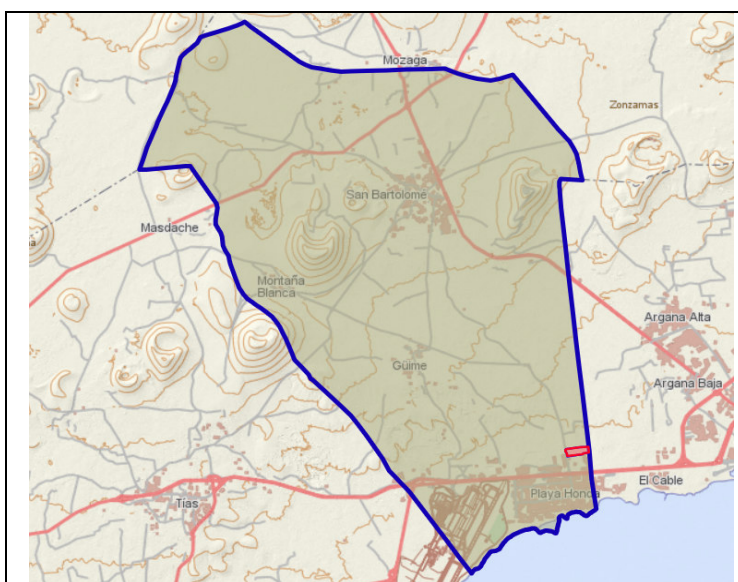


FICHAS DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE	SECTOR DE ORDENACIÓN :	SUNOR-01 PH
	CATEGORÍA DE SUELO URBANIZABLE:	Suelo Urbanizable no Ordenado



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

SISTEMAS GENERALES
No existen sistemas generales adscritos ni incluidos en este suelo

AFECCIONES SECTORIALES
<p>Carreteras: Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias, modificada por la Ley 5/2021, de 21 de diciembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias, y su Reglamento.</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). 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>

ZONA TIPOLOGICA	ZV-I
Uso Principal:	Industrial
INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Remitido a Plan Parcial

PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
Superficie del Sector:	47.116,37	m ² s
Coefficiente de edificabilidad bruta lucrativa:	0,40	m ² c/ m ² s
Superficie Construida Lucrativa Máxima:	18.846,55	m ² c
Superficie Sistema General Adscrito:	0,00	m ² c
Superficie Sistema General Incluido:	0,00	m ² s
Aprovechamiento Global máximo:	23.021,06	Ua
Aprovechamiento Medio:	0,49	Ua/m ² s
Superficie parcelas ^300m ² estimada:	0	m ² s

RESERVAS MÍNIMAS DE SUELO		
Espacio Libre Público (artículo 138 LSENPC)	4.711,64	m ² s
Dotaciones (artículo 138 LSENPC)	471,16	m ² s
Equipamientos (artículo 138 LSENPC)	1.413,49	m ² s

