

EXCMO AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOME DE LANZAROTE

1.- MEMORIA

NORMAS SUBSIDIARIAS
TEXTO REFUNDIDO

**El Consejero de Política Territorial
por orden departamental de fecha
19 de Julio de 1995, acordó la
aprobación definitiva del presente
expediente.**

Las Palmas de G.C. a 28 de Septiembre de 1995



MEMORIA

INDICE

1.- ANTECEDENTES

2.- OBJETIVOS

2.1.- Introducción

2.2.- Objetivos legales

2.3.- Objetivos y criterios generales

3.- INFORMACION GENERAL

3.1.- Datos generales

3.2.- Descripción del territorio

3.2.1.- Topografía

3.2.2.- Climatología e Hidrología

3.2.3.- Paisaje y vegetación

3.3.- Población y Economía

3.4.- Información Urbanística

3.5.- Legislación Vigente

4.- USOS Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

4.1.- Infraestructura

4.2.- Actividades productivas

4.3.- Estructura de la Propiedad del Suelo

4.4.- Conclusiones

4.4.1.- Infraestructura

4.4.2.- Actividades

4.4.3.- Estructura de la Propiedad del Suelo

5.- DESCRIPCION DE LOS NUCLEOS Y SUS CARACTERISTICAS

5.1.- San Bartolomé

5.2.- Playa Honda

5.3.- Güime

5.4.- Montaña Blanca

5.5.- El islote y La Florida

5.6.- Mozaga

6.- DIAGNOSIS DE LA PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA MUNICIPAL

6.1.- Situación general

6.2.- Justificación y conveniencia de las Normas

6.3.- Oferta de Suelo Clasificado

7.- OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

8.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN GENERAL

8.1.- Clasificación del Suelo

8.2.- Sistemas Generales

8.2.1.- Red viaria

8.2.2.- Red hidráulica-sanitaria

8.2.3.- Limpieza y basura

8.2.4.- Red eléctrica

8.2.5.- Red telefónica

8.2.6.- Estudio del litoral

8.2.7.- Equipamientos generales

8.2.8.- Equipamientos a nivel municipal

8.3.- El suelo no Urbanizable

8.3.1.- El Suelo no Urbanizable General

8.3.2.- El Suelo No urbanizable de Protección

9.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN POR NÚCLEOS

9.1.- San Bartolomé

9.2.- Güime

9.3.- Montaña Blanca

9.4.- Montaña Honda

9.5.- El Islote, la Florida y Mozaga

9.6.- Zona Industrial

10.- ADECUACIÓN DE LAS NORMAS A PIOT DE LANZAROTE

11.- ALEGACIONES

12.- DOTACIONES

EXCMO AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOME DE LANZAROTE

0.- INTRODUCCION

NORMAS SUBSIDIARIAS
TEXTO REFUNDIDO

INTRODUCCION.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 7 de julio de 1992 adopto el acuerdo de DEJAR SOBRE LA MESA el expediente de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé de Lanzarote, al considerarlo incompleto por carecer de los siguientes informes preceptivos:

- 1º.- Informe del Cabildo Insular.
- 2º.- Informe de Costas.
- 3º.- informe del Servicios de Carreteras.

Asimismo, esta Comisión hizo suyo el informe y propuesta de la Ponencia Técnica.

Solicitado dichos informes y subsanadas las deficiencias efectuadas las correcciones necesarias para ajustar los contenidos de las Normas Subsidiarias a las exigencias de los respectivos informes se redacta este TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Dado el carácter de las variaciones introdu-

cidas debe someterse de nuevo a información pública, en los términos establecidos en la legislación vigente, antes de su remisión a la Consejería de Política Territorial para que tal como determina el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente el Excmo. Sr. Consejero tome el acuerdo que proceda una vez completado el expediente y subsanadas las deficiencias observadas.

Se adjunta copias de las resoluciones e informes relativas a la expediente de tramitación de las Normas Subsidiarias.

San Bartolomé, Junio de 1994

EL INGENIERO DE CAMINOS.

J. La Roche Brier

Fdo: José La Roche Brier



DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

GOBIERNO DE CANARIAS

SAN BARTOLOME DE LANZAROTE

Registro: TRADA

Número: 2134

Fecha: 14 JUL 1992

GOBIERNO DE CANARIAS
Consejería de Política Territorial
LAS PALMAS

16 JUL 1992

SALIDA
Nº 03-3144

Fecha: Las Palmas de G.C., a 15
de Julio de 1992.

Argo: Acuerdo CUMAR. 7-7-92
Normas Subsidiarias de San
Bartolomé de Lanzarote.

Sr. Alcalde-Presidente del Ilustre
Ayuntamiento de San Bartolomé de
Lanzarote.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de
Canarias, en sesión celebrada el pasado 7 de Julio de
1992, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

DEJAR SOBRE LA MESA el expediente de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé de Lanzarote, al considerarlo en todos sus aspectos, incompleto por carecer de los siguientes informes preceptivos:

1º.- Informe del Cabildo Insular de Lanzarote sobre
compatibilidad con el Plan Insular, exigido por el art.
1.1.3.1.13.2 de dicho instrumento de planeamiento.

2º.- Informe de Costas, según prescribe los artículos
117 de la Ley 22/1988 y 210 de su Reglamento Ejecutivo.

3º.- Informe del Servicio de Carreteras previsto en el
art. 16 de la Ley 41/1991 de Carreteras Canarias.

Asimismo, esta Comisión hace suyo el informe y
propuesta de la Ponencia técnica, que se adjunta, a fin
de que por el equipo redactor se corrijan sin perjuicio
de los que señalen los informes citados las incompatibilidades con el Plan Insular de Ordenación del
territorio de tratados y reparos técnicos señalados.
Facultando al Excmo. Sr. Consejero de Política
Territorial para que tome el acuerdo que proceda, una



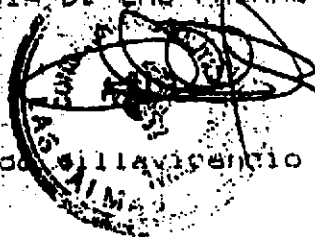


DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
GOBIERNO DE CANARIAS

vez se haya completado el expediente y subsanadas las deficiencias observadas.

De acuerdo con lo establecido en el art. 131.6 del Reglamento de Planeamiento, no se ha dado comienzo al cómputo del plazo previsto en el art. 133 del mismo cuerpo legal por carecer de los preceptivos informes citados.

EL SECRETARIO DE LA COMISION DE URBANISMO
Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS EN LA
PROVINCIA DE LAS PALMAS P.A.



Edo: Armando Villavicencio Delgado.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
MUNICIPIO DE SAN BARTOLOME

1. Tramitación.

Las Normas no pueden ser aprobadas definitivamente en tanto no se obtengan los Informes del Cabildo Insular (sobre compatibilidad con el Plan Insular, conforme al art 6.1.3.1.B.2), de la Dirección General de Costas (art 210.2. del Reglamento de la Ley de Costas) y del Servicio de Carreteras (art 16.2 y 16.3 Ley territorial 9/1991).

Además, requiere, de acuerdo con la Disposición Transitoria 2a de la Ley 11/1990, Evaluación Detallada de Impacto Ecológico, salvo exclusión del procedimiento de evaluación conforme a lo dispuesto en el art 10.2. de la misma.

2. Sistemas Generales.

De acuerdo con el Plan Insular, los terrenos del Aeropuerto deben calificarse como Sistema General Insular, sometido a Plan Especial y regulado por los arts 3.4.1.3. y 5.3.1.1. del mismo.

3. Núcleos de población.

Con carácter general, respecto de la delimitación y ordenación de los núcleos, cabe señalar:

3.1. Debe justificarse el tamaño, capacidad y características de los núcleos en función de las previsiones de desarrollo poblacional.

3.2. Igualmente debe justificarse la delimitación en función de las edificaciones, grado de consolidación y servicios urbanos existentes, restringiendo la clasificación de suelo urbano de acuerdo con lo dispuesto en el art 10.a. del Texto Refundido de la Ley del Suelo (RDL 1/1992), como decisión reglada, a la realidad física constatable, y definiendo los asentamientos rurales, conforme establece el art 8.e. de la Ley Territorial 5/1987, en función de su grado de dispersión, origen, desarrollo y vinculación a las actividades agropecuarias.

3.3. La valoración del nivel de equipamientos, requiere el cálculo de población a saturación y el cálculo del nivel de equipamiento, ambos realizados para cada núcleo.

3.4. En las áreas poco consolidadas por la edificación necesitadas de urbanización o equipamientos, será precisos delimitar Unidades de Ejecución, o prever su delimitación por instrumentos posteriores, a fin de equidistribuir las cargas y beneficios en el ámbito del suelo urbano.

3.5. Excluir de los núcleos las tiras aisladas de suelo no consolidado apoyadas en carreteras generales en el borde opuesto al asentamiento rural o urbano, por no considerarse legalment

aceptable como base de delimitación de suelo urbano, ni adecuada para la funcionalidad urbana, ni paisajísticamente adecuada.

3.5. Estudiar la morfología y proceso de formación de los asentamientos rurales, a fin de establecer una ordenación acorde con los mismos, evitando las manzanas con profundidades de hasta 120 y 140 mts, que no se corresponden con la tipología de ocupación existentes, como tampoco parecen corresponderse las ordenanzas SRAR-1 y 2 con la tipología parcelaria preexistente.

3.7. Ordenación de núcleos.

A. SAN BARTOLOME.

Reclasificar por falta de servicios y consolidación:

Area Norte Z-3. Clasificar como SAU o, restringiéndolo su ámbito, como asentamiento rural, al igual que el área Z-1 al Noroeste.

Area Z-2 entre SAU-1 y SAU-2: clasificar como SAU.

Area Z-2 al este de la carretera: clasificar como SAU, desclasificando toda la tira a lo largo de la carretera general, al igual que la situada al sur de la carretera sur de circunvalación.

Areas Z-2 al oeste, suroeste y sur: clasificar como Suelo Rústico Protegido, o Asentamiento Rural.

Limitar la profundidad edificable en la ordenanza Z-2 a unos 20-25 mts, como máximo (profundidad manzanas: hasta 90 mts).

En el plano 5, area Z-2 al suroeste: hacer coincidir la zona de ordenanza con la manzana.

Especial necesidad de reforzamiento y dispersión de equipamiento, absolutamente concentrado en el área central y en el extremo sureste, y casi limitado a dotaciones ya existentes.

Variantes viarias este y oeste: debe garantizarse plenamente su ejecución por la Administración competente, y, además, justificar especialmente el trazado de la variante occidental, que discurre por Suelo Rústico de Protección Natural (área volcánica).

B. PLAYA MONDA.

El grado de colmatación de la zona exige unas previsiones dotacionales, y en especial de espacios libres, muy superiores a las previstas, especialmente considerando el efecto de transporte de las arenas.

Establecer límites o cambios en el paisaje urbano, mediante diferentes ordenanzas, a fin de evitar la absoluta homogeneidad del paisaje urbano.

Solicitar de la Gobernación de Costa el estudio probable y remitir a Plan Especial o, mejor, ordenar en definitiva la zona de servidumbre de protección, definida en la fachada marítima.

C. GUINE.

Suprimir el asentamiento al norte de la carretera general.

Modificar la ordenanza asignada a la zona central del núcleo, que se considera inadecuada a la tipología urbana existente, con enormes claros y baja densidad, estableciendo la tipología Z3 o Z4 de San Bartolomé.

Revisar el enorme déficit de equipamiento detectado. Asignar un uso dotacional específico al equipamiento previsto en el borde Noroeste.

SRAR-1 al Oeste (plano 2), con mínima consolidación, debe en todo caso clasificarse como SAU.

SRAR-2 al sur (plano 5): sin condiciones topográficas (barranquillo) ni accesos, con profundidad de manzanas de 140 m.

Falta de alineaciones y rasantes en el extremo suroccidental del SRAR-3, no incluido en los planos correspondientes.

D. MONTANA BLANCA.

Desclasificar la franja de 50-70 mts de profundidad al borde Norte, Noreste y Oeste del núcleo, al otro lado de la carretera general.

El borde sur y este del núcleo (SRAR-1 y 2) carece en absoluto de edificaciones que justifiquen su clasificación.

Reforzar el equipamiento reducido a una única parcela de pequeño tamaño.

E. EL ISLOTE, LA FLORIDA, MOZAGA.

Modificar la ordenación, por entender que las profundidades de manzanas de 100 a 125 mts, no concuerda con la tipología parcelaria y las pautas de ocupación existentes.

F. ZONA INDUSTRIAL (CARRETERA PLAYA HONDA).

La clasificación de la totalidad del área como suelo urbano no se corresponde con la existencia de servicios ni el grado de consolidación en amplios sectores, máxime cuando no delimitan unidades de ejecución. Podría admitirse, como máximo la clasificación, como forma de contener en las propias Normas y Plan Especial propugnado por el PIOL.

Sin embargo, ni la ordenación (sin espacio libre) ni normativa (1.00 m²c/m², 75% de ocupación) tienen relación alguna con los objetivos expresados en el PIOL (paso de la arena).

Se conforma igualmente un área urbana sin hitos, con una sola ordenanza, y ni un solo m² de espacios libres ni equipamiento.

La dimensión de las manzanas no parece responder a pautas justificadas, oscilando entre 360-460 x 240 mts a 60x80 a 100x200 mts, con aplicación de la misma exacta ordenanza.

4. Suelo apto para urbanizar.

Suprimir los Sectores de Suelo Apto para Urbanizar n.º 7 a 12, por vulnerar las determinaciones del Plan Insular, que clasifica dichos terrenos como rústicos de protección ecológica (conos volcánicos y jable).

5. Suelo rústico.

5.1. Deben utilizarse las mismas categorías de suelo establecidas en el Plan Insular, a efectos tanto de homogeneidad con el suelo rústico del resto de la isla, como de referencia en cuanto a las determinaciones del PIOL.

5.2. Franja de terreno al norte de El Islote, hasta Mozaga y bolsa al suroeste de La Florida: deben calificarse como Suelo Rústico de Protección, Zonas de Valor Natural Ecológico C.1.6. Malpaíses (y no C.1.2. Jable o SRP-J).

5.3. Terrenos al oeste del Parque Urbano de Güime: deben calificarse como Potencialmente Productivo Minero B.1.5. Basaltos para Machaqueo, en lugar de SRP-J.

5.4. Debe calificarse la zona de litoral como Suelo Rústico de Litoral y Costero D, en una profundidad aproximada de 200 mts en la zona del aeropuerto, y al menos hasta la Avenida Marítima en el resto. En la zona del aeropuerto, debe preverse la continuación de la Avenida Marítima de borde que enlaza Arrecife con Matagorda.

7. Documentación.

7.1. Ordenanzas.

Con carácter general, la normativa de las Normas Subsidiarias debe seguir la establecida en los capítulos 3.3 y 3.4. y los Títulos IV y V del Plan Insular.

art 11.2 y 11.4: la caducidad de la licencia, según reiterada jurisprudencia, no puede producirse sin expresa declaración municipal.

art 17.20, 17.22.c, 17.22.d: la exención o disminución, a efectos de cómputo normativo, de la superficie de construcciones sobre cubierta, voladizos y cuerpos salientes se considera que puede provocar efectos no controlables (exceso de volumen sobre cubierta) o no deseados (alteración de tipología, por abuso de elementos volutariamente desgravados). Deben tenerse en cuenta o remitirse a los criterios y definiciones establecidos en el capítulo 5.5. del Plan Insular.

art 17.24.: Debe explicitarse que, en caso de subdivisión parcelaria, las parcelas resultantes habrán de tener acceso rodado directo por medio del viario establecido en las Normas o, alternativamente, a través de nuevos viales de carácter privado, que quedará en régimen de propiedad horizontal con el conjunto de las parcelas.

art 19.A.2.: Las condiciones de habitabilidad en viviendas

deberán atenerse estrictamente a lo establecido en el Decreto Territorial 47/1991, de 25 de marzo.

art 19.B.1, 19.B.2. y 19.B.3.: No se entiende la necesidad de regular los usos turísticos (hotelero y extrahotelero), cuando no son usos compatibles en ninguna de las categorías de la edificación residencial.

art 19.C.: Para los usos industriales, debe referirse a las condiciones establecidas en los arts 3.3.3. y 5.2.4. del Plan Insular. Debe limitarse la dimensión de los talleres domésticos, así como limitar dimensionalmente y con otros parámetros la posibilidad de establecimiento industrial en lugares no expresamente previstos para ellos (industrial artesanales, pequeños talleres y garajes).

art 19.D.: deben establecerse condiciones o remitirse al Plan Insular (arts 3.2.2, 3.3.4, 5.2.5 y 5.2.6), para la regulación de los usos de oficinas, comerciales y dotacionales.

art 21.: En materia de protección, son vinculantes las determinaciones del Plan Insular (art 5.2. Ley Territorial 1/1987), debiendo recoger o referirse a la sección 3.1.2. de la normativa del Plan.

En materia de protección de costas, debe especificarse el tratamiento y procedimiento respecto de nuevas construcciones en la zona de servidumbre de protección, de acuerdo con la Disposición 9a.2. del Reglamento (Remisión a Plan Especial, o definición de la fachada marítima a dicho nivel en las propias Normas).

art 23.: En materia de protección medioambiental se requiere en mayor medida la referencia al planeamiento insular, dada la especial prolijidad y rigor del mismo en ese aspecto.

art 23.1.: A fin de evitar discrecionalidades, debe suprimirse la posibilidad de que "se puedan imponer condiciones mucho más restrictivas" y exigir Estudios de Impacto para los vertidos en playas, estableciendo dichas condiciones y exigencias desde las Normas.

art 23.6.: Por la misma razón, deben especificarse los casos o zonas en que se exigirá la Evaluación de Impacto, no pudiendo dejarlo a la discrecional suposición de que pueda "ejercer un virtual incidencia en la calidad del paisaje".

art 25. Deben relacionarse en las construcciones sometidas a protección (construcciones de más de un siglo, edificaciones relacionadas con la producción agrícola).

Dado el corto listado de edificaciones expresamente protegidas (7), y la singularidad de las mismas, no parece idóneo permitir en ellas obras de ampliación, debiendo limitarse a las de conservación y, en todo caso, rehabilitación.

Deben incluirse condiciones generales estéticas y tipológicas, siguiendo los criterios del capítulo 5.6. del Plan Insular.

arts 26 a 32.: Las condiciones de urbanización deben ser

acordes con las determinaciones y directrices indicativas establecidas en el capítulo 5.4. de la normativa del Plan Insular.

art 34.: El retranqueo mínimo debe ser de 2.00 mts respecto de linderos de otras propiedades, de acuerdo con el Código Civil.

art. 34.3.: En la ordenación de la Zona 0 (dotacional), falta fijar la altura máxima.

arts 38.: Completar las determinaciones del suelo rústico costero (art 3.1.2.4. Plan Insular).

art 39.: Al ser vinculantes las determinaciones del Plan Insular en suelo rústico, conforme al art 5.2. de la Ley 1/1987, debe eliminarse la posibilidad de que pueda instalarse en suelo rústico "usos institucionales y públicos que puntualmente convenga trasladar fuera del suelo urbano", por no estar contemplados en los arts 4.2.1.6 a 4.2.1.8 de la normativa del Plan. Tampoco se puede tolerar la edificación residencial, ni siquiera en apoyo a la explotación agrícola (art 4.2.1.7.A.3 y A.4 del Plan Insular).

La evaluación, en el momento de la licencia, de la adecuación de las edificaciones no residenciales a las necesidades de la explotación agrícola, debe explicitarse que se entiende siempre sin perjuicio de las condiciones establecidas en el art 39.6. de las Normas.

art 39.6.: Debe explicitarse que la unidad mínima segregable vigente, establecida por la Consejería de Agricultura, es de 10,000 m2, suprimiéndose la mención de los 5,000 m2.

Se estima que la parcela mínima establecida para almacenes agrícolas debe elevarse de 2,000 a 3,000 m2 (Plan Insular art 4.2.1.7.B.c.), limitando las dimensiones máximas de cuartos de aperos y almacenes, conforme a la directriz del mismo artículo del Plan Insular.

art 40.: La referencia al "informe" de la Consejería de Política Territorial debe sustituirse por la "autorización" de la misma (art 11 Ley Territorial 5/1987).

Debe limitarse la superficie total o el porcentaje máximo de edificación destinada a talleres artesanales y comercios dentro de las parcelas residenciales de los asentamientos rurales.

Debe limitarse la posibilidad de edificar a las parcelas que tengan acceso directo a través del viario establecido en las Normas.

art 43.: Dada la superficie de los sectores SAU, debe suprimirse la posibilidad de desarrollo de subsectores con superficie superior al 40% del sector.

art 47.: Por igual razón, y a fin de evitar las molestias propias de una urbanización inacabada, deben establecerse plazos de urbanización más restrictivos que los 12 años (indicativamente, 4 años para los sectores residenciales, 8 para los industriales).

El procedimiento para la edificación en suelo rústico no es el definido "por la Ley del Suelo y Reglamento" sino por los arts 11 y 12 de la Ley Territo 5/1937 sobre Ordenación Urbanística del Suelo Rústico. De acuerdo con esta Ley, la declaración de interés no pueda producirse por un servicio municipal, sino por el Organo competente por razón de la materia, que suele serlo de la Administración Autonómica o Estatal. Tampoco es correcto exigir el "informe favorable" de la Consejería de Política Territorial, sino la autorización previa a la licencia.

7.2. Planos.

Deben aportarse planos de Información Urbanística.

Dado que no se utilizan otras escalas que las 1:1,000 (núcleos) y la 1:10,000 (municipio), los planos en ésta última deben tener un fondo nítido de referencia, topográfico y edificatorio, que permita la identificación de los límites entre las diversas zonas. Se estima sumamente aclaratoria la aportación de planos de referencia para los núcleos, a escala 1:5,000, como el elaborado para Güime.

Deben corregirse las contradicciones puntuales entre los planos 1:1,000 y 1:10,000.

Corregir error de zonificación entre los planos de San Bartolomé nº 7 y 8 (Z-1 en plano 7, Z-2 en plano 8)



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
SECRETARIA DE ESTADO PARA LAS POLITICAS DEL AGUA Y EL MEDIO AMBIENTE
DIRECCION GENERAL DE COSTAS

DEMARCACION DE COSTAS DE CANARIAS

Edificio Junta del Puerto, 4.ª Planta
Teléfono: (928) 45 81 60 - Fax: (928) 22 62 53
Apartado de Correos, 2235 - Puerto de La Luz
35008 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Las Palmas de Gran Canaria
7 de julio de 1992

S/R.

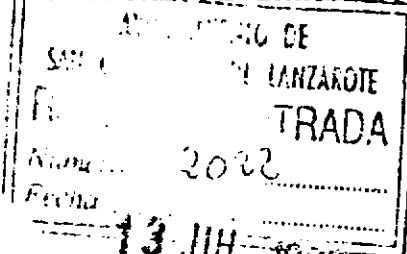
L-SBA-1FO-047

N/A

L

Destinatario

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
ILTRE. AYUNTAMIENTO DE SAN
BARTOLOME DE LANZAROTE.



L

ASUNTO: ☐

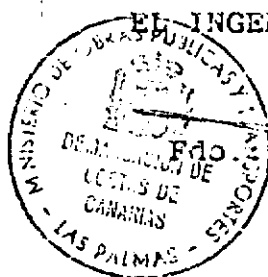
PROYECTO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SAN
BARTOLOME DE LANZAROTE.

En relación con el informe solicitado por la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Política Territorial en oficio, que ha tenido entrada en esta Demarcación el 16 de junio de 1992, sobre el Proyecto de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé de Lanzarote, de conformidad con lo previsto en el artículo 117.2 de la viginta Ley de Costas, se comunica a ese Ayuntamiento lo siguiente:

El Proyecto de las Normas Subsidiarias afecta a un tramo de costa en el que no se ha practicado el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre, en consecuencia procede aplicar lo establecido en la Disposición Transitoria Decimonovena .3 del Reglamento de la Ley de Costas aprobado por Real Decreto 1471/1989 de 1 de diciembre. A tales efectos esta Demarcación ha procedido a la delimitación de la línea probable de deslinde señalando además el límite interior de la zona de servidumbre de protección, que figuran en el plano que se adjunta.

El referido plano se remite a ese Ayuntamiento efectos de que se incluya en la documentación gráfica correspondiente al Proyecto de las Normas Subsidiarias, para dar así cumplimiento a lo establecido en el artículo 210.4 a) del Reglamento de Costas, y subsanar la deficiencia observada en el informe de la Dirección Puertos y Costas de 28 de enero de 1991.

Así mismo se le indica que el computo del plazo para la emisión del informe previsto en el artículo 117.2 de la Ley de Costas no se iniciará hasta que dicha documentación complementaria se remita a esta Demarcación de Costas, acuerdo con el referido artículo 210.4 a) del Reglamento de Costas.



EL INGENIERO JEFE DE LA DEMARCAION

Fdo. Jose Maria Hernandez León



**DIRECCION GENERAL
DE OBRAS PUBLICAS
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
VIVIENDA Y AGUAS**

las zonas de dominio público serán:

a) Carreteras de interés regional (GC-720 de Arrecife a Yaiza), ocho (8) metros, desde la arista exterior de la explanación.

b) Carreteras convencionales (GC-730 y GC-740), tres (3) metros, desde la citada arista.

Las zonas de afección quedan delimitadas por:

1) Carreteras de interés regional, diecisiete (17) metros desde la arista exterior de la explanación.

2) Carreteras convencionales, ocho (8) metros desde la citada arista.

La línea de edificación de las zonas aptas para urbanizar y zonas rústicas se establecerán en el límite de la zona de afección.

2.3.- ZONA URBANAS.-

En San Bartolomé, Casco Urbano, se procederá a un estudio de control de accesos, para reducir en lo posible el número de intersecciones con la carretera GC-740 (Arrecife-Tinajo), en especial en la zona de conexión de las calles Pérez Galdós, Primo de Rivera, Alfonso el Sabio y Alfonso XIII.

De los nuevos accesos a las diferentes carreteras se presentarán proyectos redactos por Técnico competente (Ingeniero de Caminos ó Ingeniero Técnico de Obras Públicas).

No se acompaña la hoja de Planos nº 2 Infraestructura, que es de interés para este Servicio.

3º) Caso de existir disconformidad entre el planeamiento que se apruebe inicialmente y las determinaciones recogidas en el apartado 2 del presente informe, o bien, si en dicha aprobación inicial se introdujeran modificaciones que afecten a la red de carreteras, el trámite del planeamiento quedará en suspenso, poniendo en conocimiento de este Servicio dichas circunstancias a los efectos de que el mismo decida comunicar el carácter vinculante o no de las determinaciones indicadas en el artículo 2 del presente informe y su conformidad o no con



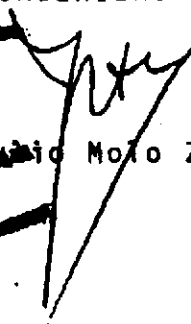
**DIRECCION GENERAL
DE OBRAS PUBLICAS
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
VIVIENDA Y AGUAS**

las modificaciones introducidas.

4º) El presente informe no supone, en ningún caso, la aceptación de compromisos presupuestarios por este Organismo.

Las Palmas de Gran Canaria, a 28 de Agosto de 1.992

EL INGENIERO JEFE,


 **SERVICIO DE CAMIÓN DE LAS PALMAS**
Moro Zabaleta,



ANTECEDENTES:

El 7 de Julio de 1992, en sesión celebrada por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, acordó, en lo que se refiere al expediente que nos ocupa, **DEJAR SOBRE LA MESA** el mismo, "el considerarlo en todos sus aspectos, incompleto por carecer de los siguientes informes preceptivos:

1º.- Informe del Cabildo Insular de Lanzarote sobre compatibilidad con el Plan Insular, exigido por el art. 6.1.3.1.13.2. de dicho instrumento de planeamiento.

2º.- Informe de Costas, según prescribe los artículos 117 de la Ley 22/1988 y 210 de su Reglamento Ejecutivo.

3º.- Informe del Servicio de Carreteras previsto en el art. 16 de la Ley 91/1991 de Carreteras Canarias.

Asimismo, esta Comisión hace suyo el Informe y propuesta de la ponencia Técnica, que se adjunta, a fin de que el equipo técnico redactor se corrija sin perjuicios de los que señalan los informes citados".

Así pues el Ayuntamiento presenta un Texto Refundido donde se pretenden recoger las deficiencias detectadas por la Ponencia Técnica, tal y como se señalaba en la Resolución antes mencionada.

INFORME TÉCNICO:

Examinado el Texto Refundido presentado por el Ayuntamiento, el técnico que suscribe informa:

En primer lugar, no se ha remitido el correspondiente Estudio de Impacto, para ser sometidas las Normas a la Evaluación Detallada de Impacto Ecológico. Tampoco se han subsanado las deficiencias señaladas por la Dirección General de Carreteras, así como tampoco se le ha solicitado al Cabildo Insular de Lanzarote, el Informe sobre compatibilidad con el Plan Insular.

TEXTO REFUNDIDO NORMAS SUBSIDIARIAS DE SAN BARTOLOMÉ LANZAROTE



GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

En los Planos, no se ha corregido el error de zonificación en los planos del núcleo de San Bartolomé, señalados con el nº 7 y 8, que grafaba en continuidad dos calificaciones diferentes (Z-1 y Z 2).

En cuanto a los NÚCLEOS, en el de GÜIME no se ha subsanado el cambio de ordenanza de aplicación en el centro del núcleo, con zonas sin edificación, a la ordenanza Z-3 y Z 4. En las zonas que se debían desclasificar, de MONTAÑA BLANCA, no se ha hecho con todas las zonas que señalaba el Informe, faltando por un lado, hacerlo en la parte del Sur y Este, y suprimir la trama o la zona en donde se ha quitado solamente las levenda con la calificación. En el ISLOTE, se deberá ajustar la delimitación del Asentamiento al P.I.O.T., además de reducir la profundidad de las parcelas tanto en el núcleo mencionado, como en LA FLORIDA y en MOZAGA. Por último, en la Zona Industrial de la carretera de Playa Honda, se deberá bajar la edificabilidad, tal y como se decía en el Informe de la Ponencia Técnica, así como se deberá prever mas equipamientos, en relación a la densidad del area antes mencionada.

En la Normativa, se observan en el presente Texto Refundido, las siguientes cuestiones a subsanar:

En primer lugar señalar que los artículos de la Ordenanza han sido modificados, con lo que no se corresponden los números de los artículos a corregir, con los del Texto Refundido.

Artic. 17.20, 17.22c, 17.22d. se corresponde con el capítulo XVI del Texto Refundido, no se han recogido en su totalidad las definiciones y criterios del artículo 5.5. del Plan Insular.

Artic. 17.24, el artic. 71.1 del I.R., no se cita expresamente que el acceso rodado sea el fijado por las Normas, sino que cumpla con las condiciones del planeamiento.

Artic. 19.A.2., en el I.R., el artic. 126.2, no se ha recogido en la totalidad, el Decreto Territorial 47/1991 sobre habitabilidad, señalado en el informe técnico, cambiándose algunas superficies con respecto a las fijadas por el Decreto mencionado.

TEXTO REFUNDIDO NORMAS SUBSIDIARIAS DE SAN BARTOLOME LANZAROTE



GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERIA DE POLÍTICA TERRITORIAL
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

Artic. 19.D, que se corresponde a los artic. 132-137, del T.R., no se han recogido las cuestiones del Plan Insular citadas en el Informe de la Ponencia Técnica.

Artic. 23, el artic. 50 del T.R., no se ha subsanado las cuestiones señaladas en el Informe de la Ponencia.

Artic. 23.1, no se ha encontrado la referencia y el artículo corregido en el Texto refundido que se aporta por parte del Ayuntamiento.

Artic. 25, incluido en el T.R. como artículo 46.2, no se han relacionado las construcciones mencionadas en el Informe de la Ponencia Técnica.

Sin embargo, la segunda parte de la deficiencia detectada en cuanto a este artículo, si lo ha sido.

Artic. 34, que se corresponde con el artic. 139, no ha sido subsanado lo indicado por el informe Técnico.

Artic. 39.6, que en el Texto Refundido no se ha encontrado, no ha sido subsanado. Si se ha subsanado la segunda parte de este artículo en el que se pedía subir la parcela para almacén a 3.000 m². y que corresponde

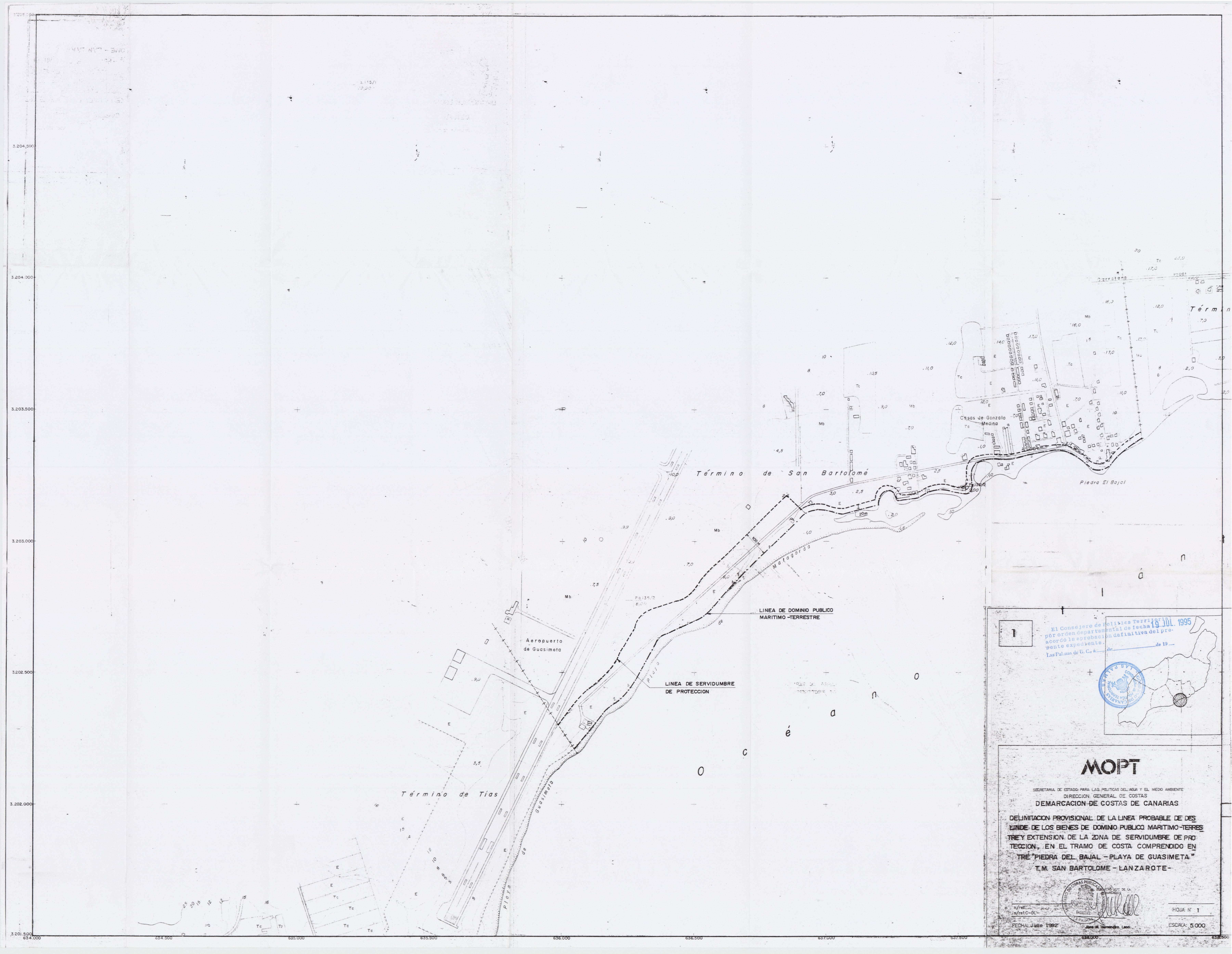
Artic. 40, se corresponde con el artic. 69 del Texto Refundido, se ha corregido, cambiándose la palabra informe por autorización. Sin embargo la segunda y tercera parte de las deficiencias que se le apuntaban en el Informe de la Ponencia, no han sido subsanadas.

Por último no se ha recogido el tema referente a la Declaración de Interés, en cuanto a que no puede producirse por parte del Ayuntamiento, sino por el Órgano competente en razón de la materia, tampoco es correcto el término Informe favorable por parte de la Consejería de Política Territorial, sino, según la Ley de Suelo Rústico autonómica, la Autorización previa a la licencia.

Las Palmas de G.C. a 21 de Febrero de 1994.

EL TÉCNICO

TEXTO REFUNDIDO NORMAS SUBSIDIARIAS DE SAN BARTOLOME LANZAROTE



1

El Consejo de Política Territorial y Urbanismo de la Provincia de Las Palmas de G. C. a. de 19 de Julio de 1995, por orden departamental de fecha 19 JUL. 1995, acordó la aprobación definitiva del presente expediente.

Las Palmas de G. C. a. de 19 de Julio de 1995



MOPT

SECRETARIA DE ESTADO PARA LAS POLITICAS DEL AGUA Y EL MEDIO AMBIENTE
DIRECCION GENERAL DE COSTAS
DEMARCAACION-DE COSTAS DE CANARIAS

DELIMITACION PROVISIONAL DE LA LINEA PROBABLE DE DESLINDE DE LOS BIENES DE DOMINIO PUBLICO MARITIMO-TERRESTRE Y EXTENSION DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION, EN EL TRAMO DE COSTA COMPRENDIDO EN TRE "PIEDRA DEL BAJAL - PLAYA DE GUASIMETA" T.M. SAN BARTOLOME - LANZAROTE-

FECHA Julio 1992

JOSE M. HERNANDEZ LACORT

HOJA N° 1

ESCALA: 5.000

EXCMO AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOME DE LANZAROTE

1.- ANTECEDENTES

NORMAS SUBSIDIARIAS
TEXTO REFUNDIDO

M E M O R I A

1.- ANTECEDENTES

El 4 -4-88 el Ayuntamiento de San Bartolomé encargó al Ingeniero que suscribe la redacción de las Normas Subsidiarias del Municipio de San Bartolomé (Isla de Lanzarote)

Como consecuencia de dicho encargo, y en obligado cumplimiento de lo previsto en la ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana , Texto refundido aprobado por RD 1346/76 (en adelante Ley del Suelo) y en el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la misma, aprobado por RD 2159/78 (en adelante Reglamento de Planeamiento) en Marzo de 1.989 redactó el Avance de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé. La finalidad de este Avance fué posibilitar el debate sobre sus planteamientos y determinaciones, por parte de las Instituciones Públicas en el planeamiento urbanístico y municipal, así como por parte de los particulares y asociaciones privadas interesadas en ello.

El Anuncio de la Información Pública del Avance se público en el Boletín Oficial de la Provincia de 05/Junio/89

EXCMO AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOME DE LANZAROTE

2.- OBJETIVOS

NORMAS SUBSIDIARIAS
TEXTO REFUNDIDO

2.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE PLANEAMIENTO

2.1.- INTRODUCCION

Se redactan las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de San Bartolomé , como consecuencia del encargo hecho por dicha Corporación al Ingeniero que suscribe , el 4 de Abril de 1.988.

El intenso proceso de desarrollo a que está sometido el Municipio, especialmente en los últimos años, con el consiguiente movimiento inmigratorio generado por las expectativas de empleo en el Sector Terciario ligado al Turismo, han supuesto un creciente deterioro del medio rural, un extraordinario incremento de la actividad constructora y la aparición de algunas edificaciones que desdican de la calidad de la arquitectura autóctona. Por todo ello es evidente la necesidad de las Normas como instrumento legal que permita en control y protección del suelo rústico , la regulación del suelo urbanizable y la racionalización , control y estabilización del suelo urbano y urbanizable, recogiendo como objetivos la mejora del Medio -Ambiente y la calidad de las construcciones.

En las presentes Normas se recogen los resultados del debate, conversaciones y discusiones que se han producido sobre el Avance de las mismas.

2.2.- OBJETIVOS LEGALES

Los objetivos que de la legislación vigente se desprenden para la redacción de las Normas Subsidiarias del Municipio de San Bartolomé son :

Clasificar , delimitar y cuantificar el suelo Municipal en algunos de los tipos: Urbano , Urbanizable y no Urbanizable.

Ordenar el suelo urbano en lo referente a los apartados d,2,f,y g del Artículo 93 del Reglamento de Planeamiento (RP)

Ordenar el suelo apto para urbanizar de acuerdo con lo expuesto en el Apartado d) del Artículo 93 del RP.

Fijar los mecanismos de protección y usos del suelo no urbanizable en sus diferentes categorías.

Todo ello de acuerdo con las disposiciones y contenidos del Plan Insular de Ordenación. (Punto 93)

2.3.- OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES

Constituye el objetivo de estas Normas Subsidiarias la regulación en las distintas categorías del suelo que para el Término Municipal establece el PIOT, protegiendo la arquitectura popular y mejorando la existente. Asimismo se pretende calificar suelo apto para el desarrollo de nuevas zonas de edificación , con el criterio de no limitarse a resolver simplemente el problema físico del número de viviendas necesarias, si no atender a procurar una calidad de vida acorde con las condiciones socioeconómicas de los habitantes.

