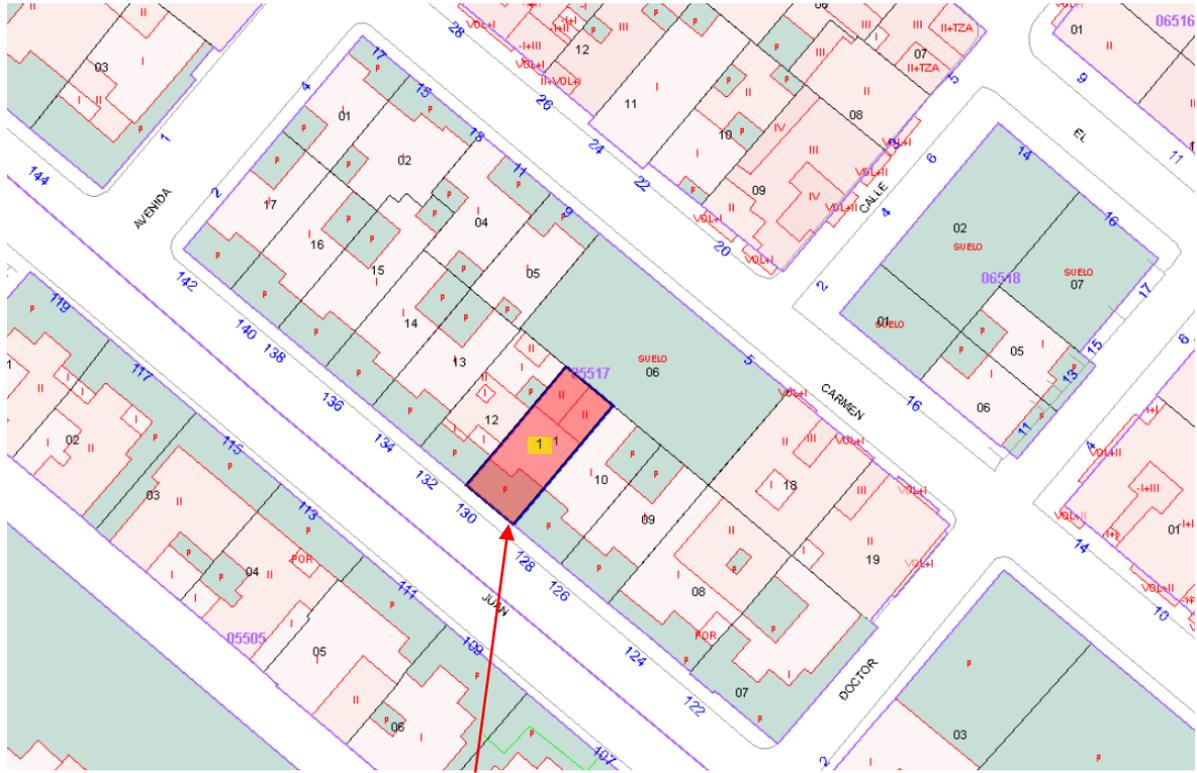
PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN LA ENAJENACIÓN EN SUBASTA PÚBLICA DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO-Ramo de Defensa, Denominada: "VIVIENDA EN C/ DR. JUAN NEGRIN 130", en ARRECIFE - ISLA DE LANZAROTE

INMUEBLE OBJETO DE SUBASTA (Plano de planta)





UBICACIÓN DEL INMUEBLE EN CALLE DR. JUAN NEGRIN 130



UBICACIÓN DEL INMUEBLE



MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2024-03-01 11:21:31 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
FRANCISCO JAVIER MARTINEZ BENITO - 2024-02-29 13:24:05 CET
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_D3CV4VTWIEHSE7UIA9GFVLPGB5LE en <https://www.pap.hacienda.gob.es>

CORREO ELECTRÓNICO

inviedbuzon@oc.mde.es

ISAAC PERAL, 20
28015 MADRID
TEL: 91-6020601
FAX 91-6020928



SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN

La propiedad objeto de subasta está situada en el municipio de Arrecife, en la isla de Lanzarote (Las Palmas), calle Dr. Juan Negrín 130, (antigua calle General García Escámez).

Se trata de una parcela de forma rectangular, con unas dimensiones según la descripción registral, de 7,15 m de fachada y 18,16 m de fondo. Dispone de un módulo en segunda planta, construido sin licencia, que no se encuentra legalizado ni reflejado en el registro de la propiedad.