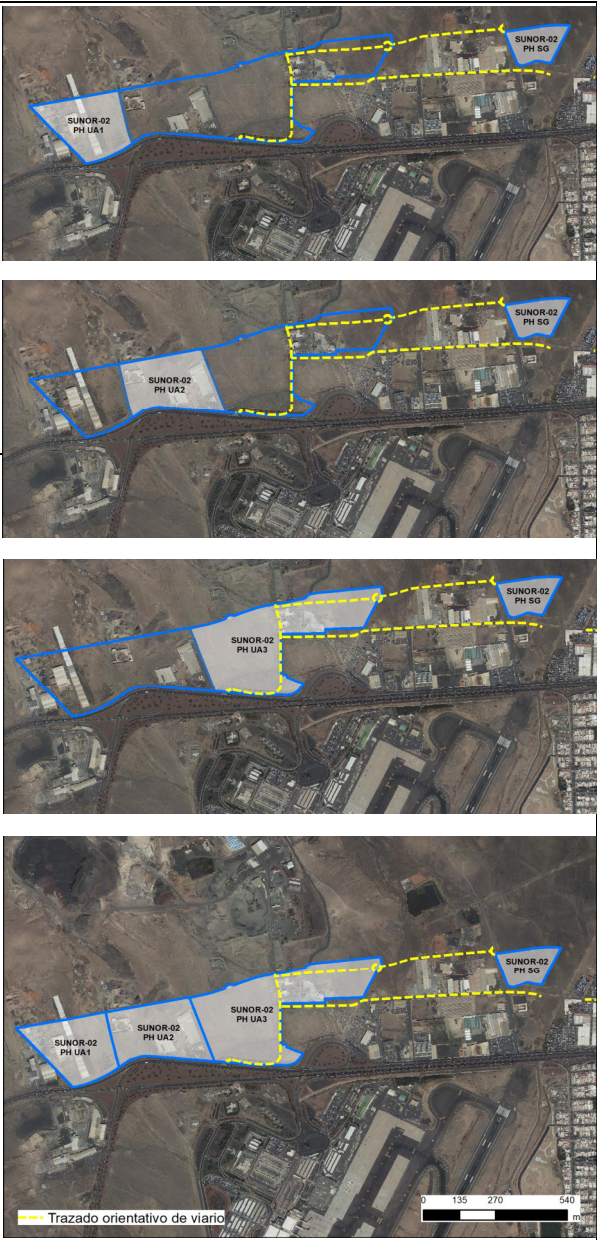

Reserva de Viario estimado	20%	9.423	m ² s
----------------------------	-----	-------	------------------

GESTIÓN / EJECUCIÓN	
Sistema de Ejecución	Privado
Plazos: 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.	

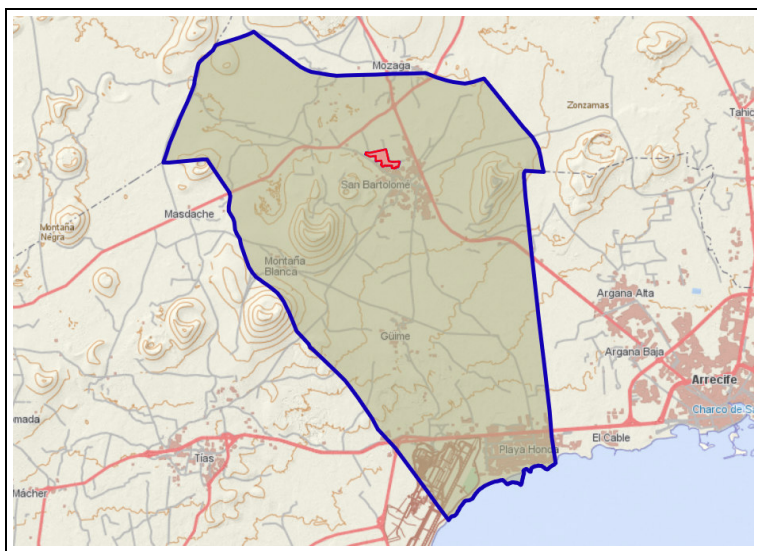
DETERMINACIONES AMBIENTALES
<p>En el caso de incluirse nuevas áreas ajardinadas públicas, en dichas áreas se fomentará el uso de especies florísticas autóctonas adaptadas a las condiciones bioclimáticas de la zona. Dichas especies podrán ser, entre otras, el cebollín estrellado de jable (<i>Androcymbium psammophilum</i>), la uvilla 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>Tamarix canariensis</i>).</p> <p>En caso de que las obras generen ruidos superiores a 48 dB, deberán tomarse las medidas oportunas (en base a la normativa vigente) para reducir los niveles sonoros, además de llevarse a cabo fuera del período de reproducción de las aves existentes en el área de interés faunístico contiguo (Laderas terrosas-pedregosas). Dicho período de reproducción es para la mayoría de las especies de este ámbito entre enero y mayo.</p> <p>Se deberá dejar una franja destinada al ajardinamiento en el contacto con el SRPP-1, 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>Aunque no aparecen barranqueras considerables que puedan afectar a este suelo, se deberán tomar las medidas necesarias para que no se generen acumulaciones de agua que puedan suponer un riesgo en períodos de precipitaciones intensas. 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 SUNOR, incluyendo el aparcamiento de la maquinaria, vehículos, etc.</p>

DETERMINACIONES ORDENACIÓN
<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 (AES), conforme a los artículos 31 y 33 del Real Decreto 369/2023.



FICHAS DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE		SECTOR DE ORDENACIÓN :	SUNOR-02 PH
		CATEGORÍA DE SUELO URBANIZABLE:	Suelo Urbanizable no Ordenado
	ZONA TIPOLÓGICA		ZV-1
	Uso Principal:		Industrial
INSTRUMENTO DE DESARROLLO		Remitido a Plan Parcial	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
Superficie del Sector:	317.423,02	m ² s	
Coefficiente de edificabilidad bruta lucrativa:	0,40	m ² c/ m ² s	
Superficie Construida Lucrativa Máxima:	126.969,21	m ² c	
Superficie Sistema General Adscrito:	26.442,85	m ² c	
Superficie Sistema General Incluido:	0,00	m ² s	
Aprovechamiento Global máximo:	161.631,80	UA	
Aprovechamiento Medio:	0,51	Ua/m ² s	
Superficie parcelas ^300m ² estimada:	23,47%	Sup . Industrial	
RESERVAS MÍNIMAS DE SUELO			
Espacio Libre Público (artículo 138 LSENPC)	31.742,30	m ² s	
Dotaciones (artículo 138 LSENPC)	3.174,23	m ² s	
Equipamientos (artículo 138 LSENPC)	9.522,69	m ² s	
Reserva de Vial estimado	20%	58.196	m ² s
GESTIÓN / EJECUCIÓN			
Sistema de Ejecución		Privado	
Plazos: 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.			
PARÁMETROS URBANÍSTICOS SUNOR-02 PH UA1			
Superficie de la unidad de actuación:	72.245,30	m ² s	
Coefficiente de edificabilidad bruta lucrativa:	0,40	m ² c/ m ² s	
Superficie Construida Lucrativa Máxima:	28.898,12	m ² c	
Superficie Sistema General Adscrito:	5.000,00	m ² c	
Aprovechamiento Medio:	0,50	Ua/m ² s	
Superficie parcelas ^300m ² estimada:	23,47%	Sup . Industrial	
RESERVAS MÍNIMAS DE SUELO SUNOR-02 PH UA1			
Espacio Libre Público	Según artículo 138 LSENPC		
Dotaciones	Según artículo 138 LSENPC		
Equipamientos	Según artículo 138 LSENPC		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS SUNOR-02 PH UA2			
Superficie de la unidad de actuación:	79.085,64	m ² s	
Coefficiente de edificabilidad bruta lucrativa:	0,40	m ² c/ m ² s	
Superficie Construida Lucrativa Máxima:	31.634,26	m ² c	
Superficie Sistema General Adscrito:	5.000,00	m ² c	
Aprovechamiento Medio:	0,50	Ua/m ² s	
Superficie parcelas ^300m ² estimada:	23,47%	Sup . Industrial	
RESERVAS MÍNIMAS DE SUELO SUNOR-02 PH UA2			
Espacio Libre Público	Según artículo 138 LSENPC		
Dotaciones	Según artículo 138 LSENPC		
Equipamientos	Según artículo 138 LSENPC		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS SUNOR-02 PH UA3			
Superficie de la unidad de actuación:	166.092,07	m ² s	
Coefficiente de edificabilidad bruta lucrativa:	0,40	m ² c/ m ² s	
Superficie Construida Lucrativa Máxima:	66.436,83	m ² c	
Superficie Sistema General Adscrito:	16.442,85	m ² c	
Aprovechamiento Medio:	0,52	Ua/m ² s	
Superficie parcelas ^300m ² estimada:	23,47%	Sup . Industrial	
RESERVAS MÍNIMAS DE SUELO SUNOR-02 PH UA3			
Espacio Libre Público	Según artículo 138 LSENPC		
Dotaciones	Según artículo 138 LSENPC		
Equipamientos	Según artículo 138 LSENPC		
DETERMINACIONES AMBIENTALES			
En el caso de incluirse nuevas áreas ajardinadas públicas, en dichas áreas se fomentará el uso de 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 uvilla de mar (<i>Zygophyllum fontanesii</i>), el balancón (<i>Traganum moquini</i>), el corazoncillo (<i>Lotus lancerottensis</i>) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>) y el tarajal (<i>Tamarix canariensis</i>).			
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.			
En el ámbito del SG y en el caso de que las obras generen ruidos superiores a 48 dB, deberán tomarse las medidas oportunas (en base a la normativa vigente) para reducir los niveles sonoros, además de llevarse a cabo fuera del período de reproducción de las aves existentes en el área de interés faunístico contiguo (Laderas terrosas-pedregosas). Dicho período de reproducción es para la mayoría de las especies de este ámbito entre enero y mayo.			
Se deberán realizar las obras o tomar las medidas pertinentes para mitigar el riesgo por avenidas que suponen las barranqueras y el barranco que atraviesan este suelo. A este respecto, debido a la proximidad del enlace de la LZ-2, en ningún caso, las medidas que se tomen podrán perjudicar la funcionalidad de dicha infraestructura viaria, ni de su red de drenaje. Por otra parte, 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.			
Las obras de construcción y todo lo relacionado con las mismas no podrán en ningún caso rebasar los límites del SUNOR, incluyendo el aparcamiento de la maquinaria, vehículos, etc.			
DETERMINACIONES ORDENACIÓN			
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 ZV-T, debiendo ser el resto del sector el uso característico previsto: Industrial. 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 del suelo rústico y de las vías estructurantes.			
Al SUNOR-02 PH SG le será de aplicación la ordenanza ZVP de la presente Normativa.			
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.			
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.			
			