Otro objetivo de gran importancia es el adecuar la política urbanística municipal a la vigente legislación sobre el suelo, lo que posibilitará al Ayuntamiento el contar con una continuidad adicional de suelo edificable.

Todo ello de acuerdo con las determinaciones y contenidos del Plan Insular de Ordenación aprobado definitivamente en Junio de 1.991.

EXCMO AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOME DE LANZAROTE

3.- INFORMACION GENERAL

NORMAS SUBSIDIARIAS
TEXTO REFUNDIDO

3.- INFORMACION GENERAL

3.1.- DATOS GENERALES

El Municipio de San Bartolomé está situado en la Zona Sureste de la Isla de Lanzarote (Provincia de Las Palmas) limita al Norte con Teguiise , al Sur con el Océano Atlántico, a Naciente con Arrecife y a Poniente con Tías y Tinajo . Ocupa una franja costera de aproximadamente 2,5 Km. de longitud, encontrándose el punto más alejado de la Costa (Montaña Chibusque) a una distancia de la misma de unos 10 km.

Su superficie es de 4.077 Ha y su población de 5.717.- habitantes, equivalente a 140 hab/km²

3.2.-DESCRIPCION DEL TERRITORIO

3.2.1.- Topografia

El territorio del Municipio asciende suavemente desde el mar hasta su lindero Norte; dicha suavidad se rompe en algunos conos volcánicos, motivo por el que la cota más alta del Municipio 544 m., se encuentra en el lindero poniente (Montaña de Guatisea).

Puede dividirse el territorio en dos zonas:

Zona de la plataforma costera, entre el mar y la cota 75 m. característica por la existencia de playa y en la que no existe acusados accidentes geográficos.

Zona interior, por encima de la cota 75 se levanta hasta la cota 150 en los morros de Güime y Las Vistas a partir de ese punto se constituye una semillanura ascendente con conos volcánicos y zonas de Malpaís y Jable.

3.2.2.- Climatología e Hidrología

El clima del Municipio , como el del resto de la Isla, es muy suave y benigno , caracterizado por la escasa variación a lo largo del año de la temperatura media mensual, así como de las temperaturas máximas y mínimas, siendo por otra parte muy reducidas las diferencias de temperatura de un año a otro

Las lluvias son muy escasas, estando las precipitaciones comprendidas entre 100 mm. y 200 mm. la mayoría de los años con máximos en un mes del orden de 50 mm.

La humedad relativa es muy elevada.

3.2.3.- Paisaje y Vegetación

Desde este punto de vista pueden considerarse 3 zonas , ordenadas desde el mar hacia el interior, en el Término Municipal de San Bartolomé. En la zona de costa no existe ningún tipo de aprovechamiento agrícola ya que en su totalidad se encuentra urbanizada (Playa Honda) ocupada por las instalaciones del Aeropuerto.

La franja de terreno comprendida entre la carretera general GC.720 , y los Morros de Güime y Las Vistas su aprovechamiento se basa en las instalaciones de industrias y almacenes así como la extracción de áridos.

La zona central y norte es la que tiene un mayor aprovechamiento agrícola, con terrenos enarenados y en explotación y asentamientos disperso de población , típicos de una agricultura minifundista.

La zona superior o Norte se caracteriza por el Malpais y las viñas.

3.3.- POBLACION Y ECONOMIA

Conforme se ha indicado anteriormente (3.1.-) la población residente en el Término Municipal de San Bartolomé 5.717 habitantes, distribuidos como se indica seguidamente.

San Bartolomé	3.380 hab.
Playa Honda	1.344 hab
Güime	434 hab
Montaña Blanca	333 hab
El Islote	226 hab

La economía del Municipio descansa prioritariamente en el Sector Agrícola compuesta por una serie de explotaciones agrícolas familiares de pequeña entidad.

3.4.- INFORMACION URBANISTICA

La información básica ha sido facilitada por el Ayuntamiento de San Bartolomé en forma documental y estadística así como en frecuentes reuniones de trabajo con la Corporación Municipal y su oficina Técnica.

En la redacción de las presentes Normas ha tenido una influencia determinante la siguiente documentación.

- Levantamiento topográfico del término municipal realizado a partir de un vuelo de fecha Noviembre 84 y Febrero del 88 (Solo Playa Honda y Zona Industrial)
- Actualización de la anterior planimetría mediante trabajo de campo.
- Análisis de movimiento inmigratorios en base a censos de población comparados.

- Delimitación de Parques Naturales
- Avance de Normas Subsidiarias de fecha Marzo 89
- Los contenidos el PIOT

3.5.- LEGISLACION VIGENTE

La legislación que regula la redacción y tramitación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento está formada basicamente por la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento.

La Ley del Suelo trata de las Normas Subsidiarias del Planeamiento en el Cap. 4º del Título I y más concretamente en los Art. 70 y 71

El Reglamento de Planeamiento trata con más precisión el tema de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento a las que dedica el Título II. Dentro de este Título II, la Sección tercera del Cap. Segundo especifica claramente cual es el objeto que deben tener las Normas Subsidiarias y el Cap. tercero especifica la documentación que deberá aportarse para concretar el objeto y las determinaciones de las Normas.

En nuestro caso concreto el trabajo realizado tiene por objeto el descrito en el Art. 19 B del Reglamento de Planeamiento que dice textualmente

" Clasificar el suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable , determinando el ámbito territorial de cada uno de los distintos tipos de suelo, estableciendo la ordenación del suelo urbano y de las áreas aptas para la Urbanización que integran el suelo urbanizable y en su caso, fijando las normas de protección del suelo no urbanizable ".

Para cumplimentar este objetivo , las

determinaciones precisas vienen relacionadas en el Art. 93 del mismo Reglamento que especifica:

1.- Las Normas Subsidiarias de ambito municipal , cuyo objeto sea el señalado en el Apartado B, del Art. 91 contendrá las siguientes determinaciones:

a) Fines y objetivos de su promulgación , con indicación de su conveniencia y oportunidad, así como del carácter subsidiario del planeamiento general al que suplen y señalamiento del periodo de vigencia previsto cuando se hubiese determinado su sustitución por un Plan General.

b) Delimitación de los terrenos comprendidos en el suelo urbano en las áreas aptas para la urbanización y en el suelo no urbanizable.

La determinación del suelo urbano se practicará de acuerdo con los criterios establecidos en el Art. 78 de la Ley del Suelo.

c) Definición del concepto de núcleo de población en base a las características propias del Municipio, estableciendo las condiciones objetivas que den lugar a su formación , a efectos de las posibilidades de edificar en el suelo mientras no sean aprobados los correspondientes Planes Especiales para estos últimos.

d) Asignación de usos pormenorizados para el suelo urbano y de usos globales para las áreas aptas para la urbanización, con expresión en ambos casos de su nivel de intensidad, delimitando los sectores o fijando los criterios para su delimitación por los Planes Parciales.

e) Normas Urbanísticas que tendrán , en el suelo urbano el grado de desarrollo propio de las previstas en el apartado 2 del Art. 40 de este Reglamento , y el carácter y el grado de precisión propio de las Normas contempladas en el Apartado 3 del mismo Art. cuando se refieran a zonas aptas para la urbanización.

f) Esquema indicativo de la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos para la totalidad del territorio, calculado para el límite de saturación de las areas aptas para la urbanización y previsiones mínimas para centros y servicios de interes público y social para suelo urbano . El esquema de infraestructura y servicios se referirá a los sistemas generales de comunicaciones, espacios libres y areas verdes y equipamientos comunitarios.

g) Trazado y características de la red viaria del suelo urbano con determinación de alineaciones, definiéndose geométricamente su trazado en planta y rasantes , referido a la totalidad o parte de este suelo.

h) Señalamiento y delimitaciones de las zonas objeto de protección especial en el suelo no urbanizable y la edificación en esas zonas.

Para el estudio del suelo no urbanizable se ha tenido en cuenta el marco juridico en la Ley 5/1.987 de 7 de Abril. Sobre la Ordenación Urbanística del Suelo Rústico de la Comunidad Autónoma de Canarias y las determinaciones del Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote.

2.- Para la determinación del suelo urbano y de las areas aptas para la urbanización se deberá prever la proyección , dimensiones y características del desarrollo previsible.

Como complemento de esta legislación , tambien

se han tenido en cuenta las Instrucciones que el MOPU ha editado como aclaración a los textos de la Ley y el Reglamento , así como la normativa dictada sobre el particular por la Comunidad Autónoma Canaria , en especial la Ley reguladora de los planes insulares de ordenación , la ley de espacios Naturales de Canarias y la ley sobre el Suelo Rústico de Canarias.

Tiene especial importancia la aprobación Definitiva del Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote en Junio de 1.991 de Obligado cumplimiento por el Planeamiento Municipal.

EXCMO AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOME DE LANZAROTE

4.- USOS Y OCUPACION DEL TERRITORIO

NORMAS SUBSIDIARIAS
TEXTO REFUNDIDO

4.- USOS Y OCUPACION DEL TERRITORIO

Seguidamente se analizan los usos extensivos existentes, en la medida que afectan físicamente al territorio.

El análisis se apoya en los factores siguientes:

- Infraestructura
- Actividades productivas
- Estructura de la propiedad del suelo

4.1.- INFRAESTRUCTURAS

Bajo esta denominación se entiende aquellos elementos físicos sobre los que se apoya la ocupación del territorio (carreteras, caminos, redes eléctricas, de telefonía, aeropuertos, etc.) estos tendrán el caracter de Sistemas Generales.

Descripción y estado de la red Viaria.

Carretera GC-720 de Arrecife a Yaiza, perteneciente a la Consejería de OO PP . Atraviesa el Municipio de naciente a poniente, en una longitud de 31 Km. se desarrolla a cotas comprendidas entre 19 y 50 m Su sección transversal está constituida por dos calzadas de 7,00 m y dos arcenes de 1,50 . En buen estado de conservación. Las intersecciones que dan acceso al núcleo urbano de Playa Honda, Aeropuerto y Puerto del Carmen son a distinto nivel.

La carretera GC-720 de Teguiise a Uga, perteneciente a la Consejería de OO PP. Atraviesa la Zona Norte del Municipio en una longitud de 5.00 Km que se desarrolla entre las cotas 250 y 300. la calzada tiene un ancho comprendido entre 5,00 y 6,00 metros. El estado de conservación es regular. Su reducida sección transversal le confiere una acentuada peligrosidad.

Carretera de San Bartolomé a Tías , perteneciente a la red del Cabildo. En ambos núcleos con una longitud de 7 KM. de los cuales 3 km pertenecen al TM de San Bartolomé. la calzada tiene un ancho de 6,00 m. y su estado de conservación es solo regular. Presenta el problema en su reducida sección.

Carretera GC-740 de Arrecife a Mozaga perteneciente a la Consejería de OOPP, atraviesa el TM de Noreste a Sureste en una longitud 5,00 Km por su desarrollo entre los otros 270 y 120. La calzada tiene un ancho comprendido entre 5,00 y 6,00 metros. Su estado de conservación es regular, presentando problemas su reducida sección, así como su paso por el núcleo de San Bartolomé con numerosas salidas de calles.

Existen además otras carreteras (de San Bartolomé a GC-720 por Güime , Montaña Blanca , Güime , GC-720) así como una extensa red de caminos agrícolas de dominio público en buena parte asfaltados que, aunque de calzada reducida, tienen una considerable importancia en la red de comunicaciones del término Municipal , dado la estructura urbanística dispersa del mismo.

Aeropuerto

Gran parte de sus instalaciones se encuentran en el Término Municipal, la incidencia del mismo es importante en la zona de Playa Honda constituye un Sistema General Insular.

4.2.- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

Consideraremos como tales aquellas que suponen ocupación del suelo a nivel territorial. Las consideraciones se derivarán de su incidencia directa sobre la

transformación del suelo originario , sin entrar en la descripción del fenómeno desde el punto de vista socio-económico.

4.2.1.- Zona Costera

En ella el aprovechamiento agrícola es inexistente , debido a su total urbanización y las instalaciones de Aeropuerto

Hay un aprovechamiento intensivo del suelo en usos urbanos, concentrado y desarrollado en la zona de Playa Honda .

4.2.2.- Zona interior

La agricultura es de secano, típica de Lanzarote con fincas de enarenado. Pequeñas explotaciones de carácter familiar.

Existen actividades extrativas de áridos para la construcción ubicadas en las proximidades de la carretera Arrecife-Yaiza. Así como instalaciones industriales y de almacenaje.

Los usos urbanos están ligados a las infraestructuras y a la agricultura , especialmente San Bartolomé, Güime, Mozaga , Montaña Blanca y El Islote y La Florida.

4.3.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

En la zona Interior, las características de la propiedad del suelo son su escasa movilidad y el minifundismo.

En la zona costera la propiedad del suelo está sometida a un agudo proceso especulativo

4.4.- CONCLUSIONES

Como consecuencia de cada uno de los factores estudiados en la información sobre usos y actividades (infraestructura, actividades productivas y estructura de la propiedad del suelo) pueden derivarse una serie de conclusiones, enfocadas desde el punto de vista de su incidencia sobre la estructura física del territorio.

4.4.1.- Infraestructura

4.4.1.1.- Red Viaria

Completar y mejorar la estructura viaria general. Se concentra en los siguientes puntos:

Mejorar las intersecciones de las carreteras de acceso al núcleo de San Bartolomé, así como el desvío hacia Naciente de la carretera que une San Bartolomé y Arrecife a su paso por San Bartolomé al menos entre la intersección de Mozaga y Montaña Mina.

Mejorar el firme de las carreteras y caminos agrícolas de dominio público.

4.4.1.2.- Electricidad

Solicitar a UNELCO el aumento de sus disponibilidades energéticas que se consideran vitales para el Municipio y la Isla.

4.4.1.3.- Telefonia

Solicitar de la CTNE el incremento del número de líneas para abastecer la fuerte demanda existente

4.4.1.4.- Aeropuerto

A la vista del crecimiento por la demanda de pasajeros , se hace necesario la ampliación de sus instalaciones de acuerdo al Plan Especial de mejora y ampliación del Aeropuerto de Guacimeta que determina el PIOT en sus artículos 3.4.3.1 y 5.3.1.1., determinaciones que una vez aprobado, deberán ser incorporadas al planeamiento Municipal.

4.4.2.- ACTIVIDADES

En orden a conseguir un uso más racional del suelo , un mejor aprovechamiento de las infraestructuras existentes y una adecuada localización de las actividades, podemos concluir del análisis anterior los siguientes puntos:

Potenciación y protección de las explotaciones agrícolas tradicionales existentes.

Control de las extracciones de áridos para la construcción, por su efecto en la destrucción del paisaje, fijando las zonas potenciales de extracción y las medidas correctoras de las mismas, de acuerdo con las localizaciones y normativas que para tal fin contiene el PIOT.

Definir la localización de las zonas de concentración de los núcleos rurales, para intentar corregir su dispersión y dotarlos de infraestructura y equipamientos.

4.4.3.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

4.4.3.1.- Zona Rural

La estructura minifundista de la propiedad y la forma familiar de acceder a la misma son factores

determinantes a la hora de calificar el suelo, especialmente el de asentamiento de población , y de fijar la parcela mínima.

La forma tradicional de desarrollo de los núcleos poblacionales de Lanzarote , hace a nuestro entender que la parcela mínima para el desarrollo a los Asentamiento Rurales sea de 500 m2 .

4.4.3.2.- Zonas Urbanas

a) San Bartolome, Centro Municipal, residencial y Dotacional

Se potenciará para que absorba los crecimientos poblacionales propios y el incremento de población inmigrante.

Se concentrará en el los servicios dotacionales del Municipio.

b) Playa Honda:

Núcleo Residencial de descongestión de Arrecife

Es principalmente residencia de población inmigrante

c) Güime y Montaña Blanca

Asentamiento de caracter rural que están actuando como núcleo de descongestión de otras zonas teniendo una cierta entidad urbana.

EXCMO AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOME DE LANZAROTE

5.- DESCRIPCION DE LOS NUCLEOS Y SUS CARACTERISTICAS

NORMAS SUBSIDIARIAS
TEXTO REFUNDIDO

5.- DESCRIPCION DE LOS NUCLEOS Y SUS CARACTERISTICAS

La estructura residencial del Municipio está formada fundamentalmente por asentamientos de edificación dispersos, aún cuando se aprecia una tendencia al agrupamiento en determinadas zonas, que se describirán en el presente capítulo. Con características similares aunque con mayor concentración por ser cabeza del Término Municipal , se encuentra el núcleo de San Bartolomé.

Mención aparte merece la zona de Playa Honda con una fuerte concentración edificatoria , como núcleo de descongestión de Arrecife.

A continuación se describen cada uno de los núcleos poblacionales del Término Municipal

5.1.- SAN BARTOLOME

Centro Municipal Residencial y Dotaciones.

Es sede del Ayuntamiento y de la mayor parte de los equipamientos y servicios del Municipio. El núcleo se desarrolla en el margen izquierdo de la carretera GC-730 y GC-740, siendo atravesado por la carretera de Tías a San Bartolomé, está bastante consolidado.

Seguidamente se indican las dotaciones existentes.

Equipamiento docente :

Centro de EGB, Preescolar e Instituto

Superficie total : 23.719 m²

Equipamiento Socio-Cultural y Religioso

Centro Cultural

Teatro

Centro Parroquial

Biblioteca

Superficie Total : 2.890 m²

Equipamiento deportivo

Polideportivo (17.348 m2) y canchas anexas del
Centro de EGB

Equipamiento Sanitario

Consultorio medico
Centro de Salud
Farmacia
Superficie Total : 1.102 m2

Espacios libres

Parque y pequeñas zonas verdes
Superficie total : 4.000 m2

Equipamiento Administrativo

Ayuntamiento , Policia Municipal
Guardia Civil y Correos

Otros equipamientos

Cementerio y Mercado

5.2.- PLAYA HONDA

Núcleo residencial y descongestión de Arrecife,
es después de San Bartolomé la zona más poblada del Término
Municipal.

5.2.1.- Dotaciones existentes

Equipamiento docente

Centro de EGB (en construcción)
Superficie = 15.000 m2

Equipamiento deportivo

Cancha deportiva

Superficie = 2.779 m2

Equipamiento Socio-Cultural y religioso

Iglesia y Centro Social (1500 m2)

Equipamiento Sanitario

Dispensario

Zonas Verdes

Pequeñas zonas verdes

5.3.- GUIME

Núcleo rural de descongestión, que está actuando como núcleo de descongestión de otras zonas, tiene una zona mas consolidada que tiene caracter urbano.

5.3.1 Dotaciones existentes

Equipamiento docente

Unidad escolar

Equipamiento Socio-Cultural y Religioso

Centro Socio-Cultural (370 m2)

Ermita

Equipamiento deportivo

Cancha deportiva

Espacios libres

Pequeñas zonas verdes

5.4.- MONTAÑA BLANCA

Núcleo Rural de similares características de desarrollo que en el caso de Güime

5.4.1.- Dotaciones existentes

Equipamiento educativo

Escuela unitaria (133 m2)

Equipamiento Socio-Cultural y Religioso

Centro Social (733 m2)

5.5.- EL ISLOTE , LA FLORIDA , MOZAGA

Núcleos rurales situados al Norte y Noreste del Término Municipal, se configuran como núcleos de asentamientos rurales dispersos a lo largo de carreteras o caminos existentes:

En el Islote existe dotación de escuela unitaria (300 m2).

Centro Social (400 m2)

Una pequeña plaza (1.100 m2)

El resto de los núcleos no tiene dotaciones.

EXCMO AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOME DE LANZAROTE

6.- DIAGNOSIS DE LA PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA MUNICIPAL

NORMAS SUBSIDIARIAS
TEXTO REFUNDIDO

6.- DIAGNOSIS DE LA PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO

6.1.- Situación General

El análisis de la información urbanística recogida nos permite efectuar un primer acercamiento a la realidad urbanística del Municipio, así como acotar las propuestas de Ordenación del territorio que se contienen en estas Normas Subsidiarias.

San Bartolomé es evidentemente un Municipio cuya principal fuente de ingresos es la agricultura. con su estructura minifundista, de forma compartida con el Sector Servicios a menor escala.

A nivel físico se ha hecho una lectura territorial del fenómeno económico a través del análisis de la infraestructura, los usos del suelo y la estructura de la propiedad del mismo. Esta análisis nos ha permitido concretar las diversas zonas y las formas de actuación.

