

**AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOME  
DE LANZAROTE**

12

**MODIFICACIONES PUNTUALES  
Nº 32 A 41**

CONSULTOR:



**La Roche  
Consultores s.l.**



**AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOME  
DE LANZAROTE**

**MEMORIA**

**MODIFICACIONES PUNTUALES  
Nº 32 A 41**

**MEMORIA**

CONSULTOR:



**La Roche  
Consultores s.l.**



## **MEMORIA**

### **1.- OBJETO DEL DOCUMENTO.**

Tiene por objeto el presente Documento el de servir de base para la tramitación y Aprobación Definitiva, si procede, de las propuestas de MODIFICACIONES PUNTUALES N°32 a 41 a las NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES, Aprobadas Definitivamente por resolución al respecto de la Consejería de Política Territorial de 19 de julio de 1995, publicada en el B.O.C. n°113 de fecha 30 de agosto de 1995.

### **2.- PROMOTOR.**

El propio Ayuntamiento de San Bartolomé de Lanzarote.

### **3.- PROPUESTAS DE MODIFICACIÓN.**

Se proponen las siguientes Modificaciones Puntuales:

- MODIFICACIÓN PUNTUAL N°32- por la que se propone la recalificación parcial de suelo clasificado como Suelo Apto para Urbanizar – Sector 7 como suelo urbano con ordenanza Zona-3, condicionada.
- MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 33, por la que se propone la prolongación de la calle Bruma entre las calles Cervantes y General Franco.
- MODIFICACIÓN PUNTUAL N°34, por la que se propone la prolongación de la calle Testeina de Playa Honda, en un tramo comprendido entre las calles Los Alisios y San Borondón.



- MODIFICACIÓN PUNTUAL N°35, por la que se propone la supresión de un tramo de ciento veinticinco metros lineales de la calle n°4 de Güime.
- MODIFICACIÓN PUNTUAL N°36, por la que se propone el trazado de dos calle perpendiculares a la calle de La Molina de Güime.
- MODIFICACIÓN PUNTUAL N°37, por la que se propone la ampliación de Suelo Rústico de Asentamiento Rural al Norte de la calle Las Vistas de Güime.
- MODIFICACIÓN PUNTUAL N°38, por la que se propone la ampliación de Suelo Rústico de Asentamiento Rural en Norte de la calle Miramar de Güime.
- MODIFICACIÓN PUNTUAL N°39, por la que se propone la ampliación de Suelo Rústico de Asentamiento Rural en la margen izquierda de la carretera LZ-301 de Playa Honda a Montaña Blanca.
- MODIFICACIÓN PUNTUAL N°40, por la que se propone la modificación del artículo 26.5 de la Normativa, referente a las servidumbres de carreteras.
- MODIFICACIÓN PUNTUAL N°41, por la se propone recoger un peatonal prolongación de la calle Botalón en Playa Honda.

##### **5.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL R.D. 1346/1976.**

El objeto de este punto es la justificación de que en el conjunto de la siete propuestas de modificación no se desprende la necesidad de previsión de mayores reservas de espacios libres, de acuerdo con lo establecido en el artículo 49.2 del R.D. 1.346/1976.



En el cuadro adjunto se hace un balance del aumento o disminución de población que suponen las modificaciones introducidas:

| <b>MOD.<br/>PUNTUAL<br/>Nº</b> | <b>Nº DE<br/>VIVIENDAS</b> | <b>POBLACIÓN<br/>(4hab./viv.)</b> | <b>SUPERFICIE Z.V.<br/>M² (5m²/hab.)</b> |
|--------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------|
| 32                             | +2                         | +8                                | +40                                      |
| 33                             | -17                        | -68                               | -340                                     |
| 34                             | -7                         | -28                               | -140                                     |
| 35                             | +9                         | +36                               | +180                                     |
| 36                             | -6                         | -24                               | -60                                      |
| 37                             | +1                         | +4                                | +20                                      |
| 38                             | +4                         | +16                               | +80                                      |
| 39                             | +8                         | +32                               | +160                                     |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>-6</b>                  | <b>-24</b>                        | <b>-120</b>                              |

Dando como resultado que de considerarse las modificaciones tal como se proponen se produciría una menor densidad de viviendas, ya que en conjunto supondría reducir las posibilidades de edificación se reducirían en 6 viviendas, lo que supone una disminución potencial de población de 24 habitantes, por consiguiente no se requiere la previsión de mayores reservas de espacios libres.

Por otro lado ninguna de las siete modificaciones afectan a zonas calificadas por las Normas Subsidiarias como zonas verdes o espacios libres por lo que no se ven afectadas por el artículo 50 del R.D. 1.346/ 1976.



## **6.- ADECUACIÓN DE LAS MODIFICACIONES AL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN.**

- 1º La Modificaciones Puntuales nº 32, 33, 34, 35, 36 y 41, por su ubicación dentro de los núcleos de población y no modificarse aspectos que pudieran afectar a determinaciones vinculantes o indicativas del Plan Insular, están dentro de las competencias que éste le asignan al planeamiento municipal, por consiguiente se adecuan en su totalidad al Plan Insular.
- 2ª Las Modificaciones Puntuales nº37 y 38, al proponer una ampliación de las delimitaciones del núcleo de población de Güime – aproximadamente 5.500 m<sup>2</sup>- que afectarían a Suelo Rústico Protegido- El Jable. Entendemos que las zonas de suelo sobre las que se amplían estarían ubicados dentro de las áreas delimitadas en la cartografía del Plan Insular para el suelo del núcleo de población de Güime, por tanto se podría haber considerado su inclusión dentro de sus límites en el momento de formular las Normas, como así se hizo, no siendo considerada la delimitación propuesta por la CUMAC por entender que no quedaba suficientemente justificada, sin embargo se dan circunstancias que aconsejan la modificación de la delimitación del núcleo en los términos que se proponen. En cuanto a la superficie ampliada, estaría dentro de los límites propuestos por el Plan. El PIOT establece como superficie máxima delimitada 116 Has, llegándose con la propuesta de ampliación a 88.90 Has, lo que supone una ampliación de aproximadamente el 1%.
- 3ª Con Modificación Puntual nº 38 se propone al ampliación de algo menos de 0,9 has, de la delimitada por las Normas para el núcleo de Montaña Blanco. Esta ampliación estarían dentro de los límites permitidos por el Plan Insular, ya que éste permite hasta 37 has y con la propuesta se llega a las 27,2 has. Al igual que para el núcleo de Güime, entendemos que la ampliación estaría dentro de las áreas delimitadas por el Plan para este núcleo de población, es más se adjunta informe urbanístico emitido por la Oficina el Plan donde certifican que de conformidad con la cartografía del PIOT los terrenos se emplazan en “suelo de núcleo de población”, terrenos que forman parte de la modificación.



- 4º La Modificación Puntual nº 40, por la que se modifican las servidumbres de carreteras en desarrollo de la normativa autonómica, estaría contemplada por la determinación B.1 del artículo 5.3.2.5 del Plan Insular.



**AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOME  
DE LANZAROTE**

**MODIFICACION PUNTUAL  
Nº 34**

**MODIFICACIONES PUNTUALES  
Nº 32 A 41**

**MODIFICACION PUNTUAL  
Nº 34**

CONSULTOR:



**La Roche  
Consultores S.L.**



## **MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 34**

### **1.- SITUACIÓN.**

Núcleo de Playa Honda.

### **2.- PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.**

Por la presente modificación se propone la prolongación de la calle Testeina, entre las calles Alisios y San Barondón. La sección propuesta es de diez metros entre cerramientos de parcelas.

Como consecuencia de la propuesta de modificación se ven afectados el plano 5.2, hoja 4, que a su vez afecta al plano 5.1, hoja 4.

### **3.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.**

La apertura de esta nueva calle le fue solicitada al Ayuntamiento por los propietarios afectados, considerando el Ayuntamiento que la propuesta representa una mejora de las posibilidades de desarrollo edificatorio de la manzana.

