

ZONA TIPOLOGICA	ZII-I
Uso Principal:	INDUSTRIAL
Altura máxima de la edificación:	2 plantas, a determinar por el estudio aeronáutico
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	Remitido a Plan Parcial

PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
Superficie del Sector:	97.500,70	m2s
Coefficiente de edificabilidad bruta lucrativa:	0,78	m²c/ m²s
Superficie Construida Lucrativa Máxima:	76.050,55	m²c
Superficie Sistema General Incluido:	0,00	m2s
Aprovechamiento Global máximo:	95.275,37	Udas
Aprovechamiento Medio:	0,98	Udas/m²s

RESERVAS MÍNIMAS DE SUELO		
Espacio Libre Público (mín.10%) Según Art. 138 del LSEPN:	9.750,07	m2s
Dotaciones (mín.1%) Según Art. 138 del LSEPN:	975,01	m2s
Equipamientos (mín.3%) Según Art. 138 del LSEPN:	2.925,02	m2s
Reserva de viario estimado	20%	19.500 m2s

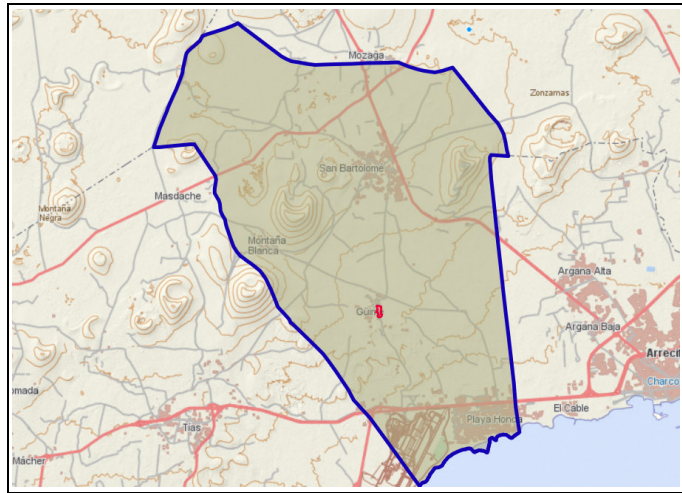
GESTIÓN / EJECUCIÓN	
Sistema de Ejecución	PRIVADO
Plazos	Los plazos para la gestión y ejecución de planeamiento se regirán por los máximos establecidos en el artículo 6 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.



DETERMINACIONES AMBIENTALES	
<p>En el caso de incluirse nuevas áreas ajardinadas públicas, en dichas áreas se deberán utilizar especies florísticas autóctonas adaptadas a las condiciones bioclimáticas de la zona. Dichas especies podrán ser, entre otras, el cebollín estrellado de jable (<i>Androcymbium psammophilum</i>), la uilla de mar (<i>Zygophyllum fontanesii</i>), el balancón (<i>Traganum moquinii</i>), el corazoncillo (<i>Lotus lancerottensis</i>) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>) y el tarajal (<i>Tamariix canariensis</i>).</p> <p>Se deberá dejar una franja destinada al ajardinamiento en el contacto con el SRPP-2, en la cual se deberán utilizar especies florísticas autóctonas, adaptadas a las condiciones bioclimáticas de la zona. Dichas especies podrán ser, entre otras, las citadas anteriormente.</p> <p>Se deberán realizar las obras o tomar las medidas pertinentes, para mitigar el riesgo por avenidas que supone el Barranco denominado la Pila de La Perra que atraviesa este suelo. Asimismo, los elementos que se incluyan en las edificaciones o instalaciones deberán tener especial cuidado con su anclaje o disposición, evitando que supongan un riesgo cuando inciden fuertes vientos.</p> <p>Las obras de construcción y todo lo relacionado con las mismas no podrán en ningún caso rebasar los límites del SUNCO, incluyendo el aparcamiento de la maquinaria, vehículos, etc.</p>	
SISTEMAS GENERALES	
No se establecen sistemas generales incluidos	

