

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ (LANZAROTE)

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

TOMO II: DOCUMENTACIÓN DE ORDENACIÓN

VOLUMEN 2: MEMORIA DE ORDENACIÓN

ANEXO IV: INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTA A LAS ADMINISTRACIONES

Registro mercantil de Las Palmas. Folio 172, Tomo 1231, Hoja G.C.13.426. Inscripción nº 2 C.I.F.:A-38279972

LRQA CERTIFIED
ISO 9001 · ISO 14001
ISO 45001

gesplan

Gobierno de Canarias

MAYO 2025

Firmado digitalmente por: PADRON SANCHEZ EVA DOLORES - [redacted]P
Fecha y hora: 28.05.2025 10:07:36

Firmado digitalmente por: JIMENEZ ANTUNEZ ISABEL - [redacted]V

ÍNDICE

1. INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTA A LAS ADMINISTRACIONES..... 3

1.1. AVANCE DEL PLAN GENERAL SUPLETORIO..... 3
1.2. CONSULTAS PREVIAS..... 33
1.3. INFORMES PREVIOS A LA DE APROBACIÓN INICIAL..... 34
1.3.1. Viceconsejería de Infraestructuras y Transportes del Gobierno de Canarias 34
1.3.2. Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias..... 39
1.3.3. Dirección General de Aviación Civil..... 49
1.3.4. Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar..... 56
1.3.5. Ayuntamiento de San Bartolomé de Lanzarote 58
1.3.6. Ayuntamiento de San Bartolomé de Lanzarote 90
1.3.7. Ayuntamiento de San Bartolomé de Lanzarote 117
1.4. INFORMES A LA APROBACIÓN INICIAL. 138
1.4.1. Servicio Canario de Salud. 140
1.4.2. Viceconsejería de Infraestructuras y Transportes. 142
1.4.3. Delegación de Economía y Hacienda en Canarias. Las Palmas. 159
1.4.4. Consejería de Educación, Universidades, Cultura y Deportes del Gobierno de Canarias. 159
1.4.5. Dirección General de Telecomunicaciones. Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital. 160
1.4.6. Viceconsejería de Lucha contra el cambio climático y Transición Ecológica. Servicio de cambio climático y transición ecológica 182
1.4.7. Dirección General de Infraestructura Turística. 194
1.4.8. Ayuntamiento de San Bartolomé de Lanzarote 217
1.4.9. Subdirección General Aeropuertos y Navegación Aérea. 223
1.4.10. Consejo Insular de Aguas de Lanzarote..... 227
1.4.11. Dirección general de la costa y el mar. Subdireción General de Dominio Público Marítimo-Terrestre. 236
1.4.12. Dirección General de Lucha contra el Cambio Climático y Medio Ambiente. Servicio de Biodiversidad. 242
1.5. ALEGACIONES A LA APROBACIÓN INICIAL. 266
1.6. INFORMES PREVIOS A LA APROBACIÓN DEFINITIVA 519
1.6.1. Consejo Insular de Aguas de Lanzarote..... 521
1.6.2. Informe de Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre 523
1.6.3. Informe de la Secretaría general de telecomunicaciones y ordenación de los servicios de comunicación audiovisual 524
1.6.4. Informe del Cabildo de Lanzarote..... 529
1.6.5. Informe de Subdirección General Aeropuertos y Navegación Aérea 543
1.6.6. Informe de Dirección General de la Costa y el Mar. Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre..... 545
1.6.7. Informe de la Dirección General de Infraestructura Viaria..... 554
1.6.8. Informe de la Subdirección General Aeropuertos y Navegación Aérea 563
1.6.9. Informe del Ministerio de Defensa 567
1.6.10. Informe del la Subdirección General Aeropuertos y Navegación Aérea 575
1.6.12. Informe del Ministerio de Defensa 606
1.6.13. Informe del Cabildo de Lanzarote..... 617
1.6.14. Informe del Cabildo de Lanzarote- Área de Ordenación del Territorio y Política Territorial. 623
1.6.15. Informe del Cabildo de Lanzarote-Servicio de Patrimonio Histórico. 629

1.6.16. Informe de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Movilidad. Dirección General de Infraestructura Viaria. 635
1.6.17. Informe del Ministerio de Defensa. Secretaría de Estado. DG de Infraestructura. 640
1.6.18. Informe de la Subdirección General Aeropuertos y Navegación Aérea 646

1. INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTA A LAS ADMINISTRACIONES

1.1. Avance del Plan General Supletorio

Con fecha 28 de febrero de 2014, se publica en el Boletín Oficial de Canarias nº 41, Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio, de 4 de febrero de 2014, por la que se somete a participación pública y cooperación interadministrativa el documento de Avance del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Lanzarote y su Informe de Sostenibilidad Ambiental, sometiéndose a información pública, por plazo de 45 días, contados a partir del día siguiente al de su publicación.

Con fecha 10 de junio de 2015, se publica en el Boletín Oficial de Canarias nº 110, Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio, de 1 de junio de 2015, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias relativo a la aprobación de la Memoria Ambiental del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Lanzarote.

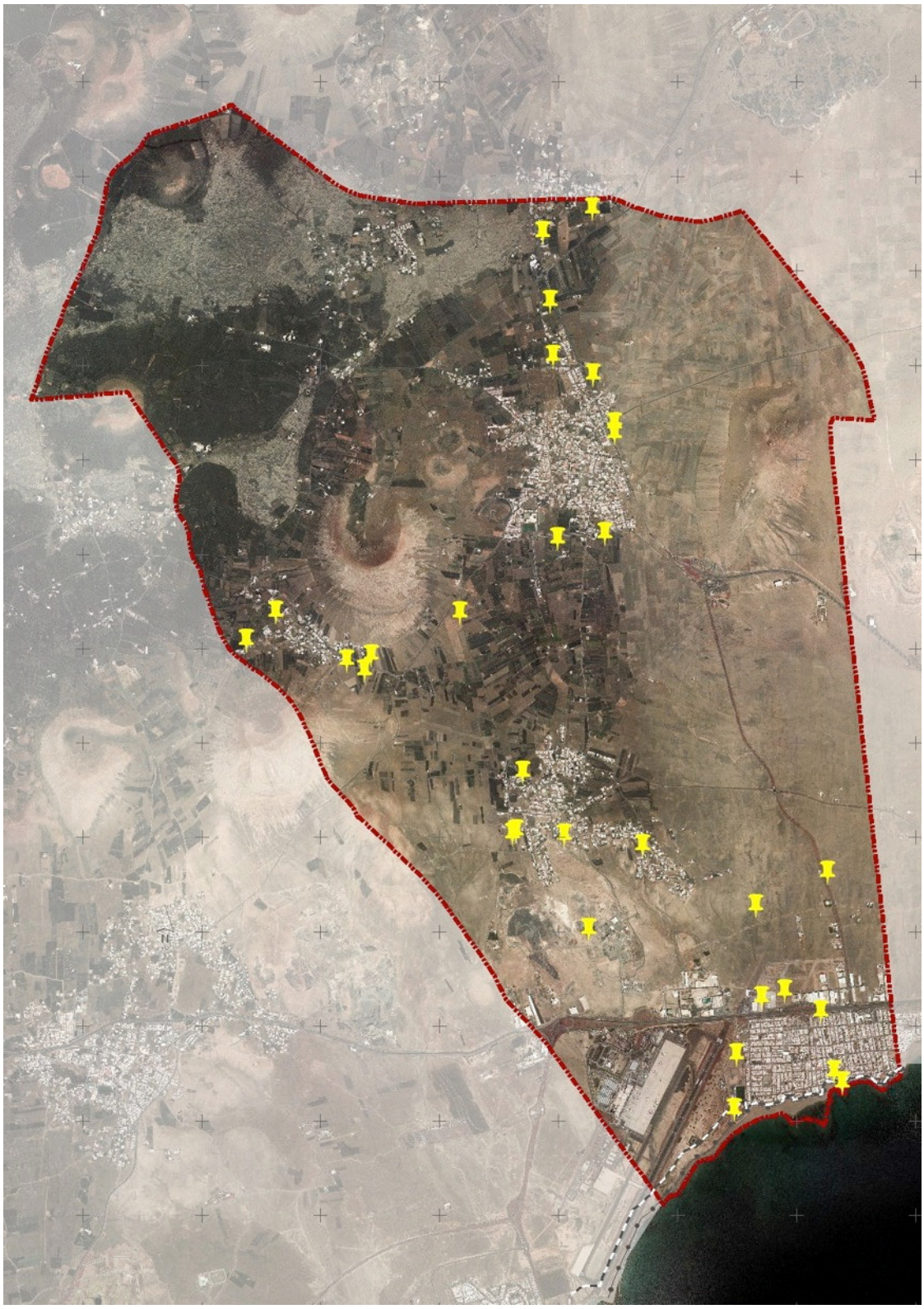
Durante el periodo comprendido entre el 4 de abril y el 14 de mayo de 2014 se registraron en el Ayuntamiento de San Bartolomé de Lanzarote 32 escritos de sugerencias al Avance del Plan General de Ordenación supletorio. De estos, En principio, dada la población del municipio, el número de escritos presentados debe considerarse muy bajo.

Mayoritariamente, el contenido de las sugerencias planteaba requerimientos concretos sobre las condiciones urbanísticas de suelos privados, exponiendo intereses patrimoniales, aun cuando en algunos casos se argumentarán desde criterios referidos al modelo de ordenación. Tan solo tres escritos (el de la Asociación de Vecinos Princesa Ico, el del Colegio de Arquitectos y el de Izquierda Unida Canaria) tienen contenidos propios de esta fase de formulación del Plan.

Respecto de la localización territorial de las sugerencias, en la imagen 1 de la siguiente página se identifican los asuntos tratados. Puede comprobarse que se distribuyen por todo el término municipal, mayoritariamente en los núcleos urbanos (tan sólo hay tres asuntos referidos a suelos rústicos), sin que haya correlación entre la población de cada núcleo y el número de escritos o asuntos planteados.

Además de los escritos de sugerencias, durante el pasado periodo de información pública se presentaron cuatro informes de Administraciones Públicas: Dirección General de Infraestructura Viaria de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias, Dirección General de Aviación Civil, Red Eléctrica de España y Cabildo Insular de Lanzarote.

A continuación, en los siguientes epígrafes de este capítulo, se analiza y valora cada uno de los escritos de sugerencias presentados e informes, recogiendo la propuesta técnica en cuanto a su estimación de cara a las siguientes etapas de formulación del Plan General.



Distribución territorial de los contenidos de las sugerencias

ESCRITO DE A. H. R.

Se refiere este escrito a una vivienda de su propiedad, con acceso desde la calle El Paredón en el sureste del núcleo de Güime. Manifiesta el elegante que dicha vivienda y la parcela en la cual se sitúa quedan fuera de la delimitación del núcleo de Güime realizada en el Avance, entendiendo que tal determinación es errónea debido a que se encuentra incluida en una zona totalmente urbanizada desde hace años, rodeada por varias calles. Señala además que el Plan Insular de Lanzarote en fase de Avance incluye la totalidad del terreno dentro del núcleo de Güime, como también lo hizo el documento de aprobación inicial de la anterior revisión del PGO sometido a información pública en 2010. Por último, invoca las Directrices 54.33 y 63 en apoyo de que la vivienda debe ser integrada por el planeamiento urbanístico en el núcleo urbano.

Ciertamente –como el mismo elegante reconoce– no es la función de esta información pública atender aspectos referentes a los legítimos intereses de propietarios, sino discutir sobre alternativas generales para, a partir de ahí, plantear los criterios concretos en base a los cuales desarrollar la ordenación urbanística. No obstante, trascendiendo del asunto particular, este escrito vendría a plantear la conveniencia de ampliar la delimitación del núcleo de Güime incorporando la pieza definida entre las calles El Paredón, Viñol y Miranda y Las Vistas, cuestión que sí procede analizar en términos del modelo de ordenación.

De entrada, conviene señalar que en el Plan General vigente de San Bartolomé los terrenos del alegante están categorizados como suelo rústico de protección natural (SRPN-3) y quedan por tanto al exterior del núcleo de Güime. En la ordenación urbanística vigente, este núcleo de población queda conformado por un ámbito central categorizado como suelo urbano consolidado (SUCU) rodeado en casi todo su perímetro por "manchas" de asentamiento rural (véase imagen 1.1). Este criterio categorización no parece muy compatible con la Directriz 63 que establece el objetivo básico en la ordenación de los asentamientos rurales ha de ser mantener su carácter rural, evitando su asimilación y tratamiento como suelos urbanos o urbanizables en formación. En base a esta directriz, uno de los criterios del planeamiento en elaboración es evitar la categorización como asentamientos rurales de ámbitos adyacentes a núcleos urbanos, con absoluta continuidad en su estructura. Esto no significa que el ámbito objeto de este escrito no pueda incorporarse a la propuesta de núcleo urbano de Güime en el nuevo PGO, pero si así se hace, no deberá categorizarse como asentamiento rural. Descartada tal opción urbanística, carece de relevancia la invocación hecha en el escrito a la Directriz 63, pues ésta tiene por objeto los asentamientos rurales.



Imagen 1.1:Categorización urbanística del PGO vigente (fuente: IDECAN - GRAFCAN)

En segundo lugar, no puede compartirse la afirmación del alegante de que su parcela se encuentra en una zona plenamente urbanizada e incluida en la trama urbana del núcleo. Como puede apreciarse en la imagen 1.2, la calle El Paredón que da acceso a la parcela no alcanza todos los servicios urbanísticos que exige el artículo 55 TRLOTENC y el entorno en su conjunto no responde en absoluto a lo que se entiende por suelo urbano consolidado.



Imagen 1.2: Calle que da acceso a la parcela objeto de este escrito (fuente: StreetView de Google)

De otra parte, la estructura parcelaria del ámbito que se está analizando tampoco corresponde a la propia de un suelo urbano. En las 3,53 hectáreas de superficie se disponen 17 parcelas rústicas, de las cuales apenas cuatro cuentan con edificaciones propias de un entorno urbano (viviendas unifamiliares).



Imagen 1.3: División parcelaria del ámbito analizado (fuente: IDECAN - GRAFCAN)

En cuanto al Avance del PIOL, no es cierto que la totalidad del terreno y vivienda objeto del escrito esté incluida dentro del núcleo de Güime. Tal como puede comprobarse en la imagen 1.4, esta parcela queda al exterior del límite del "núcleo residencial" (ámbito rosado) e incluido en el ARE–02 (Área de recualificación ambiental con potencial estratégico), que se asimilan a suelos rústicos de protección territorial para el desarrollos de PATs.

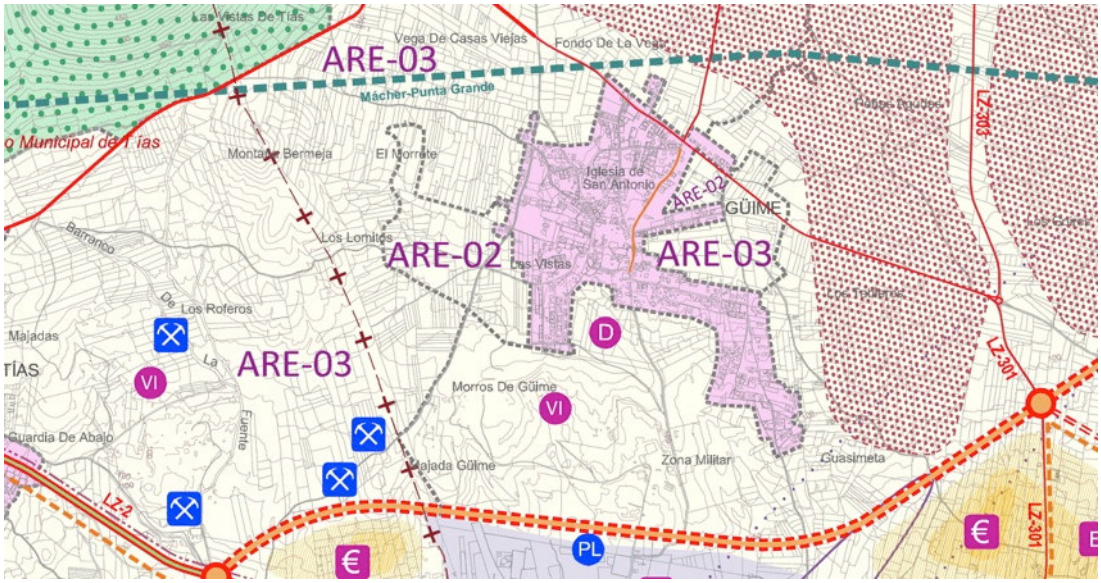


Imagen 1.4: División parcelaria del ámbito analizado (fuente: IDECAN - GRAFCAN)

De lo anterior ha de concluirse que el ámbito en el que se localiza la parcela objeto de este escrito no parece reunir las condiciones para ser categorizado como asentamiento rural o suelo urbano consolidado en el nuevo Plan General. Pero ello no significa que este ámbito no pueda plantearse como un área de expansión del núcleo de Güime. De hecho, la incorporación al núcleo urbano del polígono definido por la prolongación recta de la calle Las Pedreras hasta enlazar con la de Las Vistas (incluyendo en su interior la parcela objeto de este escrito) permitiría una mejor solución de cierre de ese borde sureste. Ahora bien, por las características de ese ámbito, habría de categorizarse como suelo urbano no consolidado (o urbanizable sectorizado) quedando sometido a los mecanismos legales propios de la gestión sistemática.

En resumen, del escrito presentado se desprende la sugerencia de que en el nuevo PGO se incorpore al núcleo de Güime el ámbito mayoritariamente vacante situado en su extremo suroeste. Dicha propuesta se entiende compatible con el modelo de ordenación urbanística, si bien no fue contemplada en ninguna de las alternativas del Avance. En todo caso, dado que dichos terrenos no cuentan con los requisitos suficientes para ser categorizados como asentamiento rural ni como suelo urbano consolidado, la decisión al respecto debe adoptarse en el ejercicio de la potestad planificadora de la Administración Pública, condicionada por otros factores, entre los que caben destacar la sostenibilidad del desarrollo y las garantías de ejecución por parte de los propietarios privados.

ESCRITO DE A. C. T. Y OTROS

Se refiere este escrito a un terreno de su propiedad de unos 9.500 m2s, situado adyacente al núcleo de San Bartolomé, al margen oriental de la carretera insular LZ-20. El alegante manifiesta que dichos terrenos se hallan insertos en la malla urbana y cuentan con todos los servicios urbanísticos exigidos por los artículos 50 y 51 del TRLOTENC. Añade que otros terrenos cercanos (en la otra margen de la carretera) se categorizan como suelo urbano consolidado y asentamiento rural y, finalmente, que la parcela carece de potencial agrícola que justifique su actual categorización como suelo rústico de protección agraria. En base a estos argumentos, se solicita que la parcela objeto del escrito sea categorizada en el nuevo PGO como suelo urbano consolidado o, en su defecto, como asentamiento rural.

De entrada debe señalarse que la información pública del documento de Avance no se dirige a atender aspectos referentes a los legítimos intereses de propietarios, sino a la discusión sobre alternativas generales para, a partir de ahí, plantear los criterios concretos en base a los cuales desarrollar la ordenación urbanística. No obstante, trascendiendo del asunto particular, este escrito vendría a plantear la conveniencia de ampliar la delimitación del núcleo de San Bartolomé hacia el margen oriental de la carretera insular, cuestión que sí procede analizar en términos del modelo de ordenación. A este respecto, uno de los objetivos del ordenamiento urbanístico ha de ser configurar núcleos urbanos lo más compactos posibles, con límites bien definidos hacia el entorno rústico. En el caso de San Bartolomé, la carretera insular LZ-20 define el límite Este del núcleo, probablemente el más claro

de todo el perímetro urbano. De hecho, como puede apreciarse en la fotografía aérea adjunta, dicho límite apenas ha sido sobrepasado con edificaciones (salvo justamente al Sur de la parcela con un crecimiento articulado sobre las calles Juan de Bethencourt y Rubicón). Consecuentemente, sería absolutamente contradictorio con los objetivos urbanísticos que el Plan General ampliara la delimitación del núcleo urbano hacia la margen Este de la carretera insular.

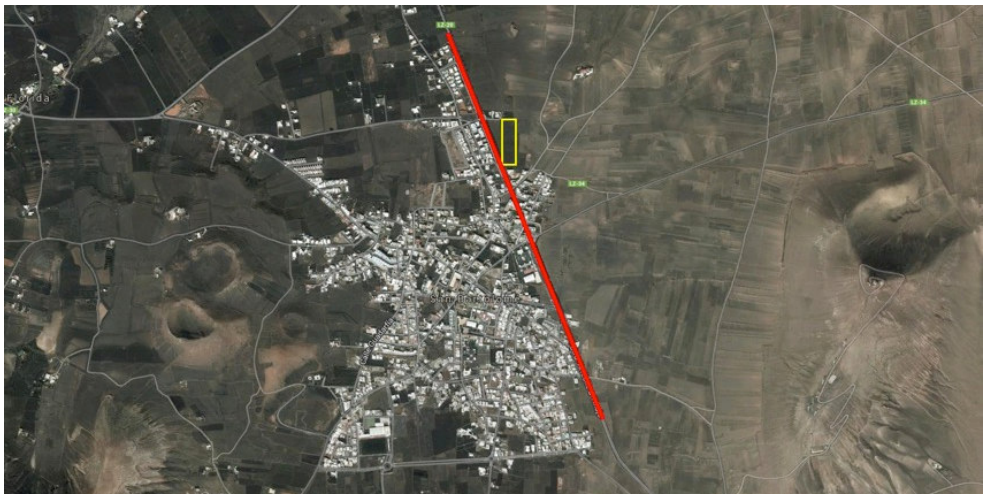


Imagen 2.1: Localización sobre fotografía aérea de San Bartolomé (fuente: GoogleMaps)

Este criterio es compartido también por el Avance del Plan Insular de Ordenación de Lanzarote que igualmente plantea que la carretera LZ-20 se conforme como el límite oriental del núcleo de San Bartolomé –salvo en el pequeño conjunto edificado que la superado–.

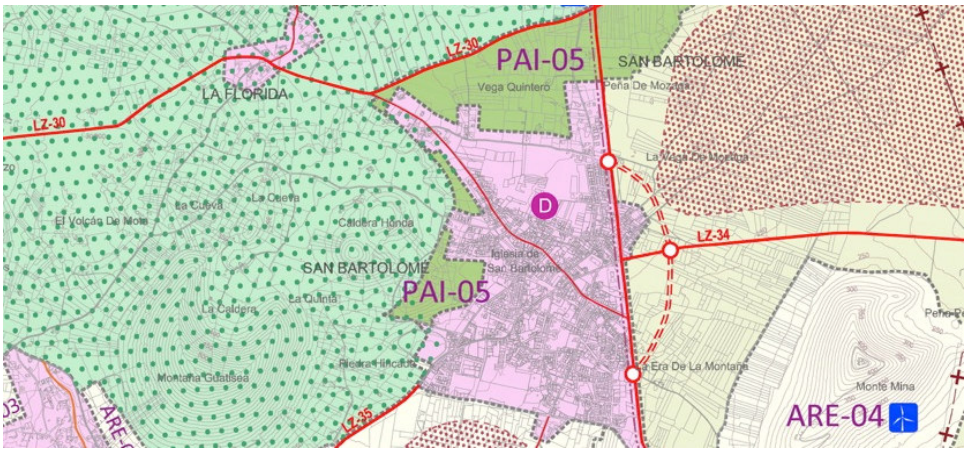


Imagen 2.2: Avance del Plan Insular de Ordenación de Lanzarote (fuente: Cabildo de Lanzarote)

De otra parte, la afirmación de los alegantes de que su parcela cuenta con todos los servicios urbanísticos requeridos por la legislación para tener la condición de suelo urbano no consolidado no es cierta. Se trata de una parcela claramente al exterior de la malla urbana y carente de viarios urbanos que le den servicio. La imagen 2.3 –tomada desde un pequeño tramo asfaltado que saliendo de la glorieta de la carretera da acceso a dos viviendas unifamiliares– muestra la finca objeto de este escrito, evidenciando su carácter rústico. Tampoco podría categorizarse como asentamiento rural, toda vez que se encuentra inedificada e incumple consiguientemente lo establecido en la Directriz 63.



Imagen 2.3: Vista de la finca objeto del escrito (fuente: StreetView de Google)

En cuanto a la carencia de potencial agrícola de los terrenos, ha de señalarse que de ello no deriva la conveniencia de incluir los terrenos como expansión del núcleo urbano sino, en todo caso, adscribirlos a la categoría más adecuada del suelo rústico.

De lo expuesto ha de concluirse pues que la solicitud de este escrito debe ser desestimada, toda vez que no procede la categorización de esta parcela como suelo urbano consolidado o de asentamiento rural. Ahora bien, conviene referirse a un factor que podría ser relevante sobre estos terrenos y es la propuesta –contenida en el PIOL– de un tramo de variante de la LZ-20 entre las dos glorietas actuales. En caso de que se opte por esta propuesta viaria estructurante y se concrete en el nuevo Plan General, es evidente que los terrenos comprendidos entre el trazado actual y el de nueva ejecución (entre los que se sitúan, al menos parcialmente, la finca objeto de este escrito) adquieren un nuevo carácter en el futuro modelo urbanístico del núcleo de San Bartolomé. El destino final de los mismos deberá ser discutido en ejercicio de la potestad de planeamiento de la Administración Pública.

ESCRITO DE.C. A. F. M.

Se refiere este escrito a una parcela de unos 4.300 m2s, con acceso desde la calle La Calera en el suroeste del núcleo de Güime. Manifiesta el alegante que dicha parcela aparecía incluida en la anterior revisión del Plan General (aprobada el 5 de octubre de 2006 por el Pleno Municipal) como suelo urbano consolidado, pero sólo en sus primeros 50 metros de fondo, dejando como suelo rústico la parte trasera.

Solicita que la totalidad de la parcela pase a considerarse como suelo urbano consolidado. Ha de advertirse que el escrito presentado no se refiere al Avance (sino al anterior documento de revisión del PGO), toda vez que en las alternativas 1 y 2 sobre Güime se contempla la inclusión de la totalidad de esta parcela dentro del perímetro del núcleo urbano.

De entrada debe señalarse que la información pública del documento de Avance no se dirige a atender aspectos referentes a los legítimos intereses de propietarios, sino a la discusión sobre alternativas generales para, a partir de ahí, plantear los criterios concretos en base a los cuales desarrollar la ordenación urbanística. No obstante, trascendiendo del asunto particular, este escrito vendría a plantear la delimitación del borde suroeste del núcleo de Güime, cuestión que sí procede analizar en términos del modelo de ordenación.

A este respecto, se entiende que el Plan General debe resolver el límite Sur del núcleo entre las calles Guasimeta y La Calera, zona que en la actualidad no está adecuadamente definida. Para ello parece conveniente prever la prolongación hasta la calle La Calera de la calle Amanecer, posibilitando la edificación de los terrenos con frente a ésta y buscando una solución adecuada de remate urbano en la parte sur de esas nuevas parcelas, con suelo dotacional público. Ello implicaría un ámbito de actuación de aproximadamente 10 hectáreas, en cuyo interior se incluiría la parcela objeto de este escrito (véase imagen 3.1).