Según informe técnico de 2021, en el edificio se aprecian daños importantes que ponen en peligro su estabilidad e integridad, requiriendo intervención ineludible y estimando su coste de reparación en más del 50% del valor del edificio. En base a esta información, se redactó un proyecto de demolición que no se ejecutó, al no ser aprobado por el Ayuntamiento, por no existir proyecto de nueva edificación.

DESCRIPCIÓN REGISTRAL

URBANA: PARCELA 11.- Parcela de forma rectangular, donde se ubica una vivienda unifamiliar adosada y ajardinada, sita en la calle General García Escámez nº 130, de Arrecife. Tiene una superficie de CIENTO VEINTINUEVE CON OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (129,84 m²). Linderos: NORTE: linda con la parcela P14, en línea recta de 7,15 ml. SUR: linda con calle General García Escámez en línea de 7,15 ml. ESTE: linda con la parcela P12, en línea recta de 18,16 ml. OESTE: linda con la parcela P10 en línea recta de 18,16 ml. Sobre la misma se encuentra edificada una vivienda unifamiliar adosada de planta baja, que consta de cocina, baño y varias dependencias. Su superficie construida es de SETENTA Y CUATRO METROS ONCE DECÍMETRO5 CUADRADOS (74,11 m²). El resto de la superficie de la parcela se destina a patios de entrada e interior.

DATOS REGISTRALES

Inscrita en pleno dominio a favor del Estado, Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, como finca número 46.750, al tomo 1903, Libro 577, Folio 53, Inscripción 1ª del Registro de la Propiedad de Puerto del Arrecife.

CRU: 35016001123903.

CORREO ELECTRÓNICO

inviedbuzon@oc.mde.es

ISAAC PERAL, 20
28015 MADRID
TEL: 91-6020601
FAX 91-6020928



CARGAS Y SERVIDUMBRES

Afección. No sujeta a transmisiones: Alegada la no sujeción, esta finca queda afecta por cinco años al pago que, en su caso, proceda por la liquidación del I.T.P.A.J.D. Arrecife 14 de abril de 2011.

DATOS CATASTRALES

De acuerdo a la certificación catastral de fecha 27 de febrero de 2024, el inmueble que se subasta consta de las siguientes características:

- Parcela de naturaleza urbana, uso suelo sin edificar, con referencia catastral **0551711DS4005S0001AX**, con una superficie de suelo de 130 m².
- Titularidad: Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa 100%.

CONDICIONES URBANÍSTICAS

En la certificación urbanística del Ayuntamiento de Arrecife de fecha 23 de marzo de 2022, que se incluye en este pliego, se resumen los siguientes parámetros urbanísticos:

- Planeamiento vigente: P.G.O.U. Plan General de Ordenación de Arrecife.
- Clasificación del suelo: URBANO con la categoría de CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN.
- Zonificación: ZONA HOMOGÉNEA 8.
- Parcelación: Parcela mínima 90 m²., que se pueda inscribir un círculo de 6 m. de diámetro y con una fachada mínima de 6 m.
- Linderos laterales: No se permite ninguna separación a linderos laterales, salvo que sea un edificio de carácter público o de equipamiento.
- Ocupación /edificabilidad: Profundidad edificable 18 m.
- Usos: Residencial y otros con condicionantes.
- Altura máxima: 2 plantas y podrá oscilar entre 6,60 y 8,10 m. Se permite una planta más para los usos exclusivos de garaje-aparcamiento en un solo edificio.
- Entrantes y salientes: Se permiten salientes de hasta 0,50 cm., en calles con ancho superior a los 10 m., un 2/3 como máximo de la fachada.

CORREO ELECTRÓNICO

inviedbuzon@oc.mde.es

ISAAC PERAL, 20
28015 MADRID
TEL: 91-6020601
FAX 91-6020928



- Aparcamientos y Garajes: Todos los edificios de nueva planta, con fachada superior a 15 m., y superficie de parcela mayor o igual a 400 m² deberán de disponer de espacio necesario para el aparcamiento de los vehículos de sus usuarios.

VALORACIÓN

Según la base de la tasación realizada por la Subdirección General Técnica y de Enajenación de INVIED, fechada en febrero de 2024, y cuyo importe se refleja en el Pliego de Condiciones Administrativas Regulatoras.