DETERMINACIONES ORDENACIÓN	
<p>Tal y como se indica en las zonas tipológicas del plano de ordenación pormenorizada los usos terciarios se localizarán en el frente de la LZ-2, con la determinaciones de la zona ZI-T, debiendo ser el resto del sector el uso característico previsto. La totalidad de los usos compatibles no podrán superar en ningún caso en proporción al del uso característico. Deberá atenderse al tratamiento de borde de los usos lucrativos del sector, respecto de las vías estructurantes y al suelo rústico.</p> <p>En la imagen se representa un trazado orientativo del viario para garantizar la conectividad y movilidad sostenible del núcleo, pudiendo el instrumento de desarrollo adecuarlo en la ordenación pormenorizada, facilitando la movilidad rodada y peatonal.</p> <p>Disposiciones particulares respecto a servidumbres aeronáuticas:</p> <ul style="list-style-type: none"> El planeamiento de desarrollo deberá ser informado por la Dirección General de Aviación Civil, conforme a la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, modificada por el Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, para lo que se solicitará informe antes de la Aprobación Inicial del planeamiento o trámite equivalente. A falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de desconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el planeamiento en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales. El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el planeamiento de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, ni del titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de los servicios de navegación aérea, salvo cuando afecte a derechos ya patrimonializados. En las zonas y espacios afectados por las servidumbres aeronáuticas la ejecución de construcciones, instalaciones (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantaciones, requerirá acuerdo favorable previo de la agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 31 y 33 del Real Decreto 369/2023." 	

AFECCIONES SECTORIALES	
<p>Aviación Civil: Las servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas y de operación de las aeronaves del Real Decreto 719/2023, de 25 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto César Manrique Lanzarote (Las Palmas). Las servidumbres aeronáuticas acústicas, el mapa de ruido y el plan de acción del Aeropuerto de Lanzarote, aprobadas mediante Real Decreto 783/2021, de 31 de agosto. El Plan Director del Aeropuerto de Lanzarote aprobado mediante Orden de 5 de septiembre de 2001 (BOE núm. 219, de 12 de septiembre de 2001).</p> <p>Defensa: Orden DEF/1389/2023, de 20 de diciembre, por la que se señala la zona de seguridad de la instalación militar denominada «Aeródromo Militar de Lanzarote», en los términos municipales de San Bartolomé y Tías, en la provincia de Las Palmas.</p>	



ZONA TIPOLÓGICA		ZTGU-3
Uso Principal:	RESIDENCIAL	
Altura máxima de la edificación:	2 plantas, a determinar por el estudio aeronáutico	
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	Remitido a Plan Parcial	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
Superficie del Sector:	17546,87	m2s
Coefficiente de edificabilidad bruta lucrativa:	0,30	m²c/ m²s
Superficie Construida Lucrativa Máxima:	5264,06	m²c
Superficie Sistema General Adscrito:	-	m²c
Superficie Sistema General Incluido:	-	m2s
Aprovechamiento total máximo:	4419,09	Ua
Aprovechamiento Medio:	0,25	Ua/m²s



CUMPLIMIENTO DE RESERVAS DE SUELO		
Espacio Libre Público	0,00	m2s
Dotaciones	0,00	m2s
Total reserva de suelo dotacional	0,00	m2s
Mínima superficie reserva art 138	CUMPLE	2105,62 m2s
Reserva de VRPP	34,92%	1.838,20 m2c
Reservas de viario	18,00%	3.158,51 m2s

GESTIÓN / EJECUCIÓN	
Sistema de Ejecución	PRIVADO
Plazos	Los plazos para la gestión y ejecución de planeamiento se regirán por los máximos establecidos en el artículo 6 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

DETERMINACIONES AMBIENTALES

En el caso de incluirse nuevas áreas ajardinadas públicas, en dichas áreas se deberán utilizar especies florísticas autóctonas adaptadas a las condiciones bioclimáticas de la zona. Dichas especies podrán ser, entre otras, el bejeque (*Aeonium lancerottense*), la tabaiba dulce (*Euphorbia balsamifera*), el corazoncillo (*Lotus lancerottensis*), el verode (*Kleinia nerifolia*), la yesquera roja (*Helichrysum monogynum*), la yesquera amarilla (*Helichrysum gossypinum*), el turmero (*Helianthemum canariense*), el jorjado (*Asteriscus intermedius*) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (*Phoenix canariensis*) y el acebuche canario (*Olea cerasiformis*).

En las zonas sensibles de los ámbitos de nidificación, agregación nocturna y alimentación del guirre (*Neophron percnopterus majorensis*), deberá respetarse el periodo crítico de su reproducción, comprendido entre el 1 de marzo y el 15 de julio, ambos inclusive, debiéndose evitar las actividades que pudieran resultar molestas a tal fin.

Teniendo en cuenta que los materiales piroclásticos de los cultivos afectados tienen un carácter no renovable, se propone su reutilización para uso controlado en los jardines de los ámbitos afectados u otras zonas del municipio, así como en las parcelas agrícolas de cultivos.

SISTEMAS GENERALES

No se establecen

DETERMINACIONES ORDENACIÓN

En relación a las viviendas protegidas de promoción pública de titularidad del Instituto Canario de la Vivienda se deberá estar, en todo caso y en aras a garantizar el principio de igualdad, a los porcentajes y reglas de distribución fijados por el Decreto 138/2007, de 24 de mayo, por el que se establece el régimen de adjudicación de las viviendas protegidas de promoción pública de titularidad del Instituto Canario de la Vivienda, o aquel que lo sustituya. Debe favorecerse la continuidad de la trama existente en el suelo urbano del entorno del ámbito. Los usos compatibles en su totalidad no podrán superar en proporción al uso característico del ámbito.