Imagen 3.1: Ámbito de actuación en el sureste del núcleo de Güime (fuente: IDECAN - GRAFCAN)

ESCRITO DE A. M. R.

En este escrito el firmante manifiesta que es propietario de tres parcelas catastrales en la LZ-301 (carretera de Playa Honda a Güime), donde existe un centro canino que desarrolla su actividad con todas las autorizaciones pertinentes. Solicita que en el PGO se considere un equipamiento y se establezcan las determinaciones que procedan sobre esos terrenos.

En el documento del Avance que se expuso al público no se plantea ninguna determinación sobre esta instalación, toda vez que no forma parte de ninguno de los asuntos respecto de los cuales se elaboran alternativas de ordenación. En todo caso, el uso específico de estas parcelas es propio del suelo rústico y, toda vez que se encuentra legitimado por las autorizaciones administrativas, durante la siguiente fase de elaboración del Plan General se establecerán las determinaciones que procedan para garantizar la continuidad y desarrollo de la actividad actual, sin que proceda de momento precisar si éstas se concretarán en la categorización como suelo rústico de equipamientos e infraestructuras y la calificación de la parcela como equipamiento, tal como solicita el firmante del escrito.

ESCRITO DE H. G. B.

En este escrito el firmante, en calidad de presidente de la Junta de Compensación de la UA-7 de San Bartolomé de Lanzarote, relata extensamente la historia urbanística y administrativa de la macromanzana comercial situada en el polígono industrial de Playa Honda, para solicitar que el nuevo Plan General en formulación califique expresamente dicho ámbito como "gran equipamiento comercial", estableciendo sobre el mismo la ordenación pormenorizada completa, a cuyo fin señala algunas correcciones concretas en las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente.

Entre los temas del Avance sobre el polígono industrial no se plantearon alternativas respecto de la ordenación de usos y actividades o la generación de centralidades. No obstante, es evidente que la calificación de un Gran Equipamiento Comercial es una de las determinaciones estructurales más relevantes del futuro Plan General y ha de adoptarse en base a las siguientes actuaciones:

a) Revisión y actualización de todos los antecedentes, a fin de establecer con suficiente precisión el régimen jurídico de derechos y deberes respecto de la manzana objeto de este escrito.

b) Discusión con las administraciones supramunicipales (Cabildo y Gobierno de Canarias) de los criterios y condiciones en materia de implantación de grandes equipamientos comerciales, confirmando, en su caso, la conveniencia de mantener la calificación con tal destino de la manzana objeto de este escrito.

c) Precisión de las determinaciones de admisibilidad de usos pormenorizados y de regulación de la edificación al nivel propio de la ordenación finalista, atendiendo todos los condicionantes derivados de la ubicación estratégica de esta manzana

(afecciones aeronáuticas, requerimientos funcionales y de movilidad, calidad estética por ser "puerta de entrada" de la isla, etc.).

d) Proceso de concertación con la Junta de Compensación para concretar compromisos de la misma en orden a viabilizar y garantizar, con programación de plazos, la ejecución del futuro centro comercial. Dicho proceso debería culminar con un convenio urbanístico que se incorporase en el nuevo PGO.

Este planteamiento, en todo caso, deberá ser avalado por el órgano promotor de la presente revisión del Plan General.

ESCRITO DE J. P. L. E.

En este escrito el firmante manifiesta que es propietario de una parcela de unos 1.800 m2s al sur del núcleo de Mozaga en la cual se dispone una edificación residencial construida en 1986, y que la misma está categorizada como suelo rústico de protección de malpaís por el Plan General vigente. Argumenta que dichos terrenos no cuentan con los valores de protección correspondiente a dicha categoría de suelo rústico y, de otra parte, que por su cercanía al núcleo urbano debería integrarse en el mismo, a una propuesta en tal sentido de los técnicos municipales.

El asunto planteado en este escrito tiene como objeto un aspecto referente a legítimos intereses de un propietario que, en principio, no debería ser objeto de la información pública del Avance. No obstante, su solicitud se refiere a la delimitación de uno de los núcleos del municipio, cuestión que si es relevante en relación a las discusiones sobre aspectos estructurales propia de esta etapa de la formulación del Plan General.

El núcleo de Mozaga se encuentra en su mayor parte dentro del vecino municipio de Teguise y la decisión sobre su delimitación y consiguiente categorización urbanística debe adoptarse en coordinación con el planeamiento de dicho municipio. En todo caso, dadas las dimensiones del núcleo y las características de su estructura viaria, parece razonable que en su conjunto de clasifique como suelo urbano, sin perjuicio de que en el interior de su perímetro se delimiten ámbitos concretos de suelo urbano no consolidado a fin de viabilizar operaciones de remate y cosido de la trama urbana.

Con el criterio apuntado, parece razonable prever que el nuevo Plan General debería desarrollar una propuesta urbanística encaminada a definir el borde Sur del núcleo, reordenando una zona que en la actualidad está ocupada desordenadamente por varios edificios unifamiliares y que requeriría la introducción de algún elemento viario de cierre complementado con espacios libres y/o dotacionales públicos. En el marco de esa ordenación, podría contemplarse la integración de la parcela objeto de este escrito dentro del perímetro del núcleo urbano.

ESCRITO DE B. G. D.

En este escrito la firmante manifiesta que es propietaria de un terreno parcela de unos 1.800 m2s en Montaña Blanca que reúne condiciones para ser suelo urbanizado y que en las alternativas del Avance se excluye de su integración en el núcleo. Entiende a su vez que las alternativas planteadas no son las más adecuadas y solicita que se reevalúen, entendiéndose que al objeto de incluir su propiedad dentro del núcleo de Montaña Blanca.

De la información aportada no ha sido posible la identificación de los terrenos a los que se refiere el escrito. En todo caso, previamente a la continuación de los trabajos de formulación del Plan General habrán de acordarse los criterios en cuanto a la delimitación del núcleo urbano de Montaña Blanca.

ESCRITO DE M. C. H. P.

El escrito se refiere a dos parcelas rústicas frente a la carretera LZ-20 al norte del núcleo de San Bartolomé en las que se localiza una estación de servicio con supermercado y cafetería. Pese a que tales actividades se vienen ejerciendo con los pertinentes títulos habilitantes, en la actualidad el edificio y sus anexos se encuentra en situación de fuera de ordenación respecto del planeamiento urbanístico vigente. En concreto, se solicita:

a) Que la variante de la LZ-20 que se plantea en las alternativas del Avance no se trace de tal modo que la actual estación de servicio quede fuera de la carretera insular, ya que ello conllevaría graves perjuicios económicos a la actividad.

b) Que el nuevo PGO establezca las determinaciones urbanísticas precisas para que la estación de servicio existente quede legitimada en el planeamiento.

En relación a la primera cuestión, el trazado definitivo de la variante de la LZ-20 y, en concreto, el extremo norte en donde debe confluir con la actual carretera, habrá de ser adoptado en relación con la solución definitiva respecto de la extensión del núcleo de San Bartolomé hacia el Norte. Así, si bien en las alternativas del Avance ese punto septentrional se hace coincidir con la glorieta de enlace con la LZ-30, también es cierto que en el esquema de ordenación del Avance del PIOL dicho punto se desplaza a la glorieta anterior más al Sur. Esta solución presentaría la ventaja de reforzar el viario que definiera el límite norte del núcleo de San Bartolomé (sensiblemente coincidente con la calle El Quintero), mejorando la estructura urbana. En base a estas consideraciones, el órgano promotor del nuevo Plan General habrá de decidir la solución general (tanto respecto de la variante como de la extensión del núcleo hacia el norte) en base a la cual se desarrollará la ordenación urbanística en la siguiente etapa.

Respecto de la segunda solicitud ha de indicarse que la misma implica un nivel de de-talle en la ordenación urbanística que no es objeto del Avance. No obstante, ciertamente el uso de estación de servicio, junto con los complementarios en proporción a dicho principal, deberán ser admitidos expresamente en el suelo rústico vinculado a las carreteras, como es el caso. De otra parte, es un criterio del

presente planeamiento legitimar en lo posible –salvo contradicciones legales o con el modelo de ordenación– las edificaciones, instalaciones y usos existentes en el municipio, evitando el régimen del fuera de ordenación.

ESCRITO DE LA ASOCIACIÓN DE VECINOS PRINCESA ICO

En este escrito, la Asociación de Vecinos se pronuncia sobre la alternativa que prefieren de cada uno de los temas del Avance. Sus elecciones serán tenidas en cuenta en la concreción de los criterios en base a los cuales desarrollar la ordenación urbanística en la siguiente fase de elaboración del PGO.

ESCRITO DE LA DEMARCACIÓN DE LANZAROTE DEL COAC

En nombre y representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, la presidenta de la Demarcación de Lanzarote plantea las siguientes sugerencias –todas ellas de naturaleza genérica– al Avance:

a) Necesidad de un Plan General con adaptación plena: si bien no se expresa explícitamente, pareciera que se requiere que el nuevo PGO de San Bartolomé vaya más allá del carácter limitado de un supletorio. Sin perjuicio de que se tramita como tal, ello no obsta para que –si así se decide–el alcance del nuevo Plan sea tan amplio como se entienda conveniente.

b) El Avance no define un modelo territorial, lo cual es la mayor deficiencia del documento. Ciertamente, el Avance no presenta un modelo territorial cerrado, pero ello no debe entenderse como ninguna deficiencia. De hecho, en sus líneas básicas, el Avance asume el modelo territorial consolidado, y coincidente en gran medida con el del planeamiento vigente y el Avance del PIOL. Sobre este esquema, identifica una serie de temas de naturaleza estructurante respecto de los que plantea alternativas, que somete a la participación ciudadana. Finalizado este periodo, el órgano promotor del PGO debe definir los criterios básicos del Modelo territorial para, en base a ellos, desarrollar la ordenación urbanística.

c) Se señala insistentemente la insuficiencia de detalle que impide plantear sugerencias concretas, lo cual obedece –como se reconoce en el escrito– al carácter de Avance de este documento.

d) Se plantean algunos asuntos concretos la siguiente fase de ordenación (ya que no aparecen atendidos en el Avance). En primer lugar la problemática de la ocupación urbana de los abundantes intersticios interiores a los núcleos (en San Bartolomé y Güime, por ejemplo), lo cual se advierte reviste especial complejidad dado el origen agrario de los mismos. En segundo lugar, se requiere que el planeamiento incluya propuestas de permeabilidad de la costa (Playa Honda) hacia el interior, así como la convivencia de los usos residenciales intensivos con las áreas de menor densidad. Por último, se valora como "alejada de la realidad municipal" la propuesta de un equipamiento de gran dimensión en el área de la antigua cantera.

ESCRITO DE.M. B.

El escrito se refiere a una parcela rústica de unos 6.000 m2s con frente a la calle Pitera de Montaña Blanca, al inicio desde la carretera LZ-301. Solicita que se clasifique como suelo urbano o asentamiento rural, ya que la parcela cuenta con los servicios urbanísticos.

El asunto planteado en este escrito tiene como objeto un aspecto referente a legítimos intereses de un propietario que, en principio, no debería ser objeto de la información pública del Avance. No obstante, su solicitud se refiere a la delimitación de uno de los núcleos del municipio, cuestión que si es relevante en relación a las discusiones sobre aspectos estructurales propia de esta etapa de la formulación del Plan General.

En primer lugar, debe señalarse que la finca objeto de esta alegación no se encuentra comprendida dentro del perímetro consolidado del núcleo de Montaña Blanca ni, por tanto, integrada en malla urbana, lo que imposibilita legalmente su clasificación como suelo urbano. De otra parte, tampoco cuenta con la consolidación edificatoria que sería exigible de acuerdo a las Directrices para ser considerada dentro un asentamiento rural.

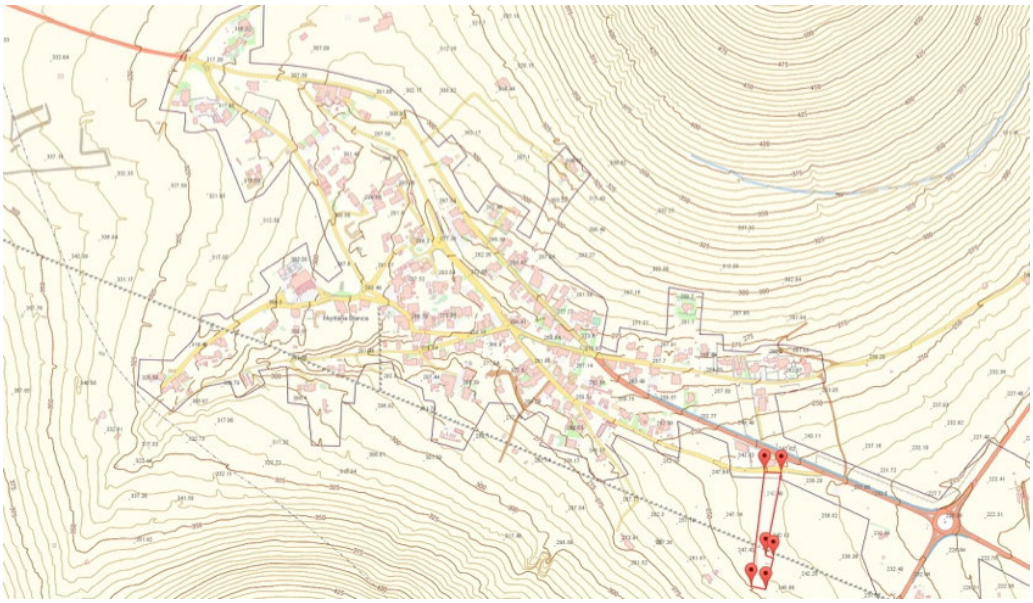


Imagen 11.1:Localización de la parcela objeto del escrito respecto del núcleo de Montaña Blanca

De lo expuesto ha de concluirse pues que la solicitud de este escrito debe ser desestimada, toda vez que no procede la categorización de esta parcela como suelo urbano consolidado o de asentamiento rural. La incorporación de la misma al núcleo de Montaña Blanca habría de ser, en todo caso, como suelo urbanizable, siempre que el órgano promotor del PGO entendiera conveniente, en ejercicio de la potestad de planificación de la Administración Pública, delimitar un área de expansión hacia el Sureste. Sin embargo, un ámbito de tan gran dimensión no parece que pueda justificarse en base a expectativas realistas de crecimiento de Montaña Blanca (ni siquiera la alternativa de mayor crecimiento de este núcleo presentada en el Avance alcanzaba ese tamaño).

ESCRITO DE J. J. R. B.

En este escrito, el firmante expresa su preferencia sobre la alternativa 2 referida a la delimitación del núcleo de Montaña Grande; se trata de la alternativa que plantea un mayor crecimiento, mediante la incorporación de los terrenos situados hacia el sureste. Esta elección habrá de ser tenida en cuenta en la concreción de los criterios para desarrollar la ordenación urbanística en la siguiente fase del PGO.

ESCRITO DE J. M. F.

El firmante solicita que en el PGO se contemple la apertura de un viario desde la calle La Higuera de Montaña Blanca con la finalidad de dar acceso a su vivienda.

El asunto planteado en este escrito tiene como objeto un aspecto propio de la ordenación pormenorizada que, por consiguiente, no es objeto de esta fase de Avance. No obstante, pone de relieve uno de los problemas más relevantes en los núcleos de origen agrario del municipio (también en Güime, Mozaga y el propio San Bartolomé), cual es la escasez de elementos de urbanización y la presencia de abundantes espacios interiores de las manzanas, en los cuales existen edificaciones en uso. Ciertamente, dicho problema habrá de ser atendido en la siguiente etapa de elaboración del Plan, buscando fórmulas de gestión y ejecución lo más flexibles posibles y evitando en lo posible los mecanismos propios de la gestión sistemática (unidades de actuación) que resultan de poca eficacia en estos entornos.

ESCRITO DE M. D. Q. B.

La firmante manifiesta poseer una vivienda y parcela en la calle Barranco de Güime en la que no se puede edificar y solicita que se descarte la alternativa 0 del Avance sobre ese núcleo. Dicha parcela está categorizada como suelo rústico de protección natural 3 en el planeamiento vigente.

En lo que le interesa a esta propietario, las alternativas 1 y 2 del Avance suponen la delimitación del borde Sur del núcleo de Güime creando un fondo edificable con frente a la calle Barranco en toda su longitud (de modo que su propiedad sería edificable), limitando su profundidad en todo caso para no afectar la servidumbre de protección del cauce del barranco. Si bien, el trazado de dicho límite del suelo urbano consolidado habrá de precisarse durante la siguiente fase, en principio (tal como se recoge en la ilustración adjunta mediante la línea roja) parece razonable suponer que podrá establecerse un fondo de parcela unifamiliar de unos 30 metros en la parcela que es objeto de este escrito.



Imagen 14.1:Aproximación al límite sur de Güime en el entorno de la parcela objeto del escrito

ESCRITO DE J. M. R. Y 10 FIRMANTES MÁS

Los firmantes manifiestan que en las tres alternativas del Avance sobre Montaña Blanca quedan fuera del perímetro núcleo los terrenos situados en el margen norte de la calle La Degollada, cuando los mismos cuentan con los servicios urbanísticos y fueron calificados con la tipología de "viviendas aisladas y agrupaciones" en el documento de aprobación inicial de la anterior revisión del PGO. Solicitan que se mantenga esa ordenación.

Debe señalarse, en primer lugar, que en el planeamiento vigente los terrenos al norte de la calle La Degollada a partir de la escuela infantil y la Iglesia están categorizados como suelo rústico de protección paisajística. De otra parte, ese tramo final de la calle La Degollada no puede considerarse inserto en mallado urbano, con lo cual, independientemente de la existencia de servicios urbanísticos (no todos los que exige la legislación), no necesariamente habría de clasificarse como suelo urbano. Por último, a excepción de una vivienda situada en el extremo oeste de la calle, dicho margen norte se encuentra sin edificar, lo cual también cuestiona su consideración como asentamiento rural.

No obstante, la incorporación de esos terrenos dentro del perímetro del núcleo de Montaña Blanca puede ser razonable siempre que se enmarque en la reordenación y reforzamiento de la trama urbana, en base a los criterios que en tal sentido sean adoptados por el órgano promotor del Plan General para la siguiente fase de su elaboración.

ESCRITO DE C. C. R.

Manifiesta el firmante de este escrito que en el Plan de Movilidad del Avance se ha calificado como calle urbana local existente un tramo que es una serventía de su propiedad, en la zona denominada Vega de Machín. Solicita que se corrija el error, reconociendo expresamente dicho tramo como serventía privada.

Se trata, en efecto, de un error que se corregirá en la siguiente fase de elaboración del Plan General. En cuanto a su calificación expresa como serventía, se entiende que no procede hacerlo ya que en suelo rústico tan sólo se identifican aquellos

viarios públicos de carácter estructurante o necesarios para establecer respecto de ellos condiciones específicas para la regulación de usos y de las intervenciones.

ESCRITO DE D. C. R. F.

Si bien el escrito no es absolutamente claro, parece desprenderse la oposición de la firmante a las alternativas que contemplan la variante de la LZ-20 en el núcleo de San Bartolomé, proponiendo en cambio un ensanchamiento de la actual carretera. También parece oponerse a la extensión del núcleo hacia el Norte, pidiendo en cambio que se amplíe hacia el Este al otro lado de la actual LZ-20.

Sin perjuicio de que las preferencias manifestadas en este escrito habrán de ser consideradas en la adopción por el órgano promotor del PGO de los criterios de ordenación para la continuación de los trabajos, ha de tenerse en cuenta que tanto la variante como la ampliación del núcleo de San Bartolomé hacia el Norte hasta el camino Quintero son, en principio, determinaciones fundamentales para la mejora y consolidación del modelo urbanístico, que además vienen reflejadas en el Avance del Plan Insular.

ESCRITO DE J. H. R.

El escrito plantea que entre las alternativas de extensión del núcleo de Güime debería haberse tenido en consideración el ámbito vacante de unos 35.000 m2s situado al Suroeste y delimitado por las calles El Paredón, José Marcial Viñol y Miranda, y Las Vistas. En apoyo de su propuesta, indican que las características parcelarias y de servicios urbanos de este ámbito permitirían integrarlo sin dificultades en la tipología edificatoria característica de la zona y su desarrollo contribuiría claramente a dotar de homogeneidad a la estructura urbana del núcleo. Además consideran que este ámbito tiene muchas mejores condiciones para ser un área de expansión del núcleo que otro de los considerados en el Avance (el situado al Poniente y delimitado por las calles Los Cerros, La Calera y Miramar), que cuentan con valores naturales que requieren especial protección (corredores ecológicos de jable), como fue reconocido en el planeamiento municipal anterior, en el Plan Insular vigente y se mantiene en el Avance del nuevo PIOL. Analizando las distintas alternativas del Avance expuesto a participación ciudadana, el escrito concluye que la 0 debe descartarse por no satisfacer las expectativas de crecimiento urbanístico de Güime y la 2 no sería compatible con las determinaciones del PIOL. Resultando pues la 1, se entiende que el deberían considerarse variantes a la misma y, entre ellas, la que proponen, que implica la supresión de las áreas de crecimiento orientales afectadas por los requerimientos de protección del jable y, en cambio, la incorporación del ámbito situado en el extremo Suroeste.

Sin perjuicio de la condición de propietarios de los firmantes de este escrito, el mismo encaja perfectamente en el objeto de la exposición pública del Avance, que no es otro que la reflexión y discusión sobre las alternativas planteadas respecto de los temas generales de la ordenación urbanística, en este caso la delimitación del núcleo urbano de Güime. Además, su exposición se basa en argumentos razonados y pertinentes a la finalidad de esta etapa de formulación del Plan General. Por ello,

como primera consideración, ha de valorarse muy positivamente la sugerencia presentada, máxime porque son pocas las que responden adecuadamente a la finalidad de este periodo sino que la mayoría se plantean más como "alegaciones" que corresponderían a fases posteriores de la elaboración del Plan.

Entrando en el fondo del escrito, se entiende –como ya se ha señalado en relación al escrito 1– que, en efecto, cabe plantear este ámbito (véase imagen 1.3) como un área de expansión del núcleo de Güime. De hecho, su incorporación al núcleo urbano permitiría una mejor solución de cierre de ese borde sureste. Ciertamente, por sus características, habría de categorizarse como suelo urbano no consolidado (o urbanizable sectorizado) quedando sometido a los mecanismos legales propios de la gestión sistemática.

También se entiende que debe revisarse la consideración como áreas de expansión de ámbitos que requieran de protección por sus valores naturales (jable). En todo caso, de la evaluación ambiental de las alternativas hecha en el ISA presentado con el Avance, se desprende que el área de expansión situada al norte del núcleo en la alternativa 2 se valora incompatibles con los objetivos de conservación ambiental, pero no así el delimitado al Este entre las calles Los Cerros y Miramar, el cual –por otra parte– por su posición respecto de del núcleo consolidado, cumpliría una importante función en la estructuración y definición urbanística del mismo por el límite oriental.

En resumen, de la consideración de este escrito cabría concluir en principio –y sin perjuicio de una valoración más detallada– que convendría plantear como alternativa en cuanto a la delimitación del núcleo de Güime una variante intermedia entre las 1 y 2 del documento de Avance (véase imagen 18.1), en la cual se suprime como área de expansión el ámbito norte (1), se mantiene el oriental (2) y se incorpora el suroccidental (3). En todo caso, esta propuesta habrá de ser corroborada por el órgano promotor del PGO.

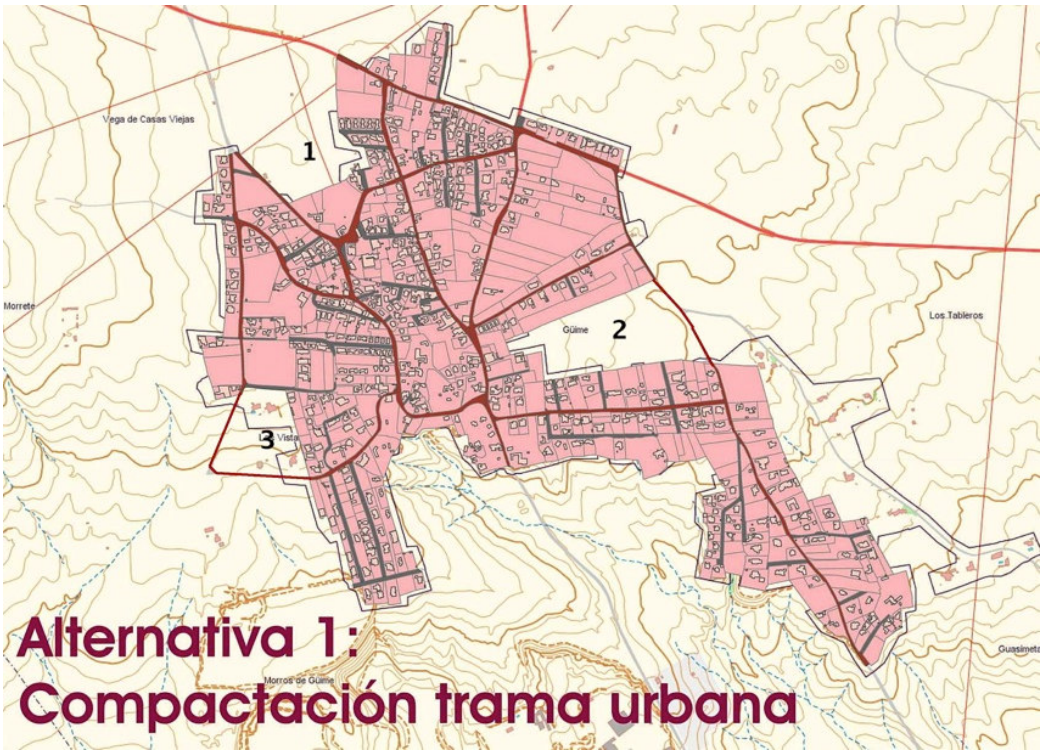


Imagen 18.1:Variante propuesta sobre la delimitación del núcleo urbano de Güime

ESCRITO DE G. D. E. B.

El firmante es propietario de una parcela con frente a la calle Barranco en el Norte del núcleo urbano de Güime que, en el planeamiento vigente, está clasificada como suelo rústico, pese a que –según sostiene– cuenta con todos los servicios urbanísticos. Dicha parcela quedaría incluida dentro de una de las "áreas de expansión" delimitadas en la alternativa 2 del Avance sobre Güime y, consiguientemente, en el escrito se manifiesta la preferencia por esta alternativa, solicitándose que sus terrenos sean categorizados como urbanos consolidados o, en su defecto, como suelo urbanizable sectorizado.

El ámbito Norte contemplado en la alternativa 2 sobre el núcleo de Güime es un área de expansión de gran dimensión (unas 13 hectáreas), cuyas características ambientales hacen que la adscripción estos terrenos al destino urbano no sea la más aconsejable. De otra parte, desde el punto de vista urbanística, es cierto que su incorporación al núcleo posibilitaría un adecuado remate del perímetro noroeste del núcleo, mejorando la estructura urbana y posibilitando obtener suelos con destino dotacional.

A la vista de estas consideraciones, podría reconsiderar se esta área de expansión, que sólo debería clasificarse (como suelo urbanizable) si se verificara una fuerte demanda de crecimiento y se hubieran agotado las otras opciones de áreas vacantes adyacentes al perímetro consolidado (ámbitos 2 y 3 en la anterior imagen 18.1), condiciones que no parece que se verifiquen. Además, la incorporación de estos terrenos al núcleo debería producirse de forma gradual, desde el Sur (los más pegados al núcleo consolidado) hasta el Norte (hasta llegar a la carretera LZ-301). En la ilustración adjunta se representa, a modo de ejemplo, una propuesta de

estructuración de este ámbito, identificando con números la sucesión ordenada de la eventual urbanización de las franjas de terreno. Ciertamente, parece razonable que una primera actuación (admisible casi sin discusión en el presente PGO) correspondiera al ámbito de suelos interiores definidos por la curva que forman las calles de La Entrada y El Barranco, dando salida al pequeño tramo de la del Hinojo. Esta operación (identificada con el número 1 en la ilustración adjunta) podría incluir en su ámbito la parcela que es objeto del presente escrito, si bien ello no podrá determinarse hasta haber desarrollado la ordenación pormenorizada.

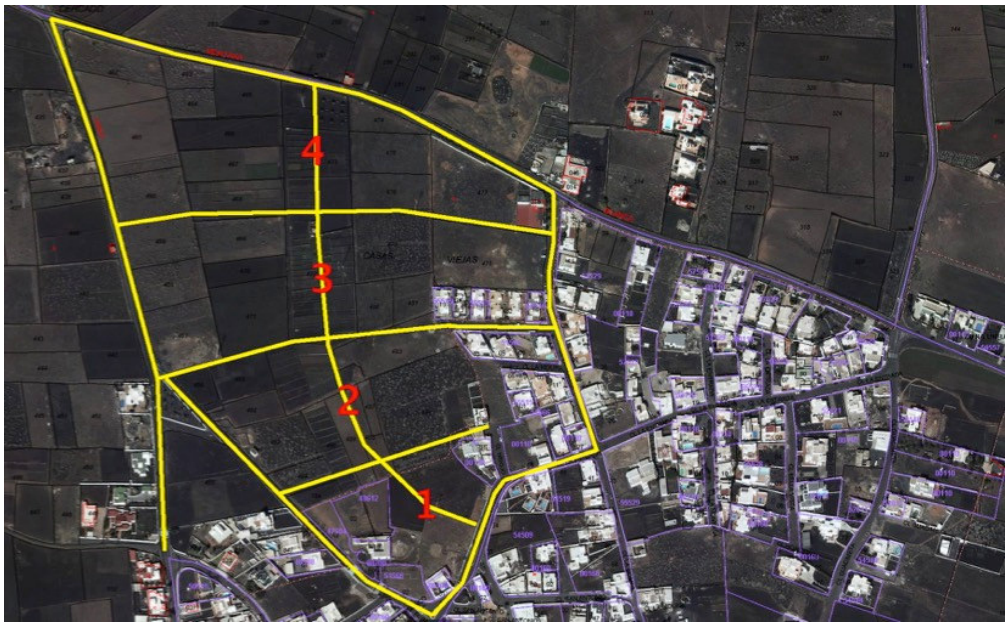


Imagen 19.1:Estructura urbana teórica sobre el área de expansión al Norte de Güime

ESCRITO DE A. C. G.

Manifiesta el firmante que hace unos años él y otros propietarios cedieron gratuitamente parte de sus terrenos para posibilitar la ampliación de la calle Circunvalación, a cambio del compromiso del Ayuntamiento de clasificar como urbano el resto de sus propiedades. Sin embargo, en ninguna de las alternativas del Avance aparece recogida tal clasificación de suelo.

Ha de señalarse, en primer lugar, que el equipo redactor del Avance desconocía que existiera ningún compromiso municipal en tal sentido. Si bien en el escrito no se acompaña plano o algún otro dato que permita identificar de qué terrenos se trata, hay que deducir que éstos han de situarse lindantes con la calle Circunvalación en su margen Sur.

La calle Circunvalación constituye un viario de bastante calidad de urbanización que define muy adecuadamente el límite Sur del núcleo de San Bartolomé: los terrenos al Norte forman parte de éste (incluyendo una importante área vacante clasificada como suelo urbanizable sectorizado en el planeamiento vigente), mientras que los situados al Sur quedan excluidos y clasificados como suelo rústico (con un grado muy bajo de ocupación edificatoria en la actualidad: tan sólo cuatro viviendas). Ni en el anterior proceso de formulación del planeamiento urbanístico ni en el Avance

del Plan Insular, se contempla la clasificación de los suelos al Sur de este viario, lo que muestra un consenso generalizado de que debe asegurarse el carácter de límite a la expansión del mismo. Por tales razones, ninguna de las alternativas del Avance planteaba superarlo y consiguientemente, desde el punto de vista de los criterios urbanísticos (y sin perjuicio de los posibles compromisos municipales) se entiende que debe desestimarse la solicitud de este escrito.

ESCRITO DE D. C. R. F.

Se trata de un escrito aclaratorio al presentado previamente en el que insiste en la oposición al trazado de la variante de la LZ-20 a su paso por el núcleo de San Bartolomé. Procede reproducir lo ya expuesto respecto del anterior escrito (epígrafe 17 de este informe).

ESCRITO DE IZQUIERDA UNIDA CANARIA

Después de mencionar las seis prioridades de la Agenda Territorial Europea 2020 y enunciar las premisas sobre las que –a juicio de Izquierda Unida– debe construirse un modelo territorial integrado, el escrito plantea las siguientes cuatro sugerencias:

a) Soterrar en varios puntos la actual LZ-2 a la altura de Playa Honda, facilitando la permeabilidad territorial lo que implicaría evidentes mejoras. Como es obvio, se comparte esta propuesta; no obstante, su plasmación en el PGO dependerá del proceso de coordinación con los departamentos autonómicos responsables del viario y de la viabilidad de la inversión que requiere.

b) Limitar el crecimiento del polígono industrial hacia el interior de la isla, calificando con uso educativo y zonas verdes la parte más cercana a la autovía. En cuanto al primer aspecto, ha de entenderse que el escrito muestra su rechazo a la alternativa 3 (extensión del polígono hasta el nuevo trazado de la LZ-2), lo cual habrá de tenerse en cuenta en la decisión sobre los criterios para la delimitación del núcleo que se adopten por el órgano promotor previamente al desarrollo de la siguiente fase de elaboración de los trabajos. De otra parte, la capacidad de reordenación del PGO sobre el planeamiento heredado en este ámbito es limitada; no obstante, se entiende conveniente propiciar desde el nuevo Plan un tratamiento paisajístico adecuado (zonas verdes y vegetación arbórea) del frente del polígono hacia la autovía y Playa Honda. La calificación de equipamientos educativos en este ámbito no parece, en cambio, una sugerencia acertada, salvo que fuera viable la integración peatonal entre Playa Honda y el polígono.

c) Actuaciones litorales en Playa Honda (mejora del paseo litoral, creación de un museo del agua, infraestructuras para deportes en el mar, y una gran zona deportiva en el gran espacio vacante). Todas estas propuestas se entienden muy positivas y, en cierta medida, están contempladas en dos de los temas planteados en el Avance sobre el núcleo de Playa Honda. En todo caso, conviene recordar que la calificación de usos dotacionales públicos y la programación de actuaciones de tal naturaleza debe vincularse a la viabilidad económico-financiera de las mismas,

aspectos que habrán de ser desarrollados rigurosamente en la siguiente etapa de formulación.

d) Regenerar el ámbito extractivo destinándolo a la creación de "un embrión de I+D" dirigido específicamente a la investigación y desarrollo en el campo de las energías alternativas (solar y eólica). Los objetivos planteados en el Avance sobre este ámbito pasaban por acotar y regular la continuidad de la actividad extractiva compatibilizándola con la rehabilitación orográfica y preparación del área para acoger usos en el futuro. Las dos alternativas planteadas a este respecto consistían en un parque de ocio (auditorio, espacios libres e instalaciones deportivas) o en un parque temático a escala insular y orientado al turismo. La propuesta de Izquierda Unida se entiende que puede ser integrada, toda vez que el ámbito cuenta con dimensión suficiente para compatibilizar diversas actividades. Ahora bien, conviene señalar que el destino final de esta área y, sobre todo, la previsión temporal de su transformación, pasa por resolver los complejos aspectos jurídicos y económicos vinculados a la actividad extractiva.

ESCRITO DE A. P. A.

El escrito se limita a manifestar su preferencia, en cuanto a la delimitación del núcleo de San Bartolomé, por la alternativa 0, consistente en el mero reconocimiento de los espacios urbanizados. Ha de hacerse notar, sin embargo, que dicha preferencia parece obedecer a la interpretación por el firmante de que la parcela de su propiedad quedaría dentro del perímetro del núcleo, pese a que la misma se encuentra clasificada como suelo rústico en el planeamiento vigente y no cuenta con los servicios urbanísticos para tener la condición de suelo urbano. A este respecto, conviene aclarar que los planos del Avance carecían de valor preciso en sus trazados, ya que su única finalidad era ilustrar la descripción textual de cada alternativa. En todo caso, en ninguna de las tres alternativas de este tema se contemplaba la incorporación de suelos no urbanizados en la actualidad al núcleo urbano.

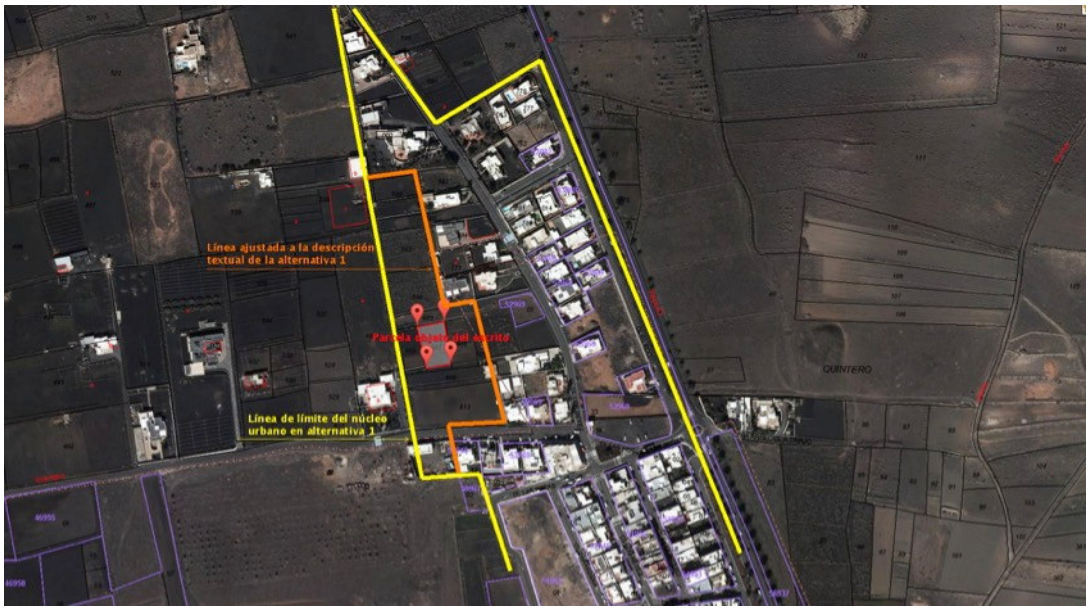


Imagen 23.1:Ajuste del perímetro del núcleo en la alternativa 1

ESCRITO DE M. M. B.

En este escrito se tratan dos temas distintos. El primero de ellos es el referido al compromiso municipal de permitir la edificación en los terrenos al Sur de la calle Circunvalación, como compensación por la cesión gratuita del suelo para la ejecución de dicha vía. A este respecto, procede reproducir lo ya expuesto respecto de un escrito anterior sobre el mismo asunto (epígrafe 20 de este informe).

En segundo lugar, el firmante manifiesta que en los planos sobre el núcleo de Mozaga observa la ampliación del suelo que limita con la LZ-20 con la posibilidad de incluir como viario público un camino existente a varias edificaciones y plantea dos soluciones alternativas que considera mejores. Ha de señalarse que en el Avance no se llega a plantear ninguna propuesta de ordenación de la trama viaria, lo que será desarrollado en la siguiente fase de los trabajos del Plan General. Como sugiere el firmante, será entonces cuando se atenderá la sugerencia así como las que procedan para la ordenación precisa de la bodega existente.

ESCRITO DE F. F. P. B.

El alegante es propietario de una parcela en Montaña Blanca con frente a la carretera LZ-301 que, en el planeamiento vigente, está categorizada parcialmente como asentamiento rural. Se sostiene que la parcela se encuentra entre dos edificadas y presenta similares características abióticas, bióticas, paisajísticas y socioeconómicas que el resto de los terrenos incluidos en el núcleo, por lo que solicita que en el nuevo PGO se categorice como suelo urbano consolidado.

En la delimitación del núcleo de Montaña Blanca se entiende que su límite NE debe quedar definido por el trazado de la LZ-301, evitando la edificación en el margen oriental de la misma, toda vez que corresponde a las laderas de la montaña con inadecuadas condiciones topográficas. Ciertamente, este criterio no puede

mantenerse en la parte más meridional del núcleo ya que ese primer tramo ha sido superado con un número importante de edificaciones. No es el caso, sin embargo, de la parcela sobre la que se plantea esta sugerencia y, consiguientemente, se propone desestimar lo solicitado, sin perjuicio de un mayor análisis durante la siguiente fase de ordenación pormenorizada.

ESCRITO DE D. B. B.

La alegante es propietaria de una parcela en Montaña Blanca que en las tres alternativas del Avance se considera incluida dentro del perímetro del núcleo urbano. En consecuencia, en el escrito se manifiesta la conformidad con la ordenación establecida; no obstante se solicita que, de cara a la fase de ordenación pormenorizada, se tenga en cuenta la alegación presentada en 2011 en la anterior etapa de formulación del Plan General.

Si bien dicha alegación no ha sido facilitada, toda vez que cabe deducir que la misma se refiere a aspectos propios de la ordenación pormenorizada ha de concluirse que su contenido no es procedente en la fase presente. No obstante, como es preceptivo, se estudiará y tendrá en cuenta en los trabajos de concreción de las determinaciones pormenorizadas sobre la parcela en cuestión.

ESCRITO DE M. P. R. A. Y J. M. R. E.

Los alegantes son propietarios de cuatro parcelas en San Bartolomé que en las tres alternativas del Avance se incluyen dentro del perímetro del núcleo urbano. En consecuencia, en el escrito se manifiesta la conformidad con la ordenación establecida; no obstante se solicita que, de cara a la fase de ordenación pormenorizada, se tenga en cuenta la alegación presentada en 2011 en la anterior etapa de formulación del Plan General. En dicha alegación se solicitaba considerar una franja de 30 metros desde las calles Arrecife y Alcalde Cabrera Torres como suelo urbano consolidado y el resto como suelo urbano no consolidado o urbanizable sectorizado ordenado, presentando una propuesta de ordenación.

Los terrenos comprendidos entre las calles Arrecife, Alcalde Cabrera Torres y la actual carretera LZ-20 se han considerado una de las áreas de expansión en la propuesta de ordenación del presente PGO. Será en efecto en la siguiente fase en la que se valore la conveniencia de proceder o no a su ordenación pormenorizada, teniendo en cuenta la propuesta presentada por los alegantes.

Cabe destacar que con posterioridad a la elaboración de la síntesis y toma en consideración de las sugerencias recibidas, se han producido los cambios citados en el epígrafe anterior, por lo que deberá ajustarse dicha toma en consideración con carácter previo a la aprobación inicial del plan.

ESCRITO TÁRTAGO INGENIERÍA RURAL REPRESENTANDO A F. F. P. B.

Se aporta planimetría con información sobre el núcleo de Montaña Blanca y lugar objeto de la alegación. Información redactada o recopilada por estudio de Ingeniería independiente.

No hay texto en el que se explique el objeto de la alegación.

- Alternativas.
- Viario estructurante.
- Consolidación de la ocupación territorial.
- Usos singulares
- Zona climática
- Geología
- Edafología
- Capacidad agrológica
- Ortofoto actual y foto sobre el lugar de la alegación.

Es documentación complementaría al registro nº000003199_14_0000564.

ESCRITO TÁRTAGO INGENIERÍA RURAL REPRESENTANDO A F. F. P. B.

Complementaria a la anterior.

Valora las alternativas del Plan y solicita argumentándolo la incorporación de su parcela al núcleo de Montaña Blanca con la clasificación y categoría del suelo que se otorgue al conjunto. Argumenta que su parcela (parcela 17 Polígono 4) está entre otras dos que se encuentran edificadas, por lo que se considera que sería colmatación del núcleo y no ampliación.

Analiza las alternativas I y III (no seleccionadas) así como el ISA para argumentar su postura sobre la clase y categoría de su suelo. Alega que el Plan no especifica de forma detallada los motivos de las distintas categorías de suelo, y de sus límites, en Montaña Blanca.

Se solicita la consideración del ámbito señalado en la alegación (imagen 13) como suelo urbano.



Imagen nº 13: ortofoto con detalle de la zona a la que se refiere la presente alegación

ESCRITO TÁRTAGO INGENIERÍA RURAL REPRESENTANDO A D. B. B.

Se adjunta copia de alegación anterior presentada en 2011 de cara a tenerla en cuenta a la hora de la ordenación estructural y pormenorizada para que se incorpore en la aprobación inicial.

ESCRITO TÁRTAGO INGENIERÍA RURAL REPRESENTANDO A M. P. R. A.

No se proponen modificaciones de las propuestas o alternativas (que mantienen las parcelas objeto del informe dentro del núcleo) No obstante y de cara a próximas fases donde se clasifica y categoriza el suelo para ordenar pormenorizadamente, se adjunta alegación de 2011 y documento de aprobación inicial para se tenga en consideración en dichas fases.

ESCRITO RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA, S.A.U.

Primera.

Define parámetros de instalaciones y condiciones de la red eléctrica.

De cara a la viabilidad. Dice que para la planificación de instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica, que se ubiquen en cualquier clase y categoría de suelo se deberá establecer reservas de suelo.

Conclusión. RED ELECTRICA quiere poner de manifiesto la necesidad de que el PGO tome las argumentaciones expuestas para salvar obstáculos que pudiesen retrasar la implantación de infraestructuras.

Segunda.

Consideraciones particulares. Acerca de las zonas de protección y de reserva para que garanticen la funcionalidad de las infraestructuras varias, de telecomunicaciones, energéticas de abastecimiento, saneamiento y análogas.

Se solicita a la consejería:

Que tenga por presentado el escrito e incluya en el PGO las determinaciones de Ordenación necesarias para acometer las obras de mantenimiento, mejora conservación y consolidación en las instalaciones titularidad de RED ELÉCTRICA.

2. El documento de PGOS en su Memoria ambiental, establece unos criterios de consideración de las sugerencias.

3. Se desarrollan las determinaciones necesarias que definen el modelo de ocupación y utilización del territorio, así como los elementos fundamentales de la organización y el funcionamiento urbano actual y su esquema de futuro, que s bien debían realizarse tal y como establecía el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en su artículo 32 aprobado por Decreto legislativo 1/2000, de 8 de mayo, se ha realizado de conformidad y en adecuación a la LSENPC

4. Se justifican y motivan conforme a la legislación vigente los cambios de clasificación y categorización.

5. Se justifica la delimitación del crecimiento hacia espacios vacantes conforme a la proyección de población y el modelo territorial adoptado, atendiendo a la LSENPC, en tanto la directriz 67 de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de ordenación general y las directrices del turismo de Canarias, se encuentra derogada.

6. Dicha propuesta se encuentra en un SUNCO que se encuentra en ejecución, no considerándose oportuno la evaluación ambiental de los mismos en la presente fase, puesto que las variables ambientales ya han sido totalmente alteradas.

INFORME DE LA VICECONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS Y PLANIFICACIÓN

Se trata de un informe oficial en el cual la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación valora el contenido del documento desde la óptica estrictamente sectorial de las carreteras supramunicipales y las competencias del Gobierno de Canarias sobre las mismas. En concreto, concluyen lo siguiente:

a) El PGO no podrá incluir propuestas sobre las carreteras que se consideren de carácter supramunicipal que no cuenten con figuras de planeamiento específicas o proyectos aprobados.

b) Debe suprimirse la propuesta de convertir en rambla o bulevar el tramo de la carretera de interés regional LZ-2 (no admitiéndose, consiguientemente, la propuesta de variante contemplada en el Plan Insular).

c) No se admite que el PGO imponga medidas correctoras a los taludes de grandes proporciones de la red viaria supramunicipal, más allá de las condiciones técnicas que la Viceconsejería señala a los proyectos.

d) La Viceconsejería no asume ningún compromiso presupuestario derivado del PGO.

Se procede a ajustar el documento en el sentido de dar cumplimiento a la totalidad de las consideraciones vertidas, sin embargo, se mantiene a efectos estratégicos, sin carácter normativo, como alternativa de futuro desarrollo en el estudio de movilidad urbana.

INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

En el primer epígrafe se relacionan detalladamente todos los instrumentos de planeamiento que afectan al término municipal de San Bartolomé así como los informes que sobre cada uno de ellos emitió la Dirección General de Aviación Civil (DGAC). En el segundo epígrafe se recuerda que todo instrumento de ordenación que incluya dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuario o espacios sujetos a servidumbres aeronáuticas o acústicas debe remitirse al Ministerio de Fomento antes de la aprobación inicial, así como que ningún plan podrá aprobarse si no cuenta con informe favorable de la DGAC. En el tercer epígrafe se relaciona la normativa sectorial que debe cumplir el PGO. El epígrafe cuarto se dedica al sistema general aeroportuario, indicando sus afecciones sobre el territorio y señalando modificaciones que han de hacerse en el Plan General para cumplir los requerimientos pertinentes. Los epígrafes quinto y sexto se refieren respectivamente a las afecciones acústicas y aeronáuticas y se limitan a señalar los requisitos que a juicio de la DGAC debe cumplir el PGO en relación a esos aspectos. En la conclusión del escrito se dice que ese Centro Directivo informa desfavorablemente el Plan General de San Bartolomé.

Ha de señalarse, en primer lugar, que el documento de Avance presentado no es el documento que ha de ser objeto del informe de la DGAC previsto en la Ley; de

hecho, no alcanza el contenido suficiente para valorar el cumplimiento de los requisitos legales derivados del aeropuerto o de sus servidumbres aeronáuticas o acústicas. De hecho –derivado de lo anterior–, el informe de la DGAC no señala ni una sola observación concreta al Avance, ninguna determinación urbanística que contradiga algún requisito aeronáutico. Ello no obsta para que, sin justificación, la DGAC emita informe desfavorable.

INFORME DE RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA

En el primer epígrafe de su informe Red Eléctrica manifiesta una serie de consideraciones sobre la ordenación urbanística de las líneas de transporte. En su segundo epígrafe aporta una serie de consideraciones particulares, si bien reconociendo que las determinaciones del Avance son todavía insuficientemente precisas.

Se entiende que, en efecto, las sugerencias del informe de Red Eléctrica no se refieren al contenido del Avance ni influyen en ninguna de los criterios en base a los cuales se han de adoptar las decisiones de ordenación fundamentales del municipio. En todo caso, las consideraciones expuestas serán tenidas en cuenta en la siguiente fase de los trabajos.

INFORME DEL CABILDO INSULAR DE LANZAROTE

El Informe del Cabildo ha sido emitido por el Servicio de Carreteras y, en cuanto a las propuestas del Avance, se refiere exclusivamente a las alternativas sobre la variante de la actual LZ-20, manifestando que es la alternativa 3 la que se corresponde con las previsiones de la Institución Insular. Además, se plantea que la circunvalación a San Bartolomé cuente con un nuevo tramo por el Sur que desde la glorieta del karting en la LZ-20 lleve a enlazar con la LZ-35 para ir hacia Montaña Blanca. Por último, señala una serie de errores en cuanto a la codificación y categorización jerárquica (competencial) de algunos tramos viarios.

En principio se entiende adecuado el trazado del tramo Este propuesto por el Cabildo y así se ha recogido en la propuesta de ordenación estructural. Sin embargo, se entiende que es innecesario desde el punto de vista de la movilidad y supondría fuertes impactos y tensiones urbanísticas el tramo planteado al Sur, por lo cual no se ha considerado. No obstante, durante la siguiente fase de los trabajos habrá de valorarse en coordinación con el Cabildo Insular el modelo viario definitivo del núcleo de San Bartolomé. En cuanto a los errores señalados, serán corregidos en el documento que se elabore para aprobación inicial.

INFORME TELECOMUNICACIONES

El informe es emitido por el Ministerio de Industria, Energía y Turismo, por su Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la sociedad de información, por la subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones.

Se exponen las diferentes consideraciones de carácter general que la legislación vigente establece para que el despliegue de las redes de telecomunicación se realicen de forma armónica y eficiente, concluyendo que "*Analizado el instrumento*

de planeamiento urbanístico presentado, se comprueba que el mismo está alineado con la legislación vigente".

1.2. Consultas previas

Con fecha 22 de mayo de 2019 se publica en la web de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias la documentación del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé, a los efectos de realizar las consultas previas a la aprobación inicial del mismo.

Así, la Dirección General de Ordenación del Territorio solicita, con fecha 23 de mayo de 2019, informe preceptivo al referido documento de aprobación inicial a las siguientes administraciones:

- Viceconsejería de Infraestructuras y Transportes del Gobierno de Canarias.
- Servicio de Carreteras del Cabildo de Lanzarote.
- Servicio de Patrimonio Histórico del Cabildo de Lanzarote.
- Servicio de Planeamiento del Cabildo de Lanzarote.
- Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento.
- Ayuntamiento de San Bartolomé de Lanzarote.
- Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias.
- Demarcación de Costas de Canarias.
- Consejo Insular de Aguas de Lanzarote.

Pues bien, en este contexto, destacar que se han emitido los siguientes Informes de las administraciones consultadas que se indican a continuación:

- Informe de la Viceconsejería de Infraestructuras y Transportes del Gobierno de Canarias, con fecha de entrada 24 de julio de 2019.
- Informe de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias, con fecha de entrada 20 de agosto de 2019.
- Informe de la Dirección General de Aviación Civil, con fecha de entrada 15 de octubre de 2019.
- Informe de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, con fecha de entrada 7 de enero de 2020.
- Informe del Ayuntamiento de San Bartolomé de Lanzarote, con fecha de entrada 12 de febrero de 2020.
- Informe del Ayuntamiento de San Bartolomé de Lanzarote, con fecha de entrada de 15 de noviembre de 2020.
- **Informe del Ayuntamiento de San Bartolomé de Lanzarote, con fecha de entrada 25 de marzo de 2021.**

1.3. Informes previos a la de Aprobación Inicial

1.3.1. Viceconsejería de Infraestructuras y Transportes del Gobierno de Canarias

Con fecha de 24 de julio de 2019 (N. º COPT 3355) se recibe informe con las siguientes determinaciones:

"3.1.- Se recomienda mantener en la Memoria Informativa, en el apartado relativo al régimen jurídico del territorio, la tabla y el gráfico de sección-tipo relativos a las zonas de protección de las carreteras y sus dimensiones, así como la línea límite de edificación."

Se mantiene la tabla y el gráfico especificados, en el apartado 2.11.3.2. Carreteras de la Memoria de Información.

"3.2.- Deberá aclararse en relación con el delineado de los Planos de información relativos a la superficie ocupada por el sistema general SG-IV-LZ-2, en cuanto a la no inclusión de toda superficie ocupada por las glorietas del Enlace de Playa Honda en los planos IU 1 Usos del Suelo e IU 5 Sistemas Generales y equipamientos estructurantes, según apartado 2.2 del presente informe."

En relación a los planos expuestos, cabe señalar que existe una errata respecto a los datos disponibles y los datos expuestos. Para la realización de los mismos se tuvo en cuenta una delineación procedente de versiones anteriores.

En 2017 se facilitó al equipo redactor del Plan la línea de expropiación de la carretera LZ-2 a su paso por el municipio de San Bartolomé, obteniéndose la siguiente alineación:



A partir de ella se ha procedido a la definición del suelo de protección de infraestructura.

En cuanto a la delimitación de la LZ-2, se atiende a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias y se justifica su delimitación en la Memoria de Información, en base al artículo 25 de la citada ley y la línea de expropiación vigente del viario como dato del que se dispone en la actualidad para la redacción del presente plan.

"3.3.- En cuanto a la propuesta de ordenación en materia de infraestructura viaria relativas a la ejecución del Paso Inferior LZ-2, habida cuenta que dicha

Modificación Puntual nº 43 se encuentra aprobada definitivamente por Acuerdo de la CUMAC de 26 de enero de 1999, se recuerda que, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 112/2002, de 9 de agosto, de traspaso de funciones de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias a los Cabildos Insulares en materia de explotación, uso y defensa y régimen sancionador de las carreteras de interés regional, en su artículo 2, le corresponde al Cabildo Insular de Lanzarote, en materia de uso y defensa de las carreteras de interés regional, el otorgamiento de autorizaciones para la realización de obras en el zona de dominio público, por lo que deberá informar al respecto de la autorización para la ejecución del paso inferior propuesto por el Ayuntamiento de San Bartolomé, según lo recogido en el apartado 2.3 del presente informe."

La corporación local deberá solicitar el informe requerido.

"3.4.- En cuanto a las propuesta de ordenación en materia de infraestructura viaria relativas a la ejecución de la Vía de Borde en el Polígono Industrial de Playa Honda, si bien se trata de una infraestructura viaria de titularidad municipal, toda vez que esta vía procederá a reordenar y canalizar el tráfico interior del Polígono Industrial de Playa Honda, conectando con la vía de servicio de la LZ-2, se deberá tener en cuenta que para su proyecto y con carácter previo, el estudio de tráfico correspondiente deberá garantizar que no se producirá una afección sobrevenida en la vía de servicio, así como en la LZ-2 y sus enlaces que pudieren influir negativamente en las condiciones de funcionalidad de dichas vías, según lo recogido en el apartado 2.3 del presente informe."

Se incluye en el apartado "Infraestructura viaria" de la Memoria de Ordenación:

> *"Se deberá tener en cuenta que para su proyecto y con carácter previo, el estudio de tráfico correspondiente deberá garantizar que no se producirá una afección sobrevenida en la vía de servicio, así como en la LZ-2 y sus enlaces que pudieren influir negativamente en las condiciones de funcionalidad de dichas vías."*

"3.5.- En cuanto a la propuesta de ordenación en materia de infraestructura viaria relativas a la ejecución del Eje o Senda Deportivo-Cultural, y a la vista de los detalles gráficos que señalan su trazado indicativo, en tanto que se propone cruzar a la margen sur de la LZ-2 por el Enlace del Aeropuerto, se deberá tener en cuenta que dicha propuesta no puede comprometer la funcionalidad del citado enlace, así como las condiciones de seguridad de los usuarios de la vía, así como de los de la senda, y tampoco comprometer las futuras necesidades de reordenación del enlace o de una posible ampliación del mismo.

En todo caso, y al igual que para el paso inferior de la LZ-2, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 112/2002, de 9 de agosto, de traspaso de funciones de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias a los

Cabildos Insulares en materia de explotación, uso y defensa y régimen sancionador de las carreteras de interés regional, en su artículo 2, le corresponde al Cabildo Insular de Lanzarote, en materia de uso y defensa de las carreteras de interés regional, el otorgamiento de autorizaciones para la realización de obras en el zona de dominio público, por lo que deberá informar al respecto de la autorización para las obras relativas a la senda deportivo-cultural."

La corporación local deberá solicitar el informe requerido.

Se incluye en el apartado "EJE CULTURAL – DEPORTIVO" lo especificado para dicha propuesta.

"(Protecciones Sectoriales:

En cuanto a las protecciones sectoriales en materia de ruidos, se expone en el apartado 9.3.12, que:

"El RD 1367/2007 establece que se elaborarán -Mapas estratégicos de ruido para cada uno de los grandes ejes viarios (entre otros tipos de infraestructuras), y por ello la Orden de 21 de septiembre de 2015, por la que se aprueban los Mapas Estratégicos de Ruido de la Comunidad de Canarias correspondientes a los grandes ejes viarios cuyo tráfico supera los tres millones de vehículos al año (BOC nº 196 del 7 de octubre de 2015), recoge una zonificación en torno a los principales viarios que recorren San Bartolomé.

Consecuentemente, el PGOs debe establecer la zonificación acústica delimitando distintos tipos de áreas acústicas y tener en cuenta la existencia de servidumbres acústicas."

A ese respecto, se observa que no se ha podido comprobar la delimitación de áreas acústicas o servidumbres acústicas.*)"*

Se corrige el plano IRJ.2 MAPA DE RUIDO, incluyéndose en la leyenda del mismo los niveles de ruido.

"3.6.- No se ha encontrado recogida de forma explícita en el marco del Anexo II Resumen Ejecutivo de las Alteraciones la justificación de la alteración de clasificación y categorización de suelos detectada en la Documentación complementaria, Plano de Alteraciones correspondiente a la alteración n.º 28, según el Plano de Alteraciones, en virtud de la cual, modificaría la franja señalada, de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras 1 (SPRI-1) a Suelo Urbano Consolidado (SUCO), por lo se deberá justificar convenientemente."

Se ha observado una errata en la delineación de la alteración nº 28. Como se ha comentado anteriormente, no se dispone del dominio público de carreteras, por lo que se ha procedido a la adecuación de las alteraciones conforme a la línea de expropiación disponible.

"3.7.- Con respecto a la Normativa, se deberá tener en cuenta las observaciones realizadas en el marco del apartado 2.5 del presente informe, relativas a los artículos: 4.2.11 Régimen del suelo rústico de protección de infraestructuras, 5.3.2 Medidas de carácter general, 5.3.4 Medidas ambientales en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, 5.4.1 Medidas en el sector de la Energía Estacionaria, 7.7.2 Categorías, y 7.7.3 Condiciones de admisibilidad y compatibilidad."

"Título 4 Régimen jurídico del suelo rústico, Capítulo 2 Régimen de las categorías de suelo rústico, Artículo 4.2.11 Régimen del suelo rústico de protección de infraestructuras.

Deberá recogerse explícitamente que el régimen de uso del suelo rústico de protección de infraestructura viaria se establecerá de acuerdo a lo dispuesto en la normativa sectorial de aplicación, actualmente la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, en lo correspondiente al uso y defensa de las carreteras, así como en lo dispuesto en su desarrollo reglamentario, aprobado por Decreto 131/1995."

Se incluye en el artículo 4.2.11, atendiendo a lo solicitado.

"Por otra parte, y en cuanto al aprovechamiento por otras infraestructuras lineales de tramos de las carreteras que sea conveniente utilizar el corredor de la carretera para su implantación, se deberá recoger explícitamente que se deberá estar a lo dispuesto en la vigente Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, en su artículo 25.3, según el cual no podrán realizarse obras en la zona de dominio público de las carreteras sin previa autorización del titular de la misma, el cual, sin perjuicio de otras competencias concurrentes, solo podrá concederlo cuando así lo exija la prestación de un servicio público de interés general, o en lo que al respecto dispusiese en su caso, la normativa sectorial que la sustituya."

Se incluye en el artículo 4.2.11, atendiendo a lo solicitado.

"Título 5 Disposiciones comunes a todas las clases de suelo, Capítulo 3 Medidas ambiental Artículo 5.3.2 Medidas de carácter general.

Se deberá especificar, en todo caso, que se trate de medidas destinadas al viario municipal, por cuanto las medidas en materia ambiental para las infraestructuras viarias supramunicipales serán las que se establezcan en las evaluaciones de impacto ambiental correspondientes."

Artículo 5.3.4 Medidas ambientales en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.

En relación con el establecimiento de medidas de carácter ambiental con destinadas al viario municipal, por cuanto las medidas en materia ambiental para las infraestructuras viarias supramunicipales serán las que se establezcan en las evaluaciones de impacto ambiental correspondientes."

Se incluye en el título 5 capítulo 4 (anteriormente el artículo 5.3.1) con el siguiente tenor literal: *"Toda medida ambiental que afecte a viario, se referirá únicamente a aquellos viarios de titularidad municipal",* dando así respuesta a lo solicitado para los artículos especificados, aclarando del mismo modo las referencias a los viarios de titularidad municipal en diferentes partes del texto normativo.

"Título 7 Condiciones de los usos, Capítulo 7 Uso infraestructura, Artículo 7.7.2 Categorías.

A este respecto se ha señalar que, entendiendo como infraestructura viaria, la categoría comprensiva en la que se engloban todas las carreteras y sus elementos funcionales, se debería tener en cuenta, a fin de establecer el orden más correcto de prelación del derecho a su uso, que, tal y como se establece en la Ley de Carreteras de Canarias, a efectos de la cual y según su artículo 1, se consideran carreteras las vías de dominio y uso público destinadas fundamentalmente a la circulación de vehículos automóviles. Teniendo en cuenta, también que según su artículo 8, para aquellas vías que no tengan la consideración de carreteras, el tráfico rodado de vehículos automóviles supone normalmente, excepto en aquellas calles o sendas de uso estrictamente peatonal, gran parte del volumen de usuarios."

No se determina si, en su caso, el artículo 7.7.2 contradice los preceptos de la Ley de Carreteras de Canarias.

"Artículo 7.7.3 Condiciones de admisibilidad y compatibilidad

Plantear la conveniencia de utilizar el corredor de una carretera para la implantación de otras infraestructuras de carácter lineal, se deberá recoger explícitamente que se deberá estar a lo dispuesto en la vigente Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, en su artículo 25.3, según el cual no podrán realizarse obras en la zona de dominio público de las carreteras sin previa autorización del titular de la misma, el cual, sin perjuicio de otras competencias concurrentes, solo podrá concederlo cuando así lo exija la prestación de un servicio público de interés general, o en lo que al respecto dispusiese en su caso, la normativa sectorial que la sustituya."

Se completa el apartado 4 del artículo 7.7.3 añadiendo el siguiente texto:

> *"De conformidad con lo establecido por el artículo 25.3 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, no podrán realizarse obras en la zona de dominio público de las carreteras sin previa autorización del titular de la misma".*

"3.8.- Con respecto a las Fichas de Ordenación, se estima necesaria la mención expresa a la Ley de Carreteras en la relación de afecciones sectoriales de la ficha S2 SUNCO 08.

En el caso de las fichas correspondientes al SUNCO S10 y SUNOR 02 PH, dada su proximidad a la carretera LZ-2, las medidas que se tomen para mitigar el riesgo por avenidas en las barranqueras que los atraviesan, no podrán perjudicar la funcionalidad de la infraestructura viaria, ni de su red de drenaje."

Se hace mención expresa a la Ley 9/1191 de Carreteras de Canarias en la ficha S2 SUNCO-08.

Además, en las fichas correspondientes al S3 SUNCO-10 y SUNOR-02 PH, se especifica en sus Determinaciones Ambientales, lo siguiente:

"(…) A este respecto, debido a la proximidad del enlace de la LZ-2, en ningún caso, las medidas que se tomen podrán perjudicar la funcionalidad de dicha infraestructura viaria, ni de su red de drenaje."

Asimismo, también se incluye en las Determinaciones Ambientales de la ficha del SUNOR-02 PH las medidas ambientales para mitigar el riesgo por avenidas por las barranqueras que atraviesan este suelo.

"3.9.- En cuanto al Informe de Sostenibilidad Ambiental actualizado, a tenor de su apartado 10.4 Medidas ambientales, se recuerda que los condicionantes ambientales a los proyectos en materia de infraestructura viaria, serán los que se deriven del pronunciamiento del Órgano Ambiental, en el marco del procedimiento de Evaluación Ambiental, por lo que se deberá especificar, que cualquier medida correctora que ataña a la ejecución de infraestructura viaria, de forma general o específica, que se establezca por parte del PGO, deberá referirse expresamente como de aplicación a la red viaria de titularidad municipal."

En el apartado 10.5. Medidas Ambientales relativas a los SRPI, se hace referencia específica a las vías de titularidad municipal.

"3.10.- En cuanto al Estudio de Movilidad Urbana, y para una mejor comprensión, debería exponerse de una forma más explícita que las alternativas de la Fase de Avance en materia de infraestructura viaria de carácter supramunicipal, como son el desdoblamiento de la LZ-2 y su reconversión a bulevar urbano, no forman parte del modelo de ordenación propuesto."

El Estudio de Movilidad Urbana es un documento informativo no vinculante a la ordenación propuesta por el PGOS, en el que se contemplan las alternativas propuestas de forma general, no en relación directa del plan. Por ello, además de establecerse en este estudio las alternativas a la LZ-2, se contempla el PIOL respecto a la circunvalación de Playa Honda y la mejora y acondicionamiento de la carretera LZ-2.

1.3.2. Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias

Con fecha de 20 de agosto de 2019 (PTSS 8494) 3355) se recibe informe en el que se establecen las cuestiones que se describen a continuación:

"Articulo 2.2.1. Clasificación básica del suelo.

En el punto 2, letra b, se describe los usos primarios, no está en sintonía con lo señalado en el 59 punto 2, letra a) donde se señala que serán no sólo la producción, sino también la transformación y comercialización. Se ha de incorporar estos usos a la redacción."

Se modifica el artículo 2.2.1 de la Normativa en base a lo expuesto.

"Artículo 4 1.3. Usos, actividades y construcciones en suelo rustico.

En el punto 2, letra b) punto 1° ha de suprimirse, ya que hace referencia a los usos ordinarios, no a los complementarios.

Por otro lado, el punto 2, letra b), que podría resultar confuso, se recomienda que se transcriba el artículo 61 de la Ley 4/2017, de 13 de julio."

Se modifica la redacción de la letra b) del apartado del referido artículo y se remite al artículo 61 de la LSENPC.

"Articulo 4.1.5 Condiciones de las edificaciones vinculadas a la producción agropecuaria.

En su punto 1 señala que los almacenes de productos, aperos de explotación, balsas y establos estarán en función de lo señalado en el apartado A.3) y B del artículo 4.2.1.7 el Plan Insular de Ordenación de Lanzarote. Hay que señalar que las determinaciones urbanísticas de los planes insulares están derogadas por el apartado 3 la Disposición derogatoria única de la Ley 4/2017, de 13 de julio, por lo que el PGO carece de determinaciones urbanísticas para las edificaciones consideradas en este artículo. Además, aquellos parámetros que estaban establecidos en función de la parcela o finca son incorrectos ya que cuando se trata de edificaciones vinculadas a la producción agropecuaria no tiene sentido hablar de parcela ni de finca sino que se deben establecer en función de la explotación agraria, entendiendo como tal el conjunto de bienes y derechos organizados empresarialmente por su titular en el ejercicio de la actividad agraria, primordialmente con fines de mercado, y que constituye en sí misma una unidad técnico-económica tal y como se establece en el artículo 2 de la Ley 19/1995 de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias. Además, estos parámetros no se encuentran justificados por las necesidades agrarias, así que tal como recoge la Ley 4/2017, de 14 de julio, estos no son conformes y por lo tanto estos parámetros no son válidos.

Asimismo, las edificaciones vinculadas a la producción agropecuaria no sólo se limitan a las señaladas, también hay depósitos de agua, cuartos para cabezales de riego, muros, cortavientos, salas de ordeño, de elaboración de productos, etc. Por lo tanto, debería incluirse un catálogo más amplio de edificaciones necesarias para la actividad agropecuaria."

Se elimina la referencia al Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote en este artículo. Además, se modifica la redacción del mismo incluyéndose la

unidad de explotación como referencia, aunque se mantiene la alusión de la parcela o finca acorde con la realidad existente en el territorio.

Por último, se incorpora al catálogo de edificaciones una referencia con carácter general al resto de edificaciones agropecuarias.

"Artículo 4.2.1 Categorización y subcategorización del suelo rústico.

En su letra a), se señala que los suelos rústicos de protección paisajística 2 (SRPP-2) no tienen signos de antropización. Hay que señalar que dentro de esta subcategoría existen 21,88 Ha de suelos agrarios (2,87 Ha en estado de cultivo), que por lo tanto estarían mal subcategorizados, según la descripción anteriormente señalada.

En su letra b), se señala que los suelos rústicos de protección agraria se dividen en dos categorías, y se hace en función de su "abandono y su interés faunístico" en el caso de SRPAg-1 y en el caso del SRPAg-2 se señala que incluye aquellos espacios que necesitan protección para su aprovechamiento. Como vemos, no tiene sentido realizar dos subcategorías de suelos agrarios, en función de que si tienen o no actividad, cuando lo que se protege según el artículo 34 de la Ley 4/2017 es su potencialidad. Por lo tanto, debería de desaparecer esta subcategoría, existiendo una única subcategoría de suelo rústico de protección agraria."

En cuanto al suelo Rústico de protección paisajística 2 (SRRP-2), en el apartado 6.3 de la Memoria justificativa se explican las zonas incluidas en esta categoría de suelo, cumpliendo con lo establecido en el artículo 34 de la Ley 4/2017. Asimismo, se modifica la redacción de la letra a) del artículo 4.2.4 Régimen del suelo rústico de protección paisajística 2 (SRPP-2).

Con respecto a las dos subcategorías de suelos agrarios, igualmente en el apartado 6.3 de la Memoria justificativa, se describen las especies faunísticas que justifican la distinción entre el SRPAG-1 y SRPAG-2, las cuales se encuentran incluidas en el Anejo I "Interés especial" de la Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas. Los usos relativos a estas dos subcategorías de suelos agrarios se encuentran previstos en el artículo 66 de la Ley 4/2017.

"Articulo 4.2.2 Régimen del suelo rústico de protección natural (SRPN).

Esta subcategoría engloba los suelos pertenecientes al ENP de La Geria, que se encuentran en el término municipal de San Bartolomé. La Ley 42/2007 de 13 de diciembre, señala en su artículo 35 que los Paisajes Protegidos han de procurar el mantenimiento de las prácticas que permitan preservar sus valores y recursos naturales. Es evidente que se trata de un paisaje eminentemente agrícola de gran valor natural, pero ello no es óbice para que se impidan la recuperación de espacios agrarios sin cultivo actualmente (en especial, el viñedo).

Al igual que se permite la construcción de nuevas bodegas, se ha de permitir la recuperación, modernización y la implantación de nuevos cultivos, sobre los suelos agrícolas que se encuentran en situación de sin cultivo, además de la modernización de la explotaciones ganaderas existentes."

En la Normativa del presente Plan no se prohíbe la recuperación, modernización o implantación de nuevos cultivos en parcelas agrícolas en abandono, ni la modernización de las explotaciones ganaderas existentes.

"Articulo 4.2.3 Régimen del suelo rústico de protección paisajística 1 (SRPP-1).

Los suelos categorizados como SRPP-1 forman la banda de jable que posee el municipio de San Bartolomé. El paisaje que se pretende proteger está completamente antropizado, ya que ha sido una de las zonas tradicionales de cultivo de la isla.

Por lo tanto, que sólo se permita la actividad agraria y ganadera preexistente es destinar este paisaje a su desaparición. Hay que tener en cuenta que la agricultura en el Jable de Lanzarote tiene un sistema particular de barbeches de larga duración, que hace descansar el terrazgo varios años, por lo tanto permitir sólo la agricultura donde actualmente se realiza ocasionará un daño evidente al suelo y al paisaje que se pretende proteger.

Por otra parte, en los usos admisibles se ha de permitir el cultivo y las instalaciones ganaderas más allá de las actualmente preexistentes, tornando las salvaguardas necesarias para la protección del paisaje. Por otra parte, se ha de permitir el pastoreo siempre y cuando no afecte a especies que se encuentren protegidas por normativa."

Se modifica el artículo eliminándose como uso prohibido la nueva implantación de usos agrícolas en terrenos de cultivos abandonados. Además, en este artículo ya se permite la ampliación de corrales existentes.

Sin embargo, se delimita el SRPP-1 con objeto de proteger la especie faunística Avutarda hubara (Chlamydotis undulata fuerteventurae), especie muy sensible a las molestias antrópicas.

"Artículo 4.2.4 Régimen del suela rustico de protección paisajística 2 (SRPP-2).

Se señala en el punto 3 letra b) como uso prohibido el ganadero no estabulado, no se motiva la prohibición. Sería más correcto que el pastoreo sea un uso admisible, siempre y cuando no afecte a especies que se encuentren protegidas por normativa."

Se modifica el referido artículo, se incorpora el uso como compatible y se elimina como uso prohibido.

"Artículo 4.2.7 Régimen del suelo rústico de protección agraria 1 (SRPAG-1).

En su punto 1 se señala que estos suelos estarán destinados a aprovechamientos agrícolas no intensivos. Es de destacar que en Canarias prácticamente no existe la agricultura extensiva, todos los cultivos (incluidos los de Lanzarote) son Intensivos, bien sea en mano de obra, en capital y/o en infraestructuras (riegos, acolchados, muros, etc.). Teniendo en cuenta que los suelos agrarios que se encuentran dentro de esta subcategoría en su gran mayoría son enarenados artificiales, se puede afirmar que se tratan de suelos que actualmente se destinan a la agricultura intensiva. Por lo tanto, como se ha señalado anteriormente, no se debe crear subcategorías en el suelo de protección agraria.

En el punto 2, letra a), se señala que las instalaciones agrarias han de estar en función de un parcela determinada, y con un aprovechamiento edificatorio determinado. En primer lugar las necesidades de instalaciones han de estar en función de la explotación agraria, no de la parcela. Asimismo, no se observa que estos aprovechamientos sean fruto de un análisis de las necesidades de las explotaciones agrarias del municipio. Además estos parámetros no se encuentran justificados por las necesidades agrarias, así que tal como recoge la Ley 4/2017, de 14 de julio, estas alturas no son conformes y por lo tanto estos parámetros no válidos.

En el punto 2, letra d) se señala que la ampliación de los corrales no podrá superar el 40% de la instalación existente. Hay que señalar que la Ley 4/2017, de 14 de julio, permite la ampliación de toda instalación derivada por cambios por la normativa sectorial, por lo tanto no se ha de limitar la ampliación con un porcentaje de lo existente, siempre que sea una ampliación motivada por la normativa sectorial.

En punto 2, letra i) se señala que se permitirán mercadillos y ferias asociadas al uso agrícola y ganadero. Hay que señalar que este uso comercial, es un uso complementario por lo tanto habrá de cumplir con lo señalado en el artículo 61.2 de la Ley 4/2017, de 14 de julio.

En el punto 2, letra l) se señala que serán autorizables las actividades recreativas de carácter temporal, hay que señalar que son usos ordinarios específicos, tal como se reconoce en artículo 60.3 de la Ley 4/2017, de 14 de julio. No obstante también dice dicho precepto que han de ser compatible con sus valores, teniendo en cuenta que la característica de las actividades agrarias, este uso ha de prohibirse. Ya que en los suelos agrícolas se dan tratamientos con productos fitosanitarios que, en ocasiones, requieren de unos plazos de reentrada y unas medidas de corrección por deriva, hacen que este tipo de usos relacionados sean incompatibles con la actividad agraria o ganadera, que es la función principal de estos suelos.

En el punto 2, letra ll) se señala que las instalaciones para el almacenamiento de agua han de estar integradas en el paisaje. Esto es recomendable pero no hay que olvidar que la funcionalidad de estas instalaciones ha de primar sobre el paisaje tal y como se recoge en el artículo 58 de la Ley 4/2017, de 14 de

julio.

En el punto 2, letra n) se habla de que es un uso autorizable los depósitos de materiales, maquinaria y vehículos existentes siempre y cuando estén relacionados con la actividad agrícola y ganadera. A pesar de que se señala que se trata de depósitos preexistentes, se trata de un uso impropio en el suelo rústico de protección agraria, cuya función es la protección de la potencialidad agraria y este tipo de usos va en contra de este fundamento. Por lo tanto, estas actividades han de ser prohibidas.

En el punto 2, letra ñ) se señala que serán compatibles los usos de energías renovables para autoabastecimiento. Si bien es cierto que en la cubierta de las edificaciones se autoriza este uso con carácter general, en el resto de los casos se trata de un uso complementario, por lo que se habrá de señalar que ha de cumplirse con lo señalado en el artículo 61.2 de la Ley 4/2017, 14 julio.

En el punto 2, letra t), hay que aclarar que se trata de sistemas generales y proyectos de obras o servicios públicos, hay que aclarar que estamos ante actuaciones de relevancia territorial, tal y como se señala en el artículo 19.

Hay que señalar que se han de admitir como usos autorizables aquellos usos industriales relacionados con la actividad agrícola, ganadera, ya que los mismos están contemplados en el articulo 59.2 a).

En el punto 3, letra a) se prohíbe el cultivo bajo en invernadero, sin alegar las causas, y teniendo en cuenta que estamos ante un suelo rústico de protección agraria, toda prohibición de instalaciones agrarias ha de estar justificada, por lo tanto este tipo de instalaciones ha de ser admisible en este tipo de suelos, además teniendo en cuenta que es una técnica que permite el ahorro de agua, y de fitosanitarios.

En el punto 3, ha de señalarse que quedan prohibidas las nuevas construcciones destinadas a vivienda o habitación o a la implantación del uso residencial, salvo la excepción prevista en el artículo 61.4 de la Ley 4/2017, de 14 de julio."

En cuanto al punto 1, como se ha explicado anteriormente, se diferencian el SRPAG-1 y el SPAG-2, con objeto de la preservación de especies de interés faunístico que generan dicho área de interés faunístico (SRPAG-1).

Con respecto a lo descrito en el punto 2.a), tal como se ha especificado anteriormente, se incluye la unidad de explotación como referencia. En relación a los parámetros, han sido considerados para el cumplimiento del artículo 5.1.b) de la Ley 4/2017.

En referencia a los apartados 2.d) y 2. i) se modifica la redacción de los mismos conforme a lo descrito en el presente informe.

Por otro lado, con respecto al apartado 2.l), se considera que dichas actividades recreativas de carácter temporal no afectan a suelos y actividades

agrarias.

Se modifica el apartado 2.ll).

En cuanto al apartado 2.n), se considera que debe mantenerse como uso compatible al referirse expresamente a aquellos espacios preexistentes destinados al depósito de materiales, maquinaria y vehículos relacionados con la actividad agrícola o ganadera, quedando prohibido el depósito o vertido no autorizado conforme a lo expresado en el artículo 388 de la LSENPC.

Se incluye en el apartado 2.ñ) que ha de cumplirse con lo señalado en el artículo 61.5 de la Ley 14/2017.

El apartado 2.t) ya cumple con lo solicitado.

Con respecto a admitir como usos autorizables aquellos usos industriales relacionados con la actividad agrícola, ganadera, la Normativa del Plan permite este uso como compatible en su apartado 2.j).

En cuanto al apartado 3.a), la justificación de tal prohibición se incluye en la Memoria Justificativa del Plan.

Se incluye como uso prohibido en la letra f) la prohibición con respecto a las nuevas construcciones de acuerdo con lo especificado en el informe.

"Articulo 4.2.8 Régimen del suelo rustico de protección agraria 2 (SBPAG-2).

Tal y como se señaló anteriormente, en Canarias, prácticamente sólo existe la agricultura intensiva, por lo tanto carece de lógica toda subcategoría de suelos rústicos de protección agraria en este sentido.

En el punto 2, letra a) se señala que las instalaciones agrarias, han de estar en función de un parcela determinada, y con un aprovechamiento edificatorio determinado. En primer lugar las necesidades de instalaciones han de estar en función de la explotación agraria, no de la parcela. Además, no se observa que estos aprovechamientos sean fruto de un análisis de las necesidades de las explotaciones agrarias del municipio. Además estos parámetros no se encuentran justificados por las necesidades agrarias, así que tal como recoge la Ley 4/2017, de 14 de julio, estas alturas no son conformes y por lo tanto estos parámetros no válidos.

En el punto 2, letra d) se señala que la ampliación de los corrales no podrá superar el 60% de la instalación existente. Hay que señalar que la Ley 4/2017, de 14 de julio, permite la ampliación de toda instalación derivada por cambios por la normativa sectorial, por lo tanto no se ha de limitar la ampliación con un porcentaje de lo existente, si no a lo señalado por la normativa sectorial.

En punto 2, letra i) se señala que se permitirán mercadillos y ferias asociadas al uso agrícola. Hay que señalar que este uso comercial, es un uso complementario por lo tanto habrá de cumplir con lo señalado en el artículo

61.2 de la Ley 4/2017, de 14 de julio.

En el punto 2, letra i) se señala que sólo se permitirán los usos industriales relacionados con la actividad agrícola, ganadera y forestal en sólo edificación preexistente, esta ultima limitación carece de sentido, se ha de permitir las construcciones de las instalaciones necesarias, que garanticen los usos contemplados en los artículos 59.2a) y 61.1.

En el punto 2, letra k) se señala que serán autorizables las actividades recreativas, hay que señalar que son usos ordinarios específicos, tal como se reconoce en artículo 60.3 de la Ley 4/2017, de 14 de julio. No obstante también dice dicho precepto que han de ser compatible con sus valores, teniendo en cuenta que la característica de las actividades agrarias este uso ha de prohibirse. Ya que en los suelos agrícolas se dan tratamientos con productos fitosanitarios que, en ocasiones, requieren de unos plazos de reentrada y unas medidas de corrección por deriva, hacen que este tipo de usos relacionados sean incompatibles con la actividad agraria o ganadera, que es la función principal de estos suelos.

En el punto 2, letra l) se señala que las instalaciones para el almacenamiento de agua han de estar integradas en el paisaje. Esto es recomendable pero no hay que olvidar que la funcionalidad de estas instalaciones ha de primar sobre el paisaje tal y como se recoge en el artículo 58 de la Ley 4/2017, de 14 de julio.

En el punto 2, letra m) se habla de que es un uso autorizable los depósitos de materiales, maquinaria y vehículos existentes siempre y cuando estén relacionados con la actividad agrícola y ganadera. A pesar de que se señala que se trata de cosas preexistentes, se trata de un uso impropio en el suelo rústico de protección agraria, cuya función es la protección de la potencialidad agraria y este tipo de usos va en contra de este fundamento. Por lo tanto estas actividades han de ser prohibidas.

En el punto 2, letra n) se señala que serán compatibles los usos de energías renovables para autoabastecimiento. Si bien es cierto que en la cubierta de las edificaciones se autoriza este uso a todo el mundo, en el resto de los casos se trata de un uso complementario, por lo que se habrá de señalar que ha de cumplirse con lo señalado en el artículo 61.2 de la Ley 4/2017, 14 julio.

En el punto 2, letra q) se señala que serán autorizables las actividades deportivas al aire libre, y en su caso, tas instalaciones asociadas de carácter temporal, hay que señalar que se trata de usos ordinarios específicos, tal como se reconoce en artículo 60.3 de la Ley 4/2017, de 14 de julio. No obstante también dice dicho precepto que han de ser compatible con sus valores, teniendo en cuenta que la característica de las actividades agrarias este uso ha de prohibirse. Ya que en los suelos agrícolas se dan tratamientos con productos fitosanitarios que, en ocasiones, requieren de unos plazos de reentrada y unas medidas de corrección por deriva, hacen que este tipo de usos relacionados sean incompatibles con la actividad agraria o ganadera,

que es la función principal de estos suelos.

En el punto 2, letra s), hay que aclarar que se trata de sistemas generales y proyectos de obras o servicios públicos, hay que aclarar que estamos ante actuaciones de relevancia territorial, tal y como se señala en el artículo 19.

En el punto 3, letra a) se prohíbe el cultivo bajo invernadero, sin alegar las causas, y teniendo en cuenta que estamos ante un suelo rústico de protección agraria, toda prohibición de instalaciones agrarias ha de estar justificada, por lo tanto este tipo de instalaciones ha de ser admisible en este tipo de suelos.

En el punto 3, ha de señalarse que quedan prohibidas las nuevas construcciones destinadas a vivienda o habitación o a la implantación del uso residencial, salvo la excepción prevista en el artículo 61.4 de la Ley 4/2017, de 14 de julio."

Como se ha descrito anteriormente, la diferenciación de subcategorías estriba en la presencia o no de áreas de interés faunístico.

Con respecto al apartado 2.a), tal como se ha especificado anteriormente, se incluye la unidad de explotación como referencia. En relación a los parámetros, han sido considerados para el cumplimiento del artículo 5.1.b) de la Ley 4/2017.

En cuanto al apartado 2.d), es compatible con lo expuesto previamente en el apartado anterior 2.a).

Se modifican los apartados 2.i) y 2.j) en los términos señalados en el informe.

Con respecto al apartado 2.k), al igual que en el SRPAG-1, se considera que estas actividades no suponen afecciones en las actividades agrarias del SRPAG-2, siendo la propia normativa sectorial la que determine su compatibilidad con las posibles afecciones de los productos fitosanitarios.

Se modifica la redacción de las letras l) y n) del apartado 2.

En cuanto al apartado 2.m), se considera que debe mantenerse como uso compatible al referirse expresamente a aquellos espacios preexistentes destinados al depósito de materiales, maquinaria y vehículos relacionados con la actividad agrícola o ganadera, quedando prohibido el depósito o vertido no autorizado conforme a lo expresado en el artículo 388 de la LSENPC.

En referencia al apartado 2.q), se considera que estas actividades no suponen afecciones en las actividades agrarias del SRPAG-2, siendo la normativa sectorial de las actividades deportivas que se pretendan desarrollar las que determinen su compatibilidad con las posibles afecciones de los productos fitosanitarios.

El apartado 2.s), cumple con lo establecido en el informe.

En cuanto al apartado 3.a), la justificación de tal prohibición se incluye en la Memoria Justificativa del Plan.

Se incluye como uso prohibido en la letra f) la prohibición con respecto a las nuevas construcciones de acuerdo con lo especificado en el informe.

Artículo 4.2.10. Régimen del suelo rústico de asentamiento rural (SRAR).

En el punto 2, letra i) ha de debería la palabra tradicional, ya que estamos ante un concepto jurídico indeterminado, y puede ocasionar problemas de seguridad jurídica a los agricultores y ganaderos.

En el punto 3, si bien es lógico que se prohíba la implantación de nuevas actividades ganaderas, para las preexistentes se ha de estar a lo señalado en la Disposición final tercera de la ley 4/2017, de 14 de julio.

De acuerdo con lo establecido en los artículos 36 y 68.2 de la Ley 472017, no se considera que el concepto *"tradicional/-es"* pueda ocasionar problemas de seguridad jurídica.

Por otro lado, se modifica el apartado 3 del artículo de referencia.

Artículo 4.2.11. Régimen del suelo rústico de protección infraestructuras 1 (SRPI-1).

En el punto 2, letra c) ha de deberla la palabra tradicional, ya que estamos ante un concepto jurídico indeterminado, y puede ocasionar problemas de seguridad jurídica a los agricultores y ganaderos.

De acuerdo con lo establecido en los artículos 36 y 68.2 de la Ley 472017, no se considera que el concepto *"tradicional/-es"* pueda ocasionar problemas de seguridad jurídica.

Artículo 4.2.12. Régimen del suelo rústico de protección de infraestructuras 2 (SBPP- 2).

En el punto 2, letra b) ha de deberla la palabra tradicional, ya que estamos ante un concepto jurídico indeterminado, y puede ocasionar problemas de seguridad jurídica a los agricultores y ganaderos.

De acuerdo con lo establecido en los artículos 36 y 68.2 de la Ley 472017, no se considera que el concepto *"tradicional/-es"* pueda ocasionar problemas de seguridad jurídica.

Artículo 4.2.13. Régimen del suelo rústico común ordinario (SRCO).

En el punto 2. letra e) ha de deberla la palabra tradicional, ya que estamos ante un concepto jurídico indeterminado, y puede ocasionar problemas de seguridad jurídica a los agricultores y ganaderos.

De acuerdo con lo establecido en los artículos 36 y 68.2 de la Ley 472017, no se considera que el concepto *"tradicional/-es"* pueda ocasionar problemas de seguridad jurídica.

Artículo 5.3.2. Medidas ambientales de carácter general.

En el punto 2, letra c) se señala que los suelos fértiles afectados por intervenciones, han de ser retirados y almacenados correctamente para sus posteriores usos. Sin embargo no se establece ningún lugar previsto para esto en el documento analizado. Por lo tanto, habrá que prever un lugar en el PGOs de San Bartolomé.

La medida establecida en el referido apartado 2.c) no se refieren al almacenamiento, entendiendo que las intervenciones pueden ser públicas o privadas y que, en caso de existir acopio, deberá llevarse a cabo en zonas que sean propiedad del promotor de la actuación.

Artículo 5.3.4. Medidas ambientales en el suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.

En el punto 4, letra e) hay que señalar que los pozos negros están prohibidos por la Ley 4/2017, de 14 de julio.

En el punto 6, letra d) se señala que se intentará recuperar el material de los muros de canterla, pero este material no sólo se ha de usar para espacios libres o como elemento decorativo, sino que también ha de ser puesto a disposiciones de agricultores y ganaderos para su uso.

Se modifican los apartados 4.e) y 6.d), así como la actualización el ISA.

Artículo 8.1.3 Unidad apta para la edificación.

Para las construcciones agrarias ha de tenerse en cuenta la definición de "Explotación agraria" ciñéndose a las definición contenida en la legislación sectorial, en concreto, la definición ha de estar de acuerdo con lo mencionado en el artículo 2 punto 2 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias.

El artículo 8.1.3 de la Normativa da respuesta a la definición establecida por el artículo 1.2.2.c) de la Ley 4/2017.

No obstante, tal y como se ha explicado anteriormente, se considera la inclusión de las unidades de explotación para establecer parámetros al respecto en la Normativa del presente PGOs.

1.3.3. Dirección General de Aviación Civil

Con fecha de 15 de octubre de 2019 (PTSS/25681) se recibe informe con las siguientes consideraciones técnicas:

"3.- Afecciones acústicas

Si bien el plano de ordenación OE 6 "Afecciones sectoriales aeroportuarias" recoge correctamente las huellas de ruido incluidas en el Plan Director del Aeropuerto de Lanzarote, se han detectado las siguientes erratas en la leyenda:

- *la huella de ruido grafiada en color verde corresponde con la huella del Plan Director Estado Actual. Leq DIA 60 db(A), sin embargo, en la leyenda se ha indicado Plan Director Desarrollo Previsible, por lo que se deberá modificar.*
- *la huella de ruido grafiada en color morado corresponde con la huella del Plan Director Desarrollo Previsible. Leq DIA 60 db(A), sin embargo, en la leyenda se ha indicado Plan Director Estado Actual, por lo que se deberá modificar.*
- *las huellas de ruido incluidas en el Plan Director del Aeropuerto de Lanzarote se han nombrado en la leyenda como servidumbres acústicas, lo que no es correcto. Por tanto, se deberá modificar la leyenda para indicar afecciones acústicas.*

La inclusión de las disposiciones normativas en materia aeroportuaria en el ámbito de ordenación del "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé", no es suficiente para la emisión de informe favorable, siendo necesaria la presentación por parte del Gobierno de Canarias de las acreditaciones solicitadas en relación con las afecciones acústicas, tal y como se indicó en el informe evacuado el 8 de septiembre de 2016."

Se corrigen las erratas señaladas. Asimismo, se ha redactado el CERTIFICADO DE ACREDITACIONES solicitadas en relación con las afecciones acústicas, modificado en relación al Plan y Estudio Aeronáutico.

"3.- Servidumbres Aeronáuticas

Si bien el "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé" recoge en el plano de ordenación OE 6 "Afecciones sectoriales aeroportuarias", las propuestas de servidumbres aeronáuticas incluidas en el Plan Director del Aeropuerto de Lanzarote, no se observa recogida la vulneración por el terreno de las propuestas de servidumbres aeronáuticas. Así mismo, el planeamiento deberá incorporar el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote correspondientes al Real Decreto 2024/1976 recogidas en el plano 3.1 adjunto al informe evacuado por esta Dirección General el 8 de septiembre de 2016."

Se recoge en el plano especificado las vulneraciones por el terreno y se incluye el plano I.U.8 Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote - Real Decreto 2024/1976.

"Por otro lado, el "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé" recoge en el artículo 5.1.17 de su normativa, una serie de disposiciones de

carácter general en relación con las servidumbres aeronáuticas, que se consideran correctas. No obstante lo anterior, el planeamiento deberá incluir la siguiente disposición ya indicada en el informe evacuado por esta Dirección General de 8 de septiembre de 2016:

> *"En caso de contradicción en la propia normativa urbanística del "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé" o entre la normativa urbanística y los planos recogidos en el Plan General, prevalecerán las limitaciones o condiciones impuestas por las servidumbres aeronáuticas sobre cualquier otra disposición recogida en el planeamiento urbanístico."*

La referida disposición ya venía incluida en el Artículo 5.1.15. (ahora 5.2.1) Disposiciones generales de la Sección 4ª Afecciones aeronáuticas del documento normativo del PGOS.

"Además de lo anterior, se ha detectado una errata en el párrafo 10 de dicho artículo, que se deberá modificar para recoger la siguiente redacción:

> *"En caso de que las limitaciones y requisitos impuestos por las servidumbres aeronáuticas no permitan que se lleven a cabo las construcciones o instalaciones previstas, no se generará ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea."*

Se corrige la errata en el ahora artículo 5.2.3 en los términos solicitados en el informe.

"En relación con el parque eólico previamente existente en Montaña Mina, zona donde el propio terreno vulnera las servidumbres aeronáuticas, no se admiten nuevos elementos ni modificaciones de los mismos que supongan un aumento de altura, por lo que el planeamiento deberá incluir una cláusula que prohíba la ejecución de dichas instalaciones sin contar previamente con autorización expresa de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, AESA, tal y como se indicó en el informe evacuado por esta Dirección General de 8 de septiembre de 2016."

Se completa el apartado 5 del artículo 5.2.3 de la Normativa.

"Así mismo, en el informe evacuado por esta Dirección General el 8 de septiembre de 2016 se señalaron disposiciones a incluir en fichas, o en su caso, en la normativa particular correspondiente, de los ámbitos de Suelo Urbano, de Suelo Urbanizable y de Suelo Rústico de Asentamiento Rural incluidos en el núcleo urbano de "POLÍGONO INDUSTRIAL", contemplados en el informe "Estudio de Apantallamiento en la Zona Industrial de Playa Honda del PGO de San Bartolomé (Lanzarote)" de Aena, validado por AESA,

y del resto de ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado y de Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR) del término municipal de San Bartolomé, que no han sido correctamente recogidas por el planeamiento, como se indica a continuación:

A. *<u>Ámbitos de Playa Honda Industrial:</u>*

Aunque el planeamiento remite en la pág. 104 de la Memoria de Información y en las fichas de los ámbitos, al "estudio de apantallamiento" para la ordenación pormenorizada de los mismos, ni dicho estudio ni las condiciones que establece están incluidos en el "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé".

Se incluye el "Estudio de Apantallamiento en la Zona Industrial de Playa Honda del PGO de San Bartolomé (Lanzarote)" en la documentación del PGOs.

Las superficies de los ámbitos han variado, y las condiciones de altura y/o no edificación, establecidas por el "Estudio de Apantallamiento en la Zona Industrial de Playa Honda del PGO de San Bartolomé (Lanzarote)" de Aena, validado por AESA, reflejadas son confusas.

Entre otros ámbitos podemos señalar:

- *SRAR-01: la ficha no indica que el ámbito se encuentra afectado por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto César Manrique Lanzarote, ni que la ordenación de éste se realizará según las condiciones del "Estudio de Apantallamiento en la Zona Industrial de Playa Honda del PGO de San Bartolomé (Lanzarote)" de Aena, validado por AESA.*

  Se elimina esta superficie del plan al no cumplir en la actualidad con la Ley del Suelo Canaria.

- *SUNCO 10-PH: el ámbito ha sido ampliado incluyendo una zona no estudiada en el "Estudio de Apantallamiento en la Zona Industrial de Playa Honda del PGO de San Bartolomé (Lanzarote)" de Aena, validado por AESA, además de no recoger todas las disposiciones señaladas.*

  Este se corresponde con el ámbito UA-10 del "Estudio de Apantallamiento".

- *SUNOR-02 PH: la ordenación pormenorizada del ámbito, así como la altura máx. indicada en la ficha, aluden al "estudio de apantallamiento" que no está incluido en el "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé", además de no recoger todas las disposiciones señaladas.*

Se incluye el "Estudio de Apantallamiento en la Zona Industrial de Playa Honda del PGO de San Bartolomé (Lanzarote)" en la documentación del PGOs.

B. <u>Resto de ámbitos</u>

No hay correspondencia en cuanto al tratamiento de los ámbitos (los que son objeto de Estudio Aeronáutico y los que son objeto de Acreditación) entre el documento de planeamiento y el "Documento para el estudio de las afecciones aeronáuticas".

En cuanto a los suelos pendientes de acreditación por parte del Ayuntamiento de no aumento de altura y, debido a los ajustes de borde realizados, se ha incluido en las "Determinaciones de Ordenación" de las fichas correspondientes a los ámbitos SRAR-01 MB, SRAR-02 GU, SUNOR-02 SB y SUNCO-02 SB, lo siguiente:

> *"En la imagen se representan las alteraciones realizadas conforme a ajustes de borde. El desarrollo futuro de estas áreas estará condicionado al desarrollo previo de un estudio aeronáutico, sin que ello pudiera generar derechos indemnizatorio de ser denegados."*

Entre otros ámbitos podemos señalar:

- *SRAR-02 GU: la ficha recoge que la ordenación pormenorizada del ámbito se realizará según lo dispuesto en el Estudio Aeronáutico, pero el "Documento para el estudio de las afecciones aeronáuticas" indica que este ámbito es objeto de acreditación de no aumento de alturas respecto al planeamiento vigente. Cabe indicar que este ámbito no puede ser objeto de acreditación ya que propone una recategorización, de suelo rústico protegido a suelo rústico de asentamiento rural.*

  Se corrige errata en la ficha, puesto que este ámbito no entra en el Estudio Aeronáutico. Por tanto, se elimina la frase *"La Ordenación Pormenorizada del Asentamiento Rural se ordenará de acuerdo a lo dispuesto en el Estudio Aeronáutico"* del apartado de Afecciones sectoriales de las fichas. Queda pendiente de acreditación debido a modificaciones de borde.

  En el fichero denominado "Acreditación no aumento de alturas respecto plan vigente" del Estudio Aeronáutico, el asentamiento denominado SRAR-02 GU por el PGOs de San Bartolomé, queda recogido en su ficha 4 como AE-9. En dicha ficha se puede leer "El AE-9 mantiene su clasificación de suelo rústico asentamiento rural en relación al Planeamiento Vigente. Únicamente en uno de sus bordes, pasa de ser suelo

rústico protegido-El Jable a suelo rústico asentamiento rural, siendo esta modificación respuesta a ajustes de borde."

Es por ello por lo que, en el documento "Memoria documento afecciones aeronáuticas PGOs SBLZT" se establece que en este suelo puede considerarse que no se aumentan las alturas de las edificaciones si así queda acreditado por el Ayuntamiento de San Bartolomé.

- *SUNCO-02 SB: la ficha recoge que la ordenación pormenorizada del ámbito se realizará según lo dispuesto en el Estudio Aeronáutico, pero el "Documento para el estudio de las afecciones aeronáuticas" indica que este ámbito es objeto de acreditación de no aumento de alturas respecto al planeamiento vigente.*

  Se corrige errata en la ficha, puesto que este ámbito no entra en el Estudio Aeronáutico. Por tanto, se elimina *"La Ordenación Pormenorizada del Asentamiento Rural se ordenará de acuerdo a lo dispuesto en el Estudio Aeronáutico"* del apartado de Afecciones sectoriales de las fichas. Queda pendiente de acreditación debido a modificaciones de borde.

  Este ámbito venía establecido por el planeamiento vigente como S.A.U. Sector 8, modificado puntualmente en el PGOS como consecuencia de ajustes de borde y adaptación a la Ley 4/2017.

- *SUNOR-02 SB: la ficha recoge que la ordenación pormenorizada del ámbito se realizará según lo dispuesto en el Estudio Aeronáutico, pero el "Documento para el estudio de las afecciones aeronáuticas" indica que este ámbito es objeto de acreditación de no aumento de alturas respecto al planeamiento vigente. Hay que indicar que, al ser este ámbito un suelo urbanizable no ordenado, no puede ser objeto de acreditación.*

  Se corrige errata en la ficha, puesto que este ámbito no entra en el Estudio Aeronáutico. Por tanto, se elimina *"La Ordenación Pormenorizada del Asentamiento Rural se ordenará de acuerdo a lo dispuesto en el Estudio Aeronáutico"* del apartado de Afecciones sectoriales de las fichas. Queda pendiente de acreditación debido a modificaciones de borde.

  Este ámbito venía establecido por el planeamiento vigente como S.A.U., modificado puntualmente en el PGOS como consecuencia de ajustes de borde y adaptación a la Ley

4/2017, denominándose en el presente plan como SUNOR-02 SB.

"El Gobierno de Canarias no presenta las acreditaciones solicitadas en relación con los ámbitos, no incluidos en el núcleo urbano de "POLÍGONO INDUSTRIAL", en los que el propio terreno vulnera las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto César Manrique Lanzarote o, en su caso, las construcciones o instalaciones propuestas o permitidas vulneran o se encuentran próximas a vulnerar las mencionadas servidumbres, o se encuentran dentro de las Zonas de Seguridad de las instalaciones radioeléctricas. Por tanto, se deberán presentar por parte del Gobierno de Canarias las acreditaciones solicitadas en el informe evacuado el 8 de septiembre de 2016."

Se ha redactado el CERTIFICADO DE ACREDITACIONES solicitadas en relación con las afecciones acústicas, modificado en relación al Plan y Estudio Aeronáutico.

"Estudio aeronáutico

Respecto al Estudio Aeronáutico incluido en el "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé", hay que señalar que los ámbitos objeto del mismo son los indicados por el "Documento para el estudio de las afecciones aeronáuticas" como ámbitos de estudio limitaciones alturas por Estudio Aeronáutico.

El estudio realiza un análisis de las superficies vulneradas, tanto de las servidumbres de aeródromo y radioeléctricas como de las servidumbres de operación. Cabe destacar que únicamente se han tenido en cuenta las servidumbres vigentes, no habiéndose considerado las servidumbres de plan director.

Por último, indicar que el Estudio Aeronáutico no ha considerado las vulneraciones de las servidumbres radioeléctricas, en particular las vulneraciones del NDB y del Gonio de la torre de control, que se encuentran vulneradas por el terreno en alguno de los ámbitos de estudio."

Se incluyen en el Estudio Aeronáutico los epígrafes "7.4 Evaluación de Servidumbres Aeronáuticas RD 2024/1976" y "7.5. Evaluación de Servidumbres Aeronáuticas Plan Director", donde se definen las vulneraciones de las servidumbres radioeléctricas.

1.3.4. Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar

Con fecha de 7 de enero de 2020 (PTSS 836/2020) se recibe informe con las siguientes consideraciones:

"Conforme lo regulado en el articulo 227.4 a) del RGC, además de las citadas líneas, en todos los Planos deberán grafiarse los accesos al mar, distinguiendo entre los de tráfico peatonal y rodado, todo ello acotado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley de Costas."

Se grafían en los planos las líneas de deslinde del dominio público marítimo-terrestre.

"En cuanto al sistema general PH-SG-02, si bien no se especifica qué tipo de uso comunitario se plantea, en cualquier caso deberá reajustarse su delimitación con el fin de no invadir el dominio público marítimo-terrestre, dado que los terrenos de dominio público marítimo-terrestre, por su condición demanial, no pueden participar de los mecanismos derivados de la gestión urbanística. Además, esta porción de terreno que invade el DPMT se clasifica en el plano OE1 como suelo rústico de protección costera (SRPCO). Este aspecto deberá subsanarse."

Se corrige la delimitación del sistema general afectado.

"Respecto a la servidumbre de acceso al mar, como se ha indicado en la Consideración 1, en los Planos deberán grafiarse y acotarse los accesos peatonales y rodados en la zona litoral, cumpliendo lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley de Costas, debiendo tener en cuenta que en las zonas urbanas los de tráfico rodado deberán estar separados entre sí como máximo 500 metros y los peatonales 200 metros."

Se grafían en los planos las líneas de deslinde del dominio público marítimo-terrestre.

"En la zona de servidumbre de protección se observa que en suelo urbano se propone una calificación residencial, viarios y aparcamientos y sistema general aeroportuario en suelo rústico:

Respecto al uso residencial:

De acuerdo con lo regulado en el artículo 26.1 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento General, si bien la calificación como residencial resulta compatible con la normativa de Costas, la edificación residencial es un uso expresamente prohibido en la zona de servidumbre de protección, sin perjuicio del régimen transitorio que sea de aplicación.

En este sentido, en el artículo 9.4.10 e) de la Normativa se indica que "al estar afectadas las manzanas que lindan al Paseo Marítimo por la vigente Ley de Costas (Ley 22/1988 de 28 de julio), se establece una zona de Servidumbre de Protección de 20 metros de ancho a partir de la línea de Deslinde Marítimo

Terrestre, de acuerdo con lo dispuesto en las Disposiciones Transitorias tercera y cuarta de dicha Ley. La edificación deberá situarse, como mínimo a una distancia no inferior a 20 metros del D.M.T."

Si bien, la regulación propuesta en el PGOU sobre la necesidad de ubicar las edificaciones residenciales fuera de la servidumbre de protección es correcta, el establecimiento de la anchura de la línea de servidumbre de protección le corresponde a la Administración del Estado a través del procedimiento de deslinde regulado en la normativa de Costas. Por lo que la redacción del citado artículo 9.3.10 e) de la Normativa deberá corregirse a fin de evitar interpretaciones que pudieren inducir a error."

Se aclara el apartado de referencia en los términos solicitados en el Informe.

"En el Plano IA.13 "Patrimonio cultural', se observa que en terrenos de dominio público marítimo-terrestre existen "elementos paleontológicos de la Carta Paleontológica" (P-001 y P-002), así como las edificaciones incluidas en el catálogo arquitectónico CA-95 y CA-96 en dominio público marítimo-terrestre y CA-43 en servidumbre de protección.

En el Titulo 5, Capítulo 2 (artículos 5.2 .1 a 6.2.4) de la Normativa, se recoge el régimen de protección del patrimonio histórico, por lo que deberá señalarse expresamente que para todos aquellos inmuebles, elementos o instalaciones incluidos que se localicen en terrenos de dominio público marítimo-terrestre o en servidumbre, de protección, se estará en todo caso a lo establecido en la Disposición transitoria cuarta de la Ley de Costas, debiendo tener en cuenta que solamente "podrán realizarse obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquellas comporten puada ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios"."

Se incluye un nuevo apartado 4 en el artículo 5.3.3 de la normativa atendiendo a lo especificado.

"En el Plano de Información IU.3.5 se refleja la red de saneamiento, si bien no se grafían las líneas del deslinde por lo que no es posible verificar el correcto cumplimiento de la normativa de Costas.

Deberán aportarse Planos donde se grafíen las líneas del deslinde, distinguiendo entre les redes existentes y las propuestas, de tal manera que las existentes que pudiesen discurrir por terrenos de dominio público marítimo-terrestre deberán contar con el correspondiente título habilitante y en todo caso, tanto las existentes corno propuestas, estarán sujetes a las limitaciones establecidas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas."

Se grafían las líneas de deslinde del dominio público marítimo-terrestre en el Plano de Información IU.3.5 Infraestructuras de saneamiento y residuos.

1.3.5. Ayuntamiento de San Bartolomé de Lanzarote

Con fecha de 12 de febrero de 2020 (PTSS/3501) se recibe informe con las siguientes propuestas:

"1. Propuestas generales

1.A. En cuanto a la clasificación

1.A.1. San Bartolomé

Se propone una pequeña reclasificación de suelo rústico a urbano en el núcleo de San Bartolomé, en el lindero suroeste de la calle Circunvalación, en el borde entre el suelo urbano y el suelo rústico."

La propuesta de clasificación como suelo urbano de una franja de suelo de 50 metros fue incluida ordenación del documento de 2015. Tras la imposibilidad de tramitar la aprobación de dicho documento, al no contar con los informes favorables, se propuso en el año 2016 por parte del equipo redactor y a solicitud del ayuntamiento, el ajuste de dicha franja, reduciéndola a un fondo edificable, en tanto, no se ha acreditado que los servicios instalados sean suficientes para ambos lado de la vía, ya que se trata de un viario de borde que lindaba con el suelo rústico en el planeamiento en vigor.

Respecto al sendero o paseo sobre el rústico, se contempla la inclusión de la propuesta, al no observarse incompatibilidades.

"1.A.2. Montaña Blanca

De igual manera, en el núcleo de Montaña Blanca, se proponen tres pequeñas reclasificaciones de suelo, tratándose, según el informe municipal, de ajustes de borde, pasando de rústico a urbano."

Las dos primeras propuestas podrían considerarse análogas al caso de San Bartolomé, sin embargo en la calle Las Rosas, podría analizarse un ajuste, siempre y cuando se pudiera acreditar a través de certificación municipal el cumplimiento de las condiciones de suelo urbano no consolidado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 47 b).

Respecto al SRAR-01-MB, la delimitación corresponde con lo preceptuado en el artículo 35 de la L4/2017, en lo referente a su delimitación, sin embargo, siempre que pudiera justificarse por el crecimiento vegetativo futuro o de la implementación de dotaciones y equipamientos en el asentamiento, podría estudiarse la posibilidad del incremento de parte de la propuesta, sin que la nueva edificabilidad que se otorgue pueda ser superior al 25% de la ya materializada (art. 35.6) y si se articulara la fórmula de ejecución del viario que permitiera los accesos.

"1.B.2 El borde sur de Mozaga

El núcleo de Mozaga, como asentamiento rural tiene un límite que en modo alguno recoge la edificación existente.

Desde una perspectiva ambiental, se trata de un suelo rústico de protección agraria 2, que bien podría incluirse dentro del AARR, dando por reproducidos los argumentos recogidos para el suelo de la calle Circunvalación, en San Bartolomé, o las pequeñas extensiones propuestas respecto a Güime y Montaña Blanca."

No han podido incluirse estos suelos en el AARR por no cumplir con las condiciones de delimitación de los AARR establecidos en el artículo 35 de L4/2017. En el análisis llevado a cabo por el equipo redactor, se diagnosticó, que la realidad edificatoria de estos suelos, correspondía más con la continuidad del desarrollo en el municipio de Teguise que como entidad de población de San Bartolomé. En este sentido se acudió a dicho planeamiento para tratar de mantener una coherencia en la ordenación de las mismas, cuestión discutida en Comisión de Seguimiento, que concluía en que no era posible extender las condiciones de un municipio a otro y que por sí mismo no cumplía con las condiciones de clase y categoría pretendidas.

Además, también se detectó alguna disfunción en los límites municipales que afectaba en algún caso a parte de las edificaciones, por lo que se solicitó al Cabildo (competente en esta materia), la delimitación oficial, no obteniendo respuesta hasta el momento.

"1.B.3. El suelo rústico de protección minera

Se propone que se mantenga la ordenación en cuanto al suelo rústico de protección minera recogido en las NNSS hasta tanto no se alcance un acuerdo con la empresa que lleva a cabo la actividad extractiva, lo que se estima posible en un relativamente corto espacio de tiempo, y desde luego, con anterioridad a la aprobación definitiva, proponiéndose la categorización hasta entonces como suelo rústico común, al estar transformados los terrenos y no presentar valores especiales necesitados de protección."

Se atiende a lo solicitado

"1.B.4. La Gasolinera de Mozaga

En cuanto a la categorización el suelo en el que se encuentra en la actualidad la gasolinera de Mozaga se propone categorizar como suelo rústico común, según se observa en el plano de clasificación y categorización.

En dichos terrenos, y desde hace muchísimos años, se encuentra una estación de servicio con instalaciones complementarias

Parecería más propio que o bien se categorizase exclusivamente como suelo rústico de protección de infraestructuras que como suelo rústico común, teniendo en cuenta la ordenación pormenorizada de una y otra clase de suelo detalladas en los artículos 4.2.11, 4.2.12 y 4.2.13 de la normativa."

Se ha realizado la modificación solicitada.

"1.B.5. La Casa de los Carrasco

Su estratégica posición en la carretera del centro, muy cerca del Monumento del Campesino, le da un interés que va más allá del privado, siendo la puerta de entrada de los numerosos usuarios de la LZ-30, que a la vez son en gran parte visitantes de bodegas de La Geria.

Es por ello que se constituye en un equipamiento estructurante que justifica que se proponga que se categorice como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamiento, con una calificación de equipamiento estructurante, con una ficha que sea compatible con la recogida en el Catálogo arquitectónico, y que a la vez, posibilite los cambios de uso necesarios para que se convierta en Bodega, Centro de Visitantes y Museo, con los correspondientes servicios complementarios, tales como restauración, sala de exposiciones o tienda complementaria."

El inmueble se recoge en el apartado referido al catálogo municipal en la memoria de información, a la vista del interés municipal y la aportación del proyecto se incluye en suelo rústico de protección de infraestructuras (SRPI) y como Equipamiento Estructurante, justificando que cumple con la finalidad legalmente establecida de servir "para la implantación de las dotaciones y los equipamientos que sea preciso en suelo rústico".

"1.B.6 El Punto Limpio del Parque Comercial de Playa Honda y sus accesos

Convendría categorizar los caminos de acceso como suelo rústico de protección de infraestructuras para poder en su momento acometer las obras de asfaltado de los mismos."

Se ha realizado la modificación solicitada.

"1.B.7. La perrera de Güime

Desde hace muchísimos años, en el margen derecho de la carretera LZ-301, que va desde Playa Honda hacia Güime y San Bartolomé, se encuentra instalado un centro canino de titularidad privada que presta sus servicios con títulos habilitantes, y que incluso colabora con el ayuntamiento de San Bartolomé. Se trataría de categorizar los terrenos como suelo rústico de infraestructuras y equipamientos, reconociendo la realidad existente desde hace más de 30 años."

Una vez recibido el título habilitante se ha observado que existen varios expedientes abiertos en la agencia de protección del medio por infracción urbanística, al no haberse podido constatar que las mismas hayan prescrito y al estar en las NNSS como suelo rústico de protección del Jable, y por tanto de protección ambiental, no se considera su modificación.

"1.B.8. El nuevo paso subterráneo de la LZ-2

El Cabildo de Lanzarote y el Ayuntamiento de San Bartolomé han alcanzado un acuerdo para ejecutar una nueva conexión entre el Parque comercial y el núcleo de Playa Honda, entre las rotondas situadas frente a Roper y al principio de la Calle Mayor."

Se procede a las modificaciones oportunas.

"1.C. La calificación

1.C.1. El Sistema General de Montaña Blanca (MB-SG-EL-01)

Se plantea que se suprima el sistema general y se estudie, en el caso de que sea necesario por razones de estándares urbanísticos, otra ubicación."

En efecto se trata de un sistema general de nueva creación propuesto en un suelo urbano. La justificación de esta propuesta es por la necesidad de la inclusión de nuevos espacios libres públicos en el núcleo de Montaña Blanca, entendiendo su localización adecuada para tal fin en el modelo de ordenación. Añadido a la anterior, se daba solución a una importante problemática que reside en la necesidad, en adaptación a la legislación en vigor, de evitar la continuidad entre suelo de AARR y suelo urbano, no permitido. El PGOS, con la conformidad de la Comisión de Seguimiento propone que como criterio deberá estar separado por alguna otra categoría de suelo rústico o por SSGG.

"1.C.2. Solares para aparcamiento en Playa Honda

1.C.3.Solares para dotaciones en San Bartolomé"

Se trataría de estudiar los costes de adquisición de dichos solares, así como el número de plazas de aparcamiento que podrían aportar, las cuales, servirían tanto para prevenir la posible demanda venidera, como para abordar políticas de eliminación de plazas de aparcamiento en viales e incremento de

zonas verdes/arbolado en el núcleo, tal y como se ha venido haciendo en los últimos años."

Se ha realizado el estudio de dichas parcelas y otra más aportadas para su inclusión pero debido a que el informe ha llegado justo de tiempo para la incorporación en esta fase, se procederá a su inclusión en la próxima fase, ya se trata únicamente de un cambio de calificación.

"1.C.4. El uso no eficiente del suelo urbano consolidado

En los núcleos urbanos de San Bartolomé, Montaña Blanca, Güime y Playa Honda se incluyen bolsas de suelo dentro del urbano consolidado, pero sin que se contemplen los viales que permitirían que se materializara el aprovechamiento teórico que correspondería a sus propietarios, por lo que se dan situaciones de uso no eficiente de dichos suelos."

Una vez analizada la realidad se observa que en la gran mayoría de los casos prácticamente todas las parcelas cuentan con accesos a través del viario existente. En los casos que esto no ocurre se han propuesto soluciones viarias para acceder a las mismas cuando ya tienen la condición de solar.

"1.C.5. Eje cultural

Se propone que haya una continuidad en el sendero, uniendo todos los núcleos del municipio, si bien en el caso de Mozaga, presenta dificultades por estar separada del municipio por la LZ-20."

Se ha estudiado la conexión con el núcleo de Mozaga y se incorpora como estrategia en el EMU.

"1.C.6. El suelo urbanizable no ordenado del Parque Comercial SUNOR-02-PH

Se propone que se mantenga la delimitación establecida en el instrumento de planeamiento vigente, por entender que con ello se facilita la gestión y desarrollo de las dos unidades de actuación en suelo urbano no consolidado ya existentes."

Solicitada por parte del equipo redactor acreditación municipal del cumplimiento de servicios y de las condiciones establecidas en los artículos 46 y 47 de la L4/2017, para su consideración como suelo urbano no consolidado, y no habiendo podido acreditarse, no se ha podido mantener las UA 11 y 12. Pero se ha procedido a la división del mismo en dos unidades de actuación para facilitar su gestión.

"1.C.7. Correcciones de errores

En la calle Arrecife, en el núcleo de San Bartolomé, en la trasera de la casa Ajei, y frente al inmueble que en la actualidad ocupa la sede del Consejo Regulador, se propone aplicar una ordenanza Z-0, pero en realidad, lo que existen son viviendas privadas cuyo uso residencial no se pretende alterar."

Se comprueba que en dichas parcelas existen usos comunitarios y por tanto su ordenanza de aplicación en ZT-0.

2. Propuestas de normativa

> *"• Artículo 2.1.4.4. Todo el suelo urbano no consolidado se propone que se recoja ordenado en San Bartolomé y Güime por las razones expuestas en el apartado 2 del presente informe."*
>
> Esta propuesta, al tratarse de un supletorio, solo es posible si el Ayuntamiento aporta la ordenación pormenorizada con su correspondiente evaluación ambiental.
>
> *"• Artículo 2.1.6. Se observa una contradicción, aparentemente fruto de un error, entre el fichero de ámbitos urbanísticos y los cuadros de suelo urbano no consolidado del artículo en lo que tiene que ver con el Parque Comercial e Industrial de Playa Honda.*
>
> *Sin embargo, en el fichero urbanístico únicamente se encuentran dos ámbitos de suelo urbano no consolidado en el Parque Comercial e Industrial de Playa Honda.*
>
> *Parece que debieran incorporarse las correspondientes fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado que faltan."*
>
> Los suelos urbanos no consolidados "en ejecución" no cuentan con fichas.
>
> *"• Artículo 4.2.1. En el suelo rústico de protección costera no se permiten los usos que precisen obras e instalaciones de ningún tipo, conforme al artículo 4.2.6:*
>
> > *e) La utilización del dominio público marítimo-terrestre para los usos comunes y acordes con la naturaleza de aquél, tales como bañarse, practicar deportes náuticos, el tránsito peatonal, y otros actos semejantes que no requieran obras e instalaciones de ningún tipo y que se realicen de acuerdo con la normativa en materia de Costas.*
>
> *Y se prohíben todos los no permitidos. Se considera en este caso mejor hacer una remisión a la normativa sectorial en costas, sin que quepan interpretaciones distintas. Al señalarse que no se permiten*

usos que requieran obras e instalaciones de ningún tipo, podría darse el caso de que se dispusiera de la autorización de costas pero que al requerirse de instalaciones, aun fácilmente desmontables, no se pudiera permitir en base al precepto transcrito."

Se revisará y modificará en sentido que no contraiga las consideraciones del correspondiente informe preceptivo y vinculante de la Dirección General de de Sostenibilidad de la Costa y del Mar.

"• Artículo 4.2.7 relativo al suelo rústico de protección agraria.

Se considera más adecuado permitir las actuaciones en materia de carreteras siempre que se disponga de los títulos habilitantes sectoriales. Tenemos un plan insular de 1991 que puede ser más restrictivo que instrumentos sobrevenidos (planes territoriales o especiales por ejemplo), o normativa sectorial aplicable. Lo mismo cabe decir del apartado o) relativo a los transportes y distribución de energía."

Se revisará y modificará en sentido que no contraiga las consideraciones del correspondiente informe preceptivo y vinculante de la Viceconsejería de Infraestructuras y Transportes del Gobierno de Canarias.

"• Artículo 4.2.8 relativo al I SRPAG-2. Se reproduce el argumento anterior, en relación a los apartados ñ) y r)."

Se revisará y modificará en sentido que no contraiga las consideraciones del correspondiente informe preceptivo y vinculante de la Viceconsejería de Infraestructuras y Transportes del Gobierno de Canarias.

"• Artículos 5.1.2 a 5.1.6. En cuanto al régimen del dominio público marítimo terrestre del artículo 5.1.2. se estima más razonable someterse a la legislación sectorial sin más, y ello resulta aplicable hasta el 5.1.6."

Se revisará y modificará en sentido que no contraiga las consideraciones del correspondiente informe preceptivo y vinculante.

"• Artículos 5.1.7. a 5.1.10. En cuanto al régimen del dominio público de carreteras, ídem de lo anterior."

Se revisará y modificará en sentido que no contraiga las consideraciones del correspondiente informe preceptivo y vinculante.

"• Artículos 5.1.11 a 5.1.14, ídem en cuanto a bienes de dominio público hidráulico."

Se revisará y modificará en sentido que no contraiga las consideraciones del correspondiente informe preceptivo y vinculante.

"• Artículos 5.1.15 a 5.1.17, ídem de lo anterior respecto a servidumbres aeronáuticas."

Se revisará y modificará en sentido que no contraiga las consideraciones del correspondiente informe preceptivo y vinculante.

"• Artículos 5.1.18 a 5.1.20, ídem de lo anterior en materia de telecomunicaciones."

Se revisará y modificará en sentido que no contraiga las consideraciones del correspondiente informe preceptivo y vinculante.

"• Artículos 5.2.1 a 5.2.3, ídem de lo anterior respecto al patrimonio histórico, con el añadido de que se hace referencia a la ley 4/1999 ya derogada por la ley 11/2019, de 25 abril, de Patrimonio Cultural de Canarias."

Se revisará y modificará en sentido que no contraiga las consideraciones del correspondiente informe preceptivo y vinculante.

"• Artículo 5.3.2 relativo a medidas ambientales de carácter general

Se debe añadir en el apartado 7 que se tenderá a la canalización subterránea de las infraestructuras siempre que ello resulte técnicamente posible."

Se incluye en los términos solicitados.

A continuación, se reflejan las consideraciones relacionadas con la regulación de usos de SAU-11 y usos industrial-comercial, del presente informe municipal:

"• Artículo 7.1.1 relativo a usos en el SAU 11.

Hay algunas cuestiones de interpretación respecto a la normativa del SAU 11 que quizá habría que resolver en el PGO. Alguna de ellas, como la posibilidad de ubicación de estaciones de servicio, o cómputo de edificabilidades en función de uso comercial o industrial, o más bien, determinación de los porcentajes admisibles de estos usos ha dado ya problemas. Se estima que habría que solucionarlo en el PGO. De hecho se plantea eliminar la distinción Comercial/industrial, permitiendo con carácter general ambos usos en cualquier parcela de toda la zona. La práctica de todos estos años demuestra que existe una hibridación natural de usos, sin que ello suponga problemas reales, aunque si en cuanto a la normativa

aplicable y la regularización de actividades. Más allá de la prohibición de industria que pudiera considerarse pesada, se considera que debe valorarse la opción de liberalizar los usos comerciales e industriales, y no solamente en el SAU 11 sino como se ha dicho en toda la zona."

El presente Plan General de Ordenación supletorio incorpora la ordenación de Plan Parcial del sector de "Suelo Apto para Urbanizar nº 11" sito en la zona industrial de Playa Honda, cuya Normativa fue publicada con fecha 17 de abril de 2006 en el anexo del Boletín Oficial de la Provincia nº 47 mediante Anuncio del Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé, destacando asimismo que el 6 de noviembre de 2013 se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia nº 143 la corrección de error material de hecho detectado en la normativa del referido Plan Parcial, y que el proyecto de compensación fue aprobado definitivamente por Resolución de la Alcaldía-Presidencia nº 366/2012, de 28 de marzo, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 50, de 18 de abril de 2012, y el proyecto de urbanización fue aprobado por Resolución nº 130/2008, de 13 de febrero, todo ello al amparo de las correspondientes competencias municipales.

"• Artículo 7.4.3, relativo a condiciones de admisibilidad y compatibilidad del uso Industrial.

Quizá ello pudiera dar lugar a problemas concretos, entendiéndose que resulta más flexible la propuesta contenida para el uso residencial en cuanto a aparcamientos y que se concreta en el artículo 7.2.3."

No se realiza dicha modificación ya que el articulo 7.2.3 contempla que *"Para superficies superiores a 100 m² construidos por vivienda se deberá disponer de una plaza adicional, sin perjuicio de las que sean exigibles en función de la implantación de otros usos"* con lo cual ambos presentan la misma regulación.

"• Artículo 7.5.3, relativo a condiciones de admisibilidad y compatibilidad del uso terciario.

Puede dar lugar a interpretaciones técnicas en cuanto al acceso independiente como ocurre en algún otro municipio con similar regulación. En la escala de San Bartolomé, ello no representa un problema, pues la tipología edificatoria no da lugar a grandes edificios en división horizontal. Se considera más operativo eliminar la previsión, sin perjuicio de que deba cumplirse la normativa en materia de actividades.

De igual manera se observan limitaciones que no se justifican en la escala de San Bartolomé y que luego pueden dar lugar a problemas

de interpretación, sin perjuicio de que deba cumplirse la normativa en materia de actividades."

Esta condición se introduce para evitar las posibles molestias entre unos usos y otros, ya que los terciarios tienen mucha afluencia de público. No obstante, esta medida viene derivada del Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio del Código Técnico, que establece que:

"*En general - Todo establecimiento debe constituir sector de incendio diferenciado del resto del edificio excepto, en edificios cuyo uso principal sea Residencial Vivienda, los establecimientos cuya superficie construida no exceda de 500 m2 y cuyo uso sea Docente, Administrativo o Residencial Público.*

- Toda zona cuyo uso previsto sea diferente y subsidiario del principal del edificio o del establecimiento en el que esté integrada debe constituir un sector de incendio diferente cuando supere los siguientes límites: Zona de uso Residencial Vivienda, en todo caso".

"• Artículo 7.3.3, relativo a condiciones de admisibilidad y compatibilidad del uso terciario recreativo.

Se debe añadir un nuevo apartado 9 en el que se recoja que se prohíbe el uso terciario recreativo consistente en actividades tipo casas de apuestas, locales de alterne, discotecas, clubs de cannabis y similares en un radio de 1000 metros alrededor de centros escolares, guarderías, recintos deportivos, centros de salud y centros sociales, con el objeto de proteger a sectores de la población especialmente vulnerables."

Debe ser el Ayuntamiento quien aporte las zonas tipológicas en las que quiera restringir o prohibir determinados usos previo análisis y consideración de sus consecuencias, así como de las posibles licencias concedidas, en su caso, para albergar los mismos.

Las condiciones y parámetros relacionados con la ordenación pormenorizada descritas en el informe, son las siguientes:

"• Artículo 8.1.1.5 relativo a la parcela, no permite las agrupaciones o segregaciones con carácter general cuando provengan dichas parcelas de un proyecto de reparcelación.

A modo de ejemplo, si se pretenden agrupar dos parcelas procedentes de una intervención sistemática no se considera conveniente que ello esté prohibido."

No se estima, habida cuenta que dichos actos supondrían la alteración del proyecto de reparcelación.

"• Artículo 8.1.3 relativo a la unidad apta para la edificación.

Parece tratarse de un error. La unidad apta para la edificación no es precisamente el suelo natural clasificado como suelo rústico."

El referido artículo recoge fielmente la definición de unidad apta para la edificación prevista en el artículo 2.2.c) de la Ley 4/2017.

"• Artículo 8.1.4.3 relativo a linderos.

Cuando una parcela tenga frente a varios viales, puede ser conveniente reducir los retranqueos. De hecho existen manzanas en Playa Honda por ejemplo que al tener poco ancho entre calles, no cabe cumplir con la normativa en cuanto a retranqueos, pues no existiría espacio suficiente para materializar el aprovechamiento. En tales casos, se deben contemplar excepciones en materia de retranqueos."

Estos parámetros provienen de las Normas Subsidiarias y la modificación de los mismos produciría una desvirtualización de las tipologías edificatorias. Y además la aparición de efectos indeseados como son paramentos de gran altura pegados a los viarios, que no es el modelo buscado para este territorio.

"• Artículo 8.1.8 relativo al retranqueo

En el apartado 3, debe eliminarle la separación de 2 metros a lindero de construcciones auxiliares, así como la ocupación libre en caso de sótanos.

En cuanto al apartado 4, se dispondrá que se pueda pavimentar toda la superficie libre, o bien, cuando menos, que se mantenga ajardinada al 50% con un árbol de alto porte, no por cada 5m2 de retranqueo."

Se eliminan los referidos apartados 3 y 4.

"• Artículo 8.2.3 relativo a la superficie edificada.

El cómputo de superficies bajo rasante ha sido algo notoriamente problemático con ocasión de la aplicación de las NNSS. Cabe mantener un porcentaje de cálculo en semisótanos, pero a modo de ejemplo, estimular que los edificios dispongan de varias plantas bajo rasante destinadas a aparcamientos, no parece que se consiga si con ello se consume edificabilidad.

Otra fuente de problemas con ocasión de la aplicación de las NNSS ha sido el de las pérgolas.

En la normativa analizada nada se dice, pero al amparo del precepto transcrito parece ser que computarían en todo caso, lo que supondría

un gran problema en el municipio de San Bartolomé. Se propone que no computen cuando al menos estén abiertas por dos lados."

Se estima únicamente la segunda cuestión solicitada en los términos solicitados, añadiendo al apartado que las pérgolas no computarán cuando estén abiertas al menos en dos de sus lados. La primera cuestión no se estima habida cuenta de que conllevaría la necesidad de realizar una actuación de dotación.

"• Artículo 9.2.1. relativo a las condiciones generales para la edificación en zonas tipológicas aplicables a los AARR.

En cuanto al apartado a), se considera que se debe ser un poco más flexible y que los caminos existentes también puedan estar reconocidos en el Catastro.

En cuanto al apartado d), es tradicional la combinación de las cubiertas planas con las inclinadas a dos aguas en la isla de Lanzarote, por lo que no se considera adecuado prohibir éstas.

En cuanto a los apartados f) y h) se comparte la obligación de cesión al ayuntamiento para parcelas residuales, pero el concepto de residual, debiera ser como mínimo el mismo que para el suelo urbano, y permitirse la edificación aun no alcanzando la superficie mínima de cumplirse el resto de parámetros tal y como se dispone en el artículo 8.1.1.7 de la normativa."

Respecto al apartado a), conviene destacar que el artículo 35 de la Ley 4/2017 señala en sus apartados 4 y 5 lo siguiente:

"4. El planeamiento general mantendrá la estructura rural de los asentamientos, mejorando, en su caso, los viales existentes y evitando la apertura de nuevos, salvo excepciones que pretendan la colmatación interior o, en su caso, la comunicación de viviendas interiores consolidadas.

5. El planeamiento general, o, en su caso, los planes y normas de espacios naturales protegidos, determinará la ordenación estructural de cada asentamiento teniendo en cuenta la red viaria estructural y las interconexiones y desarrollos necesarios para mejor funcionalidad y aprovechamiento del suelo, en previsión de los crecimientos poblacionales y las actividades propias del lugar de que se trate en cada caso. Asimismo, podrá fijar la delimitación y parámetros de ordenación de unidades de actuación que pudieran ser necesarias para una correcta ordenación pormenorizada."

Respecto al apartado d), se elimina la exigencia de cubierta plana en virtud de lo dispuesto en el artículo 153 de la Ley 4/2017.

Respecto al apartado f, no se puede aplicar condiciones del suelo urbano a los asentamientos rurales por tratarse de suelos rústicos en los que hay que preservar el carácter rural de los mismos. No obstante, la Normativa contempla en este mismo artículo en su apartado g) la posibilidad de asignarle a dichas parcelas el uso dotacional.

"• Artículo 9.2.2 relativo a la zona tipológica 200.

Teniendo en cuenta que se permita una sola planta no se entiende que la edificabilidad sea del 0,75m2c/m2 mientras que la ocupación sea del 50% de la unidad apta para la edificación."

Esto es correcto en cuanto se pueden computar otros elementos y proviene de las Normas Subsidiarias

"• Artículo 9.2.5 relativo a la zona tipológica 2000 (AARR-2000).

Se considera que en la medida en que cumplan con el resto de parámetros urbanísticos, cabrá la segregación de parcelas en dicha zona tipológica."

Se estima en los términos solicitados en el Informe.

"• Artículo 9.3.2 relativo a Zona tipológica 0 en SBME.

La ocupación será libre.

En cualquier caso, se considera la posibilidad de establecer una ordenanza común en todo el municipio para el Z0 con los mismos parámetros. Por ejemplo en el parque comercial de PH no se contempla ordenanza alguna para edificios públicos, y sin embargo la intervención sistemática supondrá la obtención de suelos destinados a dotaciones."

En las zonas tipológicas ZT-0 se unifican los parámetros relativos al 0,15 m^2/m^2 de edificabilidad en los espacios libres, y los retranqueos pasan a ser libres.

"• Artículo 9.3.3 relativo a Zona tipológica 1 en SBME.

La ocupación máxima puede ser la misma en planta baja que en planta alta."

Se acordó en la reunión mantenida con el Ayuntamiento que se retiraba esta solicitud por desvirtuar las tipologías típicas de la isla.

"• Artículo 9.3.4. relativo a zona tipológica 2 en SBME.

En el apartado c) en planta alta se podrá construir lo mismo que en planta baja."

Se acordó en la reunión mantenida con el Ayuntamiento que se retiraba esta solicitud por desvirtuar las tipologías típicas de la isla.

"• Artículo 9.3.5 relativo a zona tipológica 3 en SBME.

En planta alta se podrá construir lo mismo que en planta baja."

Se acordó en la reunión mantenida con el Ayuntamiento que se retiraba esta solicitud por desvirtuar las tipologías típicas de la isla.

"• Artículo 9.3.6 relativo a zona tipológica 4 en SMBE.

Si se observa la ortofoto del lugar, (calle Rubicón de salida a Montaña Blanca) la edificabilidad bruta asignada por la ordenación es del 25%. Sin embargo existe toda una línea de viviendas adosadas en el lindero sur alineadas con el vial que prácticamente materializarían todo el aprovechamiento que otorga la ordenanza."

La edificabilidad asignada es la neta.

"• Artículo 9.3.7 relativo a zona tipológica 5 en SBME.

En el apartado b) no se especifica si la edificabilidad es bruta o neta.

En el apartado c) se podrá construir lo mismo en planta baja que en planta alta."

Se acordó en la reunión mantenida con el Ayuntamiento que se retiraba esta solicitud por desvirtuar las tipologías típicas de la isla. Asimismo, la edificabilidad asignada siempre es la neta.

"• Artículo 9.3.8 relativo a Zona tipológica 0 en PH.

La ocupación será libre."

En las zonas tipológicas ZT-0 se unifican los parámetros relativos al 0,15 m2/m2 de edificabilidad en los espacios libres, y los retranqueos pasan a ser libres.

"• Artículo 9.3.9 relativo a la zona tipológica 1 en PH.

En el apartado b) se podrá edificar lo mismo en planta alta que en planta baja."

Se acordó en la reunión mantenida con el Ayuntamiento que se retiraba esta solicitud por desvirtuar las tipologías típicas de la isla.

"• Artículo 9.3.10 relativo a la zona tipológica 2.

El precepto permite la existencia de viviendas pareadas. Quizá debiera extrapolarse a todas las zonas tipológicas, tanto en el suelo urbano como en el urbanizable y en los AARR, siempre y cuando

respondan a proyectos que garanticen la edificación. Se obtiene con ello un mejor aprovechamiento de sus parcelas por los propietarios sin que se cauce perjuicio al modelo, pues se optimizan los espacios libres de retranqueo."

No se estima por cuanto cada zona tipológica responde a un tipo de edificación concreta. Trasladar esta cuestión a todas las zonas tipológicas conllevaría unificarlas sin admitir ni dar respuesta a las diferencias existentes entre sí.

"• Artículo 9.3.11 relativo a Zona tipológica 0 en Güime y PH.

La ocupación será libre."

En las zonas tipológicas ZT-0 se unifican los parámetros relativos al 0,15 m2/m2 de edificabilidad en los espacios libres, y los retranqueos pasan a ser libres.

"• Artículo 9.3.12 relativo a la zona tipológica 1 en Güime y MB.

En el apartado c) se podrá edificar lo mismo en planta alta que en planta baja."

Se acordó en la reunión mantenida con el Ayuntamiento que se retiraba esta solicitud por desvirtuar las tipologías típicas de la isla.

"• Artículo 9.3.13 relativo a la zona tipológica 2 en Güime y MB.

En el apartado c) se podrá edificar lo mismo en planta alta que en planta baja."

Se acordó en la reunión mantenida con el Ayuntamiento que se retiraba esta solicitud por desvirtuar las tipologías típicas de la isla.

• En cuanto al capítulo 4 se plantea la liberalización de usos comerciales e industriales, salvo en cuanto a éstos últimos, los que tengan que ver con determinadas actividades más pesadas."

No se puede atender a esta petición, en cuanto, ya la zona industrial tiene establecidos los márgenes para cada uno de los usos y si se liberalizaran los usos podría llegar a desvirtuarse el uso global asignado.

"3. Propuestas/observaciones de pequeños ajustes

A continuación, se procede a revisión y en su caso modificación de todas las observaciones indicadas:

- *Punto nº 001 (Ordenación Pormenorizada Mozaga – Plano: OP.01) Observación: Revisar la alineación, en catastro aparece*

como suelo público pero es una posible entrada privada a parcela.

Se corrige la alineación.

- *Punto nº 002 (Anulado. No se lleva a cabo propuesta alguna).*
- *Punto nº 003 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Revisar el límite del suelo, está trazado por el eje del vial.*

  El planeamiento establece el límite del Suelo Urbano en el eje del vial para evitar el crecimiento de la Trama Urbana al otro lado del vial.

- *Punto nº 004 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Revisar la alineación, se mete dentro del asfalto.*

  Se corrige la alineación.

- *Punto nº 005 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: No especifica qué tipo de suelo es, está sin sombreado.*

  Atendiendo a las NNSS, se trata de la ZT-4, se sombrea; y dentro del SUNCO-01 SB.

- *Punto nº 006 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: está sombrado como si perteneciera al SUNCO-01 SB y se encuentra fuera del límite de este.*

  Se corrige. Atendiendo a las NNSS, se trata de la ZT-4, se sombrea; y fuera del SUNCO-01 SB.

- *Punto nº 007 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Estudiar la reubicación o supresión de este nuevo vial, pasa por encima de dos parcelas que ya cuentan con acceso a calle.*

  Se suprime este nuevo vial y se incluye dentro de la ordenanza ZT-2.

- *Punto nº 008 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Esta alineación es la idónea pero pasa por encima de una vivienda existente.*

  Se corrige la alineación.

- *Punto nº 009 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Revisar esta alineación.*

  Se corrige la alineación.

- *Punto nº 010 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Revisar la alineación, en catastro aparece como suelo público pero es una posible entrada privada a parcela.*

  Se corrige. Ese tramo pertenece a la tipología, siendo que además existe una pequeña edificación no contemplada en la esquina.

- *Punto nº 011 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Revisar esta zona, parcelas que posiblemente no tengan acceso directo a calle.*

  En las NNSS hay previsión de una vía en el que será un SUNOR, no obstante, si el Ayuntamiento quisiera incluir un vial en este ámbito, se podría hacer debiendo ser abonada o remitirlo a una actuación aislada.

- *Punto nº 012 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Revisar la alineación, en catastro aparece como suelo público pero es una posible entrada privada a parcela.*

  Se corrige la alineación. Se incluye como entrada privada a parcela.

- *Punto nº 013 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Revisar la alineación, en catastro aparece como suelo público pero es una posible entrada privada a parcela.*

No se modifica, puesto que se trata de suelo público que da acceso a varias propiedades.

- *Punto nº 014 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Revisar esta zona, parcelas que posiblemente no tengan acceso directo a la calle.*

  No se modifica, ya que las parcelas actuales tienen acceso.

- *Punto nº 015 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Revisar la alineación, se mete dentro del vial al igual que la parcela catastral, estrechando en ancho de la calle.*

  Se corrige la alineación.

- *Punto nº 016 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Revisar la alineación, hay un pequeño quiebro.*

  Se mantiene como viario por ser de titularidad pública.

- *Punto nº 017 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Revisar esta zona, parcelas que posiblemente no tengan acceso directo a calle.*

  Se modifica, permaneciendo como viario público únicamente lo establecido de acuerdo con el Catastro.

- *Punto nº 018 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Revisar esta zona, parcelas que posiblemente no tengan acceso directo a calle.*

  No se modifica, ya que las parcelas actuales tienen acceso, asimismo, en las NNSS tampoco aparece vial de acceso a las mismas.

- *Punto nº 019 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Esta alineación es la idónea pero pasa por encima de una vivienda existente.*

  No se modifica, puesto que esta alineación proviene de las NNSS y su necesidad de establecer una conexión con la carretera LZ-20.

- *Punto nº 020 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Este límite se ajusta a la parcela catastral haciendo que no se siga el mismo criterio que los límites anexos.*

  Se corrige y adapta de acuerdo con la ordenación contenida en las NNSS.

- *Punto nº 021 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Revisar la alineación, en catastro aparece como suelo público pero es una posible entrada privada a parcela.*

  Se corrige al tratarse de un acceso privado a parcela.

- *Punto nº 022 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Revisar la alineación, en catastro aparece como suelo público pero es una posible entrada privada a parcela.*

  No se modifica, esta ordenación ya aparecía en las NNSS, además, se trata de un vial público.

- *Punto nº 023 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Revisar la alineación, en catastro aparece como suelo público pero es una posible entrada privada a parcela.*

  No se modifica, puesto que se trata de suelo obtenido y necesario para dar acceso a la parcela. Se mantiene el carácter público.

- *Punto nº 024 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02 Observación: Revisar la alineación, en catastro aparece como suelo público pero es una posible entrada privada a parcela.*

  No se modifica, puesto que se trata de suelo obtenido y necesario para dar acceso a la parcela. Se mantiene el carácter público.

- *Punto nº 025 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Revisar la alineación, en catastro*

aparece como suelo público pero es una posible entrada privada a parcela.

Se corrige la alineación.

- *Punto nº 026 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Revisar la alineación, en catastro aparece como suelo público pero es una posible entrada privada a parcela.*

  No se modifica, puesto que se trata de suelo obtenido y necesario para dar acceso a las parcelas. Se mantiene el carácter público.

- *Punto nº 027 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Revisar esta zona, está sin definir y excluye un tramo de vial ya existente dejando fuera dos parcelas.*

  Se corrige definiendo este ámbito e incluyendo el vial y las parcelas.

- *Punto nº 028 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Revisar la alineación, en catastro aparece como suelo público pero es una posible entrada privada a parcela.*

  No se modifica, puesto que se trata de suelo necesario para dar acceso a las parcelas. Se mantiene el carácter público.

- *Punto nº 029 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Revisar la alineación, en catastro aparece como suelo público pero es una posible entrada privada a parcela.*

  No se modifica, puesto que se trata de suelo necesario para dar acceso a las parcelas. Se mantiene el carácter público.

- *Punto nº 030 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Revisar la alineación, en catastro aparece como suelo público pero es una posible entrada privada a parcela.*

  Se corrige la alineación.

- *Punto nº 031 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Revisar la alineación, en catastro aparece como suelo público pero es una posible entrada privada a parcela.*

  No se modifica, puesto que se trata de suelo necesario para dar acceso a la parcela. Se mantiene el carácter público

- *Punto nº 032 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Revisar la alineación, en catastro aparece como suelo público pero es una posible entrada privada a parcela.*

  No se modifica, puesto que se trata de suelo necesario para dar acceso a la parcela. Se mantiene el carácter público

- *Punto nº 033 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Vial ya existente que no se contempla en las alineaciones.*

  No se modifica al tratarse de un acceso privado a parcela, no contemplado en las NNSS como vial público.

- *Punto nº 034 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Revisar esta zona, parcelas que posiblemente no tengan acceso directo a calle.*

  No se modifica, ya que las parcelas actuales cuentan con acceso, En las NNSS no aparece vial de acceso a esta zona.

- *Punto nº 035 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Revisar la alineación.*

  La alineación establecida viene de las NNSS.

- *Punto nº 036 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Revisar esta zona, parcelas que posiblemente no tengan acceso directo a calle.*

  No se corrige, ya que las parcelas actuales cuentan con acceso, En las NNSS no aparece vial de acceso a esta zona.

- *Punto nº 037 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Revisar esta zona, parcelas que posiblemente no tengan acceso directo a calle.*

  No se corrige, ya que las parcelas actuales cuentan con acceso, En las NNSS no aparece vial de acceso.

- *Punto nº 038 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Vial ya existente que no se contempla en las alineaciones.*

  Se corrige, puesto que se trata de un suelo necesario para dar acceso a varias parcelas.

- *Punto nº 039 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Vial ya existente que no se contempla en las alineaciones.*

  Se corrige, puesto que se trata de un suelo necesario para dar acceso a varias parcelas.

- *Punto nº 040 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Revisar esta zona, parcelas que posiblemente no tengan acceso directo a calle.*

  Se corrige, puesto que se trata de un suelo necesario para dar acceso a varias parcelas.

- *Punto nº 041 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Revisar esta zona, parcelas que posiblemente no tengan acceso directo a calle.*

  No se modifica, ya que las parcelas actuales cuentan con acceso y en las NNSS se contemplaba vial de acceso a esta zona.

- *Punto nº 042 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Revisar la alineación.*

  Se corrige la alineación.

- *Punto nº 043 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Revisar esta zona, pertenece a parking público.*

No se realiza la modificación, ya que el uso actual no es incompatible con la calificación que tiene.

- *Punto nº 044 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Esta alineación es la idónea pero pasa por encima de una vivienda existente.*

  No se modifica. Esta alineación está establecida en la ordenación de las NNSS.

- *Punto nº 045 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Revisar esta zona, parcelas que posiblemente no tengan acceso directo a calle.*

  No se modifica puesto que las parcelas actuales cuentan con acceso a calle y las NNSS no establecen un vial de acceso a esta zona.

- *Punto nº 046 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Revisar esta zona, aclarar los tipos de suelos y los límites de estos.*

  Se modifica, aclarándose los tipos de suelo en ese ámbito y sus límites, al tratarse de un tramo de viario público.

- *Punto nº 047 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Revisar esta zona, aclarar los tipos de suelos y los límites de estos.*

  Se aclaran los tipos de suelo y sus límites.

- *Punto nº 048 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Revisar esta zona, parcelas que posiblemente no tengan acceso directo a calle.*

  No se modifica puesto que las parcelas actuales cuentan con acceso a calle. Las NNSS no establecen un vial de acceso a esta zona.

- *Punto nº 049 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Revisar esta zona, parcelas que posiblemente no tengan acceso directo a calle.*

No se modifica puesto que las parcelas actuales cuentan con acceso a calle. Las NNSS no establecen un vial de acceso a esta zona.

- *Punto nº 050 (Ordenación Pormenorizada San Bartolomé – Plano: OP.02) Observación: Vial ya existente que no se contempla en las alineaciones.*

  Se corrige, al tratarse de un viario público de acceso a varias parcelas.

- *Punto nº 051 (Ordenación Pormenorizada Montaña Blanca – Plano: OP.03) Observación: Revisar esta delimitación.*

  Se corrige la delimitación.

- *Punto nº 052 (Ordenación Pormenorizada Montaña Blanca – Plano: OP.03) Observación: Revisar esta zona, parcelas que posiblemente no tengan acceso directo a calle.*

  No se modifica. La parcela cuenta con acceso a calle y esta zona se ajusta a lo establecido por las NNSS.

- *Punto nº 053 (Ordenación Pormenorizada Montaña Blanca – Plano: OP.03) Observación: Revisar esta delimitación.*

  Se corrige la delimitación.

- *Punto nº 054 (Ordenación Pormenorizada Montaña Blanca – Plano: OP.03) Observación: Definir bien este vial.*

  Se define el vial puesto que trata de un vial obtenido por el Ayuntamiento que da acceso a varias parcelas.

- *Punto nº 055 (Ordenación Pormenorizada Montaña Blanca – Plano: OP.03) Observación: Estudiar esta zona MB-SG-EL-01.*

  Esta zona se debe al Modelo de Ordenación, separando los Suelos Urbanos de los Suelos Rústicos de Asentamiento Rural, por tanto, se opta por un Sistema General de Espacio Libre (SG-EL-01* MB) que se ajusta al vial norte contemplado por las NNSS.

- *Punto nº 056 (Ordenación Pormenorizada Montaña Blanca – Plano: OP.03) Observación: Revisar esta delimitación.*

  Se corrige la delimitación.

- *Punto nº 057 (Ordenación Pormenorizada Montaña Blanca – Plano: OP.03) Observación: Revisar esta delimitación.*

  Se corrige la delimitación.

- *Punto nº 058 (Ordenación Pormenorizada Montaña Blanca – Plano: OP.03) Observación: Revisar esta zona ajardinada.*

  No se modifica, pues esta delimitación se mantiene de las NNSS. Además, esta zona se trata de una parcela privada.

- *Punto nº 059 (Ordenación Pormenorizada Montaña Blanca – Plano: OP.03) Observación: Revisar este vial sin conexión.*

  Se incluye el vial en el SRAR.

- *Punto nº 060 (Ordenación Pormenorizada Montaña Blanca – Plano: OP.03) Observación: Revisar el límite del suelo, está trazado por el eje del vial.*

  No se modifica. El planeamiento establece el límite del Suelo Urbano en el eje del vial para evitar el crecimiento de la trama urbana al otro lado del eje del vial.

- *Punto nº 061 (Ordenación Pormenorizada Montaña Blanca – Plano: OP.03) Observación: Revisar este tipo de suelo, aparece sin sombreado.*

  Se corrige.

- *Punto nº 062 (Ordenación Pormenorizada Montaña Blanca – Plano: OP.03) Observación: Revisar esta delimitación.*

  Se corrige la delimitación.

- *Punto nº 063 (Ordenación Pormenorizada Montaña Blanca – Plano: OP.03) Observación: Revisar la alineación, en catastro aparece como suelo público pero es una posible entrada privada a parcela.*

  Se corrige la alineación.

- *Punto nº 064 (Ordenación Pormenorizada Montaña Blanca – Plano: OP.03) Observación: Revisar esta delimitación.*

  Se corrige la delimitación.

- *Punto nº 065 (Ordenación Pormenorizada Montaña Blanca – Plano: OP.03) Observación: Revisar la alineación, en catastro aparece como suelo público pero es una posible entrada privada a parcela.*

  Se corrige la alineación.

- *Punto nº 066 (Ordenación Pormenorizada Montaña Blanca – Plano: OP.03) Observación: Revisar este tipo de suelo, aparece sin sombreado.*

  Se corrige la delimitación.

- *Punto nº 067 (Ordenación Pormenorizada Güime – Plano: OP.04) Observación: Estudiar la posible ampliación del vial.*

  No se modifica, puesto que la alineación es la establecida por las NNSS que excluyen este vial de titularidad privada.

- *Punto nº 068 (Ordenación Pormenorizada Güime – Plano: OP.04) Observación: Revisar esta zona, parcelas que posiblemente no tengan acceso directo a calle.*

  Se revisa esta zona, las parcelas cuentan con acceso a calle mediante camino privado.

- *Punto nº 069 (Ordenación Pormenorizada Güime – Plano: OP.04) Observación: Revisar este vial, es un acceso peatonal.*

  Se revisa y corrige esta zona, eliminándose el vial señalado al tratarse de un camino privado.

- *Punto nº 070 (Ordenación Pormenorizada Güime – Plano: OP.04) Observación: Revisar esta zona, parcelas que posiblemente no tengan acceso directo a calle.*

  Se modifica la alineación.

- *Punto nº 071 (Ordenación Pormenorizada Güime – Plano: OP.04) Observación: Estudiar la conexión entre viales.*

Se modifica la alineación de acuerdo con lo establecido en las NNSS.

- *Punto nº 072 (Ordenación Pormenorizada Güime – Plano: OP.04) Observación: Revisar este tipo de suelo, aparece sin sombreado.*

  Se corrige.

- *Punto nº 073 (Ordenación Pormenorizada Güime – Plano: OP.04) Observación: Revisar la alineación, en catastro aparece como suelo público pero es una posible entrada privada a parcela.*

  Se corrige la alineación.

- *Punto nº 074 (Ordenación Pormenorizada Güime – Plano: OP.04) Observación: Revisar la alineación, en catastro aparece como suelo público pero es una posible entrada privada a parcela.*

  Se corrige la alineación.

- *Punto nº 075 (Ordenación Pormenorizada Güime – Plano: OP.04) Observación: Revisar la alineación, en catastro aparece como suelo público pero es una posible entrada privada a parcela.*

  Se corrige la alineación.

- *Punto nº 076 (Ordenación Pormenorizada Güime – Plano: OP.04) Observación: Revisar esta zona, parcelas que posiblemente no tengan acceso directo a calle.*

  Se corrige.

- *Punto nº 077 (Ordenación Pormenorizada Güime – Plano: OP.04) Observación: Revisar el límite del suelo, está trazado por el eje del vial.*

  No se modifica. El planeamiento establece el límite del Suelo Urbano en el eje del vial para evitar el crecimiento de la trama urbana al otro lado del eje del vial.

- *Punto nº 078 (Ordenación Pormenorizada Güime – Plano: OP.04) Observación: Revisar esta zona, parcelas que posiblemente no tengan acceso directo a calle.*

  Se establece un vial de acceso.

- *Punto nº 079 (Ordenación Pormenorizada Güime – Plano: OP.04) Observación: Revisar esta zona, parcelas que posiblemente no tengan acceso directo a calle.*

  Las parcelas actuales cuentan con acceso directo a calle. Si bien en las NNSS aparece un vial, este no se encuentra obtenido ni ejecutado.

- *Punto nº 080 (Ordenación Pormenorizada Güime – Plano: OP.04) Observación: Estudiar un trazado para este vial.*

  No se modifica, puesto que será la ordenación del SUNCO-01 GU la que ordene este ámbito.

- *Punto nº 081 (Ordenación Pormenorizada Güime – Plano: OP.04) Observación: Revisar esta zona, parcelas que posiblemente no tengan acceso directo a calle.*

  Se establece un vial que permite el acceso directo a calle a las parcelas actuales.

- *Punto nº 082 (Ordenación Pormenorizada Güime – Plano: OP.04) Observación: Estudiar un trazado para este vial.*

  No se modifica el documento, puesto que las parcelas actuales cuentan con acceso directo a calle.

- *Punto nº 083 (Ordenación Pormenorizada Güime – Plano: OP.04) Observación: Estudiar un trazado para este vial.*

  No se modifica el documento. Será la ordenación del SUNCO-02 GU la que ordene este ámbito.

- *Punto nº 084 (Ordenación Pormenorizada Güime – Plano: OP.04) Observación: Revisar esta zona, parcelas que posiblemente no tengan acceso directo a calle.*

  Se corrige el documento. Se añade el viario existente obtenido por el Ayuntamiento.

- *Punto nº 085 (Ordenación Pormenorizada Güime – Plano: OP.04) Observación: Revisar esta zona, parcelas que posiblemente no tengan acceso directo a calle.*

Se incluye un viario que permite el acceso directo a calle de las parcelas.

- *Punto nº 086 (Ordenación Pormenorizada Güime – Plano: OP.04) Observación: Revisar la alineación, en catastro aparece como suelo público pero es una posible entrada privada a parcela.*

  No se modifica el documento, pues el vial se encuentra obtenido por el Ayuntamiento y permite el acceso a calle a varias parcelas.

- *Punto nº 087 (Ordenación Pormenorizada Güime – Plano: OP.04) Observación: Revisar la alineación, en catastro aparece como suelo público pero es una posible entrada privada a parcela.*

  Se corrige la alineación.

- *Punto nº 088 (Ordenación Pormenorizada Güime – Plano: OP.04) Observación: Revisar la alineación, en catastro aparece como suelo público pero es una posible entrada privada a parcela.*

  Se corrige la alineación.

- *Punto nº 089 (Ordenación Pormenorizada Güime – Plano: OP.04) Observación: Revisar la alineación, en catastro aparece como suelo público pero es una posible entrada privada a parcela.*

  No se modifica. Se trata de suelo público que permite el acceso directo a calle a la parcela.

- *Punto nº 090 (Ordenación Pormenorizada Güime – Plano: OP.04) Observación: Parcela excluida del suelo urbano.*

  Se trata de un SRAR, por lo que se excluye las parcelas no edificadas.

- *Punto nº 091 (Ordenación Pormenorizada Güime – Plano: OP.04) Observación: Estudiar posible reducción del suelo urbano.*

  Se trata de un SRAR, por lo que la delimitación se ajusta a lo edificado.

- *Punto nº 092 (Ordenación Pormenorizada Güime – Plano: OP.04) Observación: Parcela excluida del suelo urbano.*

Se trata de un SRAR, por lo que se excluye las parcelas no edificadas.

- *Punto nº 093 (Ordenación Pormenorizada Güime – Plano: OP.04) Observación: Estudiar un trazado para este vial.*

  Se modifica el trazado del vial señalado.

- *Punto nº 094 (Ordenación Pormenorizada Güime – Plano: OP.04) Observación: Revisar la alineación, en catastro aparece como suelo público pero es una posible entrada privada a parcela.*

  Se corrige la alineación.

- *Punto nº 095 (Ordenación Pormenorizada Güime – Plano: OP.04) Observación: Revisar la alineación, en catastro aparece como suelo público pero es una posible entrada privada a parcela.*

  No se modifica puesto que se trata de suelo público que permite el acceso a las parcelas existentes.

- *Punto nº 096 (Ordenación Pormenorizada Güime – Plano: OP.04) Observación: Revisar la alineación, en catastro aparece como suelo público pero es una posible entrada privada a parcela.*

  Se corrige la alineación.

- *Punto nº 097 (Ordenación Pormenorizada Güime – Plano: OP.04) Observación: Revisar la alineación, en catastro aparece como suelo público pero es una posible entrada privada a parcela.*

  Se corrige la alineación.

- *Punto nº 098 (Ordenación Pormenorizada Güime – Plano: OP.04) Observación: Revisar la alineación, en catastro aparece como suelo público pero es una posible entrada privada a parcela.*

  Se corrige la alineación.

- *Punto nº 099 (Ordenación Pormenorizada Güime – Plano: OP.04) Observación: Revisar la alineación, en catastro aparece como suelo público pero es una posible entrada privada a parcela.*

  Se corrige la alineación.

- *Punto nº 100 (Ordenación Pormenorizada Güime – Plano: OP.04) Observación: Revisar esta zona, parcelas que posiblemente no tengan acceso directo a calle.*

  No se modifica el documento al contar las parcelas con acceso directo a calle. Asimismo, las NNSS no establecen un vial de acceso a esta zona.

- *Punto nº 101 (Ordenación Pormenorizada Playa Honda – Plano: OP.06) Observación: Revisar esta zona, ver si queda como vial o como parcela residual.*

  Se corrige el documento quedando esta zona como vial.

- *Punto nº 102 (Ordenación Pormenorizada Playa Honda – Plano: OP.06) Observación: Estudiar este vial.*

  Se elimina puesto que se trata de un acceso privado de una urbanización.

- *Punto nº 103 (Ordenación Pormenorizada Playa Honda – Plano: OP.06) Observación: Revisar esta zona, definir el vial.*

  Se corrige este tramo del vial.

- *Punto nº 104 (Ordenación Pormenorizada Playa Honda – Plano: OP.06) Observación: Estudiar este vial.*

  Se elimina el vial puesto que las parcelas cuentan con acceso directo a calle.

- *Punto nº 105 (Ordenación Pormenorizada Playa Honda – Plano: OP.06) Observación: Revisar esta zona.*

  Se corrige el documento de acuerdo con lo existente.

- *Punto nº 106 (Ordenación Pormenorizada Playa Honda – Plano: OP.06) Observación: Revisar esta zona, parcelas que posiblemente no tengan acceso directo a calle.*

  Se incluye el viario que permite el acceso directo a calle de las parcelas.

- *Punto nº 107 (Ordenación Pormenorizada Playa Honda – Plano: OP.06) Observación: Revisar esta zona, parcelas que posiblemente no tengan acceso directo a calle.*

  No se modifica el documento al contar las parcelas con acceso directo a calle. Las NNSS no establecen un vial para esta zona.

- *Punto nº 108 (Ordenación Pormenorizada Playa Honda – Plano: OP.06) Observación: Revisar esta zona, definir tipo de suelo.*

  Se corrige la delimitación.

- *Punto nº 109 (Anulado. No se lleva a cabo propuesta alguna).*
- *Punto nº 110 (Anulado. No se lleva a cabo propuesta alguna).*
- *Punto nº 111(Anulado. No se lleva a cabo propuesta alguna).*
- *Punto nº 112 (Ordenación Pormenorizada Playa Honda – Plano: OP.06) Observación: Estudiar el límite inferior que define la avenida.*

  No se modifica el documento. No se puede invadir el Deslinde Público Marítimo Terrestre.

- *Punto nº 113 (Anulado. No se lleva a cabo propuesta alguna).*
- *Punto nº 114 (Anulado. No se lleva a cabo propuesta alguna).*
- *Punto nº 115 (Anulado. No se lleva a cabo propuesta alguna).*
- *Punto nº 116 (Anulado. No se lleva a cabo propuesta alguna).*
- *Punto nº 117 (Anulado. No se lleva a cabo propuesta alguna).*
- *Punto nº 118 (Anulado. No se lleva a cabo propuesta alguna).*
- *Punto nº 119 (Ordenación Pormenorizada Playa Honda – Plano: OP.06) Observación: Revisar esta zona.*

  Se mantiene esta zona con el uso de aparcamiento.

- *Punto nº 120 (Ordenación Pormenorizada Playa Honda – Plano: OP.06) Observación: Revisar esta zona, parte de una urbanización que está fuera del límite municipal.*

  Los límites municipales no son competencia del presente documento del PGOs.

1.3.6. Ayuntamiento de San Bartolomé de Lanzarote

Con fecha de 15 de noviembre de 2020 se recibe un segundo informe de propuestas **(PTSS/3501)**, relacionadas estas con el informe anterior recibido el 12 de febrero de 2020 el cual ha sido tratado en el punto anterior.

Este informe se plantea siguiendo la estructura del primer informe y describe las siguientes propuestas:

"1. A Clasificación

1. A.1 San Bartolomé

La cuestión que se considera de difícil encaje tiene que ver con la propuesta de clasificación de suelo urbano de una franja de suelo de 50 metros, situada al sur de la calle Circunvalación.

Indica GESPLÁN que ya se debatió tal propuesta, y que de hecho fue incluida en el documento de 2015. A propuesta del equipo redactor, en 2016, se transformó la propuesta reduciéndola a un fondo edificable. No pudo ser aceptada por no cumplir con lo dispuesto en los artículos 46 y 47 de la ley 4/2017.

Nos planteamos varias posibilidades. La primera que sea considerado suelo urbano consolidado. Debiera cumplir en tal caso las condiciones recogidas en los artículos 46 y 47 citados.

La segunda, que sea considerado suelo urbano no consolidado. Debiera cumplir en tal caso lo dispuesto en el artículo 46.

La tercera que sea considerado como suelo urbanizable ordenado al amparo de lo dispuesto en el artículo 40.2 de la citada ley (en adelante LSC).

Evidentemente no se discute que el suelo urbano es reglado. Y en este sentido, resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 46.1.a de la LSC

Pues bien, entendemos que se da el supuesto contemplado, dado que dicho suelo colinda con la calle circunvalación, que reúne todos los servicios propios del suelo urbano y que incluso si la consideramos una travesía, que no lo es, pues se trata de una calle como se ha dicho, entraría en el supuesto contemplado en la última frase del precepto transcrito.

Y si podemos entender que es suelo urbano, habría que analizar si resulta categorizable como consolidado. En este sentido, si consideramos la propuesta municipal del sendero de separación del suelo urbano del rústico que se considera viable por GESPLAN, tal vez incluso convendría categorizar como suelo urbano no consolidado, con el objetivo de que sea cedido el terreno para trazar dicho sendero, con lo cual se resolverían dos problemas a la vez, y ello sin perjuicio de que se contemple el sistema público de ejecución por cooperación, dado el evidente interés público de la actuación, y que una

parte de las obligaciones sea asumida por la administración como compensación al incumplimiento parcial de los convenios firmados en su día con los propietarios por la cesión de los terrenos necesarios para la ejecución de la calle Circunvalación.

Incluso si no se aceptara que se trata de suelo urbano no consolidado, siempre cabría la opción de clasificarlo como urbanizable ordenado, siendo el régimen jurídico prácticamente idéntico del suelo urbano no consolidado, y por lo tanto, permitiéndose alcanzar los mismos objetivos.

Finalmente, se comparte la idea de limitar la franja del nuevo suelo urbano al fondo edificable más un retranqueo de 5 metros sobre el paseo que sirve de borde con el suelo rústico."

La propuesta de clasificación como suelo urbano de una franja de suelo de 50 metros fue incluida ordenación del documento de 2015. Tras la imposibilidad de tramitar la aprobación de dicho documento, al no contar con los informes favorables, se propuso en el año 2016 por parte del equipo redactor y a solicitud del ayuntamiento, el ajuste de dicha franja, reduciéndola a un fondo edificable, en tanto, no se ha acreditado que los servicios instalados sean suficientes para ambos lado de la vía, ya que se trata de un viario de borde que lindaba con el suelo rústico en el planeamiento en vigor.

Respecto al sendero o paseo sobre el rústico, se contempla la inclusión de la propuesta, al no observarse incompatibilidades.

"1. A.2 Montaña Blanca

Se proponen por el ayuntamiento tres pequeñas reclasificaciones de suelo, tratándose de ajustes de borde, pasando de rústico a urbano.

Las dos primeras propuestas tienen una consideración similar a la de la calle Circunvalación. En cuanto a la de la calle Las Rosas, se podría estudiar el ajuste, siempre y cuando se acreditara a través de certificación municipal el cumplimiento de las condiciones de suelo urbano no consolidado.

Se hace referencia a cada una de las bolsas de suelo por separado, para un mejor análisis de la problemática:

1. A.2.a Calle El Especiero

De entrada, debe señalarse que el ajuste de borde se propone en una pequeña bolsa situada entre dos calles, la calle El Especiero al sur, y la calle Lomo de Tesa al norte, si bien en este caso, separada de dicho vial por una franja de viviendas. Por otro lado, ya se encontraba clasificado como suelo urbano la mayor parte de la bolsa con las NNSS. Se encuentra rodeada de suelo urbano en toda su extensión tanto al norte, como al este y al este, y finalmente, al sur, y que linda con una pequeñísima bolsa de suelo rústico, que a su vez linda con la calle el Especiero.

Y si insertamos una imagen más ampliada de la zona:



Podría incluso defenderse que resulta aplicable el artículo 46.1.b. de la LSC atendiendo al grado de consolidación de las edificaciones existentes.

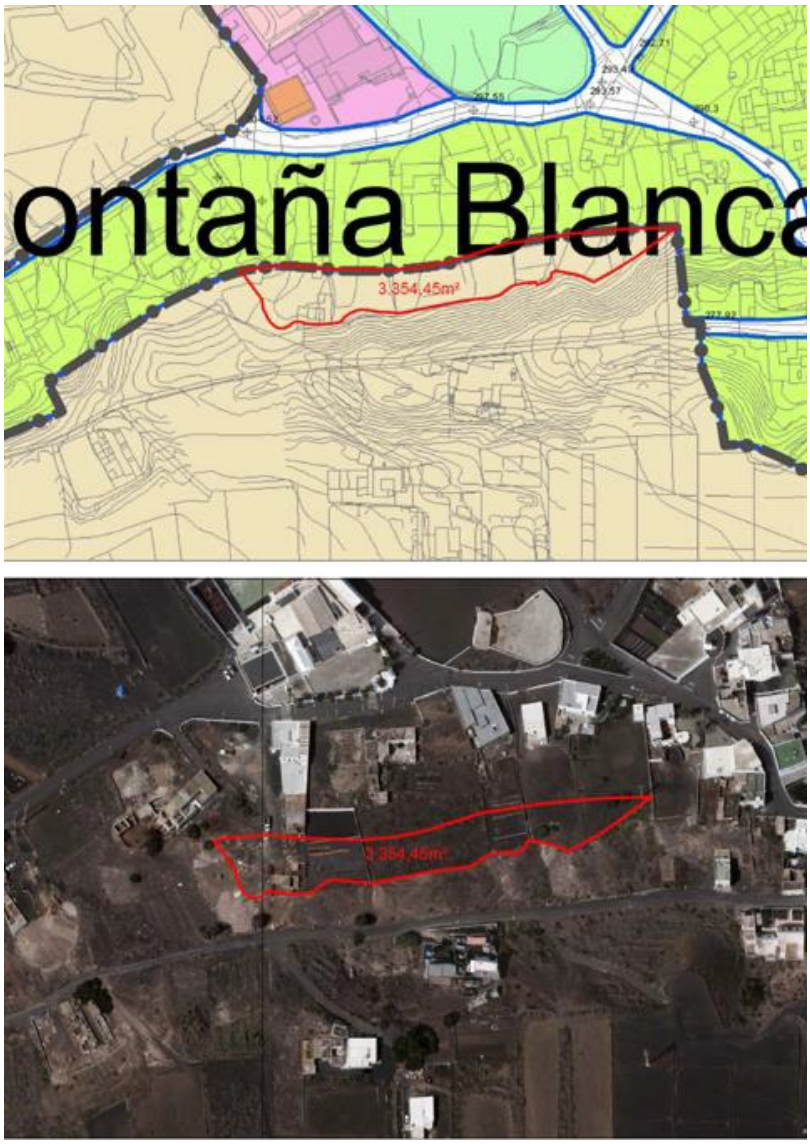
Por último, señalamos que el ámbito sobre el que se propone la ordenación tiene una cabida total de 3540 m2, insistiendo en que debe ser tratado al amparo de lo dispuesto en la DA 5ª del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

No obstante, como consecuencia del trabajo de campo se ha perfilado la propuesta desde la Oficina Técnica del ayuntamiento.

La argumentación es la siguiente:

- *Se propone incluir en suelo urbano, mediante un ajuste de borde, la plataforma de suelo que se enclava entre la delimitación del PGOS y la calle El Especiero. De esta forma:*
  - *La delimitación del suelo urbano de Montaña Blanca se produciría por un accidente topográfico, el cauce del barranco.*

Y los solares existentes en esta zona ampliarían su superficie y con ello el aprovechamiento edificatorio, pudiendo dar respuesta así, a la necesidad de vivienda de este núcleo."



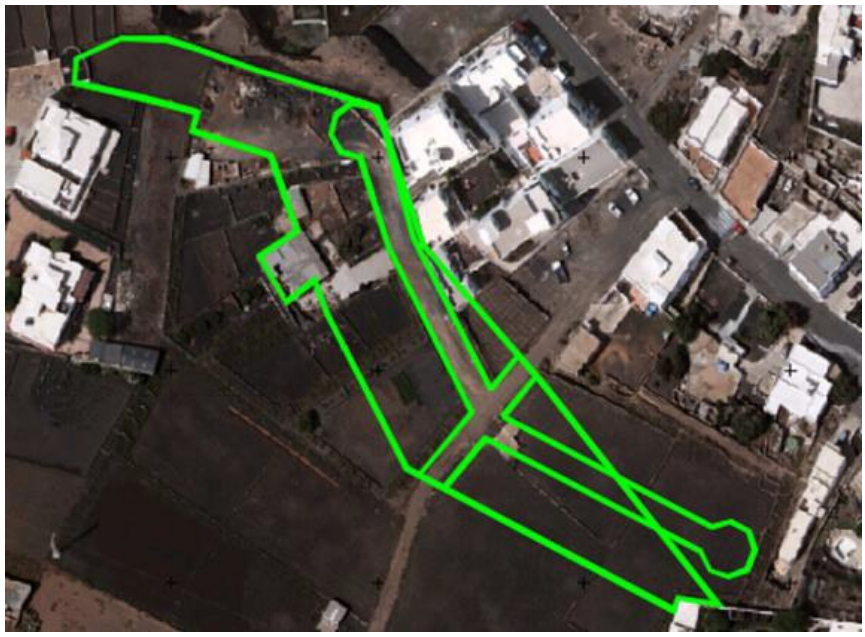
En el momento de la realización de este informe se estaba a las espera de las certificaciones municipales para proceder al estudio de dichas peticiones.

"1. A.2.b Calle Las Rosas Sur

La ordenación propuesta por las normas subsidiarias de planeamiento, es la siguiente:



La ordenación que ha propuesto el ayuntamiento para incorporar al borrador del documento de aprobación inicial es la siguiente:



De entrada, debe señalarse que el ajuste de borde se propone en una pequeña bolsa situada en una zona con bastante grado de consolidación. Si utilizáramos los criterios para delimitar suelo de asentamiento rural, se podría encontrar dentro. Y una vez más debemos hacer mención a la escasa dimensión espacial de la propuesta, pues se trata de 4991,25 m2 aproximadamente.

Y si insertamos una imagen más ampliada de la zona:



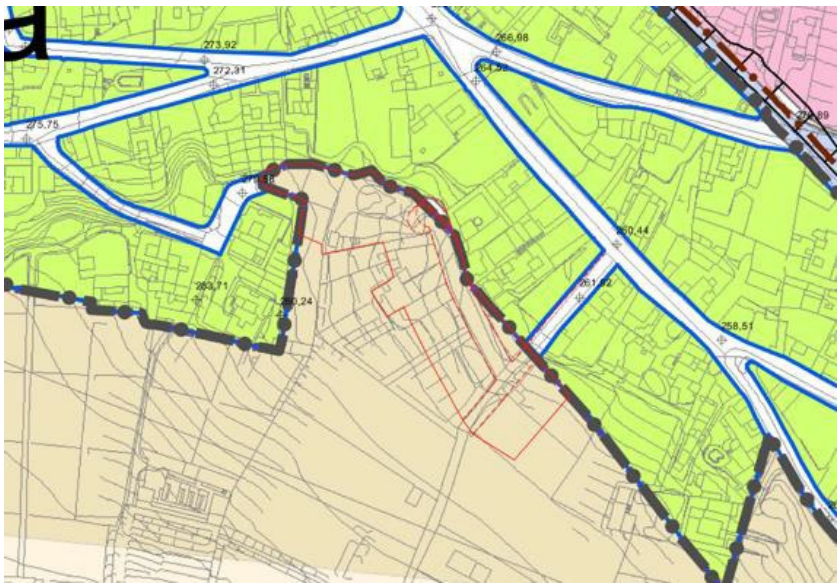
Vemos, al igual que en el caso anterior, que puede defenderse que resulta aplicable el artículo 46.1.b. de la LSC atendiendo al grado de consolidación de las edificaciones existentes. Haciendo referencia otra vez, al contenido de la DA 5ª del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

No obstante, como consecuencia del trabajo de campo se ha perfilado la propuesta desde la Oficina Técnica del ayuntamiento.

La argumentación es la siguiente:

- *Se concluye que se podría conseguir la inclusión de parte de los terrenos propuestos en el ZT-1 y la cesión de los viales. Se plantea la ejecución de un vial perpendicular a la calle Las Rosas y la salida de un ramal en dirección a la calle El Especiero desde éste. El suelo se encuentra en la actualidad en la situación de suelo urbano no consolidado por no contar con asfaltado y alumbrado de viales, pero sí con el resto de servicios."*





En el momento de la realización de este informe se estaba a las espera de las certificaciones municipales para proceder al estudio de dichas peticiones

"1. A.2.c Calle Las Rosas/El Lagar

En cuanto a esta propuesta, se entiende que resulta asumible por GESPLAN, y nosotros damos por reproducidos los argumentos anteriores, por resultar igualmente aplicables a este caso, debiendo añadir además que al proponerse como asentamiento rural, resultaría de aplicación lo dispuesto en el artículo 35 de la LSC.

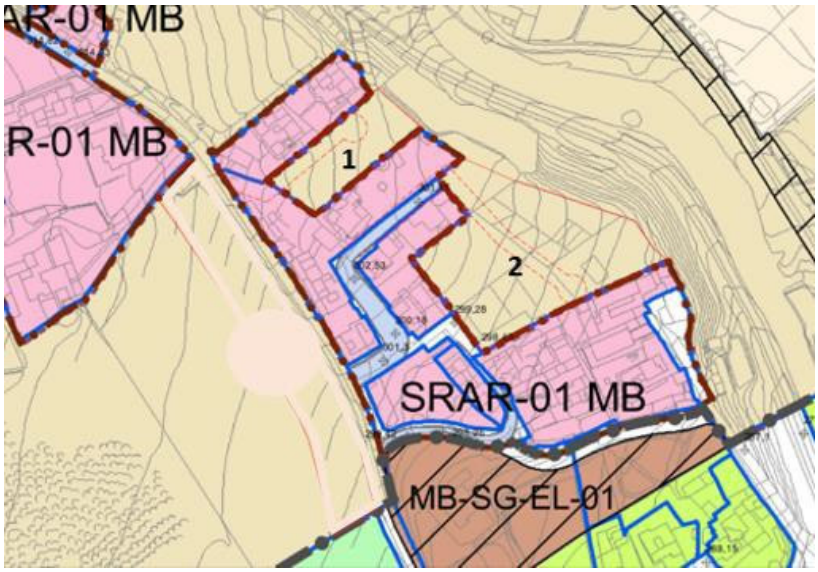
No obstante, como consecuencia del trabajo de campo se ha perfilado la propuesta desde la Oficina Técnica del ayuntamiento.

La argumentación es la siguiente:

En primer lugar, sobre el ámbito que se señala con el punto 1 de la siguiente imagen, se propone pasar dicho suelo de rústico a S.R.A.R. En esta bolsa de suelo se plantea trazar un vial para dar salida a edificaciones existentes con destino residencial y a nuevos suelos vacantes resultantes de dicho ajuste. Este ámbito linda con el régimen urbanístico en el que se propone incluir.

En segundo lugar, sobre el ámbito que se señala con el punto 2 de la siguiente imagen, se propone pasar dicho suelo de rústico a S.R.A.R. Para ello, se plantea desplazar el vial al este del ámbito propuesto en la página 13 del informe municipal de fecha 30 de marzo de 2020, en dirección sur y de manera que linde con la edificación existente. Con esto se conseguirían parcelas con posibilidades edificatorias a ambos lados del vial. La ordenación de este ámbito podría conseguirse mediante la cesión de los terrenos afectos a vial y el reajuste del borde del suelo de AARR o mediante una unidad de actuación, teniendo ésta última menos posibilidades de desarrollo por la escasa superficie del ámbito y los elevados costes de su desarrollo."





Se realizado el estudio de la propuesta incluyendo dentro del asentamiento parte del área denominada como 1, en el grafico anterior, al cumplir con los requisito de la ley para los asentamiento rurales. Sin embargo el área marcada como 2 se ha quedado fuera por no cumplir con las determinaciones del artículo 35 de la LSENPC.

"1. B.2 El borde sur de Mozaga

Se ha intentado dar una solución al borde, pero en comisión de seguimiento se considera que no es posible trasladar las realidades urbanísticas de Teguise a San Bartolomé, por lo que no cabe incluirlo en un asentamiento rural al no cumplir las condiciones del artículo 35 de la LSC. Además también se ha detectado alguna disfunción en los límites municipales.

Se trataría de formular una propuesta homogénea con la recogida en el planeamiento de Teguise, conformándose la bolsa de suelo en la parte de Mozaga que pertenece a SBME como una continuación del que pertenece a Teguise."

No han podido incluirse estos suelos en el AARR por no cumplir con las condiciones de delimitación de los AARR establecidos en el artículo 35 de L4/2017. En el análisis llevado a cabo por el equipo redactor, se diagnosticó, que la realidad edificatoria de estos suelos, correspondía más con la continuidad del desarrollo en el municipio de Teguise que como entidad de población de San Bartolomé. En este sentido se acudió a dicho planeamiento para tratar de mantener una coherencia en la ordenación de las mismas, cuestión discutida en Comisión de Seguimiento, que concluía en que no era posible extender las condiciones de un municipio a otro y que por sí mismo no cumplía con las condiciones de clase y categoría pretendidas.

Además, también se detectó alguna disfunción en los límites municipales que afectaba en algún caso a parte de las edificaciones, por lo que se solicitó al Cabildo (competente en esta materia), la delimitación oficial, no obteniendo respuesta hasta el momento.

"1. C.5 Eje cultural

Se puede estudiar la conexión del eje con Mozaga, y también en el estudio de movilidad recogerse la conexión con la parte del territorio incluida en el ENP de La Geria, si bien esto último como contenido estratégico no vinculante.

Se comparte la propuesta de GESPLÁN."

Se ha estudiado la conexión con el núcleo de Mozaga y se incorpora como estrategia en el EMU.

"1. C.6 El suelo urbanizable no ordenado del parque comercial. SUNOR-02.PH

No se han podido mantener las UA 11 y 12. Ello solamente sería posible de acreditarse que concurren las circunstancias para mantenerlas conforme a los artículos 46 y 47 de la LSC.

Habrá que consensuar una solución. En cualquier caso, y como propuesta última en caso de no poder mantenerse la delimitación de las UA dentro del Suelo Urbano no Consolidado, habría que plantearse, o bien fijar sectores distintos (el actual tiene 314000 m2), o cuando menos, delimitar unidades de actuación dentro del sector, con el objetivo de facilitar su gestión posterior, al amparo de lo dispuesto en el artículo 202 de la LCS."

Solicitada por parte del equipo redactor acreditación municipal del cumplimiento de servicios y de las condiciones establecidas en los artículos 46 y 47 de la L4/2017, para su consideración como suelo urbano no consolidado, y no habiendo podido acreditarse, no se ha podido mantener las UA 11 y 12. Pero se ha procedido a la división del mismo en dos unidades de actuación para facilitar su gestión.

"A.3 Güime. Asentamiento rural al norte del núcleo

Se propone por el Ayuntamiento la delimitación de un asentamiento rural al norte, el cual se considera viable, si bien puede haber problemas con Aviación Civil.

Se comparte la propuesta de GESPLAN. En cuanto al informe de Aviación Civil debe señalarse que el núcleo se encuentra ya prácticamente consolidado, debiendo estudiarse la solución técnica con el Ministerio, incluso el apantallamiento.

Tras la visita de campo, por parte de la Oficina Técnica se propone lo siguiente:

- *Sobre el ámbito que delimita aproximadamente el punto 13, la propuesta del borrador actual es el de incluir el conjunto de viviendas existentes el Suelo Rústico Común Ordinario. Establece la Ley 4/2017 que:*

  e) Suelo rústico común (SRC), integrado por aquellos terrenos que el planeamiento no incluya en ninguna otra categoría de suelo rústico, diferenciándose las siguientes subcategorías:

  2) Suelo rústico común ordinario (SRCO), aquel que el planeamiento no incluya en ninguna otra categoría de suelo rústico.

Por otro lado, establece el artículo 35 de esta misma Ley lo siguiente:

Artículo 35. Delimitación y ordenación del suelo rústico de asentamiento.

1. A los efectos de la delimitación de los asentamientos, en ausencia de determinación expresa del plan insular de ordenación, se considera núcleo de población a un conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas; también tendrá esta consideración un conjunto con un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas.

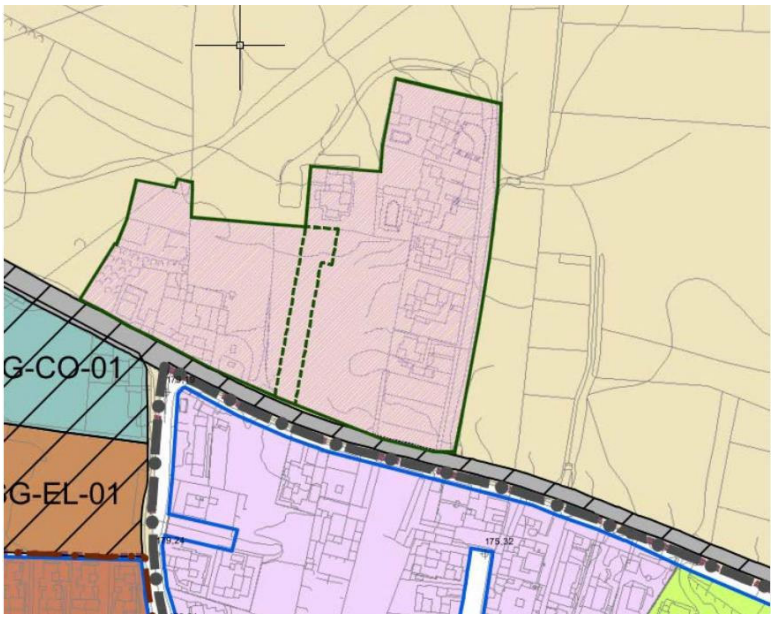
2. Igualmente, forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo. A los efectos del cómputo de esa distancia se excluyen los terrenos ocupados por instalaciones

agropecuarias, industriales y otras equivalentes, instalaciones deportivas, cementerios y otras análogas, así como barrancos que sean cruzados por puentes. El espacio que separa el conjunto del núcleo de población de estas edificaciones aisladas en ningún caso forma parte del asentamiento, teniendo la subcategoría que le corresponda en función de sus características.

En este ámbito existen menos de 10 viviendas, pero la población residente es mayor a 40 personas (51p en concreto). