

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN BARTOLOME

" MODIFICACIONES PUNTALES NORMAS
SUBSIDIARIAS SAN BARTOLOME "
MODIFICACIONES Nº2 A LA Nº30

ORDEN



La Roche
Consultores s.l.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN BARTOLOME

A.- MEMORIA

" MODIFICACIONES PUNTUALES NORMAS
SUBSIDIARIAS SAN BARTOLOME "
MODIFICACIONES Nº2 A LA Nº30

A.- MEMORIA

CONSULTA



La Roche
Consultores S.L.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE
SAN BARTOLOMÉ DE LANZAROTE
MODIFICACIONES PUNTUALES Nº2 A Nº30
DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
DICIEMBRE 1997

A.- MEMORIA.

1.- OBJETO DEL DOCUMENTO.

El objeto de este Documento es el de servir de base para la Aprobación Definitiva de las propuestas de **MODIFICACIONES PUNTUALES Nº2 a Nº30 de las NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SAN BARTOLOMÉ DE LANZAROTE** sobre la base de los acuerdos tomados al respecto por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 25 de septiembre de 1997.

Se recogen en este Documentos las modificaciones que fueron favorablemente consideradas y suspendidas por presentar deficiencias subsanable y que una vez resueltas satisfactoriamente serían aceptadas, no incluyéndose en esta documento las modificaciones que fueron denegadas.

2.- RESUMEN DE ACUERDOS DE LA C.U.M.A.C.

Como resultado de los acuerdos de la C.U.M.A.C. las 29 propuestas de Modificaciones Puntuales que fueron presentadas a su consideración han quedado en la siguiente situación:

A.- MODIFICACIONES FAVORABLEMENTE CONSIDERADAS.

A.1. MODIFICACIÓN PUNTUAL N°2.

Por la que se modifica el contenido del Artículo 69 que hace referencia al Suelo Rústico de Asentamiento Rural.

A.2 MODIFICACIÓN PUNTUAL N°10.

SITUACIÓN: Núcleo de San Bartolomé.

Por la que se modifica el trazado de calles transversales a la calle El Quintero al S.A.U.3.

A.3 MODIFICACIÓN PUNTUAL N°12.

SITUACION: Núcleo de Güime.

Por la que se modifica la alineación de la calle La Cuesta en el tramo de unión con la calle El Barranco.

A.4 MODIFICACIÓN PUNTUAL N°15.

SITUACIÓN: Núcleo de San Bartolomé.

Por la que se modifica la alineación de la calle n°29.

A.5. MODIFICACIÓN PUNTUAL N°16.

SITUACIÓN: Núcleo de San Bartolomé.

Por la que se modifica parcialmente las alineaciones de la calle Cristóbal Colón.

A.6 MODIFICACIÓN PUNTUAL N°17.

SITUACIÓN: Núcleo de San Bartolomé.

Por la que se modifica las alineaciones de la calle n°31 y crea una nueva calle, la

calle 31.1.

A.7 MODIFICACIÓN PUNTUAL N°21.

SITUACIÓN: Núcleo de Playa Honda.

Por la que se recoge un paso peatonal existente entre la Avenida de Playa Honda y calle Mesana.

A.8.- MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 24.A

SITUACIÓN: Núcleo de Güime.

En lo que se modifica el trazado de la calle perpendicular a la calle Miramar ajustándola a la realidad..

A.9 MODIFICACIÓN PUNTUAL N°29.

SITUACIÓN: Núcleo de San Bartolomé.

Por la que se recoge la calle existente en Suelo Urbano, al Noreste de la carretera de Arrecife - Tinajo.

B.- MODIFICACIONES SUSPENDIDAS

Estas modificaciones quedan en suspenso en tanto no sean resueltos las deficiencias y reparos puestos para su aprobación. Básicamente las deficiencias vienen motivadas por la falta de previsión de mayores reservas de suelo para espacios libres que derivan del aumento de edificabilidad residencial.. Las modificaciones suspendidas son las siguientes:

B.1 MODIFICACIÓN PUNTUAL N°3.