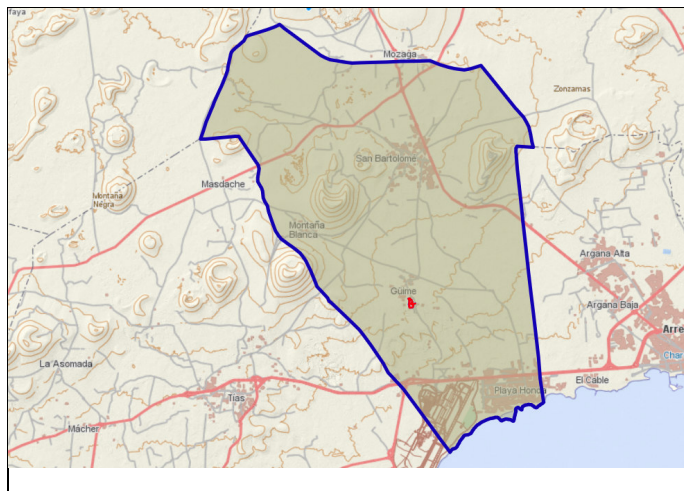
Disposiciones particulares respecto a servidumbres aeronáuticas:

- El planeamiento de desarrollo deberá ser informado por la Dirección General de Aviación Civil, conforme a la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, modificada por el Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, para lo que se solicitará informe antes de la Aprobación Inicial del planeamiento o trámite equivalente. A falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el planeamiento en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.
- El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el planeamiento de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, ni del titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de los servicios de navegación aérea, salvo cuando afecte a derechos ya patrimonializados.
- En las zonas y espacios afectados por las servidumbres aeronáuticas la ejecución de construcciones, instalaciones (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantaciones, requerirá acuerdo favorable previo de la agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 31 y 33 del Real Decreto 369/2023.

AFECCIONES SECTORIALES

Aviación Civil: Las servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas y de operación de las aeronaves del Real Decreto 719/2023, de 25 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto César Manrique Lanzarote (Las Palmas). Las servidumbres aeronáuticas acústicas, el mapa de ruido y el plan de acción del Aeropuerto de Lanzarote, aprobadas mediante Real Decreto 783/2021, de 31 de agosto. El Plan Director del Aeropuerto de Lanzarote aprobado mediante Orden de 5 de septiembre de 2001 (BOE núm. 219, de 12 de septiembre de 2001).





NOTA: LOS PLANOS A ESCALA SE ENCUENTRAN EN EL VOLUMEN II DE ESTE PLAN

SISTEMAS GENERALES

No se establecen

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

En relación a las viviendas protegidas de promoción pública de titularidad del Instituto Canario de la Vivienda se deberá estar, en todo caso y en aras a garantizar el principio de igualdad, a los porcentajes y reglas de distribución fijados por el Decreto 138/2007, de 24 de mayo, por el que se establece el régimen de adjudicación de las viviendas protegidas de promoción pública de titularidad del Instituto Canario de la Vivienda, o aquel que lo sustituya.

Los usos compatibles en su totalidad no podrán superar en proporción al uso característico del ámbito.

ZONA TIPOLÓGICA	ZTGU-3
Uso Principal:	RESIDENCIAL
Altura máxima de la edificación:	2 plantas, y en caso de estar incluido en el estudio aeronáutico del presente PGOs, las establecidas en el Anexo 0
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	Ordenación directa por el PGOs

PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
Superficie del Sector:	16881,39	m2s
Coefficiente de edificabilidad bruta lucrativa:	0,30	m²c/ m²s
Superficie Construida Lucrativa Máxima:	5064,42	m²c
Superficie Sistema General Adscrito:	-	m²c
Superficie Sistema General Incluido:	-	m2s
Aprovechamiento total máximo:	4239,55	Ua
Aprovechamiento Medio:	0,25	Ua/m²s

CUMPLIMIENTO DE RESERVAS DE SUELO		
Espacio Libre Público	1.276,79	m2s
Dotaciones	492,62	m2s
Total reserva de suelo dotacional	1.769,41	m2s
Mínima superficie reserva art 138	CUMPLE	2.025,77 m2s
Reserva de viario	17,83%	3.010,19 m2s
Reservas de VRPP	32,79%	1.625,40 m2c

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA					
Parcelas Lucrativas					
Manzana	Uso	Tipología	Superficie (m2)	Coefficiente de edificabilidad	Superficie Edificable (m²c)
P1	Residencial	Residencial viv aislada	572,91	0,42	240,08
P2*	Residencial	Residencial VRPP	3.878,78	0,42	1.625,40
P2	Residencial	Residencial viv aislada	1.936,12	0,42	811,33
P3	Residencial	Residencial viv aislada	3.048,35	0,42	1.277,41
P4	Residencial	Residencial viv aislada	2.392,98	0,42	1.002,78
EQ-CO-01* GU	Equipamientos	Equipamientos	256,35	0,42	107,42
TOTAL LUCRATIVO					5.064,42

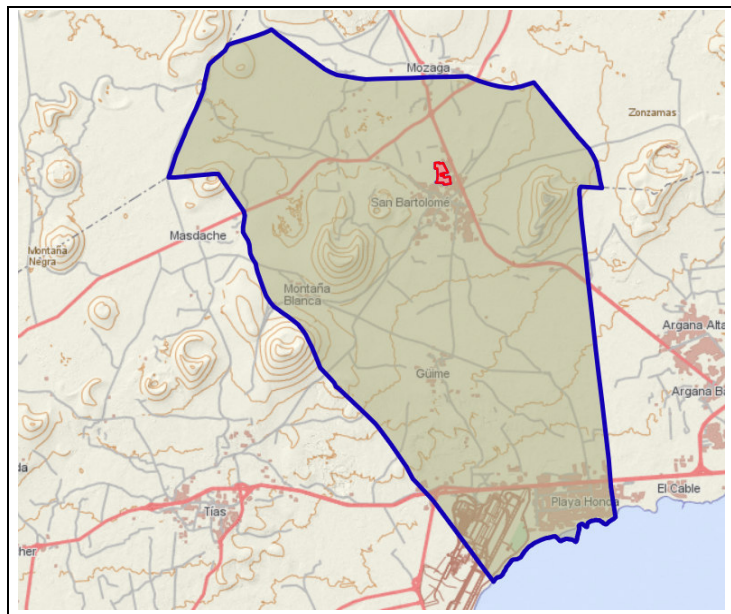
Parcelas No Lucrativas			
PARCELA	Superficie (m²)	Coefficiente de edificabilidad (m²c/ m²s)	Superficie Edificable (m²c)
SL-EL-04* GU	325,65	0,10	32,56
SL-EL-05* GU	951,14	0,10	95,11
SL-CO-02* GU	492,62	1,00	492,62
TOTAL NO LUCRATIVO			620,30

CÁLCULO DE APROVECHAMIENTOS							
Uso/Manzana	Sup. Construida (m²)	Uso	Coef. Tipología	Coef. VRPP	Udas sin Homogeneizar	Coef. Localización	Aprovechamiento Udas
P1	240,08	Residencial viv aislada	1,78		427,33	0,48	205,12
P2*	1.625,40	Residencial VRPP	1,78	0,95	2.748,55	0,48	1.319,30
P2	811,33	Residencial viv aislada	1,78		1.444,17	0,48	693,20
P3	1.277,41	Residencial viv aislada	1,78		2.273,79	0,48	1.091,42
P4	1.002,78	Residencial viv aislada	1,78		1.784,94	0,48	856,77
EQ-CO-01* GU	107,42	Equipamientos	1,43		153,62	0,48	73,74
TOTAL	4.956,99				8.832,40		4.239,55

GESTIÓN / EJECUCIÓN	
Sistema de Ejecución	PRIVADO
Plazos	Los plazos para la gestión y ejecución de planeamiento se regirán por los máximos establecidos en el artículo 6 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

AFECCIONES SECTORIALES
 Aviación Civil: Las servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas y de operación de las aeronaves del Real Decreto 719/2023, de 25 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto César Manrique Lanzarote (Las Palmas). El Plan Director del Aeropuerto de Lanzarote aprobado mediante Orden de 5 de septiembre de 2001 (BOE núm. 219, de 12 de septiembre de 2001).