OBSERVACIONES

La superficie y valoración que figuran en el Pliego de Condiciones Administrativas Regulatoras deben considerarse como cuerpo cierto y tanto alzado respectivamente. Se entiende que los licitantes conocen la finca, así como sus características físicas, urbanísticas y jurídicas, que expresamente admiten, y que han sido tenidas en cuenta a todos sus efectos al concurrir a esta licitación.

En Madrid,
EL TENIENTE CORONEL CIEA/EOF
Fdo.: Fco. Javier Martínez Benito

Vº Bº
EL SUBDIRECTOR GENERAL TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN
Fdo.: Mario Javier Talavera Iniesta

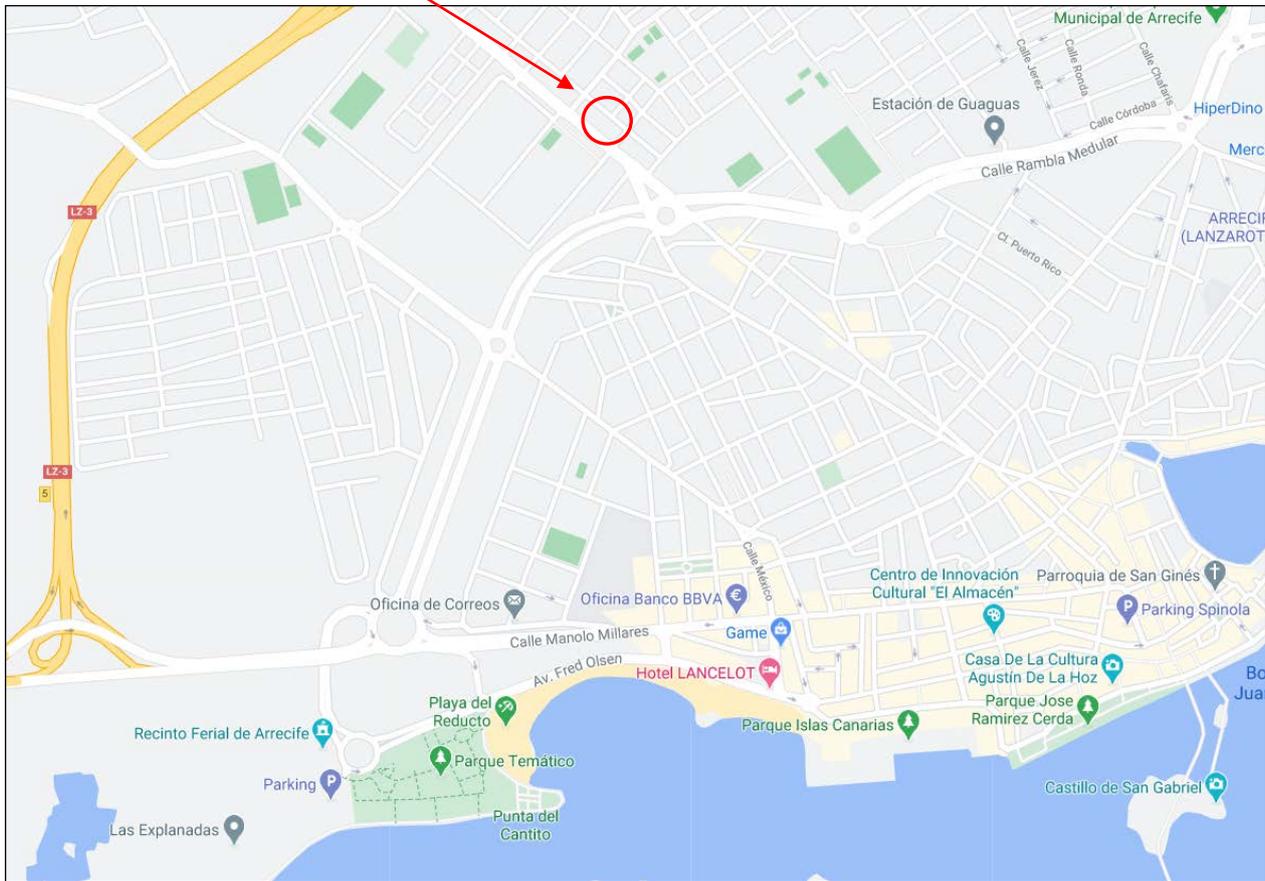
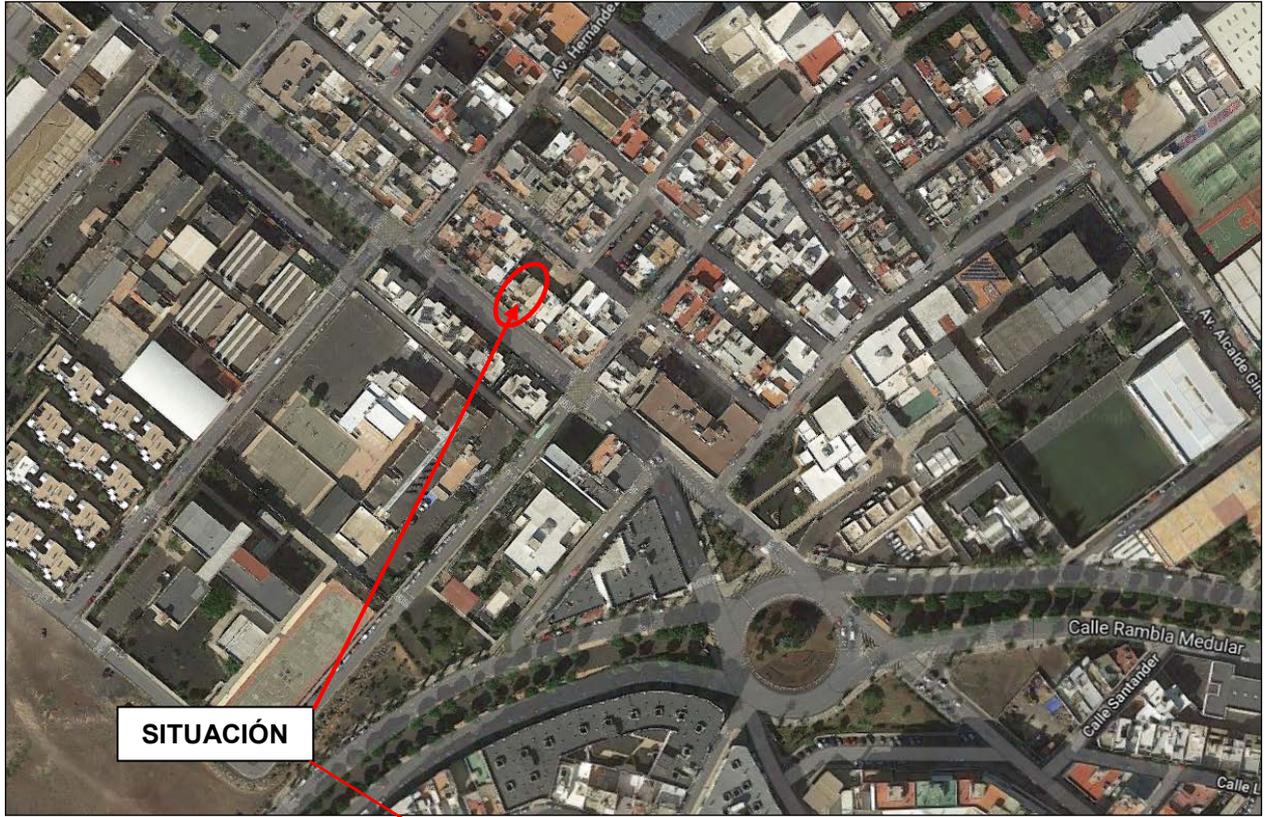
CORREO ELECTRÓNICO