Por la que se modifica Artículo 139 de la Normativa, y que hace referencia a las Ordenanzas Particulares de la Edificación en el Núcleo de San Bartolomé -

ORDENANZAS ZONA-1 Y ZONA-2.

B.2 MODIFICACIÓN PUNTUAL N°4.

Por la que se modifica el Artículo 140, que hace referencia a las Ordenanzas Particulares de la Edificación en el Núcleo de Playa Honda - ORDENANZAS ZONA-1 y ZONA 2.

B.3 MODIFICACIÓN PUNTUAL N°5.

Por la que se modifica el Artículo 141, que hace referencia a las Ordenanzas Particulares del la Edificación en los Núcleos de Güime y Montaña Blanca - ORDENANZA ZONA-1.

B.4 MODIFICACIÓN PUNTUAL N°6.

SITUACIÓN: Núcleo de San Bartolomé.

Por la que se la recalificación como Suelo Urbano (Ordenanzas Zona-1 y Zona-2) varias parcelas calificadas como Suelo Apto para Urbanizar (SAU- Sector 8). Y se prolongan hacia el Este de las calles Pérez Galdós, Alfonso XIII, Las Rosas y Circunvalación.

B.5. MODIFICACIÓN PUNTUAL N°7.B

SITUACIÓN: Núcleo de San Bartolomé.

Por la que se modifica parcialmente las alineaciones de la calle n° 14.

B.6 MODIFICACIÓN PUNTUAL N°9.

SITUACIÓN: Núcleo de San Bartolomé.

Por la que se modifica la ordenanza de aplicación en el frente Norte de la calle Sereno, pasando de ordenanza Zona 4 a Ordenanza Zona-1. Asimismo se ajustan las alineaciones de la prolongación de la calle Sereno.

B.7. MODIFICACIÓN PUNTUAL N°18.

SITUACIÓN: Núcleo de San Bartolomé.

Por la que se suprime un tramo del la prolongación de la calle Tisalaya.

B.8. MODIFICACIÓN PUNTUAL N°19.

SITUACIÓN: Núcleo de San Bartolomé.

Por lo que modifica la Ordenanza de aplicación en manzana definida por las calles Rubicón, Guadarfía y n°28 y la modificación parcial de alineación de la calle Rubicón.

B.9. MODIFICACIÓN PUNTUAL N°20.

SITUACIÓN: Núcleo de Playa Honda.

Por lo que establece la obligatoriedad de desarrollo mediante Plan Especial de la parcela de equipamiento, vial y prolongación de Avenida Marítima de Playa Honda.

B.10. MODIFICACIÓN PUNTUAL N°28.

SITUACIÓN: Núcleo de El Islote.

Por la que se amplía el S.R.A.R.-II.

B.11. MODIFICACIÓN PUNTUAL N°30.

SITUACIÓN: Núcleo de San Bartolomé.

Por la que se modifica la Ordenanza Particular de aplicación en la manzana delimitada por las calles Circunvalación, Ajey, La Rosa y Alcalde Cabrera Guerra.

C.- MODIFICACIONES DENEGADAS.

Las modificaciones que a continuación se relacionan han sido denegadas por lo

que no han sido recogidas en este documento.

C.1.- MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 7.A.

SITUACIÓN: Núcleo de San Bartolomé.

Por la que se proponía reclasificar como Suelo Urbano (Ordenanzas Zonas una franja de terreno clasificado como Suelo Apto para Urbanizar (SAU- Sector 5).

C.2 MODIFICACIÓN PUNTUAL N°8.

SITUACIÓN: Núcleo de San Bartolomé.

Por la que se proponía reclasificar como Suelo Urbano (Ordenanzas Zonas 1 y 2) varias parcelas clasificadas como Suelo Apto para Urbanizar (SAU- Sector 6).

C.3. MODIFICACIÓN PUNTUAL N°11

SITUACIÓN: Núcleo de San Bartolomé.

Por la que se proponía la ampliación del Suelo Urbano delimitado al Noreste de la carretera Arrecife - Tinajo.

C.4. MODIFICACIÓN PUNTUAL N°13.

SITUACIÓN: Núcleo de San Bartolomé.

Por la que se proponía a de clasificar como S.R.A.R. I parcelas al Norte de Núcleo.