6.2.- Justificación y conveniencia de las Normas

De cuanto se lleva expuesto se deduce la oportunidad legal de redacción de las Normas Subsidiarias, que vienen a definir el estatuto legal del Régimen del Suelo y de la propiedad, al mismo tiempo que configuran legalmente una determinada política urbanística y abren el campo de oportunidades legales que el Ordenamiento da al Planeamiento.

Las Normas , como instrumento de ordenación racionalizaran la localización de los usos y actividades productivas, ayudando a mantener el equilibrio territorial de forma permanente . San Bartolomé no es ajeno a la problemática demográfica económica y territorial de la isla de Lanzarote, que el Plan Insular de Lanzarote trata de prdenar y controlar.

6.3. OFERTA DEL SUELO CLASIFICADO

La oferta total de Suelo clasificado se desglosa según cuadros adjuntos .

SUELO	SUPERFICIE Has.	PORCENTAJE %
SUELO URBANO	287,46	7,05
S.A.U.	84,23	2,07
S.R.A.R.	124,63	3,06
S.R.P.P. MINERO	58,20	1,43
S.R.P.P. VEGAS	142,15	3,49
S.R.P. PAISAJES SINGULARES	51,70	1,27
S.R.P. CONOS VOLCANICOS	502,40	12,32
S.R.P. EL JABLE	2.306,43	56,57
S.R.P. MALPAISES	285,70	7,01
S.R. LITORAL	18,60	0,46
S.G.I. AEROPUERTO	170,50	4,18
PARQUE URBANO	45,00	1,10
TOTAL Has.	4.077,00	100,00

NUCLEO	S. URBANO	S.A.U.	S.R.A.R.	TOTALES
SAN BARTOLOME	111,99	31,70	10,74	154,43
PLAYA HONDA	96,00	---	---	96,00
GIME	25,16	---	63,22	88,38
MONTAÑA BLANCA	12,81	---	13,42	26,23
EL ISLOTE	---	---	23,44	23,44
LA FLORIDA	---	---	3,81	3,81
MOZAGA	---	---	6,00	6,00
INDUSTRIAL	41,50	52,53	4,00	98,03
TOTALES	287,46	84,23	124,63	496,32

EXCMO AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOME DE LANZAROTE

7.- OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACION

NORMAS SUBSIDIARIAS
TEXTO REFUNDIDO

7. OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACION

Como objetivo general, el trabajo de estas Normas Subsidiarias se ha enfocado como propuesta de ordenación física del territorio, dentro de las limitaciones impuestas por las características del Municipio y Plan Insular de Ordenación del Territorial.

Con arreglo a lo previsto en los Artículos 70 y 9 de la Vigente Ley del Suelo y el Artículo 91 del Rp, el objeto de este trabajo consiste en la redacción de unas Normas Subsidiarias Municipales, en las que el suelo del Municipio se clasifica en Urbano, Urbanizable y No Urbanizable o Rústico, delimitando el ámbito de cada tipo de suelo, estableciendo la Ordenación del Suelo Urbano y de las áreas aptas para la urbanización y fijando las normas de uso, ordenación y protección del Suelo No Urbanizable.

todo ello dentro de las limitaciones que impone el Plan Insular, a las diferentes categorías del suelo Insular.

Concretamos los objetivos urbanísticos, aplicados al Término Municipal como seguidamente se indica.

En el Suelo Urbano Ordenación detallada con definición de las propuestas urbanísticas y de diseño urbano suficientemente elaboradas, de modo que permitan una regulación directa de la edificación.

En el Suelo Apto para Urbanizar

El Suelo Apto para Urbanizar, es de uso residencial, las Normas al nivel de intensidad de edificación y alturas máximas, proponen elementos de ordenación general, la resolución de los problemas de borde, el número de habitantes y las dotaciones conforme al Anexo del RP. La ordenación en detalle precisará el desarrollo de Planes Parciales.

En el Suelo No Urbanizable o Rústico Plantean las Normas su potenciación y protección específica en cuanto a su entidad como suelo productivo o suelo de protección. Se plantean las siguientes diferenciaciones entre las distintas calificaciones del Suelo Rústico, definidas dentro del marco de la legislación vigente.

SRP - Suelo Rústico Protegido

SRP Paisajes singulares (C.2.1)

SRP Conos volcánicos (C.2.4.)

SRP El Table (C.1.2)

SRP Malpaises (C.1.6)

SRPP - Suelo Rústico Potencialmente Productivo

SRPP Minero (b.1.5)

SRPP Vega (b.2.1)

SRL Suelo Rústico Litoral

SRAR Suelo Rústico Asentamientos Rurales

Seguidamente indicamos los objetivos de política territorial aplicables a la ordenación urbanística del Municipio.

Racionalizar las ocupaciones y usos del Suelo, así como el proceso urbanizable y edificatorio, ordenándolo físicamente.

Mejorar el espacio edificado, intentando corregir de forma paulatina la tendencia a la dispersión de la edificación, mejorando las infraestructuras, dotaciones y zonas verdes.

Dirigir la Ordenación de cara a facilitar la gestión del Plan.

Proteger el medio natural y el Patrimonio edificado
mediante la articulación de las medidas necesarias de
defensa del suelo rústico y su régimen de aplicación,
así como la protección de las edificaciones de interés
en el ámbito municipal.

EXCMO AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOME DE LANZAROTE

8.- DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LA ORD. GENERAL

NORMAS SUBSIDIARIAS
TEXTO REFUNDIDO

8.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACION

8.1.- CLASIFICACION DEL SUELO

La totalidad del suelo municipal a ordenar, se descompone según los siguientes índices.

7,05%	en Suelo urbano
2,07%	en Suelo Apto para Urbanizar
90,88%	en Suelo Rústico

A efectos de calificar suelo, se han tenido en cuenta , el estado de la infraestructura, el nivel de consolidación de la edificación , la estructura de la propiedad y los usos.

Con independencia de estos criterios se pretende:

- a) Consolidar como urbana la zona de San Bartolomé, Playa Honda, Güime y Montaña Blanca
- b) Controlar e impedir la dispersión de la edificación en Suelo Rústico

8.2.- SISTEMAS GENERALES

8.2.1.- Red Viaria

El Municipio de San Bartolomé comunica con el resto de la Isla a través de las Carreteras GC-720 de Arrecife a Yaiza y GC-730 de Teguiise a Uga. De la Red local de carreteras destacan por su importancia las de San Bartolomé a Tías y San Bartolomé a Arrecife.

Finalmente, existe una amplia red de caminos agrícolas de gran interés en el desarrollo urbanístico del medio rural.

Por tanto, la estructura general y orgánica del Municipio estará integrada por el sistema viario antes descrito y sus franjas de protección, viario que las Normas consolidan, mejoran y completan.

La propuesta que se hace se basa en:

1.- Carretera GC-720 de Arrecife a Yaiza:

Se propone la mejora de las intersecciones con la red local , especialmente la carretera que viene de Güime.

2.- Carretera GC-740 , que atraviesa de San Bartolomé con numerosas intersecciones con calles de la trama viaria de este núcleo.

En el momento de redactarse las Normas se está procediendo a desdoblar y mejorar su trazado en el tramo comprendido entre Arrecife y Montaña Mina

Se propone que se realice un nuevo trazado del tramo comprendido entre Mozaga y Montaña Mina, pasando la antigua atraviesa a calle urbano.

3.- Carreteras de Tías a San Bartolomé y GC-730 - San Bartolomé. Las travesías urbanas de estas dos carreteras con un tráfico regular hace que por el trazado y la sección de estas calles su tránsito se haga dificultoso

Se propone:

a) Unir la GC-740 a la carretera de Tías mediante una calle de circunvalación por el Sur del Casco urbano de San Bartolomé

b) Mejorar en el trazado y ancho la travesía de la carretera de Tías dando nuevas alineaciones.

c) Acondicionamiento y mejora de la carretera de Playa Honda - San Bartolomé.

d) Acondicionamiento del acceso a Montaña Mina

8.2.2.- Red Hidraulica y Sanitaria

Las necesidades de abastecimiento de agua en la Isla de Lanzarote son prioritarias dadas sus características deficitarias.

El Ayuntamiento junto con el Consorcio del Agua están haciendo un esfuerzo por dotar a todos los núcleos de agua potable.

Todas las urbanizaciones de iniciativa particular que se desarrollen, deberán garantizar su abastecimiento de agua potable a través de acuerdos con el Consorcio de Aguas de Lanzarote o con Empresas legalmente autorizadas para la producción distribución y comercialización de agua potable.

En cuanto a la Red de saneamiento, se encuentra proyectado para Playa Honda. Una vez finalizadas las obras y puestas en funcionamiento, todos los inmuebles de Playa Honda estarán obligados a la conexión de dicha Red, independientemente de que cuenten o no con depuradoras privadas.

8.2.3.- Limpieza y Basuras

En el tema de basura es acertado y loable el esfuerzo que lleva a cabo el Ayuntamiento en la limpieza de las Zonas Urbanas y Rurales aún cuando existen grandes problemas para cumplir con estos servicios.

El Ayuntamiento para no encontrarse de nuevo con este tipo de problemas debe obligar a las urbanizaciones de iniciativa privada a cooperar en el cumplimiento de estos servicios.

Para facilitar el servicio de recogida de basuras, las nuevas urbanizaciones y centros comerciales construidos o que se construyan deberán obligatoriamente de contar con un habitáculo de tratamiento, compactación y depósito de basura, cuyo acceso se realizará por el interior de la parcela. Dichos habitáculos podrán ubicarse dentro de los retranqueos a calles.

8.2.4.- Red eléctrica

Consideramos que las líneas de transporte de energía que actualmente abastecen al Municipio de San Bartolomé no son suficientes.

Además ante el crecimiento de la demanda que se prevé , por el aumento de población, se deberá instar con carácter urgente a la Cía Suministradora Unión Eléctrica de Canarias SA el aumento de la potencia para cubrir las necesidades presentes y futuras del término Municipal

8.2.5.- Red de telefonía

En este servicio no podemos pasar por alto el lamentable estado en que se encuentra , no cubriendo las mínimas necesidades del Municipio . Los servicios de teléfonos están en un estado muy deficiente e inaceptables.

Se recomienda al Ayuntamiento instar a la CTNE a mejorar con carácter inmediato las disponibilidades de líneas hasta lograr un nivel de servicios acorde con el desarrollo del Municipio.

8.2.6.- Estudio del litoral

Se propone, en coordinación con la Jefatura de Puertos y Cosas en Las Palmas la redacción de una Ordenación de la playa y el litoral anexo del Municipio

8.2.7.- Aeropuerto de Lanzarote

A la vista del crecimiento por la demanda de pasajeros, se hace necesaria la ampliación de sus instalaciones de acuerdo con el Plan Especial de mejora y ampliación del Aeropuerto de Guacimeta que determina el PIOT (Art. 3.4.3.1 y 5.3.11. y que tendrá como mínimo los contenidos que se establece en el punto 4.4.1.4.de la Memoria de estas Normas.

8.2.8.- Equipamientos Generales

A) DOCENTE

En esta area están cubiertas las necesidades a medio plazo en EGB.

B) SOCIALES - RECREATIVOS

El equipamiento social se estima que está suficientemente cubierto en el Municipio, considerando las inversiones previstas y en marcha por el Ayuntamiento en ese campo y dada la facilidad de nuevas implantaciones en Patrimonio Municipal de Suelo destinado a tal fin.

C) SANITARIOS

Las dotaciones en este campo, dentro de las deficiencias generales de la Isla, se puede considerar suficientes a corto plazo.

D) ADMINISTRATIVOS

Escasos actualmente . Se propone su potenciación en San Bartolomé y Playa Honda.

E) ESPACIOS LIBRES

Se debe reservar para parque urbano San Bartolomé 3,5 Ha de Suelo

F) OTROS EQUIPAMIENTOS

a) CEMENTERIOS

Existe un cementerio en San Bartolomé

b) SERVICIOS DE AUTOBUSES

El servicio es bastante deficiente a nivel insular, y las soluciones pasan porque estos servicios se resuelvan en este contexto.

c) SERVICIOS DE EXTINCION DE INCENDIOS

Debe existir un servicio de extinción de incendios a nivel Insular

8.3.- EL SUELO NO URBANIZABLE

8.3.1.- SUELO NO URBANIZABLE GENERAL

La importancia de la ordenación del suelo No Urbanizable o Rústico es fundamental en nuestro medio insular dada la singularidad del paisaje y del sistema de explotación agrícola, así como la fragilidad y pequeña escala de los ecosistemas insulares, agravado por el peso demografico y la actividad economica y territorial a que como consecuencia de este, se ve sometido.

Se señalaba también como objetivo de las Normas, las necesidades de racionalizar el uso del suelo, impidiendo la dispersión de las edificaciones. Necesidad que se justifica igualmente desde el punto de vista del Suelo No Urbanizable, ya que este, aparte de su valor intrínseco como suelo productivo agrícola merece un especial interés debido a los importantes valores paisajísticos y ecológicos, una de las claves del mantenimiento a largo plazo de la oferta turística pilar de la economía de la Isla de Lanzarote

Como base de trabajo para calificar los diferentes tipos de Suelo Rústico se ha tenido en cuenta la Regulación del Suelo y Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma de Canarias, y en particular la Ley de Ordenación del Suelo Rústico, así como las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Lanzarote

Estas categorías de suelo son:

- De protección
- Potencialmente Productivo
- Asentamientos Rurales
- Litoral y Costero

8.3.2.- Suelo Rústico de Protección

Se recogen en este apartado los suelos que por sus especiales valores ecológicos, paisajísticos o históricos deban de estar especialmente protegidos respecto a los posibles usos que en ellos se pudiesen hacer.

Supone las áreas delimitadas como Parques o Paraje Natural por la Administración Pública, los conos de los volcanes y aquellas zonas que por sus especiales cualidades paisajísticas deban de ser protegidas.

1.- Suelo rústico potencialmente productivo

Está constituido por aquellas áreas susceptibles de ser aprovechadas desde el punto de vista de sus recursos agrícolas.

Incluyendo tanto las áreas que están actualmente en producción como las roturadas que no han sido incluidas en suelo apto para urbanizar o en el Suelo Rústico Residual.

2.- Suelo Rústico de Asentamientos Rurales

En esta categoría se incluye todos los núcleos y zonas integradas por edificaciones cuya formación responde a tales características y origen.

Los parámetros y normativa de estas áreas se fijan en las Normas Generales.

3.- Suelo Rústico de litoral y costero

Todo el litoral del Municipio se encuentra o bien totalmente urbanizado (Playa Honda) o es ocupado por las instalaciones del aeropuerto de Lanzarote le será de aplicación la vigente Ley de Costas..

EXCMO AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOME DE LANZAROTE

9.- DESCRIPCION Y JUSTIFICACION ORDENACION NUCLEOS

NORMAS SUBSIDIARIAS
TEXTO REFUNDIDO

9.DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LA ORDENACION POR NUCLEOS

9.1.- San Bartolomé

Es el núcleo más consolidado y de mayor entidad dentro del término Municipal . Centro Municipal y con expectativas de convertirse en centro de servicios complementarios y comarcales

Su trama viaria está condicionada por las travesías urbanas que forman parte de la red general de carreteras y hacen que en este núcleo soporte en su interior un tráfico excesivo.

La tipología edificatorio predominante es la de viviendas entre medianeras alineadas a vial , en las zonas más actuales se van desarrollando en base a viviendas aisladas o adosadas

Se propone

- a) Potenciar su caracter de centro de dotaciones complementarias
- b) Zonificar el núcleo en base a consolidar las tipología edificatoria existente.
- c) Mejorar el trazado de la red viaria sobre todo las calles de penetración dando nuevas alineaciones.
- d) Crear una calle de circunvalación al ser del núcleo y que una la GC-740 con la carretera a Tías
- e) Apertura de nuevas calles en las bolsas de suelo urbano que quedan por consolidar
- f) Creación de suelo apto para urbanizar en los limites Norte y Sur del Casco Urbano

9.2.- Güime

Núcleo rural de descongestión de acogida de población inmigrantes ligadas al Sector servicio.

Su trama viaria esta condicionada con las carreteras que unen San Bartolomé con la GC-720 y la carretera a Montaña Blanca.

La tipología edificatoria predominante es la de vivienda aislada, con algunas zonas más antiguas de viviendas entre medianeras alineadas a Vial

Se propone

- a) Zonificar de forma tal que se consolida el núcleo urbano en base a una tipología dispersa
- b) Crear con zonas perimetrales de asentamiento rurales que vayan organizandose en una posterior estructura
- c) Mejorar el trazado de la red viaria dando nuevas alineaciones

9.3.- MONTAÑA BLANCA

Núcleo rural bastante consolidado y en expansión . Se encuentra situado al Suroeste de la carretera que une Masdache con Güime.

Su trama viaria está condicionado por la topografía del terreno en que se implanta.

La tipología edificatorio predominante es la de viviendas aisladas.

Se propone:

- a) Zonificar de forma tal que se consolide un medio urbano , en base a una tipología edificatorio dispersa
- b) Crear unas zonas perimetrales de asentamiento rurales que vayan ordenando la implantación de edificaciones ligadas al medio rural.
- c) Mejorar el trazado de la red viaria dando nuevas alineaciones

9.4.- PLAYA HONDA

Núcleo residencial de descongestión, principalmente de Arrecife.

Se situa al Sur de la GC-720 y limitado en su crecimiento por vía oeste al Aeropuerto al este el T.M. de Arrecife.

Su trama viaria está totalmente definida en forma de cuadrícula, con diferentes secciones , se encuentran asfaltadas y encintadas.

La tipología edificatorio predominante es el de viviendas aisladas o pareadas aun cuando existen algunas actuaciones de agrupaciones en hilero

- a) Potenciar su caracter residencial
- b) Zonificar en base a que sea las viviendas adosadas o aisladas.
- c) Dotarlo de Suelo para espacios libres y equipamiento.

Se propone :

- a) Ordenar la zona practicamente consolidada
- b) Mejorar los accesos a las vías generales de comunicación.

9.5.- EL ISLOTE , LA FLORIDA Y MOZAGA

Situados al Norte del Término Municipal son núcleos de asentamientos rurales dispersos , dotados de infraestructura servicios y equipamiento.

Se propone

Mediante las diferentes categorias de Suelo Rústico de Asentamiento Rural se pretende ordenar y corregir la disposición de las edificaciones e ir configurando un núcleo urbano propiamente dicho.

9.6.- ZONA INDUSTRIAL

Zona comprendida a lo largo de la GC-720 de Arrecife a Yaiza , desde el límite con el T.M. de Arrecife y hasta el límite con el TM de Tías.

Esta franja de suelo se ha ido consolidando en estos últimos años, con el asentamiento en ellas de gran cantidad de naves y almacenes.

Se propone ordenarlo como Suelo Urbano y Suelo apto para Urbanizar.

SUELO	SUPERFICIE Has.	PORCENTAJE %
SUELO URBANO	287,46	7,05
S.A.U.	84,23	2,07
S.R.A.R.	124,63	3,06
S.R.P.P. MINERO	58,20	1,43
S.R.P.P. VEGAS	142,15	3,49
S.R.P. PAISAJES SINGULARES	51,70	1,27
S.R.P. CONOS VOLCANICOS	502,40	12,32
S.R.P. EL JABLE	2.306,43	56,57
S.R.P. MALPAISES	285,70	7,01
S.R. LITORAL	18,60	0,46
S.G.I. AEROPUERTO	170,50	4,18
PARQUE URBANO	45,00	1,10
TOTAL Has.	4.077,00	100,00

NUCLEO	S. URBANO	S.A.U.	S.R.A.R.	TOTALES
SAN BARTOLOME	111,99	31,70	10,74	154,43
PLAYA HONDA	96,00	---	---	96,00
GIME	25,16	---	63,22	88,38
MONTAÑA BLANCA	12,81	---	13,42	26,23
EL ISLOTE	---	---	23,44	23,44
LA FLORIDA	---	---	3,81	3,81
MOZAGA	---	---	6,00	6,00
INDUSTRIAL	41,50	52,53	4,00	98,03
TOTALES	287,46	84,23	124,63	496,32



EXCMO. CABILDO INSULAR DE LANZAROTE

Oficina de Seguimiento del Plan Insular

Canalejas n.º 38

35500 Arrecife - Lanzarote

Telf. 80 03 67

Telefax 80 03 75

Los Técnicos que suscriben, adscritos a la Oficina del Plan Insular del Excmo. Cabildo Insular de Lanzarote, en relación con las Normas Subsidiarias de San Bartolomé, emiten el siguiente

INFORME

1.- De conformidad con los artículos 6.1.2.1 y 6.1.3.1, B.2 del Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote, aprobado por el Decreto 63/1.991, de 9 de abril, y el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, de 7 de julio de 1.992, por el que se deja sobre la mesa el expediente de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé de Lanzarote, el Cabildo Insular deberá emitir dictamen de compatibilidad de dichas Normas con el Plan Insular.

2.- Con fecha 23 de noviembre de 1.993, registro de entrada del Cabildo Insular de Lanzarote nº 5.585, el Alcalde de San Bartolomé remitió un ejemplar del proyecto de las Normas Subsidiarias.

3.- Analizado el proyecto, y a efectos del citado dictamen de compatibilidad, se formulan las siguientes observaciones.

1.- ESTRUCTURA TERRITORIAL INSULAR BASICA.

1.1.- SUELO RUSTICO.

- Habrá de desclasificarse el suelo apto para urbanizar en Montaña Mina, ya que aparece catalogado en el Plan Insular como suelo rústico de protección de valor paisajístico: conos volcánicos (c2.4), lo que excluye cualquier actuación edificatoria residencial y/o turística.

- En suelo rústico potencialmente productivo (SRPP) deberán excluirse la edificación de interés público (artículo 39.1) y la edificación residencial de apoyo a la explotación agrícola o ganadera (artículo 39.3), por no hallar acomodo en las determinaciones del artículo 4.2.2.4 en relación con el 4.2.1.7 del Plan Insular, no admitiéndose mas edificaciones que las vinculadas a las explotaciones agrarias (tales como almacenes de productos y aperos de la explotación, invernaderos, balsas y establos) y las instalaciones que sirven a los Sistemas Generales Insulares del Título II de la normativa del Plan Insular. Quedan prohibidos, en el suelo rústico exterior a los núcleos de



EXCMO. CABILDO INSULAR DE LANZAROTE

Oficina de Seguimiento del Plan Insular

Canalejas n.º 38

35500 Arrecife - Lanzarote

Telf. 80 03 67

Telefax 80 03 75

población los usos residencial, turístico, industrial, comercial de oficinas (artículo 4.2.1.7, A.4) y los destinados a sistemas locales, previéndose estos últimos dentro de los distintos tipos de núcleos de población según el cuadro de asignación modular de equipamientos del plano 2.5 del Plan Insular.

- El artículo 39.6 de las Normas Subsidiarias habrá de adaptarse a las directrices indicativas del artículo 4.2.1.7, B del Plan Insular que establece las condiciones de las edificaciones permitidas, siendo éstas las vinculadas a explotaciones agrarias.

- En el suelo rústico de asentamiento rural I (SRAR I) de las Normas Subsidiarias, que regula parcialmente el suelo de San Bartolomé, Güime y Montaña Blanca y en su totalidad el de El Islote, no se cumplen las condiciones establecidas en el artículo 4.1.4.1, B y 4.2.1.1, D del Plan Insular sobre parcela mínima y edificabilidad máxima en el suelo rústico de los núcleos de población, que serán 1.000 m² y 0'2 m²/m², respectivamente. Dado el carácter indicativo de tales condiciones, se admite su modificación motivada.

- Deberá sustituirse la clasificación de suelo rústico de protección de valor ecológico, el Jable (c1.2) que se hace entre El Islote y Mozaga y al sur de La Florida por la de suelo rústico de valor ecológico, malpaíses (c1.6), de acuerdo con el plano 2.2A del Plan Insular.

1.2.- NUCLEOS DE POBLACION.

- Las normas del suelo urbano industrial situado en el margen derecho de la carretera de Arrecife-Vaiza habrán de acomodarse a lo establecido en el artículo 3.3.3.2, A: "No se concederán nuevas licencias de edificación en la franja norte de la carretera Arrecife-Aeropuerto hasta que no se realice el Plan Especial de Mejora Ambiental. Dicho Plan que abarca una franja de 400 mts. de fondo, paralela a dicha carretera, desde Arrecife hasta el límite municipal de San Bartolomé, debe analizar y proponer soluciones al triple problema ambiental (corte del jable), paisajístico (entrada a la isla) y de potenciales contradicciones con el Aeropuerto (Orden 46/1.982 que señala la zona de seguridad del Aeródromo de Lanzarote). a través de la creación de una trama de Ciudad-Jardín con industria ligera, residencia unifamiliar aislada y servicios y dotaciones, y amplios jardines".



EXCMO. CABILDO INSULAR DE LANZAROTE

Oficina de Seguramiento del Plan Insular

Canalejas n.º 38

35500 Arrecife - Lanzarote

Telf. 800367

Telefax 800375

- Contraviene el Plan Insular el suelo apto para urbanizar de carácter industrial previsto en el artículo 5º de las Normas Subsidiarias, limítrofe al suelo urbano industrial mencionado en el párrafo anterior, ya que sobrepasa el límite de 400 metros de profundidad sobre la carretera del Aeropuerto, y declara urbanizables 170'20 Ha. en suelo clasificado como "suelo rústico de protección de valor natural ecológico, el Jable".

- A efectos de uniformidad terminológica, los núcleos de población, que no sobrepasan el margen de exceso del 15% sobre el número máximo de hectáreas previsto en el artículo 4.1.2.1 c del Plan, habrán de definirse según el artículo 2.2.2.3:

- * San Bartolomé: Centro Municipal Residencial y Dotacional.
- * Güime: Núcleo residencial de descongestión.
- * Montaña Blanca, El Islote, La Florida y Mózaga: Núcleos rurales.

2.- SISTEMAS GENERALES.

- Parece aconsejable que las Normas Subsidiarias diferencien con claridad en el punto 8.2 (del 8.2.1. al 8.2.8) los Sistemas Generales Insulares de los Sistemas Generales Locales siguiendo las pautas de identificación y definición de la sección 3ª del capítulo 2.2 del Título 2º (artículos 2.2.3.1 a 2.2.3.7).

3.- POLITICAS SECTORIALES.

3.1.- MEDIO FISICO Y PAISAJE.

- Habrá de tenerse en cuenta la determinación del artículo 3.1.2.1 del Plan Insular relativa a que el planeamiento municipal hará la calificación y clasificación urbanística teniendo en cuenta el nivel de contaminación de fondo debido a instalaciones preexistentes, particularmente para las actividades extractivas e industriales potencialmente contaminantes, ateniéndose en relación con los contaminantes de la atmósfera a lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 38/1.972, de Protección del ambiente atmosférico, y a los artículos 4 y 5 del Decreto 803/1.975, que desarrolla dicha ley en relación con los niveles de iniciación o límites máximos tolerables de presencia en la atmósfera de cada contaminante.



EXCMO. CABILDO INSULAR DE LANZAROTE

Oficina de Seguimiento del Plan Insular

Canalejas n.º 38

35500 Arrecife - Lanzarote

Tel. 80 03 67

Telefax 80 03 75

- Las Normas Subsidiarias habrán de hacer referencia a la delimitación del dominio público marítimo terrestre estatal y la previsión de los accesos públicos al mar, señalados como de contenido obligatorio para el planeamiento urbanístico municipal por el artículo 3.1.2.4, c del Plan Insular.

- Deberán delimitarse las áreas correspondientes a cauces, riberas, márgenes, y sus zonas de policía y seguridad para su mejor protección, tal como obliga el artículo 3.1.2.5, c del Plan Insular.

- Se efectuará la delimitación de zonas de protección y recarga de acuíferos con el detalle necesario para su señalamiento en el terreno (art. 3.1.2.6, C.1 del Plan Insular)

- Se delimitarán las áreas arboladas y los tabaibales para otorgarles una especial protección, de acuerdo con las previsiones de las normas particulares del Plan Insular (art. 3.1.2.7, C.1).

- Habrán de considerarse los hábitats importantes para la fauna a fin de otorgarles una especial protección (art. 3.1.2.8, c del Plan Insular).

- Se tendrán en cuenta las determinaciones y directrices vinculantes sobre paisaje (art. 3.1.2.9 del Plan Insular) y específicamente las referidas a que el planeamiento municipal delimitará en sus planos informativos y propositivos los espacios naturales protegidos (art. 3.1.2.9, B.2) y considerará el valor paisajístico de cercas, vallados, cerramientos, lindes, estructura de parcelas, etc., estableciendo, en su caso, las normas de protección necesarias para garantizar su armonía con el paisaje (art. 3.1.2.9, B.5).

3.2.- LAS DOTACIONES Y LOS SERVICIOS.

- El artículo 19 de las Normas Subsidiarias deberá clasificar las dotaciones según las disposiciones del Plan Insular sobre los sistemas locales de equipamientos y zonas verdes (artículos 3.2.2.9 a 3.2.2.16), sistemas locales de equipamiento comercial y turístico complementario (artículos 3.2.2.19 y 3.2.2.20) y sistemas locales de servicios públicos (artículos 3.2.2.23 y 3.2.2.24).



EXCMO. CABILDO INSULAR DE LANZAROTE

Oficina de Seguimiento del Plan Insular

Canalejas n.º 38

35500 Arrecife - Lanzarote

Tel. 80 03 67

Telefax 80 03 75

3.3.- LAS COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS.

- Deberá hacerse mención a la obligatoriedad de redactar un Plan Especial de Mejora y Ampliación del Aeropuerto de Guasimeta, cuyas determinaciones deberán incorporarse al planeamiento municipal general y parcial de las áreas afectadas tanto directa como indirectamente -servidumbres en zonas limítrofes (artículo 3.4.1.3 del Plan Insular)

- La propuesta de actuaciones en carreteras que se contiene en el punto 8.2.1 de la Memoria de las Normas Subsidiarias habrá de completarse con los siguientes proyectos: Acondicionamiento y mejora de la carretera Playa Honda-San Bartolomé (artículo 3.4.2.4, A.3) y Acceso a Montaña Blanca (artículo 3.4.2.4, A.7).

- Se especificará que son Sistemas Generales Municipales de infraestructuras hidráulico sanitarias los siguientes:

1. Depósitos de aguas municipales o de núcleo.
 2. Redes de distribución de agua.
 3. Pequeñas plantas de tratamiento de aguas residuales en núcleos aislados.
 4. Redes de alcantarillado.
 5. Redes de riego con agua reutilizada.
- (Artículo 3.4.3.2, 2 del Plan Insular)

- No se especifica el nivel de dotaciones de infraestructura en saneamiento y depuración por cada núcleo, debiendo hacerse de acuerdo con el artículo 3.4.3.8 del Plan Insular, cuyas previsiones son:

* Suelo urbano de Playa Honda (núcleos de alta densidad de población): Red de saneamiento y planta depuradora unificada.

* Suelo urbano de Güime y suelo urbano y urbanizable de San Bartolomé (núcleos de población no turísticos próximos a otros de alta densidad): Red de alcantarillado conectada a las depuradoras de las zonas próximas de alta densidad, a vincular en lo posible a la depuración de Arrecife.

* Suelo urbano de Montaña Blanca (núcleos de población no turísticos conectados a sistemas mancomunados de depuración): Depuración individual por medios tradicionales, siendo exigible tratamiento previo (fosa séptica) cuando exista riesgo de contaminación a juicio de la Administración.

* Suelo rústico de Montaña Blanca, Güime, Mozaga, El Islote y La Florida (núcleos de población no turísticos con suelo rústico): Conexión a la red principal cuando exista, o



EXCMO. CABILDO INSULAR DE LANZAROTE

Oficina de Seguimiento del Plan Insular

Canalejas n.º 38

35500 Arrecife - Lanzarote

Tel. 80 03 67

Telefax 80 03 75

depuración individual por métodos tradicionales, exigiéndose tratamiento previo (fosa séptica o similar) cuando a criterio de la Administración competente exista riesgo de contaminación.

* Suelo urbano o apto para urbanizar de uso industrial en el margen derecho de la carretera del Aeropuerto: Red de alcantarillado obligatorio conectada a la red municipal de depuración, con exigencia de tratamiento previo de depuración a todas aquellas industrias que lo requieran.

- Se especificará que las redes de media y baja tensión serán subterráneas cuando discurren por suelos urbanos o urbanizables, salvo en zonas de uso exclusivo industrial, donde se admitirá la disposición aérea (artículos 3.4.4.4, B.4 y 3.4.4.5, A.2 del Plan Insular).

4.- CONDICIONES PARA EL DESARROLLO CUALIFICADO DEL MEDIO NATURAL Y URBANO.

4.1.- CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.

- Deberá suprimirse la regulación del uso turístico (artículo 19.B) de las Normas Subsidiarias por excluirse en el Plan Insular.

- Deberá hacerse referencia a las condiciones de equipamiento y zonas verdes (art. 5.6.2.3), condiciones de equipamiento comercial y turístico complementario (art. 5.2.6.4) y a las condiciones de servicios públicos (art. 5.2.6.5) previstos en el Plan Insular.

4.2.- CONDICIONES GENERALES DEL SISTEMA DE COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS.

- Se tendrán en cuenta, como ya se ha indicado en este Informe, las determinaciones sobre el aeropuerto del artículo 5.3.1.1, 2.A) en relación con el artículo 3.4.1.3 del Plan Insular.

- Habrá de hacerse referencia a las normas de diseño de las carreteras (art. 5.3.2.6 del Plan Insular).

- Habrá de estarse a los criterios básicos y a las determinaciones del artículo 5.3.4.3 del Plan Insular para el diseño y el carácter aéreo o subterráneo de las instalaciones eléctricas.



EXCMO. CABILDO INSULAR DE LANZAROTE

Oficina de Seguimiento del Plan Insular

Canalejas n.º 38

35500 Arrecife - Lanzarote

Telf. 80 03 67

Telefax 80 03 75

- Los tendidos telefónicos se ajustarán a los criterios de diseño del artículo 5.3.5.2 del Plan Insular.

4.3.- CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACION.

- Sería conveniente definir la red viaria según las categorías del artículo 5.4.2.1 del Plan Insular, incorporando los criterios generales de diseño del artículo 5.4.2.2.

- Se especificará que habrán de contar con la red de alcantarillado Playa Honda, San Bartolomé (suelo urbano y urbanizable), Güime (suelo urbano) y Zona Industrial de la carretera del Aeropuerto, siendo de aplicación, salvo modificación del Consorcio del Agua, las normativas de los artículos 5.4.2.8 y 5.4.2.9 del Plan Insular sobre red de alcantarillado y depuración, respectivamente.

- Se indicará que los tendidos eléctricos serán obligatoriamente subterráneos, discurriendo bajo las aceras, en Playa Honda, San Bartolomé (suelo urbano y urbanizable), Güime (suelo urbano) y Zona Industrial de la carretera del Aeropuerto.

- Habrán de tenerse en cuenta en todo el suelo rústico las normas de la sección 3ª del capítulo 5.4 del Plan Insular sobre implantación de infraestructuras en dicho suelo.

4.4.- CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACION.

- Las Normas Subsidiarias habrán de incorporar, según el artículo 5.5.1.1 del Plan Insular, las siguientes Condiciones Generales de Edificación:

* Definiciones y condiciones relativas a la parcela (sección 2ª del capítulo 5.5, artículos 5.5.2.1 a 5.5.2.4).

* Definiciones y condiciones de posición y ocupación del edificio (sección 3ª del capítulo 5.5, artículos 5.5.3.1 a 5.5.3.5).

* Definiciones de las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento (sección 4ª del capítulo 5.5, artículos 5.5.4.1, A a 5.5.4.2).

* Definiciones de las condiciones de volumen y forma de los edificios (artículos 5.5.5.1, 5.5.5.2 y 5.5.5.3 de la sección 5ª del capítulo 5.5).



EXCMO. CABILDO INSULAR DE LANZAROTE

Oficina de Seguimiento del Plan Insular

Canalejas n.º 38

35500 Arrecife - Lanzarote

Telf. 80 03 67

Telefax 80 03 75

* Definiciones y determinaciones de las condiciones de la calidad e higiene de los edificios (sección 6ª del capítulo 5.5, artículos 5.5.6.1, 5.5.6.2, 5.5.6.3, A y 5.5.6.5).

* Determinaciones sobre condiciones de seguridad (artículos 5.5.9.3 y 5.5.9.4 de la sección 9ª del capítulo 5.5).

* Definiciones, directrices vinculantes y determinaciones de las condiciones ambientales (artículos 5.5.10.1 a 5.5.10.3, 5.5.10.5, 5.5.10.6, A, 5.5.10.9, A y 5.5.10.10 de la sección 10ª del capítulo 5.5).

- Habrán de considerarse, según el artículo 5.5.2.4, las siguientes directrices indicativas, o bien modificarlas motivadamente:

* Directrices indicativas de las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento (artículo 5.5.4.1, B de la sección 4ª del capítulo 5.5).

* Directrices indicativas de las condiciones de volumen y forma de los edificios (artículo 5.5.5.2 de la sección 5ª del capítulo 5.5).

* Directrices indicativas de las condiciones de calidad e higiene de los edificios (artículos 5.5.6.3, B, 5.5.6.4, A y 5.5.6.6, A de la sección 6ª del capítulo 5.5).

* Directrices indicativas de las condiciones de las dotaciones y servicios de los edificios (artículos 5.5.7.1, 5.5.7.2, 5.5.7.3, 5.5.7.4, 5.5.7.5, 5.5.7.6, 5.5.7.7 y 5.5.7.8 de la sección 7ª del capítulo 5.5).

* Directrices indicativas de aparcamientos y garajes en los edificios (artículos 5.5.8.1, 5.5.8.2, 5.5.8.3 y 5.5.8.4 de la sección 8ª del capítulo 5.5).

* Directrices indicativas de las Condiciones de seguridad en los edificios (artículos 5.5.9.1 y 5.5.9.2 de la sección 9ª del capítulo 5.5).

* Directrices indicativas de las condiciones ambientales (artículos 5.5.10.4, 5.5.10.6, B, 5.5.10.7, 5.5.10.8 y 5.5.10.9, B).

4.5.- CONDICIONES PARTICULARES URBANISTICAS, ESTETICAS Y TIPOLOGICAS EN LOS NUCLEOS DE POBLACION.



EXCMO. CABILDO INSULAR DE LANZAROTE

Oficina de Seguimiento del Plan Insular
Canalejas n.º 38
35500 Arrecife - Lanzarote
Telf. 80 03 67
Telefax 80 03 75

- Habrá de tenerse en cuenta el Cuadro de Condiciones Generales Estéticas de la Edificación que figura al final de la sección 3ª del capítulo 5.6, aplicable a los núcleos de población no turísticos.

5.- RELACION NORMAS SUBSIDIARIAS-PLAN INSULAR.

- Las Normas Subsidiarias deberán incorporar una Memoria de Compatibilización con el Plan Insular en la que se demuestre el cumplimiento con el mismo (artículo 6.1.3.1).

Arrecife, 19 de abril de 1.993.

EL DIRECTOR TECNICO

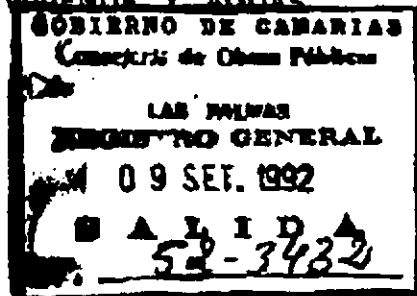
EL TECNICO JURISTA

Eduardo Sabaté Salas

Leopoldo Díaz Betencourt



**DIRECCION GENERAL
DE OBRAS PUBLICAS
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
VIVIENDA Y AGUAS**



S/R:
N/R: OC-502/92 JQV/avp

CONSEJERIA POLITICA TERRITORIAL
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
c/. Domingo J. Navarro, 1
35002-LAS PALMAS G. CANARIA



ASUNTO: INFORME SOBRE PLANEAMIENTO URBANISTICO

Figura de planeamiento: NORMAS SUBSIDIARIAS
Situación: LANZAROTE.
Municipio: SAN BARTOLOME.
Fecha de notificación: 23 de Junio de 1.992

En relación con su oficio sobre el asunto epigrafiado, se le participa lo siguiente:

1º) El informe de este Servicio de Carreteras, previsto en el apartado dos del artículo 16 de la Ley 9/91, de Carreteras de Canarias, en lo que afecta a carreteras regionales, debe emitirse preceptivamente antes de la aprobación inicial de la figura de planeamiento epigrafiada.

Caso de haberse efectuado la aprobación inicial omitiendo dicho requisito, deberá repetirse la tramitación para evitar la nulidad de la misma ante cualquier recurso que alegara la indicada omisión.

2º) Este Servicio informa favorablemente la figura de planeamiento epigrafiada, en lo referente a la red regional de carreteras, salvo en los aspectos siguientes, respecto de los cuales en la aprobación inicial deberán tenerse en cuenta las determinaciones que se indican:

1.- RED VIARIA:

a) ZONA PLAYA HONDA Y ZONA INDUSTRIAL.- En el Plano 8.1 (hoja 6 de 9) se sitúa el límite del Suelo Urbano al borde de la Carretera GC-720 (Arrecife-Yaiza) invadiendo la zona expropiada por la carretera, zona que además va a ser ocupada con motivo del enlace inicial del desdoblamiento de Las Playas Macher. Para mejor información y para que sea respetada por las Normas Subsidiarias, se acompaña Plano de la misma.



**DIRECCION GENERAL
DE OBRAS PUBLICAS
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
VIVIENDA Y AGUAS**

b) ENLACE MONTANA MINA.- En el Plano 4.4, hoja 1.1 no se contempla una rectificación de curva prevista en el proyecto.

Asimismo se utiliza la carretera en los sectores Z-1 y Z-2 sin contemplar los límites de dichas zonas, que no podrán tener acceso directo a la carretera cuando se desarrolle el proyecto de urbanización.

El camino agrícola que sirve de límite al sector Z-1, en su margen izquierda, también se varía para conectarlo al enlace.

No se hace aclaración alguna al desdoblamiento de la carretera GC-740 (Arrecife-San Bartolomé).

En la Memoria (punto 4 "Infraestructura y Red Viaria") no se hace mención alguna en sus conclusiones al citado desdoblamiento.

En este mismo punto de la Memoria, se cita la conexión de la GC-720 con Guime, pero no se hace previsión para su intersección.

2.- PROTECCION DE REDES DE INFRAESTRUCTURA.-

2.1.- Condiciones Generales.-

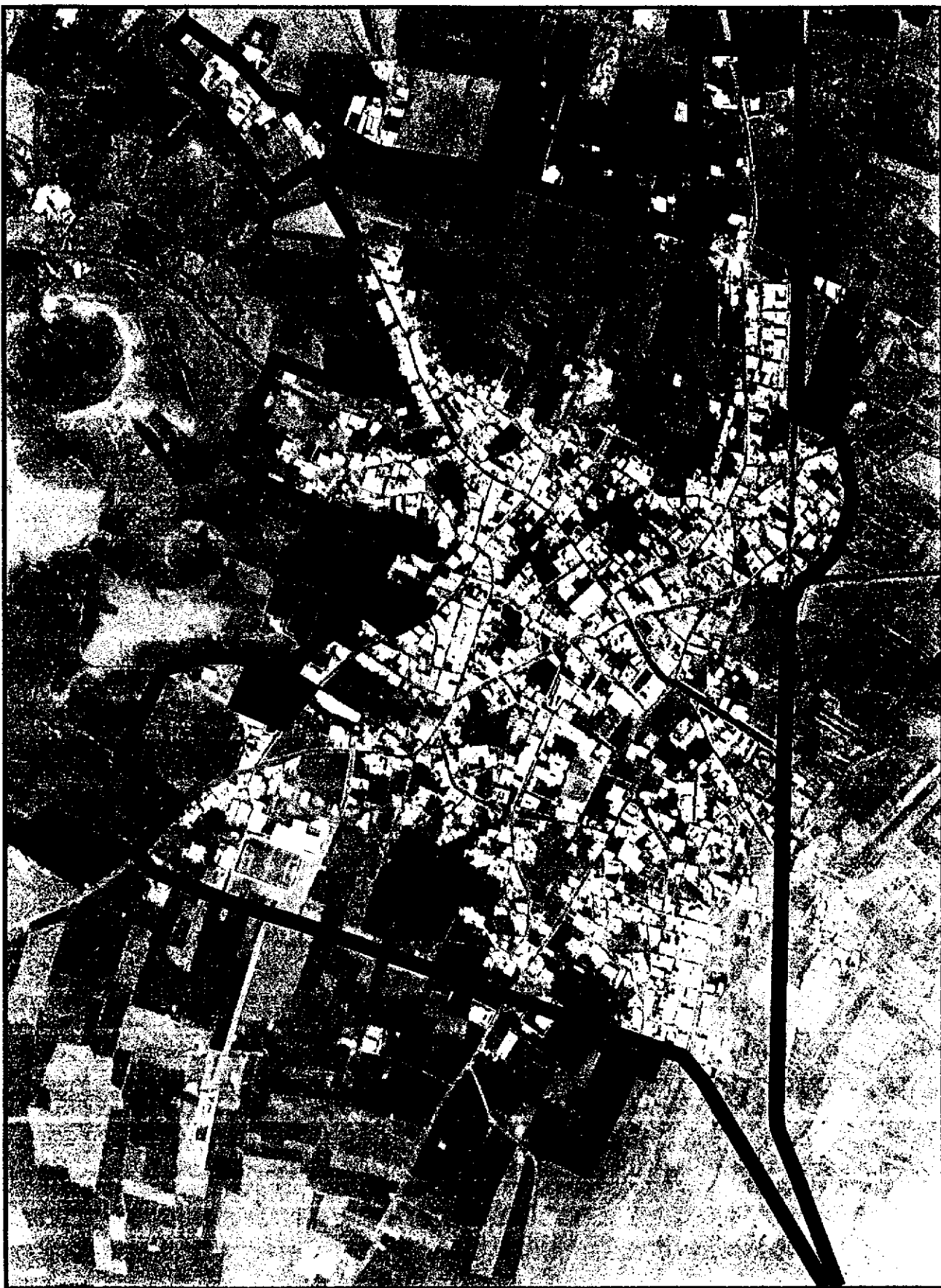
De acuerdo con el artículo 36.5 de la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias, en zonas de nuevas urbanizaciones, deberán proveerse pasos peatonales a nivel o distinto nivel, zonas de parada de vehículos de transporte público, barreras antirruidos, semaforizaciones y demás equipamientos requeridos por la zona edificable, colindante con la carretera.

Asimismo no se contempla en algunos tramos a urbanizar junto a las carreteras GC-720 (Arrecife-Yaiza); GC-730 (Teguise-Uga) y GC-740 (Arrecife-Linao), lo exigido por el artículo 47.2 de la misma Ley para terrenos urbanizables, el establecimiento de una franja ajardinada de separación de la carretera para la protección de la calidad de vida.

Esta franja ajardinada se dispondrá a partir de la zona expropiada de las citadas carreteras.

2.2.- Zona de Dominio público.-

De acuerdo con las clasificaciones de las carreteras,



NUCLEO SAN BARTOLOME.



NUCLEO PLAYA HONDA



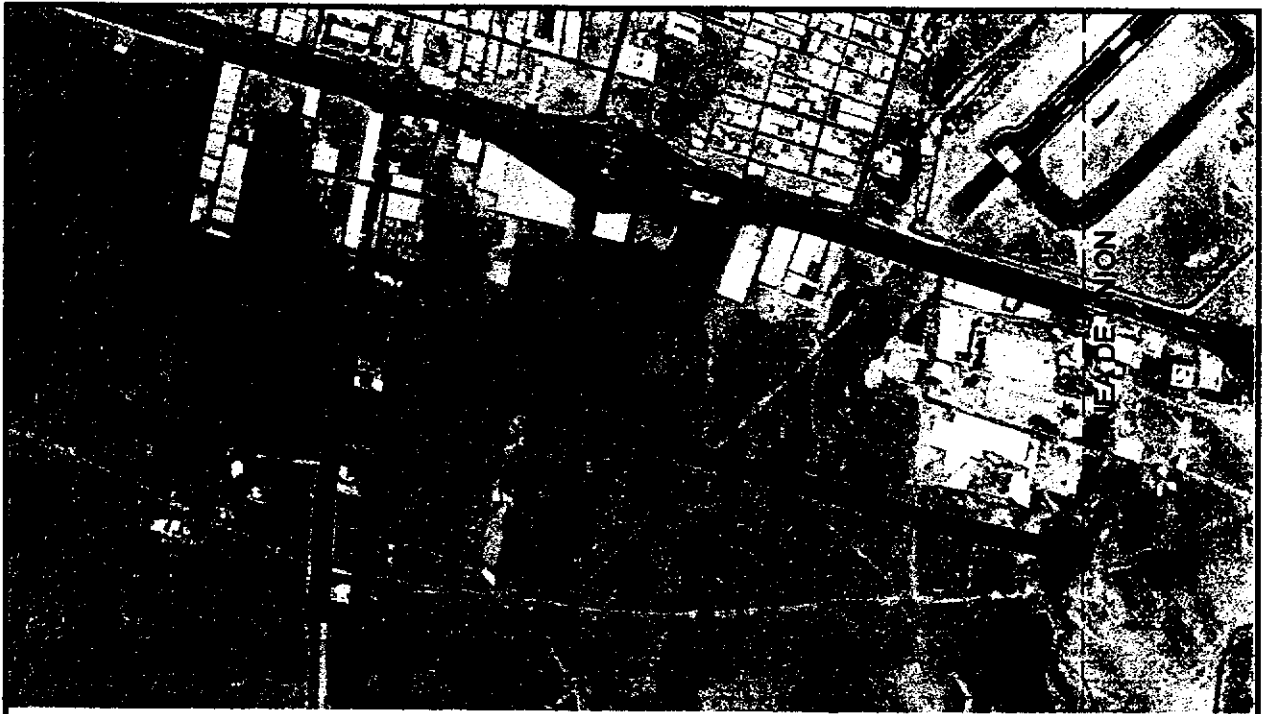
NUCLEO GÜIME.



NUCLEO MONTAÑA BLANCA



NUCLEOS EL ISLOTE Y LA FLORIDA.



NUCLEO PLAYA HONDA - INDUSTRIAL.

EXCMO AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOME DE LANZAROTE

10.- ADECUACION DE LAS NORMAS A PIOT DE LANZAROTE

NORMAS SUBSIDIARIAS
TEXTO REFUNDIDO

10.- JUSTIFICACION DE LA ADECUACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS A LAS DETERMINACIONES DEL PLAN INSULAR.

1.- OBJETO DE LA MEMORIA.

Tiene por objeto de acuerdo con lo establecido por el Plan Insular el desarrollar una memoria justificativa de la compatibilización del las Normas Subsidiarias con los contenidos del Plan Insular (art. 6.1.3.1.).

El Cabildo Insular emite en Abril de 1.993 informe relativo a la compatibilidad de las Normas Subsidiarias, en base a este informe se introduce las oportunas correcciones para adecuarlas al PIOT.

La memoria se ha estructurado de acuerdo al informe emitido por el Cabildo Insular de Lanzarote, y a efectos de justificar la compatibilidad de las Normas con el Plan Insular.

2.- ESTRUCTURA TERRITORIAL INSULAR BASICA.

2.1.- SUELO RUSTICO.

a.- Se desclasifica el S.A.U de Montaña Mina.

b.- Se adaptan las N.N.S.S. a los contenidos del PIOT referentes al Suelo Rústico(Título 5º N.N.S.S.).

c.- Dada la estructura de la propiedad y el tipo de desarrollo de algunas zonas o núcleos se cree aconsejable el establecer la parcela mínima en Suelo Rústico de Asentamiento Rural I dentro de los núcleos de población en 500 m² y 0,40 m²/m².

d.- Se corrige el error de clasificación de suelo rústico de protección de valor ecológico - El Jable- entre El Islote y Mozaga por el suelo rústico de valor ecológico - Malpaíses-.

2.2.- NUCLEOS DE POBLACION.

a.- Suelo industrial situado en el margen derecho de la carretera de Arrecife-Yaiza se reduce hasta los límites

establecidos por el PIOT (400 mts de profundidad, artº 17).
Se establece la necesidad de redacción de un Plan Especial(artº 142).

b.- Los núcleos de población se definen según lo previsto en el PIOT (art 2.2.3.7):

- San Bartolomé: Centro Municipal Residencial y Dotacional.
- Güime: Núcleo residencial de descongestión.
- Montaña Blanca, El Islote, La Florida y Mozaga : Núcleos rurales.

Las superficies ordenada de estos núcleos no sobrepasan las establecidas por el Plan Insular, estas superficies son las siguientes:

NUCLEO	SUPERFICIE	SUP.PIOT.
	Has.	Has.
SAN BARTOLOME	154,43	166,00
GÜIME	88,38	116,00
MONTAÑA BLANCA	26,23	37,00
EL ISLOTE	23,44	26,00
LA FLORIDA	3,81	84,00
PLAYA HONDA (residencial)	96,00	
INDUSTRIAL	98,03	194,03

3.- SISTEMAS GENERALES.

Las Normas Subsidiarias difieren de acuerdo con los contenidos de PIOT entre Sistemas Generales Insulares y Locales:

3.1.- SISTEMAS GENERALES INSULARES.

- a.- De Accesibilidad: Aeropuerto de Guasimeta (art 22)
- b.- De vial: La totalidad de las carreteras y caminos asfaltados (art.26).
- c.- Hidráulico-sanitario: (art- 31.1).
- d.- Infraestructura de energía eléctrica: (art.36).
- e.- Telefonía: (art-44).
- f.- Relativos al Patrimonio Histórico y Cultural:(art-46 y 46.1).
- g.- Extracciones: (art.-66).
- h.- Dotaciones y servicios (cap.XXVI).

3.2.- SISTEMAS GENERALES LOCALES.

- a.- De viario: Red viaria principal en cada núcleo y las pistas y caminos no asfaltados (art.- 26).

- b.- Hidráulico - sanitario: (art.- 32.2).
- c.- Relativos al Patrimonio Histórico y Cultural: (art.-46 y 46-2).
- d.- Dotaciones y servicios (cap. XXVI).

4.- POLITICAS SECTORIALES.

4.1.- MEDIO FISICO Y PAISAJE.

Las Normas recogen el Titulo 4º - Condiciones generales de protección - los contenidos del PIOT referentes al Medio Físico y Paisaje.

4.2.- LAS DOTACIONES Y LOS SERVICIOS.

El capítulo XXVI se las Normas clasifica las dotaciones según las disposiciones del Plan Insular sobre Sistemas locales de equipamientos y zonas verdes. sistemas locales de equipamiento comercial y turístico complementario y sistemas locales de servicios públicos.

4.3.- LAS COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS.

4.3.1.- Se han incluido en la Memoria (8.2.1.) el Acondicionamiento y mejora de la carretera Playa Honda - San Bartolomé y el acondicionamiento del acceso a Montaña Blanco.

4.3.2.- Se incluye en la documentación de las Normas la obligatoriedad de un Plan Especial de Mejora y Ampliación del Aeropuerto de Guasimeta (8.2.7 de la Memoria y art.23 de las Normas Generales).

4.3.3.- En el artículo 31.2 de las Ordenanzas Generales de las Normas se especifican las instalaciones que son Sistemas Generales Municipales de infraestructura hidráulica sanitarias de acuerdo con los contenidos en le art. 3.4.3.2,2 del PIOT.

4.3.4.- La documentación gráfica de las Normas contienen el deslinde provisional, se determina que no se pueden otorgar licencias en la Zona 2 de Playa Honda en tanto no sea aprobado definitivamente el Deslinde Marítimo Terrestre (art. 140.3d).

4.3.5.- Previa consulta a la Oficina del Plan Insular, creemos que no existen en el ámbito del Municipio zonas de recar-

ga de acuíferos, áreas arboladas o tabaibales ni habitats importantes que requieran especial protección.

Creemos que debe ser el Cabildo Insular, tal como indica el Plan Insular quien debe proceder a delimitar las áreas correspondientes a cauces, riberas, márgenes, y zonas de policía y seguridad para su mejor protección (art. 3.1.2.5.D del PIOT).

4.3.6.- En el Título 4º- Condiciones Generales de Protección- se han tenido en cuenta las determinaciones y directrices sobre paisaje.

4.4.- LAS COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS.

4.4.1.- Se hace mención de la obligatoriedad de redactar un Plan Especial de Mejora y Ampliación del Aeropuerto de Guasima en le punto 8.2.7 de la Memoria y el art. 23 de las Ordenanzas Generales.

4.4.2.- Se completa las propuestas de actuaciones en carreteras de la Memoria con los "Acondicionamiento y mejora de la carretera Playa Honda- San Bartolomé" y "Acceso Montaña Blanca" (8.2.1- c y d).

4.4.3.- Los Sistemas Municipales de infraestructura hidráulica sanitaria se reseñan en el art. 32.2.

4.4.4.- Se especifica el nivel de dotación de infraestructura en saneamiento y depuración de cada núcleo en los artículos 34 y 35 del Cap. VII- Infraestructura hidráulica-sanitaria.

4.4.5.- Se especifica que las redes de media y baja tensión serán subterráneas cuando discurren por suelo urbano o urbanizable, salvo zonas de uso exclusivo industrial (Cap. VIII- Infraestructura de energía eléctrica- art.38, 2.1 y 2.2).

5.- CONDICIONES PARA EL DESARROLLO CUALIFICADO DEL MEDIO NATURAL Y URBANO.

5.1.- CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.

5.1.1.- Se suprime en las Normas toda normativa reguladora del uso turístico al no ser contemplado dicho uso por el Plan Insular para el ámbito del Municipio.

5.1.2.- Se hace referencia a las condiciones de las dotaciones en el Cap. XXVI - Los Usos de Servicios y Dotaciones.

5.2.- CONDICIONES GENERALES DEL SISTEMAS DE COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURA.

5.2.1.- Se hace referencia a las normas de diseño de las carreteras en el Cap. VI- Infraestructura de Movilidad y Transporte.

5.2.2.- Se recogen las determinaciones del PIOT para del diseño de las instalaciones eléctricas en el Cap.VIII- Infraestructura de Energía Eléctrica, artículos 39, 40 y 43.1.

5.2.3.- Se recogen las determinaciones del PIOT para el diseño de los tendidos telefónicos en el Cap. IX - Telefonía -art. 44.1.

5.3.- CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACION.

5.3.1.- La red viaría se define según las categorías establecidas por el Plan Insular en el Cap. VI- Infraestructura de Movilidad y Transporte- art. 26.2 y 27.

5.3.2.- En el Cap.VII- Infraestructura hidráulico -Sanitaria-

se especifican las redes de alcantarillado con que deberán contar los distintos núcleos así como sus condiciones de diseño.

5.3.3.- Se han tenido en cuenta las normas sobre implantación de infraestructuras en suelo rústico contenidas en el Plan Insular Cap.XI, artículos 64 a 64.6.

5.4.- CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACION.

5.4.1.- Las Normas se adaptan a las determinaciones del PIOT referentes a las condiciones generales de edificación en su Título 3º - Parámetros y Condiciones Generales de la edificación así como las Condiciones Generales Estéticas de la Edificación (Cap. XXIII, art. 118).

EXCMO AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOME DE LANZAROTE

11.- ALEGACIONES

NORMAS SUBSIDIARIAS
TEXTO REFUNDIDO

INFORME DE LOS REDACTORES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN BARTOLOME (LANZAROTE).

Sometidas las Normas Subsidiarias del Municipio de San Bartolomé a información Pública, después de su aprobación inicial por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día ----- y habiéndose formulado determinadas reclamaciones se emite el siguiente INFORME:

1.- DOÑA MARIA PERERA BERMUDEZ formula escrito de reclamación manifestando en esencia :

No estar de acuerdo con la clasificación como SAU de una finca de la que es copropietaria al Sur de la calle Zurrón, solicitando que se le de la misma clasificción que el de la zona Norte de dicha calle.

De respecto cabe manifestar : Estimar la reclamación inter puesta y clasificar como SU una franja de terreno en margen Sur de la calle Zurrón Norte de dicha calle

2.- DOÑA FELIPA GONZALEZ RICO : formula escrito de reclamación manifestando en esencia :

Que un terreno de su propiedad situado en la calle Ramón y Cajal , nº 25 de San Bartolomé es atravesado según se prevé en estas NN SS por dos calles en forma de cruz, quedando dicha firma subdividida en parcelas no aprovechables.

Al respecto cabe manifestar lo siguiente : estimar la reclamación interpuesta y suprimir la prolongación de la calle Sancocho hacia la calle Ramón y Cajal , quedando la calle Transversal de Unamuno tal como se recoge en las NN.SS.

3.- DON JUAN ROCIO GARCIA formula escrito de reclamación manifestando en esencia : no estar de acuerdo con la clasificación dada en las NN. SS a un terreno de su propiedad situada en Güime clasificado como SRPP se le calificado como SRAR.

Al respecto cabe señalar : desestimar la reclamación por no haber razones, que justifiquen el aumento de superficie de suelo edificable.

4.- DOÑA DOLORES RAMIREZ FERRER, escrito de alegaciones manifestando en esencia :

a) No estar de acuerdo con las zonas verdes situadas entre las calles San Isidro y Rubicon y otra junto a la carretera General.

b) Que una parcela de su propiedad situada entre las calles Rubicón y Severo Ochoa y calificadas como Z-2 se le de el Uso de Comercial.

c) Que se suprime el trazado de la calles 20 por dividir su propiedad.

De respecto cabe manifestar :

1) Se considera necesario el mantenimiento de la calificación como ZVP las parcelas mencionadas en el apartado "a"

2) La calificación como Z-2 comporta la tolerancia de Uso Comercial

3) Suprimir el trazado de la calle 20.

5.- DON DEMETRIO RODRIGUEZ ROBAYNA, actuando en representación de LANZAGRAVA SL. formula escrito de alegación manifestando en esencia :

Que se incluya dentro de la calificación de SRPP- Uso Minero

todo el terreno propiedad de LANZAGRAVA SL

Al respecto cabe manifestar :

Mantener los límites establecidos en las NN SS ya que una ampliación de sus límites supondría un mayor deterioro paisajístico que el ya existente.

6.- ASOCIACION CULTURAL ECOLOGISTA DE LANZAROTE " EL GUICHO", formula escrito de alegaciones manifestando en esencia.

1) Alegaciones de carácter general y de procedimiento de Ayuntamiento de San Bartolomé

2) Que como principio general deben adecuarse a las previsiones del Plan Insular de Ordenación Territorial.

3) Que no se justifica de ninguna manera la calificación como SAU de un sector en Montaña Mina.

4) Que es excesivo el Suelo calificado para Uso Industrial.

5) Que se adecuan al Plan Insular, la calificaciones de suelos Rustico y potencialmente productivos

6) Que es excesivo el SAU calificado en San Bartolomé.

7) Que es excesivo el SRAR clasificado en Güime y Montaña Blanca.

8) que no parece adecuada la ubicación del Parque Urbano proponiendo su creación en Playa Honda, Asimismo proponen un PERI para Playa Honda.

Al respecto cabe manifestar :

1º) Que las criticas a la forma de proceder de la Corporación Municipal es a este a quien corresponde responder y no al equipo redactor.

2º) Que las Normas Subsidiarias se adecuaran en esencia a las previsiones del Plan Insular de Ordenación Territorial

3º) Que de acuerdo con los intereses del Municipio se mantiene el SAU de Montaña Mina al igual que la totalidad de Suelo Calificado como de Uso Industrial.

4º) Las NN SS se adecuarán en esencia a las distintas clasificaciones y areas que para el Suelo Rústico establece el PIOT.

5º) Mantener el Suelo apto para urbanizar delimitado en San Bartolomé.

6º) Mantener el SRAR delimitando en Montaña Blanca y reducir parcialmente el delimitado en Güime.

7º) Mantener la ubicación del Parque Urbano. En Playa Honda se reserva una amplia zona para zonas verdes y deportivas junto al Aeropuerto.

7.- DON MANUEL DE LEON TEJERA, formula escrito de alegaciones manifestando en esencia :

1) Que la calle San Simón proyecta ade 15 metros sea reducida en su ancho.

Al respecto cabe manifestar :

Que se acepta y modifica el ancho de la calle San Simón en el tramo comprendido entre las calles Rubicón y Los Reyes pasa a tener 10 metros de ancho.

8) DOÑA DOLORES CRUZ RAMIREZ FERRER, formula escrito de alegaciones manifestando en esencia :

No estar de acuerdo según parece con la calificación dada como zonas Z-2 y Z-3 de las NN SS.

Al respecto cabe manifestar lo siguiente:

Desestimarla al no proponer ninguna solución alternativa.

9.- DON DOMINGO ANTONIO DIAZ TEJERA. formula escrito de alegaciones manifestando en esencia lo siguiente :

a) No estar de acuerdo con el trazado de la calle 1 de Güime solicitando que no se cree dicha calle.

b) que una parcela de su propiedad situada en Güime y claificada como SRAR-I sea clasificada como Suelo Urbano con Ordenanza Z-1.

Al respecto cabe manifestar :

Desestimar las alegaciones ya que se considera necesario el trazado de dicha calle y mantener la calificación de SRAR-I de la parcela ya que no hay razones urbanísticas que justifiquen su recalifiación.

10.- DON MIGUEL ROBAYNA RODIRGUEZ , formula escrito de alegaciones manifestando en esencia :

Que se califique como SRAR I una finca de su propiedad junto a la carretera de Güime a San Bartolomé

Al respecto cabe manifestar :

Desestimar la alegación al no ser conveniente aumentar la superficie destinada a asentamientos rurales.

11.- DON EUSTAQUIO GONZALEZ RODRIGUEZ, formula escrito de alegaciones manifestando en esencia :

Que se clasifique como suelo urbano toda la zona norte de la carretera de San Bartolome - Arrecife .

Al respecto cabe manifestar :

Que no hay razones urbanísticas que justifiquen el aumento de superficie destinadas a suelo urbano.

12.- ALEGACIONES PRESENTADAS POR EL GRUPO SOCIOLISTA DEL AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOME, manifiestan en esencia :

CASCO DE SAN BARTOLOME

1) Mejorar el enlace entre la calle 7 a la carretera Arrecife-Mozaga

2) Proteger la Casona existente frente a la Plaza.

3) Dar salida a la calle paralela a calle Guadarfia para unir la calle Rubicón con la calle Serpiente.

4) Detallar el enlace de la carretera de circunvalación a Carretera Arrecife-Tinajo.

5) Dar mas anchura a la calle de circunvalación.

6) Que desaparezca el SAU de Montaña Mina.

PLAYA HONDA.

- 7.- Delimitar zona sur de Playa Honda, desde calle Mastil hasta el aeropuerto.
- 8.- Cambiar Z-1 y definir mas concretamente el uso de la parcela del Deiland Plaza
- 9.- Aclaraciones sobre ZVP.
- 10.- Cambiar intersección de acceso a la carretera de Güime
- 11.- Recoger solo 500 mts. de profundidad como Zona Industrial.

MOZAGA, LA FLORIDA Y EL ISLOTE.

- 12.- Zonificar más concretamente teniendo en cuenta la realidad de dichos núcleos.

MONTAÑA BLANCA.

- 13.- Cambiar la clasificación de SRAR -I por SU (hoja 3 de 4)
- 14.- Zonificar parte de SRPP entre calle el espaciero y Lomo de Tesa como Suelo Urbano (hoja 3 de 4)
- 15.- Degollada por Lomo de Tesa como Suelo Urbano (hoja 1 de 4)
- 16.- Ampliar el Suelo Urbano hasta la calle A (hoja 1 de 4).

- 17.- Ampliar Las Rosas calificada como SRAR I (hoja 4 de 4).
- 18.- Ampliar el Suelo Urbano hasta el margen de la calle El Arroyo (hoja 2 de 4).
- 19.- Subdividir 1 parcela calificada como Z-0 en Z-0 y Z-1 (hoja 1 de 4).
- 20.- Calificar todo el Suelo Urbano con la Ordenanza Z-1.

GÜIME.

- 21.- Calificar como Suelo Urbano con Ordenanza Z-1 una franja paralela a calle La Molina igual a calle La Entrada (Hoja 1 de 5).
- 22.- Cambiar el SRAR-I por Suelo Urbano con ordenanza Z-1 a lo largo de la calle Guacimeta (hoja 3 de 5)
- 23.- Cambiar la clasificación de SRAR-II por SRAR-I (hoja 3 de 5 y 5 de 5).
- 24.- Cambiar la clasificación de SRAR-II por SRAR-I en paralelo a la calle Barranco y calle Las Vistas.

Al respecto cabe manifesstar :

NUCLEO URBANO DE SAN BARTOLOME.

- 1.- Modificar el trazado de la calle 7

- 2.- Recoger como protegida la casona frente a la Plaza en la C/ Rubicón (P- 7)
- 3.- Dar salida a la calle paralela a C/ Guardafia para unir la C/ Rubicón con calle serpiente.
- 4.- Mantener la anchura de 15 metros para la calle de Circunvalación ya que se han dado recientes licencias que no permiten ampliarla.

SAU MONTAÑA MINA.

- 5.- Mantener su calificación de acuerdo con los deseos de la corporación Municipal que entiende que es necesario para el desarrollo del Municipio .

PLAYA HONDA.

- 6.- Mantener la delimitación de la zona comprendida entre la C/ Mastil y el Aeropuerto.
- 7.- La parcela del Centro Comercial Deiland Plaza tiene Ordenanza Z-1 - Uso Comercial
- 8.- Se encuentra delimitada una amplia zona de ZVP y Deportiva junto al Aeropuerto.
- 9.- Los accesos se han reflejado en los planos.

ZONA INDUSTRIAL PLAYA HONDA.

10.- Mantener la delimitación de acuerdo con los deseos de la Corporación Municipal que entiende que es necesario para el desarrollo del Municipio.

MOZAGA, LA FLORIDA Y EL ISLOTE.

11.- Mantener las delimitaciones, excepto en Mozaga que se reduce y califica como SRAR-II.

MONTAÑA BLANCA.

12.- Modificar parcialmente las delimitaciones del Suelo Urbano y SRAR-I ; manteniendo la delimitación total del Nucleo Urbano.

13.- Dividir la parcela calificando como Z-0 en Z-0 y SRAR-I.

14.- Mantener como estaba, es decir con ordenanza Z-1 todo el Suelo Urbano de uso residencial

GÜIME.

15.- mantener la delimitación del Suelo Urbano.

16.- Modificar la delimitación del Suelo Rústico de Asenta-

miento Rural disminuyendo la superficie total calificada.

EXCMO CABILDO INSULAR DE LANZAROTE, formula escrito de alegaciones manifestando en esencia lo siguiente :

1.- Que de acuerdo con el artículo 1.3.1 de las Normas del PIOT las Normas Subsidiarias de San Bartolomé deberá incorporar una Memoria de Compatibilización con el Plan Insular

2.- Las NN SS de San Bartolomé califican como SAU en Montaña Mina, mientras que el PIOT la cataloga como Suelo Rústico de protección paisajística, conos volcánicos (C-24).

3.- Que todo el Suelo calificado por las N SS como Rústico Potencialmente Productivo (SRPP) debe clasificarse de acuerdo con el PIOT como suelo rústico de Protección, El Jable (C-12)

4.- El Suelo Rustico potencialmente productivo regulado en el artículo 39 de las NN SS de San Bartolomé deberá adaptarse a las determinaciones del PIOT para las distintas categorías de Suelo Rústico.

5.- La previsión de un sector de Suelo Apto para Urbanizar (SAU) Montaña Mina tal como se hace constar en la alegación

segunda está en contra de las determinaciones del PIOT que califica esta zona como Suelo Rústico de Protección, conos volcánicas.

6.- Que la delimitación en hectarias de los núcleos de población de Montaña Blanca Güime y Playa Honda (incluido industrial) supera la capacidad máxima de suelo ocupable contemplado en el PIOT

7 y 8.- Que las NN SS de San Bartolomé no se acomodan en cuanto al suelo calificado como Industrial a las determinaciones que el PIOT establece para este suelo.

9.- Que en el suelo apto para urbanizar SAU de Güime se prevee entre otros usos el hotelero lo que contradice la distribución de los usos del suelo que el PIOT establece en el "Cuadro Resumen de la Estructura Territorial Insular Básica".

10.- Que el Ayuntamiento de San Bartolomé --- el contenido de cada una de las anteriores alegaciones para que las NN SS se compatibilicen con el PIOT.

Al respecto cabe manifestar :

1º) Se incluirán en las NN SS una memoria de compatibilidad de estas con el PIOT.

2º) Se mantiene la clasificación como SAU de Montaña Mina de acuerdo con los reiterados deseos de la Corporación Municipal que entiende es necesario para el desarrollo de una zona urbanizable de calidad para residencias permanentes x

3º) Se adaptan las distintas clasificaciones del suelo rústico a las establecidas por el PIOT , así como sus ordenanzas

4º) Se modifican delimitaciones en hectarias del núcleo de población de Güime de forma que queda muy por debajo de la capacidad máxima de suelo ocupable contemplado en el PIOT. Se mantiene el suelo delimitado en Montaña Blanca y Playa Honda.

5º) Se mantiene de acuerdo con los deseos y la insistencia de la Corporación Municipal las áreas delimitadas como de Uso Industrial

6º) Se suprime el Sector de SAU de Güime pasando a calificarse como Suelo Rústico Protegida de el Jable (SRP-J) .

SE ACEPTAN LAS PROPUESTAS DE MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN BARTOLOME, QUE FORMULA EL AYUNTAMIENTO DENTRO DEL PERIODO DE EXPOSICION PUBLICA DESPUES DE SU APROBACION INICIAL..

1.- Calificar como Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR-II) una franja de terreno de 60 mt. de ancho a ambos lados de la carretera de subida a Güime, desde donde termina el Suelo Urbano de Uso Industrial hasta el kilometro medido desde el cruce de esta carretera con la GC-720 Arrecife-Yaiza.

NUCLEO URBANO DE SAN BARTOLOME.

2.- Delimitar una franja de 40 mts. de ancho al Norte de la Calle 7 , calificandola como SRAR-II.

3.- Calificar como Suelo Urbano (ordenanza Z-2) un sector de suelo comprendido entre la calle Garduña y la calle 7.

4.- Modificar los límites de la Z-0 de Uso Social Cultural existente a la trasera de la Iglesia.

5.- Modificar la Ordenanza de la manzana delimitada por las calles Rubicón, Sector Severo Ochoa y Avenida de Las Palme-

ras que pasaran a Ordenanza Z-2.

6.- Modificar la Ordenanza de la manzana delimitada por las calles Doctor Severo Ochoa, General Franco, Cervantes y Avenida de Las Palmeras que pasará a Ordenanza Z-2.

7.- Modificar parcialmente la delimitación de zona 1 (Z-1) al margen izquierdo de la calle 21 desde su comienzo por la Avenida de Las Palmeras.

8.- Abrir una calle de 10 mts. de ancha detras del Polideportivo y que una las calles Sereno y Guatifay

9.- Reducir el ancho de la calle Tomas de Iriarte que pasará a tener 10 mts. de ancho. Asimismo se abrirá una calle sin salida de 5 mts. de ancha que resuelva el acceso a varias viviendas existentes que no tienen fachada directa a la calle Tomas de Iriarte.

10.- Calificar como Zona 2 (Z-2) la parcela anteriormente calificada como Z-0 de uso Cultural docente que hace esquina con la calle Doctor Severo Ochoa y Cervantes.

11.- Modificar los límites de parcela calificada como Z-0

Cultural-Docente donde se ubica el Colegio Público de San Bartolomé de tal forma que la franja de parcelas que limita con las calles Cervantes y Generalísimo Franco quede con Ordenanza de Zona - 2 (Z-2).

12.- Calificar como Zona Z (Z-2) la parcela que hace esquina con las calles Generalísimo Franco y José María Gil que linda con el Colegio.

13.- Abrir dos nuevas calles de 10 mts. de ancho que partiendo de la calle Guatifay cruza la calle escaroga y termiana en otra que las une de Nort a Sur.

14.- El tramo de la calle Calderetas comprendido entre las calles Rubicón y Los Reyes debe tener 12 mts. de ancho, compartidos según el eje actual de la calle en dicho tramo.

15.- El tramo de la calle San Simón comprendido entre las calles Rubicón y León y Castillo pasará a tener un ancho de 10 mts.

16.- Contemplar en las Normas tramo de la calle Sancocho actualmente asfaltado.

17.- Contemplar en las Normas la calle Las Brumas.

18.- Modificar la delimitación de la Zona 0 (Z-0) existente en la calle león y Castillo, disminuyendo su superficie y calificando el resto de la aprcela como zona 1 (Z-1 o Zona 2 (Z-2) según linde con la calle San Simón o Rubicón respectivamente.

19.- Modificar la Ordenanza de la manzana comprendida entre las calles Tenderete, Constitución y José maría Gil califi cándola como Zona 1 (Z-1)

20.- Prolongar la calle Severo hasta la calle Tomas de Iriarte.

21.- Ensanchar la calle Margarita Martin hacia el lado contrario al que se ha proyectado.

22.- Abrir la calle serpiente actual, quedando como Z-0 la parcela comprendida entre dicha calle y la calle Guadarfía

23.- Prolongar los límites de la Zona = (Z-0) que linda con la calle Rubicón hasta la calle Serpiente.

PLAYA HONDA.

24.- Reflejar en los planos las futuras rotonds de acceso a la Urbanización por laa calle Mayor y Prindesa Ico.

25.- Zonificar como Zona Verde (ZVP) la parcela limitada por las calles a---- y Aquamarina.

26 Zonificar como ZVP la esquina de las calles Bote, Botalón y Lancha, y otra parcela en la esquina de las calles Anzuelo, Cuaderna y Boya.

27.- Modificar los linderos de la Zona 0 Cultural- Docente.

28.- Calificar como Zona 0 (Z-0) de Uso deportivo una zona de la manzana que hace esquina con las calles grumete y San Borondon.

29.- Ampliar la parcela calificada como Zona 0 - Uso Social en la calle Fayna.

GÜIME.

30.- se modifica la delimitación de Zona 0 (Z-0) situada al Sur de la carretera de Güime, reduciendose esta a la parcela

que ocupa la escuela de Güime, el resto de la superficie se califica como SRAR-I

31.- Abrir una calle de 10 mts. de ancho desde la calle La Molina atravesando los terrenos situados en el punto anterior.

32.- Crear un parque triangular en esquina de las calles El Barranco y las Majadas de Güime calificando los terrenos colindantes como SRAR-I

MONTAÑA BLANCA.

33.- Modificar la delimitación de la parcela calificada como Z-0 reduciendo su superficie y calificando la superficie restante como SRAR-I

34.- Modificar el ancho del tramo de calle comprendido entre las calles Lomo de tesa y Arroyo hasta 15 mts.

EXCMO AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOME DE LANZAROTE

12.- DOTACIONES

NORMAS SUBSIDIARIAS
TEXTO REFUNDIDO

ANEXO A LA MEMORIA.

DOTACIONES Y SERVICIOS.

1.- CRITERIOS PARA EL DIMENSIONAMIENTO Y CONDICIONES DE EDIFICACION DE LOS SISTEMAS LOCALES DE EQUIPAMIENTO Y ZONAS VERDES EN EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

Los criterios básicos a tener en cuenta son los establecidos para las actuaciones en las áreas de equipamientos y servicios públicos contenidas en el Plan Insular de Ordenación Territorial (capítulo 3.2).

De acuerdo al modelo territorial del Plan Insular, que establecen los criterios para la localización de las dotaciones y servicios públicos para cada núcleos de población de acuerdo a las distintas categorías asignadas por el PIOT a cada uno de los núcleos de población del Municipio.

2.- ASIGNACION MODULAR DE TIPOS DOTACIONALES POR DE NUCLEOS.

Son los asignados en el cuadro 1 del Plano 2.5 del PIOT a los distintos núcleos de población del Municipio en cuanto

a "Equipamiento y zonas verdes" y "Servicios públicos", estos son:

SAN BARTOLOME: (Centro municipal residencial y dotacional)

Equipamiento docente:

- E.G.B.
- Escuela infantil/ guardería.
- Enseñanza media.

Equipamiento sociocultural y religioso.

- Centro sociocultural integrado municipal.
- Cine/ Teatro/ Biblioteca Municipal.
- Centro parroquial.

Equipamiento sanitario.

- Centro de Salud Municipal.
- Farmacia.

Equipamiento deportivo.

- Polideportivo Municipal.
- Campo de futbol.
- Terrero de lucha.

Equipamiento de bienestar social.

- Centro día ancianos.
- Centro asistencial Municipal.

Zonas verdes.

- Parque urbano.
- Jardines.
- Espacios libres tratados.
- Juegos infantiles.

Servicios públicos.

- Centros públicos comerciales y abasto: Mercado Municipal.
- Servicios administrativos: Ayuntamiento/ Policía Municipal.
- Otros servicios: Cementerio Municipal/ Guardia Civil.

PLAYA HONDA (Nucleo residencial de descongestión).

Equipamiento docente:

- E.G.B.
- Escuela infantil/ guardería.

Equipamiento sociocultural y religioso.

- Centro sociocultural.
- Ermita.

Equipamiento sanitario.

- Dispensario.

Equipamiento deportivo.

- Polideportivo elemental.
- Campo de futbol (no reglamentario).
- Terrero de lucha.

Equipamiento de bienestar social.

- Centro día ancianos.

Zonas verdes.

- Jardín local.
- Juegos infantiles.

Servicios públicos.

- No especifica.

GÜIME (Nucleo rural de descongestión).

Equipamiento docente:

- Escuela unitaria.

Equipamiento sociocultural y religioso.

- Centro sociocultural.
- Ermita.

Equipamiento sanitario.

- No especifica.

Equipamiento deportivo.

- Pista polideportiva y/o campo de futbol (no reglamentario).

Equipamiento de bienestar social.

- Centro día ancianos (incluido en el centro sociocultural).

Zonas verdes.

- Jardín local.
- Juegos infantiles.

Servicios públicos.

- No especifica.

RESTO DE NUCLEOS RURALES. (Montaña Blanca, El Islote,
La Florida).

Equipamiento docente:

- Escuela unitaria.

Equipamiento sociocultural y religioso.

- Centro sociocultural.

Equipamiento sanitario.

- No especifica.

Equipamiento deportivo.

- Pista polideportiva y/o campo de futbol (no reglamentario).

Equipamiento de bienestar social.

- Centro día ancianos (incluido en el centro sociocultural).

Zonas verdes.

- Jardín local.
- Juegos infantiles.

Servicios públicos.

- No especifica.

3.- ESTANDARES MINIMOS GLOBALES A TENER EL CUENTA POR EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL (artº 3.2.2.16 PIOT).

Los estándares mínimos de reservas para los Sistemas Generales Locales de dotaciones y servicios son los establecidos por el PIOT (art. 3.2.2.16), siendo estos los siguientes:

3.1.- Equipamiento educativo.

Centros de E.G.B.....	10 m ² / viv.
Guarderías, Escuelas Unitarias.....	2 m ² / viv.
(una vivienda = cuatro habitantes)	

3.2.- Equipamiento sociocultural y religioso.

- Estándar mínimo para dotaciones de relación social y cultural (locales cubiertos).....0,10 m²suelo/hbte.
- Estándar global para dotaciones anteriores más áreas descubiertas y recreativas públicas... 0,25 m²/ hbte.

3.3.- Equipamiento sanitario.

Para el primer nivel asistencial/ preventivo que correspondería a San Bartolomé (Centro de salud municipal) y Playa Honda (solo dispensario) establece el PIOT un estándar mínimo de:..... 0,045 m² /hbte.

3.4.- Equipamiento de bienestar social.

Los estándares mínimos establecidos para Centros de día es de:..... 0,05 m² /hbte.
Otras dotaciones asistenciales:..... 0,10 m² /hbte.

3.5.- Equipamiento deportivo.

Los estándares mínimos adoptados son los siguientes:

- Estándares globales de las instalaciones básicas municipales para instalaciones deportivas...1,4 m²/hbte

3.6.- Equipamiento de zonas verdes.

El PIOT con carácter indicativo recomienda un estandar

mínimo de 7 m² /hbte, desglosado en 5 m² /hbte de sistemas generales y 2 m² /hbte.

Los estándares mínimos establecidos por la Ley`del Suelo: 18 m² por vivienda (una vivienda = cuatro habitantes).

3.7.- Sistemas locales de servicios públicos.

Lo constituyen aquellos espacios destinados a actividades de la Administración presta a los ciudadanos en materia de abastecimiento, servicios burocráticos y representativos, de protección, higiene o prevención ciudadana.

Solo se establece la prestación de estos servicios desde la cabecera municipal (San Bartolomé).

Cementerios..... 0,65 m² /hbte.

Mercados..... 0,16 m² /hbte.

4.- RESERVAS DE SUELO PARA DOTACIONES Y SERVICIOS PUBLICOS DETERMINADAS EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Como base de cálculo para determinar las reservas de suelo para dotaciones y servicios públicos se han utilizado las cifras que sobre capacidad en plazas residenciales contiene el PIOT para cada núcleo de población, capacidades que si bien no se cubriran en el periodo de vigencia de las Normas se nos parecen adecuadas para establecer las reservas de suelo para dotaciones. Estas capacidades por núcleos de población son las siguientes:

SAN BARTOLOME.....	10.956 hbtes.
PLAYA HONDA.....	10.300 hbtes.
GÜIME.....	8.700 hbtes.
MONTAÑA BLANCA.....	1.110 hbtes.
EL ISLOTE.....	2.520 hbtes.
LA FLORIDA.....	780 hbtes.
MOZAGA (solo una pequeña parte pertenece al municipio de San Bartolomé, es resto pertenece a Teguisse).	

4.1.- SAN BARTOLOME.

4.1.1.- Equipamiento educativo.

a) Reserva de suelo:

E.G.B.....	10 m ² /4 hbtes = 10 x 10.956/4 =	27.390 m ²
Pescolar.....	2 m ² /4 hbtes = 2 x 10.956/4 =	5.478 m ²
Total.....		32.868 m ²

b) Equipamiento público existente:

- E.G.B. Colegio público Ajei.....	17.401 m ²
- Guardería.....	1.900 m ²
- Centro de BUP.....	4.418 m ²
Total	23.719 m ²

c) Reservas de suelo Normas Subsidiarias.

Además de las dotaciones existentes (23.719 m²) se reservan para uso educativo 14.500 m² de suelo, lo que hace un total de 38.219 m² de suelo para uso educativo. Esta reserva es superior a los 32.868 m² necesarios, pero hemos tenido en cuenta que al ser cabeza de municipio se prestará servicios a tros nucleos.

3.1.2.- Equipamiento sociocultural y religioso.

a) Reserva de suelo: $0,25 \text{ m}^2 / \text{hbte.}$

$$10.956 \times 0,25 = 2.739 \text{ m}^2.$$

b) Equipamiento existente.

- Centro cultural Ajei.....	432 m ²
- Escuela de adultos.....	240 m ²
- Teatro municipal.....	1.420 m ²
- Centro parroquial.....	800 m ²
- Biblioteca municipal.....	----
Total	2.890 m ²

c) Reserva de suelo Normas Subsidiarias.

El total de las reservas de suelo para equipamiento sociocultural y religioso es de 8.170 m^2 , superior a el mínimo establecido por el PIO(2.739 m^2).

Dentro de la superficie de reservas para usos sociales se podrá destinar un maximo del 25% de esa superficie para dotaciones de bienestar social.

4.1.3.- Equipamiento sanitario.

a) Reserva mínima de suelo: $0,045 \text{ m}^2 / \text{hbte.}$

$$10.956 \times 0.045 = 493 \text{ m}^2$$

b) Equipamiento existente:

- Centro de salud.....1.102 m²
- Farmacia..... ---

Total 1.102 m²

c) Reserva de suelo Normas Subsidiarias.

Se considera suficiente el equipamiento sanitario existente.

4.1.4.- Equipamiento deportivo.

a) Reservas mínima de suelo: 1,4 m²/ hbte.

$$1,4 \times 10.956 = 15.339 \text{ m}^2$$

b) Equipamiento existente:

- Centro polideportivo que consta de:

- Hogar del deporte
- Gimnasio
- Polideportivo cubierto:
 - Cancha de bolas
 - Cancha cubierta
 - Campo de futbol
 - Campo de lucha cubierto

Superficie total de las instalaciones es de 17.348 m².

c) Reservas de suelo Normas Subsidiarias.

Además de las instalaciones ya existentes, se califican 8.100 m² más para dotación deportiva, ascendiendo por tanto la superficie calificada como dotación deportiva a 25.448 m².

4.1.5.- Equipamiento bienestar social.

a) Reserva mínima de suelo:

- centros de día..... 0,05 m²/ hbte.

- otros usos asistenciales..... 0,10 m²/ hbte.

Total equipamientos de bienestar social

10.956 x 0,15 = 1.644 m²/ hbte.

b) Equipamiento existente.

Existe equipamiento centros de días dentro de el centro sociocultural.

c) Reserva de suelo Normas Subsidiarias.

Se considera incluidas las reservas de suelo para equipamiento de bienestar social dentro de las efectuadas para equipamiento social de la que se podrá destinar un al menos 1.700 m² para equipamientos de bienestar social.

4.1.6.- Dotación de zonas verdes.

a) Reserva mínimas de suelo:

El PIOT establece una reserva mínima para zonas verdes de $7 \text{ m}^2/\text{hbte}$ aunque recomienda que se tome en consideración otros estándares urbanísticos. La L.S. habla de 18 m^2 por vivienda.

PIOT..... $7 \times 10956 = 76.692 \text{ m}^2$

L.S..... $18 \times 10.956/4 = 49.302 \text{ m}^2$

b) Dotación existente.

Las dotaciones se centran en la plaza junto al Ayuntamiento y otros pequeños espacios públicos de escasa consideración.

c) Dotación prevista por las Normas Subsidiarias.

Las reservas de suelo establecidas son de 57.420 m^2 , incluidas las zonas verdes existentes y las nuevas reservas.

4.1.7.- Dotaciones de Servicios Públicos.

4.1.7.1.- Comerciales y de abasto.

a) Dotación mínima PIOT..... 0,16 m²/hbte

$$0.16 \times 10.956 = 1.756 \text{ m}^2$$

b) Dotación existente.

- Mercado municipal..... 1.500 m²

c) Dotación prevista por las Normas Subsidiarias.

- Se cree suficiente la dotación existente.

4.1.7.2.- Servicios y administración:

a) Dotación mínima PIOT.

- No se establece superficie mínima para esta dotación.

b) Dotación existente.

- Ayuntamiento.

- Policía Municipal.

- Correos.

c) Dotación prevista por las Normas Subsidiarias.

- Se cree suficiente la dotación existente a nivel de prestación de servicios, aún cuando se deberían ampliar las dependencias municipales. Esta ampliación se podría realizar en la parcela situada frente al Ayuntamiento de uso social ya que las reservas efectuadas para esta dotación permiten que

aún utilizando para ésta para uso administrativo se cumpla con las reservas mínimas.

4.1.7.3.- Otros servicios.

a) Dotación prevista por el PIOT.

Solo se determina que para cementerios la dotación mínima sea de 0,65 m²/ hbte. Entendiéndose que es un servicio para la totalidad del Municipio.

$$0,65 \times 34.366 = 22.338$$

b) Dotación existente:

- Cementerio Municipal
- Guardia Civil

c) Dotación prevista por las Normas Subsidiarias.

Se cree suficiente el nivel de estos servicios en la actualidad, reservandose unas zonas de suelo junto al cementerio para futuras ampliaciones.

4.2.- PLAYA HONDA

4.2.1.- Equipamiento educativo.

a) Reserva de suelo:

$$10 \text{ m}^2/\text{viv.} = 10 \times 10.300/4 = 25.750 \text{ m}^2.$$

b) Equipamiento existente:

- E.G.B..... 15.000 m²

c) Reserva de suelo Normas Subsidiarias.

- No se hacen mayores reservas de suelo.

4.2.2.- Equipamiento sociocultural y religioso.

a) Reservas de suelo: 0,25 m²/hbte.

$$0,25 \times 10.300 = 2.575 \text{ m}^2$$

b) Equipamiento existente:

- Centro social..... 1.500 m²

- Ermita

c) Reservas de suelo Normas Subsidiarias.

El total de reservas de suelo para dotación sociocultural, incluida las ya existentes, es de 3.440 m².

Dentro de esta superficie se podrá destinar un máximo del 15% de la superficie reservada para equipamiento de bienestar social.

4.2.3.- Equipamiento sanitario.

a) Reservas de suelo:

El nivel de dotación sanitaria exigida por el PIOT es la de dispensario médico.

b) Equipamiento existente.

- Dispensario.

c) Reservas de suelo Normas Subsidiarias.

Se considera suficiente la dotación existente.

3.2.4.- Equipamiento deportivo.

a) Reservas de suelo: $1,4 \text{ m}^2 / \text{hbte}$

$$1,4 \times 10.300 = 14.420 \text{ m}^2$$

b) Equipamiento existente:

- Cancha (c/ Fayna).....	1.624 m ²
- Cancha (c/ Fragata).....	1.155 m ²
Total.....	2.779 m ²

c) Reservas de suelo Normas Subsidiarias.

Las reservas de suelo efectuado por las Normas ascienda a 6.165 m² además de la obligatoriedad de reservar un mínimo del 20% de la superficie de la gran parcela de usos deportivo y zonas verdes situada unto a la valla del Aeropuerto.

4.2.5.- Equipamiento de bienestar social.

a) Reservas de suelo.

El nivel de dotación exigido por el PIOT es el de un centro de día.

b) Dotación existente.

- No existe como tal dotación.

c) Reserva de suelo Normas Subsidiarias.

- Se propone su creación dentro de las reservas efectuadas para equipamiento social de al menos un centro de día.

4.2.6.- Dotación de zonas verdes.

a) Reservas de suelo: $18 \text{ m}^2 / \text{viv.}, 7 \text{ m}^2 / \text{hbte.}$

$$7 \times 10.300 = 72.100 \text{ m}^2$$

$$18 \times 10.300 / 4 = 46.350 \text{ m}^2$$

b) Dotación existente: _

En la actualidad las dotaciones existentes se limitan a pequeñas parcelas y son muy escasas.

c) Dotación Normas Subsidiarias.

Las reservas para dotación en zonas verdes efectuadas ascienden a 108.141 m^2 , básicamente en una gran parcela junto a las instalaciones del Aeropuerto donde se podrá destinar un máximo del 50% de dicha superficie para equipamiento deportivo. Se consideran suficiente las reservas de suelo efectuadas.

4.2.7.- Dotaciones de servicios públicos.

El Plan Insular no determina ningún tipo de servicio público.

Existe de oficina de correos.

4.3.- GÜIME.

4.3.1.- Equipamiento educativo.

a) Dotación PIOT:

El nivel de dotación es fijado en el Plan Insular a nivel de Escuela Unitaria.

b) Equipamiento existente: Escuela Unitaria.

c) Dotación prevista por las Normas Subsidiarias:

En nivel de dotación existente cumple con lo establecido en el Plan Insular. La suelo reservado para uso educativo asciende a 1.370 m² en una única parcela con reservas deportiva en parcela anexa (4.700 m²).

4.3.2.- Equipamiento sociocultural y religioso.

a) Reservas de suelo:

Nivel dotacional exigido por el Plan Insular:

- Centro sociocultural.
- Ermita.

b) Equipamiento existente:

- Centro sociocultural ($s = 370 \text{ m}^2$).
- Ermita.

c) Dotación prevista por las Normas Subsidiarias.

Se reserva 4.870 m^2 de suelo para usos socioculturales y de bienestar social (máximo 20% de la superficie reservada).

4.3.3.- Equipamiento sanitario.

a) Nivel de dotación previsto en el PIOT:

No especifica ningún tipo de equipamiento.

b) Equipamiento existente:

No existe.

c) No se ha previsto por las Normas reserva de suelo

para equipamiento sanitario, en caso de ser necesario un dispensario este se podrá incluir dentro del uso social.

4.3.4.- Equipamiento deportivo.

a) Nivel de dotación previsto por el PIOT:

- Pista polideportiva y/o campo de futbol.

b) Equipamiento existente:

No existe equipamiento.

c) Dotación prevista por las Normas Subsidiarias:

Las reservas establecidas por las Normas son 4.700 m² junto al colegio y parcela de 23.000 m² para usos deportivos y espacios libres junto al Parque Urbano..

4.3.5.- Equipamiento de bienestar social.

a) Nivel dotacional previsto por el PIOT:

- Centro de día para ancianos (incluido en el centro sociocultural)

b) Equipamiento existente:

Existe centro sociocultural.

c) Dotación prevista por las Normas Subsidiarias:

Se dispondrá el centro de día dentro de las reservas efectuadas para equipamiento sociocultural, la superficie mínima para este equipamiento será del 10% de la superficie reservada para uso social.

4.3.6.- Dotación de zonas verdes.

a) Nivel de dotación previsto por el PIOT:

- Jardín local.
- Areas de juegos infantiles

En la L.S. determina una reserva de 18 m²/viv.

$$8700/4 \times 18 = 39.150 \text{ m}^2 \text{ de suelo.}$$

b) Equipamiento existente:

- Es muy escaso.

c) Dotación prevista por las Normas Subsidiarias.

Las reservas previstas por las Normas consisten en 20.500 m² de suelo incluido el existente y 23.000 m² compartido con usos deportivos en la parcela situada junto al Parque Urbano.

4.3.7.- Dotaciones de servicios.

El Plan Insular no determina ningún nivel de dotación para este núcleo, y dada su cercanía a San Bartolomé no se considera necesario ningún tipo de servicio público.

4.4.- MONTAÑA BLANCA.

4.4.1.- Equipamiento educativo.

a) Dotación PIOT:

Escuela unitaria.

b) Equipamiento existente: Escuela unitaria (133 m²).

c) Dotación propuesta Normas.

La reserva de suelo efectuado es de 800 m², incluyendo en esta superficie la de la escuela unitaria existente.

4.4.2.- Equipamiento socio cultural y religioso.

a) Dotación PIOT:

- Centro sociocultural.

b) Equipamiento existente:

- Centro social (733 m²).

c) Dotación propuesta Normas:

La reserva de suelo efectuada es de 2.230 m² de suelo, incluido el centro social existente.

4.4.3.- Equipamiento sanitario.

El Plan Insular no determina ningún tipo de dotación sanitaria para este núcleo.

4.4.4.- Equipamiento deportivo.

a) Dotación PIOT:

- Pista polideportivo y/o campo de futbol.

b) Equipamiento existente: No existe.

c) Dotación propuesta Normas:

Parcela de 2.300 m².

4.4.5.- Equipamiento bienestar social.

El nivel de dotación establecido por el PIOT es el de un centro de día incluido dentro del centro social.

4.4.6.- Dotación de zonas verdes.

a) Dotación PIOT:

- Jardín local.

- Juegos infantiles.

$$18 \text{ m}^2 \times 1.110/4 = 4.995 \text{ m}^2.$$

b) Dotación existente:

No existe dotación.

c) Dotación propuesta Normas:

Se proponen 6.000 m² de reserva de suelo para zonas verdes.

4.4.7.- Servicios públicos.

El Plan Insular no prevee ninguna dotación de servicios públicos.

4.5.- EL ISLOTE.

4.5.1.- Equipamiento educativo.

a) Nivel de dotación PIOT: Escuela unitaria

b) Dotación existente:

Escuela unitaria, s.const= 300 m²

c) Dotación propuesta Normas:

Parcela de 4.100 m² donde están situada la escuela y el centro cívico. La reserva mínima para equipamiento educativo será del 20% de la superficie de la parcela.

4.5.2.- Equipamiento sociocultural y religioso.

a) Nivel de dotación PIOT: Centro sociocultural

b) Dotación existente:

Centro social, S.const= 400 m²

c) Dotación propuesta Normas.

Reserva de 4.100 m² en parcela de uso compartido con equipamiento educativo. La reserma mínima será del 25% de la

superficie de la parcela.

4.5.3.- Equipamiento sanitario.

El Plan Insular no prevee equipamiento sanitario para los núcleos rurales.

4.5.4.- Equipamiento deportivo.

a) Nivel de dotación PIOT:

Pista polideportiva y/o campo de futbol

b) Dotación existente: No existe

c) Dotación propuesta Normas.

Reserva mínima de 5.000 m² de suelo en la parcela de Z-0 de uso compartido deportivo y zonas verdes, esta parcela tiene una superficie de 30.000 m² y que deberá ordenarse mediante Estudio de Detalle cabiendo otros usos dotacionales.

4.5.5.- Equipamiento de bienestar social.

a) Nivel de dotación PIOT:

Centro de día incluido en centro social.

b) Dotación existente: No existe.

c) Dotación propuesta Normas:

Incluido dentro del equipamiento sociocultural.

4.5.6.- Dotación zonas verdes.

a) Nivel de dotación PIOT:

- Jardín local.

- Juegos infantiles.

$$18 \text{ m}^2 \times 2.520/4 = 11.340 \text{ m}^2$$

b) Dotación existente: Plaza s: 1.100 m²

c) Dotación propuesta Normas: además de los 1.100 m² existente se han reservado 30.000 m² para usos dotacionales deportivos y zonas verdes. La superficie mínima destinada a zonas verdes será del 20% de la superficie total de la parcela. Esta parcela se deberá ordenar mediante Estudio de Detalle.

4.5.7.- Servicios públicos.

No se prevee dotación de servicios públicos.

4.6.- LA FLORIDA Y MOZAGA.

Dada la pequeña dimensión y la cercanía a otros núcleos poblacionales con suficiente dotación para absorber las demandas de equipamientos de estos núcleos rurales no se ha previsto reservas de suelo para dotaciones.

4.7.- SUELO URBANO INDUSTRIAL.

Al destinarse la zona a usos terciarios las reservas de suelo para equipamientos serán las establecidas en el anexo al Reglamento de Planeamiento, que establece que las reservas para Espacios Libres de Dominio y Uso Público serán del 10% de la superficie total y de un 4% para los Servicios de Interés Público y Social.

Espacios Libres (10% s/ 41,50 Has = 41.500 M²

Servicios de interés público y social:

4% s/41,50 Has. = 16.600 m².

Las reservas de suelo efectuadas por las NORMAS son:

ZONAS VERDES.....60.280 M²

SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL... 16.800 M²

4.8.- PARQUE URBANO.

Situado al Suroeste de Güime tiene una superficie de 480.000 m² de superficie, muy superior a la necesaria. Esta superficie podría suplir en parte las deficiencias detectadas en espacios libres públicos en Güime. En este área cabrían todo tipo de usos lúdicos, recreativos, deportivos y zonas ajardinadas.