

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN (T.R.) DE TINAJO

FICHERO DE ÁMBITOS URBANÍSTICOS

ÁREAS DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

ÁREAS DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

- .- TINAJO.
- .- LA SANTA.
- .- LA SANTA SPORT

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

ÁREA	TINAJO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación Plan Especial de Protección (Los Dolores)
ÁMBITOS DE GESTIÓN	LOS DOLORES U.A. MANCHA BLANCA U.A. TAJASTE U.A. EL CALVARIO U.A. LA LAGUNETA 1 U.A. LA LAGUNETA 2 U.A. AYUNTAMIENTO U.A. EL MOLINO U.A. LA CAÑADA U.A. LA COSTA 1 U.A. LA COSTA 2 U.A. LA COSTA 3 U.A. LA COSTA 4
ANTECEDENTES:	
INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:	
<ul style="list-style-type: none"> - Todas las unidades de actuación se consideran suelo urbano no consolidado. El resto del área no incluido en unidades de actuación es suelo urbano consolidado. - El ámbito de Los Dolores se considera suelo urbano de Interés Cultural. - Se considera prioritario el desarrollo de las siguientes unidades de actuación: U.A. Mancha Blanca, U.A. El Calvario y U.A. Ayuntamiento. - El uso específico de las edificaciones industriales reflejadas en los planos de ordenación pormenorizada será el actualmente existente. - Aplicación del Reglamento de Carreteras: las construcciones deberán respetar las líneas de edificación reflejadas en los planos de ordenación. - El Plan Especial de Protección del ámbito de Los Dolores habrá de: <ul style="list-style-type: none"> - Delimitar una o varias unidades de actuación al objeto de su gestión. - Establecer la adecuada protección del Bien de Interés Cultural de la Ermita de Los Dolores y aljibe, así como del Sitio Histórico de La Cruz. - Establecer los parámetros y condiciones, incluidas las estéticas, de aplicación a las edificaciones existentes así como a las nuevas que se pudieran desarrollar. - Valorar y considerar los usos posibles a introducir que ayuden a potenciar la zona y con ello al Municipio, para que el espacio utilizado actualmente pueda ser ampliado a todo el ámbito objeto de ordenación, previendo actividades que den lugar a su utilización durante todo el año, sin que ello menoscabe el desarrollo de la festividad anual. 	

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

- El citado Plan Especial de Protección podrá reubicar parte de la superficie del parque urbano reflejada en los planos de ordenación pormenorizada en otras zonas del ámbito de actuación.

- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-1.1, OP-1.2, OP-2.1, OP-2.2, OP-3.1 y OP-3.2.

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

ÁREA	LA SANTA
-------------	-----------------

USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
---------------------------	-------------

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación Plan Especial (Dominio Público Marítimo Terrestre y accesos)
-----------------------------------	--

ÁMBITOS DE GESTIÓN	U.A. LITORAL
---------------------------	--------------

ANTECEDENTES:

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- La unidad de actuación se considera suelo urbano no consolidado. El resto del área no incluido en unidades de actuación es suelo urbano consolidado.
- Aplicación del Reglamento de Carreteras: las construcciones deberán respetar las líneas de edificación reflejadas en los planos de ordenación
- Aquellos edificios existentes que superen la altura de la edificación permitida en metros y en una planta de altura no se consideran fuera de ordenación. La planta baja o de semisótano habrá de destinarse exclusivamente al uso de garaje o almacén.
- Se habrá de redactar un Plan Especial del ámbito reflejado en los planos de ordenación pormenorizada, incluido el refugio pesquero y todo el ámbito del dominio público marítimo-terrestre (paseo marítimo).
- Aplicación de la Ley de Costas:
 - Los usos en servidumbre de protección, de tránsito y de acceso al mar estarán a lo dispuesto en los artículos 23 y 28, ambos inclusive de la Ley de Costas.
 - La zona de influencia al artículo 30 de la Ley de Costas.
 - Los paseos marítimos al artículo 44.5 de la Ley de Costas.
 - Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales al artículo 44-6 de la Ley de Costas.
 - Las instalaciones y construcciones existentes en dominio público y servidumbre de protección, a lo establecido en las Disposiciones Transitorias Tercera y Cuarta de la Ley de Costas y su modificación por la Ley 53/2002, de 30 de diciembre.
 - Los usos o actuaciones que se proyecten en zona de dominio público precisarán previo otorgamiento de la autorización ó concesión prevista en la Ley de Costas.
 - El litoral es un territorio singular y escaso muy requerido para el emplazamiento de múltiples usos e instalaciones por ello se deberá ordenar cuidadosamente la organización multifuncional del espacio, haciendo compatibles los usos públicos y privados con la salvaguarda de los recursos naturales, paisajísticos y culturales, debiendo cumplir en cualquier caso lo dispuesto en la Ley de Costas y su Reglamento.
- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-4.1 y OP-4.2.

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

ÁREA	LA SANTA SPORT
-------------	-----------------------

USO CARACTERÍSTICO	TURÍSTICO
---------------------------	-----------

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación
-----------------------------------	----------------------------

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
---------------------------	--

ANTECEDENTES:

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área se considera suelo urbano consolidado.
- Los parámetros de las parcelas reflejados como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- La Disposición Transitoria Primera 1 de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias establece la suspensión del otorgamiento de autorizaciones previas y de licencias urbanísticas para edificios destinados para alojamiento turístico.
- La Disposición Transitoria Segunda 3 de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias establece que excepcionalmente, durante el primer trienio y por razones de interés general, en las islas de Lanzarote, Fuerteventura, Gran Canaria y Tenerife podrán otorgarse autorizaciones previas para proyectos turísticos que comporten una especial cualificación de la oferta canaria, integrados por equipamientos de ocio, deportivo o salud de características y dimensiones tales como para definir por sí solas el proyecto en su conjunto, y cuya capacidad alojativa esté ajustada a la capacidad de uso de dichas actividades e instalaciones.
- Aplicación de la Ley de Costas:
 - Los usos en servidumbre de protección, de tránsito y de acceso al mar estarán a lo dispuesto en los artículos 23 y 28, ambos inclusive de la Ley de Costas.
 - La zona de influencia al artículo 30 de la Ley de Costas.
 - Los paseos marítimos al artículo 44.5 de la Ley de Costas.
 - Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales al artículo 44-6 de la Ley de Costas.
 - Las instalaciones y construcciones existentes en dominio público y servidumbre de protección, a lo establecido en las Disposiciones Transitorias Tercera y Cuarta de la Ley de Costas y su modificación por la Ley 53/2002, de 30 de diciembre.
 - Los usos o actuaciones que se proyecten en zona de dominio público precisarán previo otorgamiento de la autorización ó concesión prevista en la Ley de Costas.
 - El litoral es un territorio singular y escaso muy requerido para el emplazamiento de múltiples usos e instalaciones por ello se deberá ordenar cuidadosamente la organización multifuncional del espacio, haciendo compatibles los usos públicos y privados con la salvaguarda de los recursos naturales, paisajísticos y culturales, debiendo cumplir en cualquier caso lo dispuesto en la Ley de Costas y su Reglamento.

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-5.1 y OP-5.2.