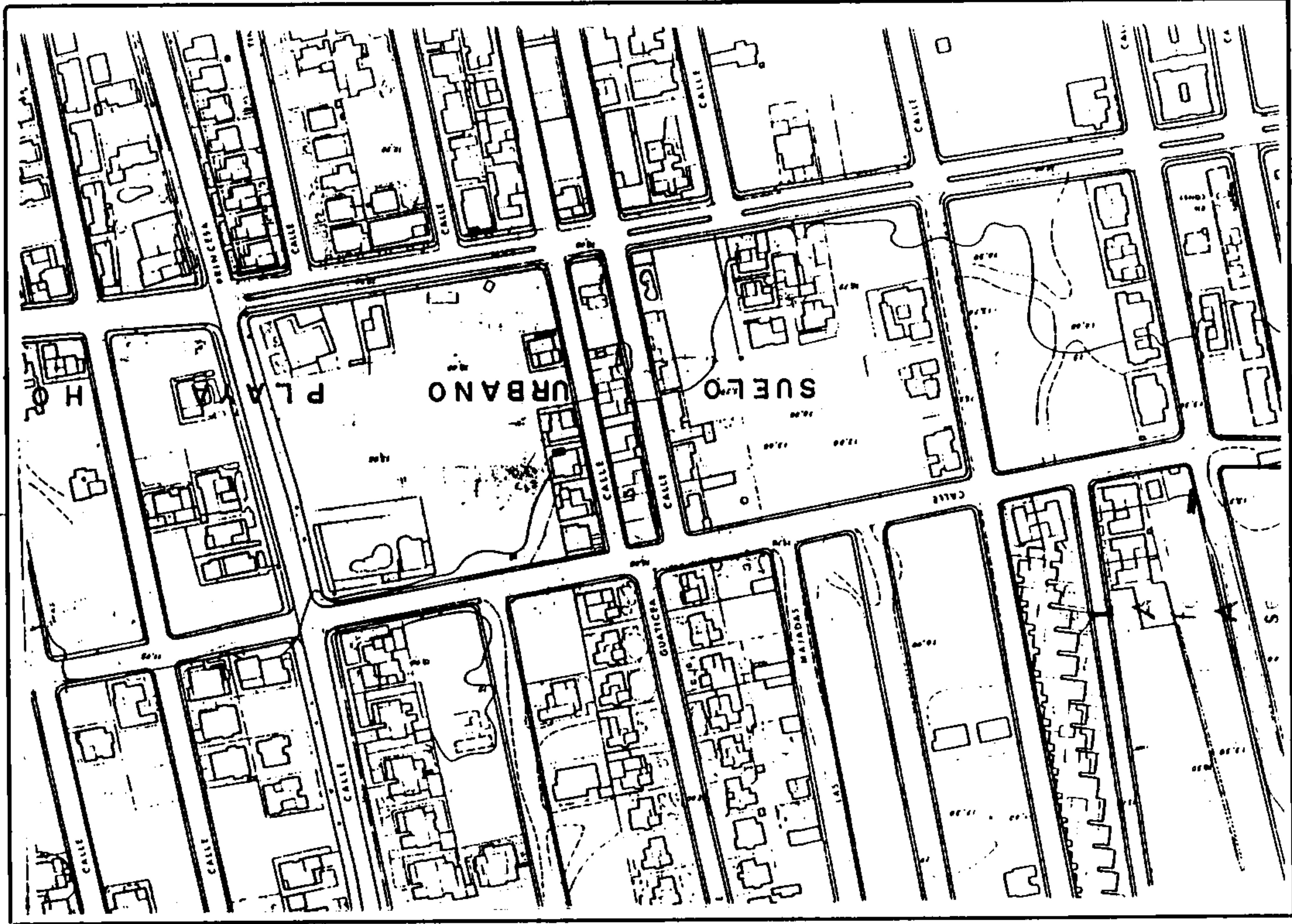
### **4.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL R.D. 1346/1976.**

La propuesta de Modificación Puntual no supone un incremento un incremento de volumen edificado ya que el trazado de la calle reduce la edificabilidad de la zona en 705 m<sup>2</sup>c. (940 m<sup>2</sup> de calle \* 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>). Tampoco se ven afectadas zonas calificadas por las Normas Subsidiarias como zona verdes o espacios libres.