C.5. MODIFICACIÓN PUNTUAL N°14.

SITUACIÓN: Núcleo de San Bartolomé.

Por la que se proponía la ampliación de suelo calificado como S.R.A.R.-I entre el camino El Quintero y calle n°7.

C.6. MODIFICACIÓN PUNTUAL N°22.

SITUACIÓN: Núcleo de Güime.

Por la que se proponía la ampliación de Suelo Rústico de Asentamiento Rural (S.R.A.R.-I), al Norte de la carretera de Montaña Blanca a Playa Honda.

C.7. MODIFICACIÓN PUNTUAL N°23.

SITUACIÓN: Núcleo de Güime.

Por la que se propone la ampliación de Suelo Rústico de Asentamiento Rural (S.R.A.R.-I), al Noroeste de Núcleo.

C.8. MODIFICACIÓN PUNTUAL N°24.B.

SITUACIÓN: Núcleo de Güime.

Por la que se proponía la ampliación de S.R.A.R.-II, a ambos lados de la calle Miramar.

C.9. MODIFICACIÓN PUNTUAL N°25.

SITUACIÓN: Núcleo de Güime.

En la parte que se proponía de ampliación de S.R.A.R.-II al Sudoeste del Núcleo.

C.10. MODIFICACIÓN PUNTUAL N°26.

SITUACIÓN: Núcleo de Güime.

Por la que se proponía la ampliación de S.R.A.R.-III - La Calera.

C.11. MODIFICACIÓN PUNTUAL N°27.

SITUACIÓN: Núcleo de Montaña Blanca.

Por la que se proponía la ampliación del Suelo Urbano al Este del Núcleo.

D.- DEFICIENCIAS DE CARÁCTER GENERAL.

Con carácter general el documento inicialmente aportado presentaba las siguientes deficiencias:

D.1.- MEMORIA.

Aportar Cuadros modificados de datos estadísticos reflejando las variaciones producidas por las modificaciones.

D.2.- NORMATIVA URBANISTICA.

Aportar páginas modificadas de ordenanzas y fichas de Sectores Apto para Urbanizar en el mismo formato original.

D.- PLANOS.

Aportar plano nº 3 de Zonificación General, a escala 1:10.000 modificado.

3.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ART.49 R.D. 1346/1976.

El acuerdo de suspender de las Modificaciones Puntuales nº 3, 6, 7 B, 9, 19, 28 y 30 requiere para su aprobación definitiva la previsión de los mayores espacios libres, tal y como establece el artículo 49 del R.D. 1346/1976. En el siguiente cuadro resumen se cuantifican las variaciones de superficie edificable del conjunto de las modificaciones y los requerimientos de mayores reservas para espacios libres.

Los 48.124 m² de suelo de reserva para espacios libres se localizan en el Parque Urbano, ampliándose por su lindero Sur , pasando su superficie de los actuales 450.000 m² a 498.196 m².

Mod. Punt.	NN.SS. m²c.	Mod.Punt. m²c.	Diferencia m²c.	Capacidad nº habit.	Resev. E.L. m² (5m²/hab)
nº 3	314.415	534.506	220.091	8.804	44.018
nº 6	0	9.317	9.317	373	1.863
nº 7 B	0	612	612	24	122
nº 9	1.173	3.910	2.737	109	547
nº 10	450	0	-450	-18	-90
nº 12	0	95	95	4	19
nº 15	0	20	20	1	4
nº 16	0	85	85	3	17
nº 17	0	-1.080	-1.080	-43	-216
nº 18	0	60	60	2	12
nº 19	4.425	10.030	5.605	224	1.121
nº 28	0	560	560	22	112
nº 29	300	0	-300	-12	-60
nº 30	2.861	6.489	3.628	145	726
					0
Total	323.624	564.604	240.980	9.639	48.196

4.- CUADROS RESUMEN DEL PLANEAMIENTO.

Como resultado de las variaciones producidas en las Normas Subsidiarias por la introducción de las modificaciones serían los siguientes:

CUADRO N°1.- RESUMEN DE LA ORDENACIÓN.