PARÁMETROS Y CONDICIONES ESPECÍFICAS

Código	Tipología	Dimensión mínima		Ocupación %	Retranqueos			Superficie Edificable m ² c	Altura		Usos Específicos	Plazas Nº	OBSERVACIONES
		Parcela m ² s	Fachada m		calle m	lindes m	otros m		m	nºp			
AB1*	Abierta	Indivisible		Existente	Existentes			14.829	4		Ap. Turístico 2 llaves	≤ 930	
AB2*	Abierta	Indivisible		20	10	5	20 (1)	7.850	7,00	2	Hotel Apartamento ≥ 4*	≤ 300	
E (pr)*	Abierta	Indivisible		-				1.000	4,00	1	Equipamiento Deportivo		Dominio Privado
<p>OTRAS CONDICIONES:</p> <p>(1) Servidumbre de Protección de Costas</p> <p>(2) A las parcelas de uso turístico les será de aplicación lo contemplado en los artículos 5, 7, 8 y 9 del Decreto 10/2001, de 22 de enero por el que se regulan los estándares turísticos.</p>													
										LA SANTA SPORT			

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV.
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	CpComún UdA/m ² c	Cp PB UdA/m ² c	Cp PA UdA/m ² c	Total UdA
A.V.J.(2p)-V.P.	3.980,80	11,20%	1.524,30	1.524,30	3.048,60		1,32	1,32	4.024,15
CJ1/Res. Rural	5.166,00	14,53%			2.583,00	3,00			7.749,00
CJ2/Res. Rural	14.455,50	40,67%			4.336,65	4,00			17.346,60
SUBTOTAL PRIVADO	23.602,30	66,40%			9.968,25				29.119,75
PARQUE URBANO	3.146,50	8,852%							
E.OTROS	3.146,20	8,852%							
VIARIO	5.648,90	15,893%							
SUBTOTAL PÚBLICO	11.941,60	33,597%							
TOTAL	35.543,90	100%			9.968,25				29.119,75
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD									0,280 m ² c/m ² s
APROVECHAMIENTO MEDIO									0,819 uda/m ² s
SISTEMA DE EJECUCIÓN		COOPERACIÓN							
PLAZOS		Según Normas Urbanísticas							
OBSERVACIONES:									
Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-2.1 y OP-2.2									
								U.A. LA LAGUNETA 2	

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV.
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	CpComún UdA/m ² c	Cp PB UdA/m ² c	Cp PA UdA/m ² c	Total UdA
A.V.J.(2p)-V.P.	6.600,90	9,06%	2.511,90	2.511,90	5.023,80		1,32	1,32	6.631,42
CJ1/Res. Rural	14.352,30	19,69%			7.176,15	3,00			21.528,45
CJ1/Res. Unifamiliar	15.565,70	21,36%			7.782,85	3,00			23.348,55
CJ2/Res. Rural	9.550,20	13,10%			2.865,06	4,00			11.460,24
SUBTOTAL PRIVADO	46.069,10	63,22%			22.847,86				62.968,66
PARQUE URBANO	6.083,80	8,348%							
ÁREA AJARIDINADA	1.782,50	2,446%							
E.OTROS	4.742,40	6,508%							
VIARIO	14.197,30	19,482%							
SUBTOTAL PÚBLICO	26.806,00	36,783%							
TOTAL	72.875,10	100%			22.847,86				62.968,66
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,314 m ² c/m ² s								
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,864 uda/m ² s								
SISTEMA DE EJECUCIÓN	COOPERACIÓN								
PLAZOS	Según Normas Urbanísticas								
OBSERVACIONES:	Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-2.1 y OP-2.2								
								U.A. LA CAÑADA	

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV.
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	CpComún UdA/m ² c	Cp PB UdA/m ² c	Cp PA UdA/m ² c	Total UdA
A.V.J.(2p)-V.P.	2.760,30	6,38%	1.400,00	1.400,00	2.800,00		1,32	1,32	3.696,00
CJ2/Res. Rural	13.775,00	31,84%			4.132,50	4,00			16.530,00
CJ1/Res. Rural	9.876,10	22,83%			4.938,05	3,00			14.814,15
SUBTOTAL PRIVADO	26.411,40	61,06%			11.870,55				35.040,15
PARQUE URBANO	3.395,50	7,850%							
ÁREA AJARIDINADA	585,50	1,354%							
E.SOCIAL ASISTENCIAL	2.305,40	5,330%							
VIARIO	10.558,70	24,410%							
SUBTOTAL PÚBLICO	16.845,10	38,942%							
TOTAL	43.256,50	100%			11.870,55				35.040,15
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,274 m ² c/m ² s								
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,810 uda/m ² s								
SISTEMA DE EJECUCIÓN	COOPERACIÓN								
PLAZOS	Según Normas Urbanísticas								
OBSERVACIONES:	Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-3.1 y OP-3.2								
								U.A. LA COSTA 3	