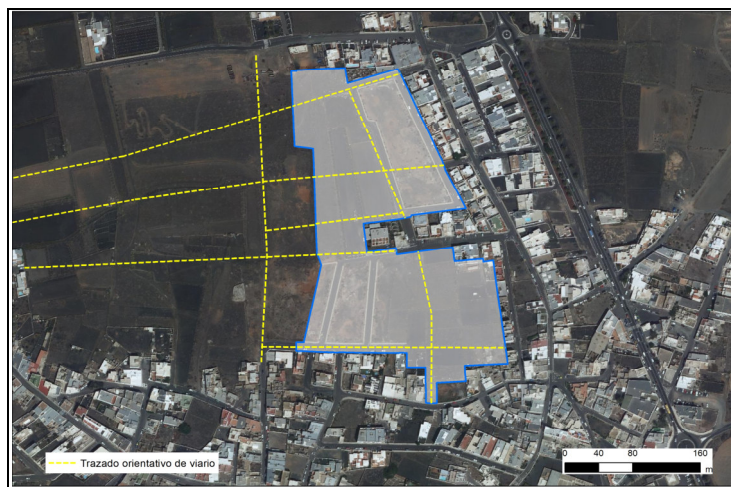
DETERMINACIONES AMBIENTALES
 En el caso de incluirse nuevas áreas ajardinadas públicas, en dichas áreas se deberán utilizar especies florísticas autóctonas adaptadas a las condiciones bioclimáticas de la zona. Dichas especies podrán ser, entre otras, el bejeque (Aeonium lancerottense), la tabaiba dulce (Euphorbia balsamifera), el corazoncillo (Lotus lancerottensis), el verode (Kleinia nerifolia), la yesquera roja (Helichrysum monogynum), la yesquera amarilla (Helichrysum gossypinum), el turmero (Helianthemum canariense), el jorjado (Asteriscus intermedius) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (Phoenix canariensis) y el acebuche canario (Olea cerasiformis).



ZONA TIPOLOGICA		ZTSB-5
Uso Principal:	RESIDENCIAL	
Altura Máxima de la edificación:	2 plantas y 7 metros, a determinar por el estudio aeronáutico	
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	Remitido a Plan Parcial	

PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
Superficie del Sector:	60.177,85	m2s
Coefficiente de edificabilidad bruta:	0,30	m²c/ m²s
Superficie Construida Lucrativa Máxima:	18.053,35	m²c
Densidad máxima:	40,00	Viv/Ha
Superficie Sistema General Incluido:	0,00	m2s
Aprovechamiento Global máximo:	23.208,12	Ua
Aprovechamiento Medio:	0,39	Ua/m²s

RESERVAS MÍNIMAS DE SUELO		
Espacio Libre Público (Según Art. 138 de LA LSENPC)	3.610,67	m2s
Dotaciones (Según Art. 138 de LA LSENPC)	2.226,31	m2s
Equipamientos (Según Art. 138 de LA LSENPC)	1.384,36	m2s
Reserva de VRPP estimada (de la superficie edificable residencial)	31,96%	902667,71%
Reserva de viario estimada	15,00%	9.026,68



NOTA: LOS PLANOS A ESCALA SE ENCUENTRAN EN EL VOLUMEN II DE ESTE PLAN

GESTIÓN / EJECUCIÓN	
Sistema de Ejecución	PRIVADO
Plazos	Los plazos para la gestión y ejecución de planeamiento se regirán por los máximos establecidos en el artículo 6 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

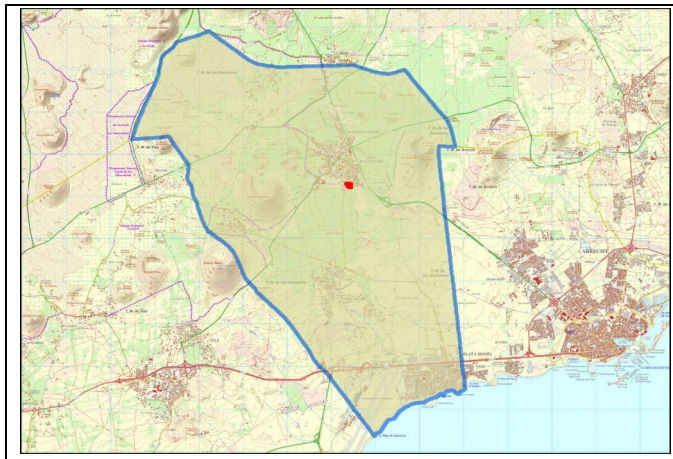
DETERMINACIONES AMBIENTALES	
<p>En el caso de incluirse nuevas áreas ajardinadas públicas, en dichas áreas se deberán utilizar especies florísticas autóctonas adaptadas a las condiciones bioclimáticas de la zona. Dichas especies podrán ser, entre otras, el bejeque (<i>Aeonium lancerottense</i>), la tabaiba dulce (<i>Euphorbia balsamifera</i>), el corazoncillo (<i>Lotus lancerottensis</i>), el verode (<i>Kleinia neriifolia</i>), la yesquera roja (<i>Helichrysum monogynum</i>), la yesquera amarilla (<i>Helichrysum gossypinum</i>), el turmero (<i>Helianthemum canariense</i>), el jorjado (<i>Asteriscus intermedius</i>) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>) y el acebuche canario (<i>Olea cerasiformis</i>).</p> <p>Teniendo en cuenta que los materiales piroclásticos de los cultivos afectados tienen un carácter no renovable, se propone su reutilización para uso controlado en los jardines de los ámbitos afectados u otras zonas del municipio, así como en las parcelas agrícolas de cultivos.</p>	

SISTEMAS GENERALES
No se establecen Sistemas Generales incluidos

DETERMINACIONES ORDENACIÓN
<p>En relación a las viviendas protegidas de promoción pública de titularidad del Instituto Canario de la Vivienda se deberá estar, en todo caso y en aras a garantizar el principio de igualdad, a los porcentajes y reglas de distribución fijados por el Decreto 138/2007, de 24 de mayo, por el que se establece el régimen de adjudicación de las viviendas protegidas de promoción pública de titularidad del Instituto Canario de la Vivienda, o aquel que lo sustituya. Debe favorecerse la continuidad de la trama existente en el suelo urbano del entorno del ámbito. Los usos compatibles en su totalidad no podrán superar en proporción al uso característico del ámbito.</p> <p>En la imagen se representa un trazado orientativo del viario para garantizar la conectividad y movilidad sostenible del núcleo, pudiendo el instrumento de desarrollo adecuarlo en la ordenación pormenorizada, facilitando la movilidad rodada y peatonal.</p> <p>Disposiciones particulares respecto a servidumbres aeronáuticas:</p> <ul style="list-style-type: none"> El planeamiento de desarrollo deberá ser informado por la Dirección General de Aviación Civil, conforme a la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, modificada por el Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, para lo que se solicitará informe antes de la Aprobación Inicial del planeamiento o trámite equivalente. A falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el planeamiento en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales. El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el planeamiento de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, ni del titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de los servicios de navegación aérea, salvo cuando afecte a derechos ya patrimonializados. En las zonas y espacios afectados por las servidumbres aeronáuticas la ejecución de construcciones, instalaciones (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantaciones, requerirá acuerdo favorable previo de la agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 31 y 33 del Real Decreto 369/2023.

AFECCIONES SECTORIALES
<p>En relación a las viviendas protegidas de promoción pública de titularidad del Instituto Canario de la Vivienda se deberá estar, en todo caso y en aras a garantizar el principio de igualdad, a los porcentajes y reglas de distribución fijados por el Decreto 138/2007, de 24 de mayo, por el que se establece el régimen de adjudicación de las viviendas protegidas de promoción pública de titularidad del Instituto Canario de la Vivienda, o aquel que lo sustituya. Debe favorecerse la continuidad de la trama existente en el suelo urbano del entorno del ámbito. Los usos compatibles en su totalidad no podrán superar en proporción al u+B3:S77</p> <p>Aviación Civil: Las servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas y de operación de las aeronaves del Real Decreto 719/2023, de 25 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto César Manrique Lanzarote (Las Palmas).</p>





NOTA: LOS PLANOS A ESCALA SE ENCUENTRAN EN EL VOLUMEN II DE ESTE PLAN



SISTEMAS GENERALES

No se establecen

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

No se establece reserva de suelo para vivienda en régimen de protección pública, compensando el porcentaje correspondiente en otros suelos del municipio.

ZONA TIPOLOGICA

ZTSB-5

Uso Principal:

RESIDENCIAL

Altura máxima de la edificación:

2 plantas y 7 metros, y en caso de estar incluido en el estudio aeronáutico del presente PGOs, las establecidas en el Anexo 0

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN

Ordenación directa por el PGOs

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Superficie del Sector:	6.836,66	m2s
Coefficiente de edificabilidad bruta lucrativa:	0,30	m²c/ m²s
Superficie Construida Lucrativa Máxima:	2.051,00	m²c
Superficie Sistema General Adscrito:	-	m²c
Superficie Sistema General Incluido:	-	m2s
Aprovechamiento total máximo:	2.694,27	Ua
Aprovechamiento Medio:	0,39	Ua/m²s

CUMPLIMIENTO DE RESERVAS DE SUELO

Espacio Libre Público	960,72	m2s
Dotaciones	0,00	m2s
Total reserva de suelo dotacional	960,72	m2s
Mínima superficie reserva art 138	CUMPLE	820,40 m2s
Reserva de viario	14,24%	973,33 m2c
Reservas de VRPP	0,00%	0,00 m2s

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Parcelas Lucrativas					
Manzana	Uso	Tipología	Superficie (m2)	Coefficiente de edificabilidad	Superficie Edificable (m²c)
P1	Residencial	Residencial viv aislada	2.118,54	0,42	886,29
P2	Residencial	Residencial viv aislada	2.784,07	0,42	1.164,71
TOTAL LUCRATIVO					2.051,00

Parcelas No Lucrativas			
PARCELA	Superficie (m²)	Coefficiente de edificabilidad (m²c/ m²s)	Superficie Edificable (m²c)
SL-EL-07* SB	960,72	0,10	96,07
TOTAL NO LUCRATIVO			96,07

CÁLCULO DE APROVECHAMIENTOS

Uso/Manzana	Sup. Construida (m²)	Uso	Coef. Tipología	Coef. VRPP	Udas sin Homogeneizar	Coef. Localización	Aprovechamiento Udas
P1	886,29	Residencial viv aislada	1,78		1.577,59	0,74	1.164,26
P2	1.164,71	Residencial viv aislada	1,78		2.073,18	0,74	1.530,01
TOTAL	17.453,28						2.694,27

GESTIÓN / EJECUCIÓN

Sistema de Ejecución	PRIVADO
Plazos:	Los plazos para la gestión y ejecución de planeamiento se regirán por los máximos establecidos en el artículo 6 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

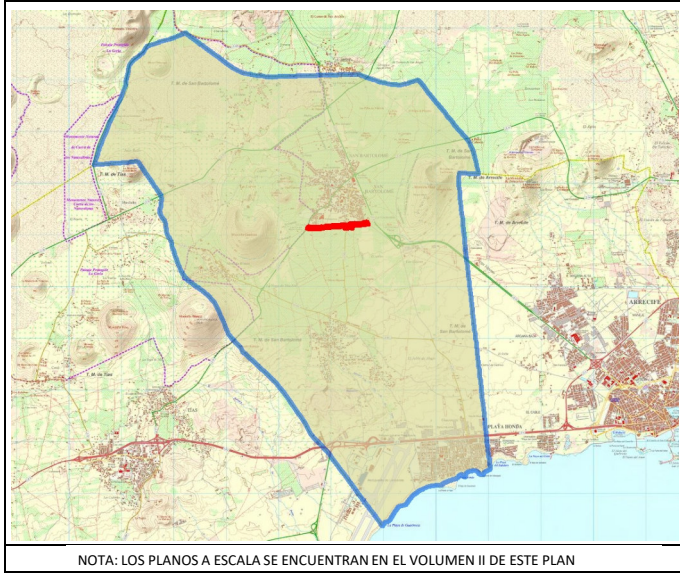
AFECCIONES SECTORIALES

Aviación Civil: Las servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas y de operación de las aeronaves del Real Decreto 719/2023, de 25 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto César Manrique Lanzarote (Las Palmas). El Plan Director del Aeropuerto de Lanzarote aprobado mediante Orden de 5 de septiembre de 2001 (BOE núm. 219, de 12 de septiembre de 2001).

DETERMINACIONES AMBIENTALES

En el caso de incluirse nuevas áreas ajardinadas públicas, en dichas áreas se deberán utilizar especies florísticas autóctonas adaptadas a las condiciones bioclimáticas de la zona. Dichas especies podrán ser, entre otras, el bejeque (*Aeonium lancerottense*), la tabaiba dulce (*Euphorbia balsamifera*), el corazoncillo (*Lotus lancerottensis*), el verode (*Kleinia neriifolia*), la yesquera roja (*Helichrysum monogynum*), la yesquera amarilla (*Helichrysum gossypinum*), el turmero (*Helianthemum canariense*), el jorjado (*Asteriscus intermedius*) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (*Phoenix canariensis*) y el acebuche canario (*Olea cerasiformis*).

Teniendo en cuenta que los materiales piroclásticos de los cultivos afectados tienen un carácter no renovable, se propone su reutilización para uso controlado en los jardines de los ámbitos afectados u otras zonas del municipio, así como en las parcelas agrícolas de cultivos.



ZONA TIPOLOGICA		ZTSB-5
Uso Principal:		RESIDENCIAL
Altura máxima de la edificación:		2 plantas y 7 metros, y en caso de estar incluido en el estudio aeronáutico del presente PGOs, las establecidas en el Anexo 0
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN		Ordenación directa por el PGOs
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
Superficie del Sector:	44.778,64	m2s
Coefficiente de edificabilidad bruta lucrativa:	0,30	m²c/ m²s
Superficie Construida Lucrativa Máxima:	13.433,59	m²c
Superficie Sistema General Adscrito:	-	m²c
Superficie Sistema General Incluido:	-	m2s
Aprovechamiento total máximo:	17.382,39	Ua
Aprovechamiento Medio:	0,39	Ua/m²s
CUMPLIMIENTO DE RESERVAS DE SUELO		
Espacio Libre Público	12.521,70	m2s
Dotaciones	0,00	m2s
Total reserva de suelo dotacional	12.521,70	m2s
Minima superficie reserva art 138	CUMPLE	5.373,44 m2s
Reserva de viario	7,48%	3.351,35 m2s
Reservas de VRPP	29,98%	4.027,12 m2c