SISTEMAS GENERALES			
			
NOTA: LOS PLANOS A ESCALA SE ENCUENTRAN EN EL VOLUMEN II DE ESTE PLAN			
AFECCIONES SECTORIALES			
<p>Carreteras: Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias, modificada por la Ley 5/2021, de 21 de diciembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias, y su Reglamento.</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). 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>			

FICHAS DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE	SECTOR DE ORDENACIÓN :	SUNOR-01 SB
	CATEGORÍA DE SUELO URBANIZABLE:	Suelo Urbanizable no Ordenado



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 DESARROLLO	Remitido a Plan Parcial

PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
Superficie del Sector:	105.729,65	m2s
Coefficiente de edificabilidad bruta:	0,30	m²c/ m²s
Superficie Construida Lucrativa Máxima:	31.718,90	m²c
Superficie Sistema General Adscrito:	0,00	m²c
Superficie Sistema General Incluido:	0,00	m2s
Densidad máxima:	45,00	Viv/Ha
Aprovechamiento Global máximo:	40.018,78	Ua
Aprovechamiento Medio:	0,38	Ua/m²s

RESERVAS MÍNIMAS DE SUELO			
Espacio Libre Público	6.343,78	12.687,56	m2s
Dotaciones	4.423,94		
Equipamientos	1.919,84		
VRPP			28,75%
Reserva de Viario estimado	20%	21.146	m2s

GESTIÓN / EJECUCIÓN	
Sistema de Ejecución	Privado
Plazos: la gestión y ejecución de planeamiento se registrarán 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 fomentará el uso de especies florísticas autóctonas adaptadas a las condiciones bioclimáticas de la zona. Dichas especies podrán ser, entre otras, el bejuque (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).	
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.	

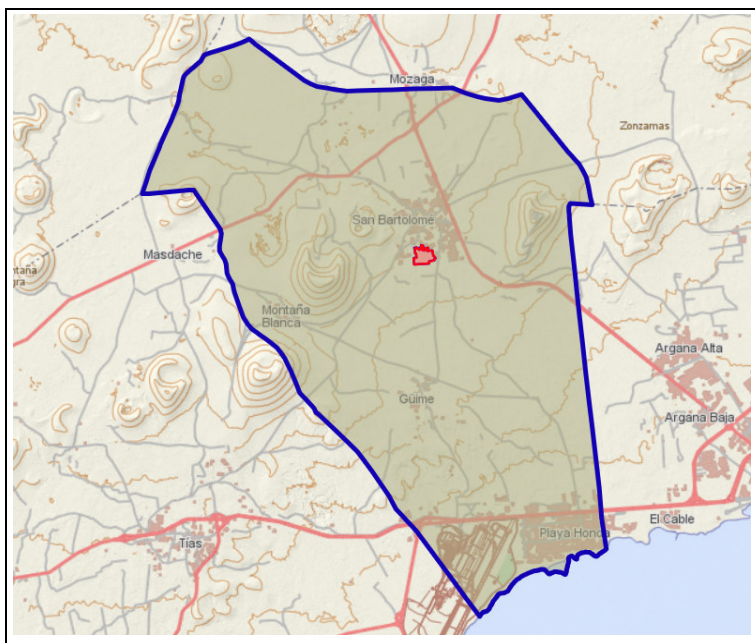
SISTEMAS GENERALES
No se establecen sistemas generales.

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 ORDENACIÓN
La totalidad de los usos compatibles no podrán superar en ningún caso en proporción al del uso característico.
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.
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.
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 (AES), conforme a los artículos 31 y 33 del Real Decreto 369/2023.



FICHAS DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE	SECTOR DE ORDENACIÓN :	SUNOR-02 SB
	CATEGORÍA DE SUELO URBANIZABLE:	Suelo Urbanizable no Ordenado



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 DESARROLLO	Remitido a Plan Parcial

PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
Superficie del Sector:	79.701,90	m2s
Coefficiente de edificabilidad bruta:	0,30	m²c/ m²s
Superficie Construida Lucrativa Máxima:	23.910,57	m²c
Superficie Sistema General Adscrito:	0,00	m²c
Superficie Sistema General Incluido:	0,00	m2s
Densidad máxima	45,00	Viv/Ha
Aprovechamiento Global máximo	30.271,71	Ua
Aprovechamiento Medio	0,38	Ua/m²s

RESERVAS MÍNIMAS DE SUELO			
Espacio Libre Público	4.782,11	9.564,23	m2s
Dotaciones	3.220,87		
Equipamientos	1.561,24		
VRPP			30,86%
Reserva de Viario estimado	20%	15.940	m2s



GESTIÓN / EJECUCIÓN	
Sistema de Ejecución	Privado
Plazos: 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 fomentará el uso de 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>).	
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.	

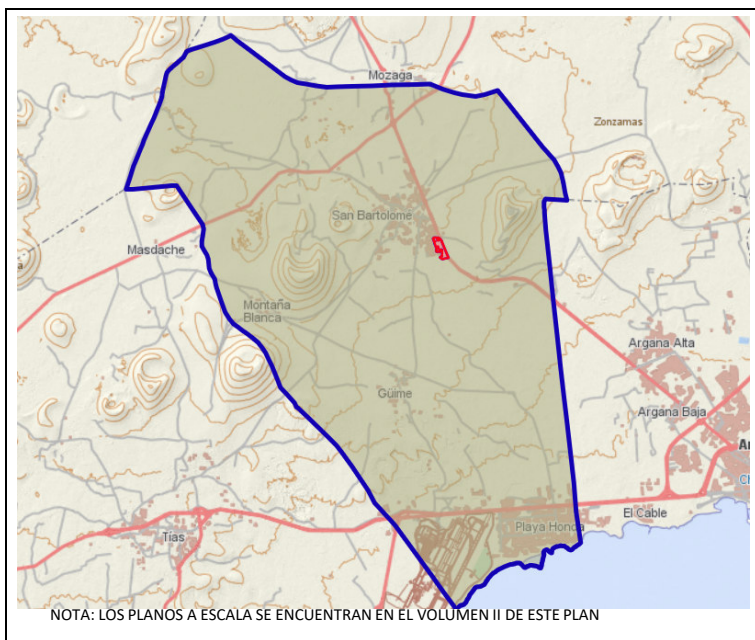
SISTEMAS GENERALES
No se establecen sistemas generales

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 ORDENACIÓN
La totalidad de los usos compatibles no podrán superar en ningún caso en proporción al del uso característico.
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.
Debe realizarse un tratamiento de borde adecuado respecto al viario del norte del sector, al tratarse de vía de borde del núcleo de población.
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.
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 (AES), conforme a los artículos 31 y 33 del Real Decreto 369/2023.



FICHAS DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE	SECTOR DE ORDENACIÓN :	SUNOR-03 SB
	CATEGORÍA DE SUELO URBANIZABLE:	Suelo Urbanizable no Ordenado



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 DESARROLLO	Remitido a Plan Parcial	

PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
Superficie del Sector:	39.663,69	m2s
Coefficiente de edificabilidad bruta:	0,30	m²c/ m²s
Superficie Construida Lucrativa Máxima:	11.899,11	m²c
Superficie Sistema General Adscrito:	0,00	m²c
Superficie Sistema General Incluido:	0,00	m2s
Densidad máxima	45,00	Viv/Ha
Aprovechamiento Global máximo	15.189,34	Ua
Aprovechamiento Medio	0,38	Ua/m²s

RESERVAS MÍNIMAS DE SUELO			
Espacio Libre Público	2.379,82	4.759,64	m2s
Dotaciones	1.546,88		
Equipamientos	832,94		
VRPP			31,18%
Reserva de Viario estimado	20%	7.932,74	m2s



GESTIÓN / EJECUCIÓN	
Sistema de Ejecución	Privado
Plazos: 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 priorizará el uso de 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 nerifolia</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 acebuchero canario (<i>Olea cerasiformis</i>).	
En caso de que las obras generen ruidos superiores a 48 dB, deberán tomarse las medidas oportunas (en base a la normativa vigente) para reducir los niveles sonoros, además de llevarse a cabo fuera del período de reproducción de las aves existentes en el área de interés faunístico contiguo (Llanos arenosos. El Jable). Dicho período de reproducción es para la mayoría de las especies de este ámbito entre diciembre y junio.	