inviedbuzon@oc.mde.es

ISAAC PERAL, 20
28015 MADRID
TEL: 91-6020601
FAX 91-6020928



LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN EL CASCO URBANO DE ARRECIFE



CORREO ELECTRÓNICO

inviedbuzon@oc.mde.es

ISAAC PERAL, 20
28015 MADRID
TEL: 91-6020601
FAX 91-6020928

MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2024-03-01 11:21:31 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL, TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED FRANCISCO JAVIER MARTINEZ BENITO - 2024-02-29 13:24:05 CET Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_D3CV4VTWIEHSE7UIA9GFVLPGB5LE en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



INFORMACIÓN REGISTRAL



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

ANTONIO DIAZ MARQUINA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD DE PUERTO DEL ARRECIFE

RAMBLA MEDULAR, Nº 79, local 2
35500 - ARRECIFE (L.P.)
Teléfono: 928 81 08 16
Fax: 928 80 48 10

Correo electrónico: puertodelarrecife@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

INVIED

con DNI/CIF: Q2801824J

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F42HT45F3

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*

C.S.V.: 235016288923430F

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4

CORREO ELECTRÓNICO

inviedbuzon@oc.mde.esISAAC PERAL, 20
28015 MADRID
TEL: 91-6020601
FAX 91-6020928



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUERTO DEL ARRECIFE
RAMBLA MEDULAR 79, LOCAL 2. TELÉFONO 928810616 Nº PETICIÓN: F42HT45F3
puertodelarrecife@registrodelapropiedad.org
NOTA INFORMATIVA DE LA FINCA CON CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 35016001123903
(FINCA DE ARRECIFE Nº: 46750)

DESCRIPCIÓN

URBANA: PARCELA 11.- Parcela de forma rectangular, donde se ubica una vivienda unifamiliar adosada y ajardinada, sita en la calle General García Escámez nº 130, de Arrecife. Tiene una superficie de CIENTO VEINTINUEVE CON OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (129,84 m2). Linderos: NORTE: linda con la parcela P14, en línea recta de 7,15 ml. SUR: linda con calle General García Escámez en línea de 7,15 ml. ESTE: linda con la parcela P12, en línea recta de 18,16 ml. OESTE: linda con la parcela P10 en línea recta de 18,16 ml. Sobre la misma se encuentra edificada una vivienda unifamiliar adosada de planta baja, que consta de cocina, baño y varias dependencias. Su superficie construida es de SETENTA Y CUATRO METROS ONCE DECÍMETROS CUADRADOS (74,11 m2). El resto de la superficie de la parcela se destina a patios de entrada e interior. COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: No coordinado con catastro

TITULARIDADES

INSTITUTO DE VIVIENDA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA, con C.I.F. número Q-2801824-J, es titular del pleno dominio de la totalidad (TOTALIDAD) de esta finca, por título de cambio de titularidad, según la inscripción 1ª, de fecha 14 de abril de 2011, al folio 53 del Libro 577 de Arrecife, Tomo 1903, y en virtud del documento administrativo de Cambio de Titu expedido en Arrecife, por el MINISTERIO DE DEFENSA, con número , el 25 de enero de 2011. .

CARGAS

- AFECCIÓN.- NO SUJETA A TRANSMISIONES: AFECTA esta finca al pago que, en su caso, proceda por la liquidación complementaria del Impuesto Alegada la no sujeción, esta finca queda AFECTA por CINCO AÑOS al pago que, en su caso, proceda por la liquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.- Arrecife a 14 de Abril de 2.011., por un plazo igual a 5 años.
POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/40746, Asiento de Nota Marginal 2 con Fecha 14/04/2011, TOMO: 1741, LIBRO: 472, FOLIO: 10, Título CAMBIO DE TITULARIDAD Asiento 1046 y Diario 180, Adminis./Ayunt. INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA, Fecha de Documento 25/01/2011
CADUCADA, pendiente de cancelación formal

PUBLICIDAD INFORMATIVA

DOCUMENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN

No hay documentos pendientes de despacho

OBSERVACIONES



C.S.V.: 235016288923430F

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4

CORREO ELECTRÓNICO

inviedbuzon@oc.mde.es

ISAAC PERAL, 20
28015 MADRID
TEL: 91-6020601
FAX 91-6020928

FIRMADO

MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-03-01 11:24:31 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED

FRANCISCO JAVIER MARTINEZ BENITO - 2024-02-29 13:24:05 CET

Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_D3CV4VTWIEHSE7UIA9GFVLPGB5LE en https://www.pap.hacienda.gob.es



INFORMACIÓN REGISTRAL

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: Arrecife, 27 de febrero de 2024.

ADVERTENCIAS: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de su emisión antes de la apertura del diario. La presente NOTA SIMPLE tiene valor puramente informativo (artículo. 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). Sólo la **CERTIFICACION expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el artículo 225 de la Ley Hipotecaria.** Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98). La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro -Art. 225 de la Ley Hipotecaria-. Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tiene facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro -Art. 335 del Reglamento Hipotecario-.

PROTECCIÓN DE DATOS: A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: # De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. # Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. # El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. # La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. # De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. # En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un



C.S.V.: 235016288923430F

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 3 de 4

CORREO ELECTRÓNICO

inviedbuzon@oc.mde.es

ISAAC PERAL, 20
28015 MADRID
TEL: 91-6020601
FAX 91-6020928



INFORMACIÓN REGISTRAL

escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.aepd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE PUERTO DEL ARRECIFE a día veintisiete de febrero del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 235016288923430F

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 235016288923430F

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4

CORREO ELECTRÓNICO

inviedbuzon@oc.mde.es

ISAAC PERAL, 20
28015 MADRID
TEL: 91-6020601
FAX 91-6020928



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0551711DS4005S0001AX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL DR JUAN NEGRIN 130 35500 ARRECIFE [LAS PALMAS]

Clase: Urbano
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 137 m2 Año construcción: 1951

Valor catastral: [2024]: 74.361,16 €
Valor catastral suelo: 38.945,44 €
Valor catastral construcción: 35.415,72 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
INSTITUTO DE VIVIENDA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEF	Q2801824J	100,00% de propiedad	CL ISAAC PERAL 32 28015 MADRID [MADRID]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/00/01	VIVIENDA	74	1/00/02	VIVIENDA	21
1/01/01	VIVIENDA	42			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 130 m2

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: MINISTERIO DE DEFENSA. INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

Finalidad: Tasación

Fecha de emisión: 27/02/2024

CORREO ELECTRÓNICO

inviedbuzon@oc.mde.es

ISAAC PERAL, 20
28015 MADRID
TEL: 91-6020601
FAX 91-6020928





INFORMACIÓN URBANÍSTICA



Ayuntamiento de Arrecife

Expediente n.º: 11910/2022
 Certificado de Secretaría: 23/03/22 (Z)
 Procedimiento: Certificados o Informes Urbanísticos
 Interesado: INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

DÑA. CLAUDIA RAVETLLAR VERGES, SECRETARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARRECIFE, PROVINCIA DE LAS PALMAS

CERTIFICO:

Que según los antecedentes obrantes en la Oficina Técnica, consta que Técnico Municipal Dña. Dña. L de 2022, que trascrito

"La técnico que suscribe calle DR. JUAN NEGRÍN n.º 130 (Ref. Catastral 0551711DS4005S0001AX), presentada por el INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA (INVIED), informa:

PRIMERO.- Que dicha finca, según el Plan General de Ordenación de Arrecife en su adaptación básica al Texto Refundido de las 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 SUELO URBANO en la categoría de consolidado por la urbanización, sito en ZONA HOMOGENEA 8, conforme a las ordenanzas que a continuación se indican:

TITULO VI. NORMAS DE EDIFICACION EN SUELO URBANO

6.1. Capítulo 1. Normas Generales.

Artículo 97. Suelo Urbano.

El presente Plan clasifica como suelo urbano los terrenos que ya tenían tal condición en el planeamiento vigente, aplicando conjuntamente las reglas establecidas en el artículo 46 de la Ley 4/2017, de 13 de julio,

Artículo 98. Suelo Urbai

De acuerdo con lo establ Espacios Naturales Protegiuos ue Canarias, en el suelo urbano se establecen las siguientes categorías:

a) Suelo urbano consolidado (SUICO), integrado por aquellos terrenos que, además de los servicios previstos en la letra a) del apartado 1 del artículo anterior, cuenten con los de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, en los términos precisados por el plan general.

b) Suelo urbano no conso

Artículo 114. ZONA HOM

8. Edificación suburban:

1. Definición de la zona.

Ayuntamiento de Arrecife

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

CERTIFICADO
 Número: 2022-0251 Fecha: 25/03/2022



Cód. Validación: RM42PVC2RY40NNA6SEPMR4G0S | Verificación: <https://www.sede.ayuntamiento.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 4

Claudia Ravetllar Verges (1 de 2)
 Secretaria
 Calle: Vargas, 1, 35500 ARRECIFE
 Puntos de contacto: 928812750 / 928813778



Antonio María Pineda Saldaña (2 de 2)
 Presidente Presidencia
 Calle: Vargas, 1, 35500 ARRECIFE
 Puntos de contacto: 928812750 / 928813778



CORREO ELECTRÓNICO

inviedbuzon@oc.mde.es

ISAAC PERAL, 20
 28015 MADRID
 TEL: 91-6020601
 FAX 91-6020928



Ayuntamiento de Arrecife

Se trata de todas las zonas de crecimiento periférico que se han resuelto en viviendas familiares muchas veces autoconstruidas, pero que mantienen una cierta regularidad.

2. Objetivos de reestructuración.

Los objetivos fundamentales son:

- a) La recuperación de la trama urbana, mínimamente racionalizada que se ha visto alterada por numerosas infracciones en la localización de la edificación.*
- b) Evitar que se pierdan los espacios dedicados a dotaciones.*
- c) Mantener el carácter de viviendas en baja densidad.*

3. Regulación de usos.

a) Usos residenciales.

Se permiten las viviendas unifamiliares entre medianeras y las viviendas colectivas también entre medianeras.

No se permiten las viviendas unifamiliares aisladas ni las colectivas en bloque.

b) Usos productivos.

Se permiten las industrias de tipo A y B y los almacenes del mismo tipo.

Se permiten los talleres de artesanía y todo tipo de actividades terciarias y comerciales, a excepción de talleres de chapa y pintura.

c) Usos dotacionales.

Se permiten todos los usos de equipamiento y los de espacios libres en la medida en que tengan cabida.

Se permiten todos los usos de servicios públicos.

Se permiten, igualmente, los usos de infraestructura y aquellos ligados al transporte, salvo vertederos y basureros.

4. Parámetros referidos a la disposición de la edificación.

a) Parcela mínima.

La parcela mínima será de 90m² y su forma geométrica será tal que se pueda inscribir en la misma un círculo de 6 metros de diámetro.

La línea de fachada tendrá una dimensión mínima de 6 metros.

A los efectos de la parcela mínima se estará a lo dispuesto en las presentes normas.

b) Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones y rasantes correspondientes a ésta zona vienen determinadas en los planos correspondientes. Las modificaciones de alineaciones solo se permitirá mediante la tramitación del oportuno Estudio de Detalle, que en ningún caso establecerá calles con una anchura inferior a los 10 metros.

Todos los espacios intersticiales entre alineaciones oficiales tanto interiores como exteriores se considerará de uso público aunque no constituyan en el presente una vía de tránsito rodado, peatonal o espacio público.

c) Retranqueos.

Se permitirán retranqueos de la alineación oficial de hasta 3 metros. El espacio resultante será de uso privado pero no podrá ser vallado a una altura superior a 1,25 metros y deberá tener un uso de jardín o espacio de recreo.

Ayuntamiento de Arrecife

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

CORREO ELECTRÓNICO

inviedbuzon@oc.mde.es

CERTIFICADO
Número: 2022-0251 Fecha: 25/03/2022



Cód. Validación: FIMGPYPC3KY4NNABEPMR9G08 | Verificación: <https://amedia.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 4

ISAAC PERAL, 20
28015 MADRID
TEL: 91-6020601
FAX 91-6020928



Ayuntamiento de Arrecife

d) Linderos.

Dada la tipología parcelaria no se permite ninguna separación a linderos laterales, salvo que sea un edificio de carácter público o de equipamiento.

Excepcionalmente se tendrá en cuenta lo dispuesto en el apartado i) del presente artículo.

e) Fondo edificable.

La profundidad edificable estará definida por una línea paralela a la línea de fachada a una distancia de 18 metros.

El espacio residual entre el fondo de la edificación y el fondo de la parcela deberán tener características tales que pueda ser utilizado como patio de luces y ventilación, con una dimensión mínima en luces rectas de 4 metros. La planta baja se podrá construir en su totalidad cuando el uso no sea viviendas.

f) Altura de la edificación

La altura máxima de la edificación será **dos plantas** y podrá oscilar entre 6,60 y 8,10 metros hasta la parte superior del último forjado.

Se permite una planta más para los usos exclusivos de garaje-aparcamiento en un solo edificio.

g) Entrantes y salientes

Se permitirán salientes de hasta 0,50 cms., en calles con ancho superior a los 10 metros, un 2/3 como máximo de la fachada.

h) Edificaciones y parcelas fuera de ordenación

Se estará a lo dispuesto en el artículo 143.3d) y h) de las presentes normas.

Las parcelas en las que se edifique solo una planta se considerará que superan el 50% del volumen permitido, por lo que no podrán ser incluidas en el Registro Público de Solares.

i) Edificación en manzana completa.

Cuando un promotor, sea de iniciativa privada o pública, plantea la edificación de una manzana completa puede modificar las normas de alineaciones y en general la disposición de la edificación sobre la parcela, siempre que no se altere ni el volumen máximo edificado ni el número de plantas máximo permitido en esa zona.

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/viv.

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.

Edificaciones permitidas sobre cubierta.

Artículo 31. Por encima de la altura que marca cada ordenanza no se permitirán otras construcciones que las casetas de ascensores, remates de cajas de escaleras, depósitos, chimeneas, y cuartos de pila. No podrá disponerse más de un cuarto y una altura libre máxima de 2.20 metros, debiendo quedar retranqueados al menos 3 metros de la alineación de fachada. Todas las construcciones sobre cubierta se agruparán formando conjuntos y recibirán un tratamiento arquitectónico idéntico al resto de la fachada. No podrán exceder en más de tres metros la altura máxima permitida y quedarán inscritas dentro de un plano inclinado 45º

Ayuntamiento de Arrecife

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

CORREO ELECTRÓNICO

inviedbuzon@oc.mde.es

CERTIFICADO
Número: 2022-0251 Fecha: 25/03/2022



Cód. Validación: RMBPPYC2K04KNNV4REPM4EDS | Verificación: <https://www.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Cerviona | Página 3 de 4

ISAAC PERAL, 20
28015 MADRID
TEL: 91-6020601
FAX 91-6020928



Ayuntamiento de Arrecife

apoyado en el borde superior, en fachadas y patios, del forjado de techo de la última planta.

Las únicas edificaciones permitidas son las de caja de ascensor, escalera, depósitos y chimeneas y cuartos de pila. No podrá disponerse más de un cuarto de pila por vivienda, con una superficie útil máxima de 4 m2 por cuarto y una altura libre máxima de 2,20 metros, debiendo quedar retranqueados al menos tres metros de la alineación de la fachada. Todas las construcciones sobre cubierta se agruparán formando conjuntos y recibirán un tratamiento arquitectónico idéntico al resto de la fachada. Todas ellas estarán inscritas dentro del plano de 45º desde la altura máxima, tanto por fachada como por los patios no pudiendo exceder la altura en más de tres metros sobre la permitida.

En los casos en que estas ordenanzas permitan cubiertas no planas, estas tampoco podrán sobrepasar el plano de 45º trazado desde el borde del alero."



Y para que conste, a petición de INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA emito el presente certificado, a los efectos que proceda, con el V.º B.º de la Sra. Alcaldesa Dña. Astrid María Pérez Batista, En Arrecife, en fecha a la firma al margen.

Documento firmado electrónicamente

Ayuntamiento de Arrecife

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

CERTIFICADO
Número: 2022-0251 Fecha: 25/03/2022



Cód. Verificación: RMDP7PC230Y4KNN46SEPM94BC9 | Verificar en: <https://invienda.es/verificadores.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 4

ISAAC PERAL, 20
28015 MADRID
TEL: 91-6020601
FAX 91-6020928

CORREO ELECTRÓNICO

inviedbuzon@oc.mde.es



FOTOGRAFÍAS EXTERIOR



Fachada a la calle Juan Negrín



Vista posterior

CORREO ELECTRÓNICO

inviedbuzon@oc.mde.es

ISAAC PERAL, 20
28015 MADRID
TEL: 91-6020601
FAX 91-6020928



FOTOGRAFÍAS INTERIOR



MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-03-01 11:21:31 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
FRANCISCO JAVIER MARTINEZ BENITO - 2024-02-29 13:24:05 CET
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_D3CV4VTWIEHSE7UIA9GFVLPGB5LE en <https://www.pap.hacienda.gob.es>

CORREO ELECTRÓNICO

inviedbuzon@oc.mde.es

ISAAC PERAL, 20
28015 MADRID
TEL: 91-6020601
FAX 91-6020928



MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-03-01 11:21:31 CET, cargo=SUBDIRECCIÓN GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
FRANCISCO JAVIER MARTINEZ BENITO - 2024-02-29 13:24:05 CET
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_D3CV4VTWIEHSE7UIA9GFVLPGB5LE en <https://www.pap.hacienda.gob.es>

CORREO ELECTRÓNICO

inviedbuzon@oc.mde.es

ISAAC PERAL, 20
28015 MADRID
TEL: 91-6020601
FAX 91-6020928



MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2024-03-01 11:24:31 CET, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
FRANCISCO JAVIER MARTINEZ BENITO - 2024-02-29 13:24:05 CET
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_D3CV4VTWIEHSE7UIA9GFVLPGB5LE en <https://www.pap.hacienda.gob.es>

CORREO ELECTRÓNICO

inviedbuzon@oc.mde.es

ISAAC PERAL, 20
28015 MADRID
TEL: 91-6020601
FAX 91-6020928