RESUMEN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA					
Parcelas Lucrativas					
Manzana	Uso	Tipología	Superficie (m2)	Coefficiente de edificabilidad	Superficie Edificable (m²c)
P1	Residencial	Residencial viv aislada	4.827,27	0,46	2.243,47
P2*	Residencial	Residencial VRPP	2.211,73	0,46	1.027,90
P3*	Residencial	Residencial VRPP	2.500,41	0,46	1.162,06
P4*	Residencial	Residencial VRPP	2.499,48	0,46	1.161,63
P5	Residencial	Residencial viv aislada	2.754,36	0,46	1.280,08
P6	Residencial	Residencial viv aislada	2.702,52	0,46	1.255,99
P7	Residencial	Residencial viv aislada	4.778,37	0,46	2.220,74
P8	Residencial	Residencial viv aislada	2.410,93	0,46	1.120,48
P9*	Residencial	Residencial VRPP	1.453,54	0,46	675,53
P10	Residencial	Residencial viv aislada	2.766,47	0,46	1.285,71
TOTAL LUCRATIVO					13.433,59

Parcelas No Lucrativas			
PARCELA	Superficie (m²)	Coefficiente de edificabilidad (m²c/ m²s)	Superficie Edificable (m²c)
SL-EL-08* SB	5.670,06	0,10	567,01
SL-EL-09* SB	2.600,34	0,10	260,03
SL-EL-10* SB	4.251,30	0,10	425,13
TOTAL NO LUCRATIVO	12.521,70		1.252,17

SISTEMAS GENERALES

No se establecen

CÁLCULO DE APROVECHAMIENTOS							
Uso/Manzana	Sup. Construida (m²)	Uso	Coef. Tipología	Coef. VRPP	Udas sin Homogeneizar	Coef. Localización	Aprovechamiento Udas
P1	2.243,47	Residencial viv aislada	1,78		3.993,37	0,74	2.947,11
P2*	1.027,90	Residencial VRPP	1,78	0,95	1.738,17	0,74	1.282,77
P3*	1.162,06	Residencial VRPP	1,78	0,95	1.965,05	0,74	1.450,20
P4*	1.161,63	Residencial VRPP	1,78	0,95	1.964,31	0,74	1.449,66
P5	1.280,08	Residencial viv aislada	1,78		2.278,55	0,74	1.681,57
P6	1.255,99	Residencial viv aislada	1,78		2.235,66	0,74	1.649,92
P7	2.220,74	Residencial viv aislada	1,78		3.952,92	0,74	2.917,25
P8	1.120,48	Residencial viv aislada	1,78		1.994,45	0,74	1.471,90
P9*	675,53	Residencial VRPP	1,78	0,95	1.142,33	0,74	843,04
P10	1.285,71	Residencial viv aislada	1,78		2.288,57	0,74	1.688,97
TOTAL	13.433,59				23.553,38		17.382,39

GESTIÓN / EJECUCIÓN	
Sistema de Ejecución	Público Cooperación
Plazos:	Los plazos para la gestión y ejecución de planeamiento se regirán por los máximos establecidos en el artículo 6 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

AFECCIONES SECTORIALES

Aviación Civil: Las servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas y de operación de las aeronaves del Real Decreto 719/2023, de 25 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto César Manrique Lanzarote (Las Palmas). Las servidumbres aeronáuticas acústicas, el mapa de ruido y el plan de acción del Aeropuerto de Lanzarote, aprobadas mediante Real Decreto 783/2021, de 31 de agosto. El Plan Director del Aeropuerto de Lanzarote aprobado mediante Orden de 5 de septiembre de 2001 (BOE núm. 219, de 12 de septiembre de 2001).

DETERMINACIONES AMBIENTALES

En el caso de incluirse nuevas áreas ajardinadas públicas, en dichas áreas se deberán utilizar especies florísticas autóctonas adaptadas a las condiciones bioclimáticas de la zona. Dichas especies podrán ser, entre otras, el bejuco (Aeonium lancerottense), la tabaiba dulce (Euphorbia balsamifera), el corazoncillo (Lotus lancerottensis), el verode (Kleinia neriifolia), la yesquera roja (Helichrysum monogynum), la yesquera amarilla (Helichrysum gossypinum), el turmero (Helianthemum canariense), el jorjado (Asteriscus intermedius) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (Phoenix canariensis) y el acebuchero canario (Olea cerasiformis).
 Teniendo en cuenta que los materiales piroclásticos de los cultivos afectados tienen un carácter no renovable, se propone su reutilización para uso controlado en los jardines de los ámbitos afectados u otras zonas del municipio, así como en las parcelas agrícolas de cultivos.