Este cuadro sustituye al cuadro resumen incluido en el punto 6.3 – OFERTA DE SUELO CLASIFICADO de la Memoria de las Normas Subsidiarias.

SUELO	SUPERFICIE Has.	PORCENTAJE %
SUELO URBANO	285,31	7,00
S.A.U.	86,38	2,12
S.R.A.R.	124,91	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	51,42	1,26
S.R.P. CONOS VOLCÁNICOS	502,40	12,32
S.R.P. EL JABLE	2.301,53	56,45
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	49,82	1,22
TOTAL Has.	4.077,00	100,00

CUADRO N°2 .-DISTRIBUCIÓN DEL SUELO INTERIOR A LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN.

Este cuadro sustituye al cuadro resumen incluido en el puntos 6.3 – OFERTA DE SUELO CLASIFICADO y 9.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN POR NÚCLEOS de la Memoria de las Normas Subsidiarias.

NUCLEO	S.URBANO M²	S.A.U. M²	S.R.A.R. M²	TOTALES M²
SAN BARTOLOMÉ	109,84	33,85	10,74	154,43
PLAYA HONDA	96,00	-----	-----	96,00
GÜIME	25,16	-----	63,22	88,38
MONTAÑA BLANCA	12,81	-----	13,42	26,23
EL ISLOTE	-----	-----	23,44	23,44
LA FLORIDA	-----	-----	4,09	4,09
MOZAGA	-----	-----	6,00	6,00
INDUSTRIAL	41,50	52,53	4,00	98,03
TOTALES	285,31	86,38	124,91	496,60

CUADRO N°3.- RESUMEN DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR.

Subsando los errores detectados en las Normas Subsidiarias y las variaciones producidas en la Modificación Puntual n°6.

SECTOR	SUPERFICIE Has.	USO	LOCALIZACIÓN
1	7,34	RESIDENCIAL	SAN BARTOLOMÉ
2	4,87	RESIDENCIAL	SAN BARTOLOMÉ
3	3,34	RESIDENCIAL	SAN BARTOLOMÉ
4	3,09	RESIDENCIAL	SAN BARTOLOMÉ
5	2,63	RESIDENCIAL	SAN BARTOLOMÉ
6	4,67	RESIDENCIAL	SAN BARTOLOMÉ
7	3,84	RESIDENCIAL	SAN BARTOLOMÉ
8	4,07	RESIDENCIAL	SAN BARTOLOMÉ
9	4,38	INDUSTRIAL	Z.INDUST. PLAYA HONDA
10	27,80	INDUSTRIAL	Z.INDUST. PLAYA HONDA.
11	20,35	INDUSTRIAL	Z. INDUST. PLAYA HONDA.
TOTAL	86,38		

5.- INDICE DE CONTENIDOS.

A.- MEMORIA.

- 1.- OBJETO DEL DOCUMENTO.
- 2.- RESUMEN DE LOS ACUERDOS DE LA C.U.M.A.C.
- 3.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 49 R.D. 1346/1976
- 4.- CUADROS RESUMENES DEL PLANEAMIENTO.
- 5.- INDICE DE CONTENIDOS.

B.- MODIFICACIONES PUNTUALES.

- 1 .- MODIFICACIÓN PUNTUAL N°2.
- 2 .- MODIFICACIÓN PUNTUAL N°3.
- 3 .- MODIFICACIÓN PUNTUAL N°4.
- 4 .- MODIFICACIÓN PUNTUAL N°5.
- 5 .- MODIFICACIÓN PUNTUAL N°6.
- 6 .- MODIFICACIÓN PUNTUAL N°7.B.
- 7.- MODIFICACIÓN PUNTUAL N°9
- 8.- MODIFICACIÓN PUNTUAL N°10.
- 9.- MODIFICACIÓN PUNTUAL N°12
- 10.- MODIFICACIÓN PUNTUAL N°15.
- 11.- MODIFICACIÓN PUNTUAL N°16.
- 12.- MODIFICACIÓN PUNTUAL N°17.
- 13.- MODIFICACIÓN PUNTUAL N°18.
- 14.- MODIFICACIÓN PUNTUAL N°19.
- 15.- MODIFICACIÓN PUNTUAL N°20.
- 16.- MODIFICACIÓN PUNTUAL N°21
- 17.- MODIFICACIÓN PUNTUAL N°24.A.
- 18.- MODIFICACIÓN PUNTUAL N°25
- 19.- MODIFICACIÓN PUNTUAL N°28.

20.- MODIFICACIÓN PUNTUAL N°29.

21.- MODIFICACIÓN PUNTUAL N°30.

C.- PLANOS

Se incluyen las Hojas de Planos afectadas por el conjuntos de las Modificaciones Puntuales y que deberán sustituir a las correspondientes e las Normas Subsidiarias..

N° 3.- ZONIFICACIÓN GENERAL.

N°4.- SAN BARTOLOMÉ.

4.1.- ZONIFICACIÓN. Afectan a las hojas n° 4, 5, 6, 7, 8 y 10.

4.2.- ALINEACIONES. Afectan a las hojas n° 4, 5, 6, 7, 8 y 10.

N°5.- PLAYA HONDA.

5.1.- ZONIFICACIÓN. Afecta a la hoja 5.

5.2.- ALINEACIONES. Afecta a la hoja 5.

N°6.- GÜIME.

6.1.- ZONIFICACIÓN. Afectan a las hojas n° 3 y 5.

6.2.- ALINEACIONES. Afecta a la hoja n° 3 y 5.

N°9.- ZONIFICACIÓN EL ISLOTE, LA FLORIDA Y MOZAGA.

San Bartolomé, Diciembre de 1.997

EL INGENIERO DE CAMINOS

J. La Roche Brier

Fdo.: José La Roche Brier.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN BARTOLOME

MODIFICACION PUNTUAL Nº17

" MODIFICACIONES PUNTUALES NORMAS
SUBSIDIARIAS SAN BARTOLOME "
MODIFICACIONES Nº2 A LA Nº30

MODIFICACION PUNTUAL Nº17

CONSULTOR



La Roche
Consultores s.l.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE
SAN BARTOLOMÉ DE LANZAROTE

MODIFICACION PUNTUAL N°17.

1.- SITUACIÓN.

Núcleo de San Bartolomé.

2.- PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

Modificar totalmente el trazado de la calle nº31 y trazado de una nueva calle, la nº31.1.

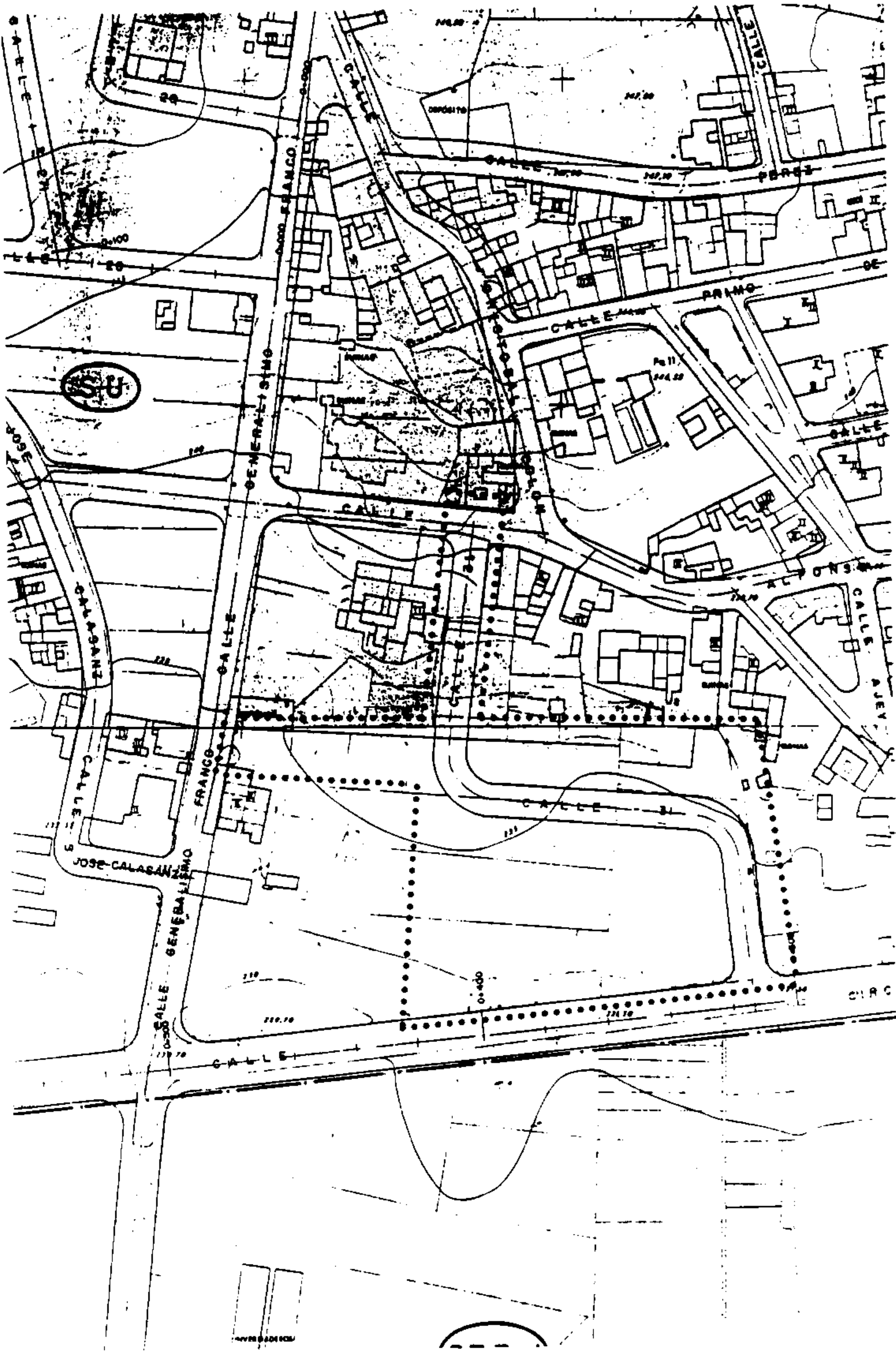
3.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

Ante las múltiples quejas de los propietarios afectados y después de varias consultas y propuestas alternativas, de mutuo acuerdo con la mayoría de los afectados, se decide el trazado propuesto. Se entiende que la modificación del trazado propuesto no requiera mayor justificación que la del mutuo acuerdo de la mayoría de los afectados, por tanto la modificación del trazado queda plenamente justificada, siempre y cuando en el trámite de exposición pública no exista una justificada oposición por parte de alguno de los afectados.

4.- JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DEL ART. 49 R.D./1346/76.