DETERMINACIONES ORDENACIÓN	
Los límites con el suelo rústico deben tener tratamiento de borde adecuado, del mismo modo, debe aplicarse el tratamiento de aduado en los suelos anexos al viario estructurado o de borde.	

SISTEMAS GENERALES
No se establecen sistemas generales

AFECCIONES SECTORIALES
Carreteras: Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias, modificada por la Ley 5/2021, de 21 de diciembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias, y su Reglamento.
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).

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. Las trazas de viario orientativo deberán localizarse donde se señalan de forma aproximada en la imagen, cumpliendo con la legislación sectorial en cuanto a su sección.

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

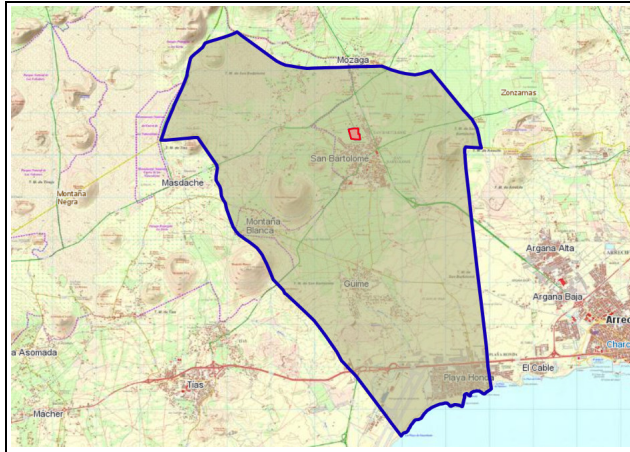
En la imagen se representa un trazado orientativo del viario para garantizar la conectividad y movilidad sostenible del núcleo, pudiendo el instrumento de desarrollo adecuarlo en la ordenación pormenorizada, facilitando la movilidad rodada y peatonal.

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.



FICHAS DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE	SECTOR DE ORDENACIÓN :	SUNOR-04 SB
	CATEGORÍA DE SUELO URBANIZABLE:	Suelo Urbanizable no Ordenado



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



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 DESARROLLO	Remitido a Plan Parcial	

PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
Superficie del Sector:	51128,60	m2s
Coefficiente de edificabilidad bruta lucrativa:	0,30	m²c/ m²s
Superficie Construida Lucrativa:	15258,31	m²c
Superficie Sistema General Adscrito:	0,00	m²c
Superficie Sistema General Incluido:	0,00	m2s
Aprovechamiento Global:	18561,83	Ua
Aprovechamiento Medio:	0,36	Ua/m²s
Densidad:	128,00	Hab/Ha

CUMPLIMIENTO DE RESERVAS DE SUELO		
Espacio Libre Público	8.457,47	m2s
Dotaciones	16.635,87	m2s
Equipamientos	0,00	m2s
Reserva de VRPP	32,41%	4.498,62 m2c
Reservas de viario	22,94%	11.729,85 m2s

GESTIÓN / EJECUCIÓN	
Sistema de Ejecución	Público cooperación
Plazos: 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 fomentará el uso de 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 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 acebuchero canario (Olea cerasifomis).	
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.	

SISTEMAS GENERALES
No se establecen sistemas generales

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.	
Favorecer la movilidad urbana del interior del suelo y de accesibilidad al equipamiento dotacional, en especial a través de la vía que separa el dotacional del resto de usos. 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.	
Definir los volúmenes de las edificaciones, y otros aspectos de edificación, causando el menor impacto visual posible en contacto con el jable.	
Definir los límites de la edificación, y en la medida de lo posible, respetando la mayor cantidad posible de ejemplares de palmera canaria (Phoenix canariensis) situadas al norte del suelo.	
Dimensionar los estacionamientos en la calle en función de los habitantes que acogerán los residenciales privados y públicos y los usuarios de los equipamientos anexos a estos residenciales.	
Respetar la trama verde que actúa de transición entre los distintos usos y con el resto del núcleo de San Bartolomé.	
Dimensionar los tipos de usos en el interior de las zonas verdes, y de sus equipamientos, en función de los otros usos que la rodean (dotacional, residencial y comercial) y con criterios de igualdad de género.	
Los usos compatibles en su totalidad no podrán superar en proporción al uso característico del ámbito.	
Los datos de esta ficha son traslado directo del PP en tramitación que ordena el sector.	

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).

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.	