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV. Total UdA
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	CpComún UdA/m ² c	Cp PB UdA/m ² c	Cp PA UdA/m ² c	
CJ1/Res. Unifamiliar	5.366,10	50,67%			2.683,05	3,00			8.049,15
SUBTOTAL PRIVADO	5.366,10	50,67%			2.683,05				8.049,15
PARQUE URBANO	2.137,20	20,183%							
VIARIO	3.086,00	29,143%							
SUBTOTAL PÚBLICO	5.223,20	49,325%							
TOTAL	10.589,30	100%			2.683,05				8.049,15

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,253 m ² c/m ² s
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,760 uda/m ² s

SISTEMA DE EJECUCIÓN	COOPERACIÓN
PLAZOS	Según Normas Urbanísticas

OBSERVACIONES:

Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-4.1 y OP-4.2

U.A. LITORAL

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV.
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	CpComún UdA/m ² c	Cp PB UdA/m ² c	Cp PA UdA/m ² c	Total UdA
CJ1/Res. Unifamiliar	14.340,10	44,02%			7.170,05	3,00			21.510,15
SUBTOTAL PRIVADO	14.340,10	44,02%			7.170,05				21.510,15
PARQUE URBANO	11.445,90	35,139%							
VIARIO	6.787,60	20,838%							
SUBTOTAL PÚBLICO	18.233,50	55,976%							
TOTAL	32.573,60	100%			7.170,05				21.510,15
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,220 m ² c/m ² s								
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,660 uda/m ² s								
SISTEMA DE EJECUCIÓN	COOPERACIÓN								
PLAZOS	Según Normas Urbanísticas								
OBSERVACIONES:	Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-4.1 y OP-4.2								
						U.A. PARQUE MARÍTIMO			

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV. Total UdA
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	CpComún UdA/m ² c	Cp PB UdA/m ² c	Cp PA UdA/m ² c	
CJ1/Res. Rural	23.365,00	58,18%			11.682,50	3,00			35.047,50
SUBTOTAL PRIVADO	23.365,00	58,18%			11.682,50				35.047,50
PARQUE URBANO	3.166,20	7,884%							
E.OTROS	2.862,20	7,127%							
VIARIO	10.768,30	26,812%							
SUBTOTAL PÚBLICO	16.796,70	41,823%							
TOTAL	40.161,70	100%			11.682,50				35.047,50

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,291 m ² c/m ² s
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,873 uda/m ² s

SISTEMA DE EJECUCIÓN	COOPERACIÓN
PLAZOS	Según Normas Urbanísticas

OBSERVACIONES:

Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-7.1 y OP-7.2

U.A. LA VEGUETA

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV.
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	CpComún UdA/m ² c	Cp PB UdA/m ² c	Cp PA UdA/m ² c	Total UdA
A.V.J.(2p)-V.P.	7.871,40	9,57%	2.862,10	2.862,10	5.724,20		1,32	1,32	7.555,94
A.V.J.(2p)/Res. Rural	696,50	0,85%	556,20	556,20	1.112,40		1,50	1,50	1.668,60
CJ1/Res. Rural	22.267,90	27,07%			11.133,95	3,00			33.401,85
CJ2/Res. Rural	21.071,40	25,62%			6.321,42	4,00			25.285,68
SUBTOTAL PRIVADO	51.907,20	63,10%			24.291,97				67.912,07
PLAZA	1.432,60	1,742%							
ÁREA AJARDINADA	1.378,60	1,676%							
E. CULTURAL	992,00	1,206%							
E. DOCENTE	9.023,00	10,969%							
E.DEPORTIVO	926,90	1,127%							
VIARIO	16.601,50	20,181%							
SUBTOTAL PÚBLICO	30.354,60	36,900%							
TOTAL	82.261,8	100%			24.291,97				67.912,07
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,295 m ² c/m ² s								
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,826 uda/m ² s								
SISTEMA DE EJECUCIÓN	COOPERACIÓN								
PLAZOS	6 meses para presentar el Proyecto de Urbanización y el instrumento de gestión urbanística desde la aprobación definitiva de este Plan General.								
OBSERVACIONES:	<p style="text-align: center;">Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-2.1 y OP-2.2</p> <p style="text-align: center;">Se considera prioritario su desarrollo.</p>								
								U.A. EL CALVARIO	

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV.
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	CpComún UdA/m ² c	Cp PB UdA/m ² c	Cp PA UdA/m ² c	Total UdA
A.V.J.(2p)-V.P.	4.340,10	9,34%	1.828,80	1.828,80	3.657,60		1,32	1,32	4.828,03
CJ1/Res. Rural	17.711,10	38,10%			8.855,55	3,00			26.566,65
CJ2/Res. Rural	7.532,40	16,20%			2.259,72	4,00			9.038,88
SUBTOTAL PRIVADO	29.583,60	63,64%			14.772,87				40.433,56
PARQUE URBANO	4.356,60	9,372%							
E.OTROS	4.301,10	9,253%							
VIARIO	8.241,80	17,731%							
SUBTOTAL PÚBLICO	16.899,50	36,356%							
TOTAL	46.483,10	100%			14.772,87				40.433,56
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD									0,318 m ² c/m ² s
APROVECHAMIENTO MEDIO									0,870 uda/m ² s
SISTEMA DE EJECUCIÓN		COOPERACIÓN							
PLAZOS		Según Normas Urbanísticas							
OBSERVACIONES:									
Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-1.1 y OP-1.2									
								U.A. TAJASTE	

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO

	USO CARACTERÍSTICO
.- LA SANTA	RESIDENCIAL
.- PARQUE MARÍTIMO	RESIDENCIAL

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO

SECTOR	LA SANTA
---------------	-----------------

USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
---------------------------	-------------

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación
-----------------------------------	----------------------------

ÁMBITOS DE GESTIÓN	U.A. LA SANTA
---------------------------	---------------

ANTECEDENTES:**INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:**

- Las condiciones de desarrollo del sector se establecen en la ficha anexa de la Unidad de Actuación La Santa.
- Los parámetros del conjunto del sector se reflejan en el cuadro de características de la ordenación.
- En las parcelas reflejadas como V.P., únicamente se admite el uso de viviendas protegidas.
- Se considera compatible con la tipología CJ1 la tipología CJ3.
- Correrá a cargo del sector la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización interiores al mismo (viales y espacios libres).

- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-4.1 y OP-4.2.

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO

SECTOR	PARQUE MARÍTIMO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación
ÁMBITOS DE GESTIÓN	U.A. PARQUE MARÍTIMO

ANTECEDENTES:**INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:**

- Las condiciones de desarrollo del sector se establecen en la ficha anexa de la Unidad de Actuación Parque Marítimo.
- Los parámetros del conjunto del sector se reflejan en el cuadro de características de la ordenación.
- Se considera compatible con la tipología CJ1 la tipología CJ3.
- Correrá a cargo del sector la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización interiores al mismo (viales y espacios libres).
- En el Proyecto del Parque Urbano se permite el desarrollo de instalaciones deportivas incluidas piscinas. En función del número de usuarios que se prevean se habrá de dotar del número de aparcamientos correspondiente.
- Aplicación de la Ley de Costas:
 - Los usos en servidumbre de protección, de tránsito y de acceso al mar estarán a lo dispuesto en los artículos 23 y 28, ambos inclusive de la Ley de Costas.
 - La zona de influencia al artículo 30 de la Ley de Costas.
 - Los paseos marítimos al artículo 44.5 de la Ley de Costas.
 - Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales al artículo 44-6 de la Ley de Costas.
 - Las instalaciones y construcciones existentes en dominio público y servidumbre de protección, a lo establecido en las Disposiciones Transitorias Tercera y Cuarta de la Ley de Costas y su modificación por la Ley 53/2002, de 30 de diciembre.
 - Los usos ó actuaciones que se proyecten en zona de dominio público precisarán previo otorgamiento de la autorización ó concesión prevista en la Ley de Costas.
 - El litoral es un territorio singular y escaso muy requerido para el emplazamiento de múltiples usos e instalaciones por ello se deberá ordenar cuidadosamente la organización multifuncional del espacio, haciendo compatibles los usos públicos y privados con la salvaguarda de los recursos naturales, paisajísticos y culturales, debiendo cumplir en cualquier caso lo dispuesto en la Ley de Costas y su Reglamento.
- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-4.1 y OP-4.2.

**SECTOR DE SUELO
URBANIZABLE NO ORDENADO**

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO

.- LA ISLETA Y RÍA DE LA SANTA

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO

SECTOR	LA ISLETA Y RÍA DE LA SANTA
USO CARACTERÍSTICO	Según modificación a tramitar según instrucciones y determinaciones expuestas en esta ficha
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Modificación a tramitar según instrucciones y determinaciones expuestas en esta ficha
ÁMBITOS DE GESTIÓN	

ANTECEDENTES:

- El Plan Parcial de La Isleta y Ría de La Santa, fue aprobado el 30 de julio de 1974 por la Comisión Provincial de Urbanismo y reformado posteriormente con aprobación definitiva de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de fecha 29 de enero de 1988.
- Mediante Decreto 95/2000, de 22 de mayo, se aprobó definitivamente la Revisión Parcial del Plan Insular de Ordenación de Lanzarote que estableció la necesidad de adaptar el Plan Parcial de La Isleta y Ría de La Santa a las determinaciones del Plan Insular de Ordenación revisado.
- El 30 de noviembre de 2001, fue entregado al Ayuntamiento de Tinajo el documento de adaptación del Plan Parcial La Isleta y Ría de La Santa al Plan Insular de Ordenación de Lanzarote.
- Con fecha 14 de enero de 2002 la Dirección General de Costas emitió informe al Avance del Plan General de Ordenación, en el que se señala que la línea de deslinde correspondiente al tramo de costa comprendido entre Los Risquetes y Boca de Abajo estaba en revisión, razón que motivó la no tramitación del documento de adaptación del Plan Parcial La Isleta y Ría de La Santa al Plan Insular de Ordenación. Del deslinde probable aportado por la Dirección General de Costas se deriva que determinadas parcelas quedan incluidas en el ámbito del Dominio Público Marítimo Terrestre.
- Dentro del ámbito de este sector se encuentra delimitado un área de protección cautelar del Patrimonio arqueológico, etnográfico y paleontológico, por lo que se deberá atender a lo establecido en las normas urbanísticas de este Plan General.
- La Disposición Transitoria Primera 1 y 4 de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias establecen la suspensión del otorgamiento de autorizaciones previas y de licencias urbanísticas para edificios destinados a alojamiento turístico y para las destinadas a uso residencial que se encuentren en un sector de suelo urbanizable y en el que el uso turístico supere o pueda superar el 35% de la edificabilidad total del planeamiento o de la superficie de las parcelas. También se suspenden los procesos de aprobación y alteración de las determinaciones de planeamiento general relativas al uso alojativo turístico y al uso residencial en los sectores de suelo urbanizable en el que el uso turístico supere el 30% de la edificabilidad total del planeamiento vigente o de la superficie de parcelas, circunstancias que concurren en cuanto la potencialidad turística en el planeamiento parcial vigente.

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- En virtud de lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera 2 de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias se deberá modificar y completar este Plan General para adaptarlo a las determinaciones del Plan

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO

Territorial Especial. En esta modificación se deberán de establecer, de acuerdo con el citado Plan Territorial Especial, las Directrices de Ordenación General y del Turismo, del grado de protección de los yacimientos arqueológicos, etnográfico y paleontológico, los parámetros en cuanto al ámbito, usos permitidos, espacios libres, dotaciones, aprovechamiento, densidad, etc... para su posterior desarrollo mediante planeamiento parcial.

- Aplicación de la Ley de Costas:

- Los usos en las servidumbres de protección, de tránsito y de acceso al mar, estarán a lo dispuesto en los artículos 23 y 28, ambos inclusive de la Ley de Costas y a las correspondientes disposiciones reglamentarias.

- En la zona de influencia se aplicará el artículo 30 de la Ley de Costas.

- Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales al artículo 44-6 de la Ley de Costas.

- Las instalaciones y construcciones existentes en dominio público y servidumbre de protección, a lo establecido en las Disposiciones Transitorias Tercera y Cuarta de la Ley de Costas y su modificación por la Ley 53/2002, de 30 de diciembre.

- Los usos o actuaciones que se proyecten en zona de dominio público precisarán previo otorgamiento de la autorización ó concesión prevista en la Ley de Costas.

- El litoral es un territorio singular y escaso muy requerido para el emplazamiento de múltiples usos e instalaciones por ello se deberá ordenar cuidadosamente la organización multifuncional del espacio, haciendo compatibles los usos públicos y privados con la salvaguarda de los recursos naturales, paisajísticos y culturales, debiendo cumplir en cualquier caso lo dispuesto en la Ley de Costas y su Reglamento.

- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-5.1 y OP-5.2.

ASENTAMIENTOS RURALES

UNIDAD DE ACTUACIÓN

ANEXO:
CUADROS DE CARACTERÍSTICAS
DE LA ORDENACIÓN

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SUELO URBANO		SUPERFICIE m ²	%
SUELO URBANO CONSOLIDADO		2.536.044	1,88
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		668.103	0,50
TOTAL SUELO URBANO		3.204.147	2,38
SUELO URBANIZABLE		SUPERFICIE	%
SECTORIZADO ORDENADO		77.655	0,06
SECTORIZADO NO ORDENADO		971.541	0,72
NO SECTORIZADO		156.512	0,12
TOTAL SUELO URBANIZABLE		1.205.708	0,89
SUELO RÚSTICO		SUPERFICIE	%
PROTECCIÓN AMBIENTAL	ESPACIOS NATURALES	85.513.400	63,47
	NATURAL	2.207.560	1,64
	PAISAJÍSTICA	7.781.560	5,78
	CULTURAL	9.904	0,01
	COSTERA	322.338	0,24
PROTECCIÓN ECONÓMICA	AGRARIA (ENARENADOS)	22.416.800	16,64
	AGRARIA (JABLE)	4.817.090	3,58
	INF. CARRETERAS	533.853	0,40
	INF. EQUIPAMIENTOS	19.378	0,01
ASENTAMIENTOS RURALES		1.354.550	1,01
PROTECCIÓN TERRITORIAL		5.349.880	3,97
TOTAL SUELO RÚSTICO		130.326.313	96,73
TOTAL		134.736.168	100