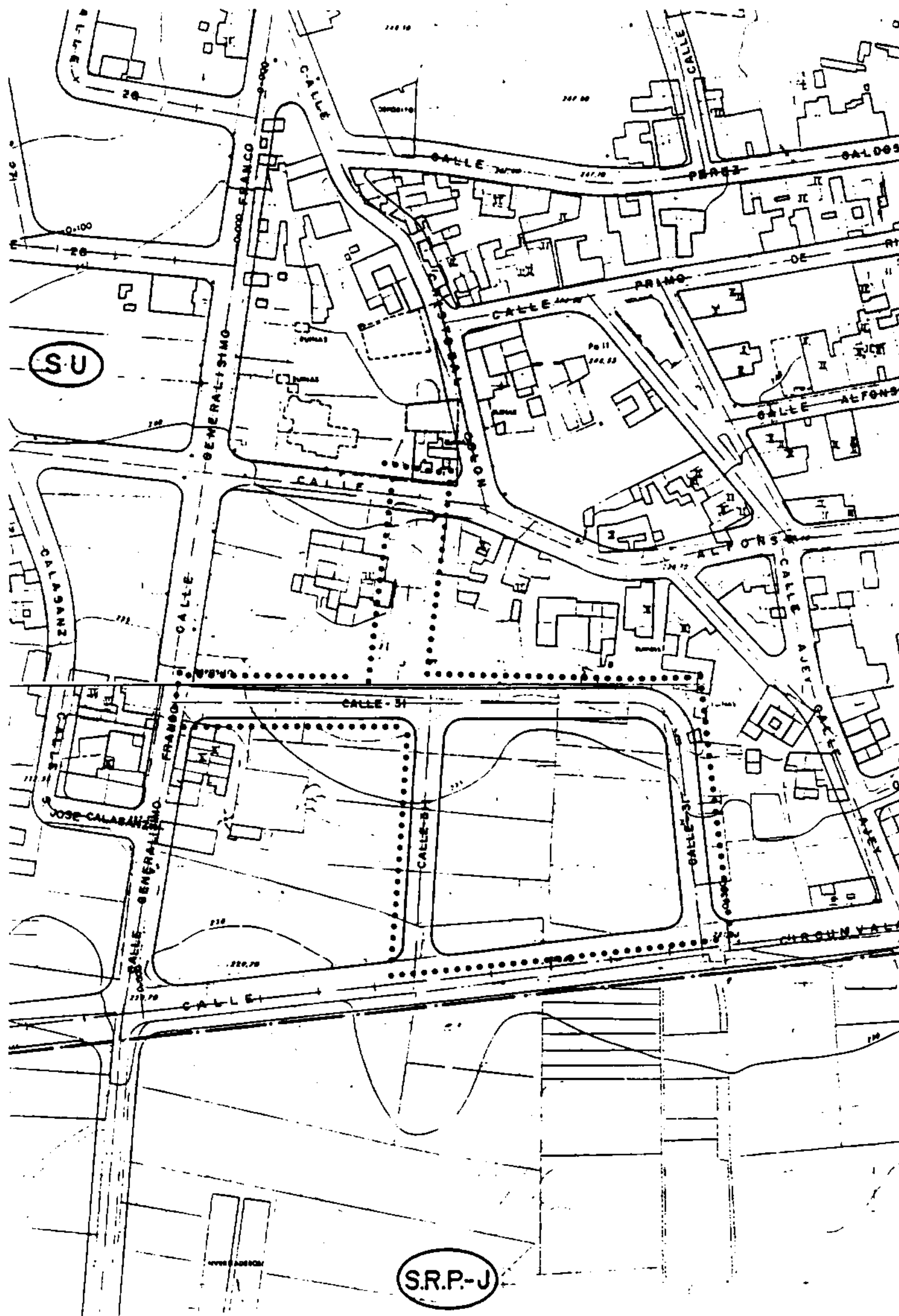
La Modificación Puntual nº17 conlleva un cambio de alineaciones y la introducción de una nueva calle. La calle que se suprime ocupaba una superficie de 1.640 m² de suelo, por otro lado, las nuevas calles ocupan 3.080 m² de suelo. Como resultado de la nueva ordenación se ha producido una disminución de parcela neta edificable de 1.440 m² con ordenanza Zona 2 (edificabilidad 0,75 m²/m²), lo que supone una reducción de edificabilidad de 1.080 m²c.. Esta reducción de edificabilidad permitirá reducir en 216 m² las reservas de suelo para espacios libres que resulten del conjunto de las modificaciones.

MODIFICACION N°17. - NUCLEO DE SAN BARTOLOME
MODIFICA: ALINEACION CALLE 31



NORMAS SUBSIDIARIAS DE SAN BARTOLOME - LANZAROTE	MODIFICACION N° 17 NORMAS SUBSIDIARIAS	ESCALA 1 : 2000	MONEDA PLANO N° 4.2. HOJA 2	PLANO N° 1.	DESCRIPCION NORMAS SUBSIDIARIAS ALINEACIONES	FECHA MAYO 1.996
---	---	----------------------------	--	------------------------	---	-----------------------------

MODIFICACION N°17. - NUCLEO DE SAN BARTOLOME
MODIFICA: ALINEACION CALLE 31



**NORMAS SUBSIDIARIAS DE
 SAN BARTOLOME - LANZAROTE**

**MODIFICACION N° 17
 NORMAS SUBSIDIARIAS**

ESALA

1 : 2000

HOJA N° 4.2.

HOJA 8

PLANO N°

2.

MODIFICACION

**MODIFICACIÓN NN. SS.
 ALINEACIONES**

FECHA

MAYO 1.990