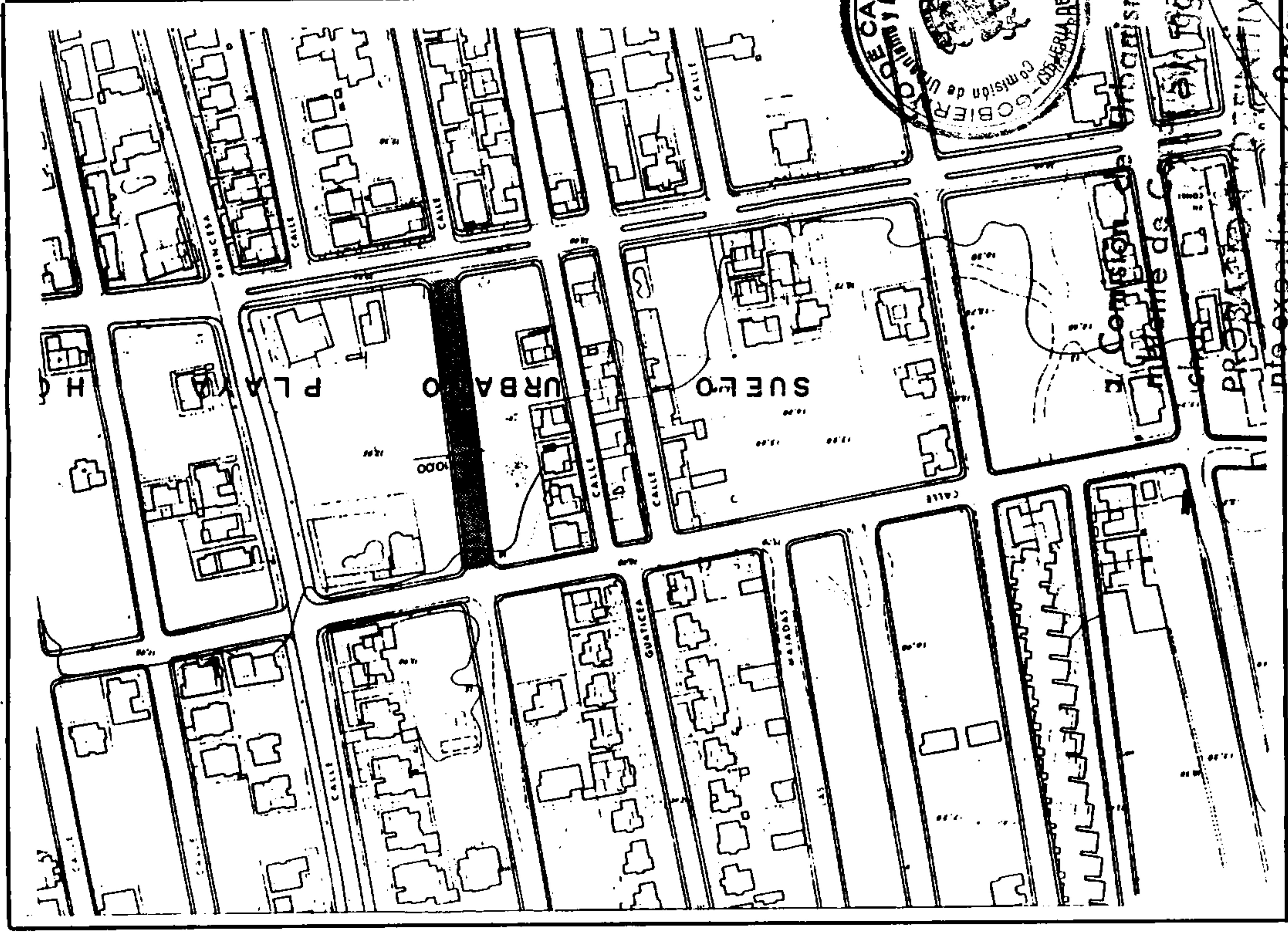
NUCLEO DE POBLACION: PLAYA HONDA

ORDENACION NORMAS SUBSIDIARIAS



MODIFICA : ALINEACIONES

PROPUESTA DE MODIFICACION



is Palmas de C.C. 09 MAR. 2001

|                                                   |                                                    |                                   |                                                                     |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| NORMAS SUBSIDIARIAS<br>SAN BARTOLOME DE LANZAROTE | TERMINO MUNICIPAL<br>SAN BARTOLOME<br>DE LANZAROTE | MODIFICACION PUNTUAL NN.SS. N° 34 | El Secretario<br>de Urbanismo y Medio Ambiente<br>N° 52.<br>HOJAS 4 |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------|