RESUMEN**SUELO URBANO**

ÁMBITOS	USO RESIDENCIAL				USO TURÍSTICO			OTROS USOS								DOTACIONES						TOTAL				
	TOTAL RESIDENCIAL				TOTAL TURÍSTICO			INDUSTRIAL		TERCIARIO		EQ-PR		SUBT. OTROS USOS		E.LIBRES	DOCENTE	DEPORTIVO	EQ.-PB.	VIARIO - INF.	SUBTOTAL	SUPERFICIE	S. EDIFICABLE	C. EDIFICAB.	APROVECHAM.	A. MEDIO
	m ² s	m ² c	Vda.	Hab.	m ² s	m ² c	Plazas	m ² s	m ² c	m ² s	m ² c	m ² s	m ² c	m ² s	m ² c	m ² s	m ² s	m ² s	m ² s	m ² s	m ² s	m ² s	m ² c	m ² c/m ² s	UdA	UdA/m ² s
CONSOLIDADO	1.846.317	781.730	2.908	9.771	90.642	22.679	1.230	2.332	2.221		37.577	29.677	1.000	32.009	40.798	55.890	34.404	25.595	32.015	419.172	567.076	2.536.044	845.207	0,333	2.366.175	0,933
NO CONSOLIDADO	340.906	164.861	915	3.073							8.097				8.097	59.803	9.023	927	32.967	110.061	212.781	668.103	172.958	0,259	471.473	0,706
TOTAL	2.187.223	946.591	3.823	12.844	90.642	22.679	1.230	2.332	2.221		45.674	29.677	1.000	32.009	48.895	115.693	43.427	26.522	64.982	529.233	779.857	3.204.147	1.018.165	0,318	2.837.648	0,886

SECTORES ORDENADOS

SUELO URBANIZABLE

SECTOR	Uso Característico	Uso Residencial				Uso Turístico			Uso Equip. Privado		Subtotal Privado		Dotaciones					Subtotal Dotaciones	Superficie total	Coeficiente edificab.	
		m²s	m²c	Vda.	Hab.	m²s	m²c	Plazas	m²s	m²c	m²s	m²c	Libre	Deportivo	Docente	Otros	Infraestruc.				Viario
		m²s	m²s	m²s	m²s	m²s	m²s	m²s	m²s	m²s	m²s	m²s	m²s	m²s	m²s	m²s	m²s				m²s
LA SANTA	Residencial	21.550	14.050	95	319						21.550	14.050	3.714		2.558			17.259	23.531	45.082	0,312
PARQUE MARÍTIMO	Residencial	14.340	7.170	35	118						14.340	7.170	11.446					6.788	18.234	32.574	0,220
SUBTOTAL RESIDENCIAL		35.891	21.220	130	437						35.891	21.220	15.160		2.558			24.046	41.765	77.655	0,273
TOTAL		35.891	21.220	130	437						35.891	21.220	15.160		2.558			24.046	41.765	77.655	0,273

SUELO URBANIZABLE**SECTORES
NO ORDENADOS**

AMBITO	USO	SUPERFICIE TOTAL m ² s
LA ISLETA Y RÍA DE LA SANTA	Sin Determinar	971.541
TOTAL		971.541

SUELO URBANIZABLE

NO SECTORIZADO

AMBITO	USO	SUPERFICIE TOTAL m ² s
LA COSTA	Diferido Residencial	156.512
TOTAL		156.512

CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

ÁMBITOS URBANÍSTICOS	SUPERFICIE SUELO	SUPERFICIE CONSTRUIDA	RESIDENCIAL		TURÍSTICO	DOTACIONES	
	m ² s	m ² c	Viviendas	Hab.	Plazas	E.LIBRES m ² s	OTROS m ² s
URBANO	3.204.147	1.018.165	3.823	12.844	1.230	115.693	134.931
URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO	77.655	21.220	130	437		15.160	2.558
ASENTAMIENTOS RURALES	1.354.550	420.678	1.221	4.102		17.913	40.247
TOTAL	4.636.352	1.460.063	5.174	17.383	1.230	148.766	177.736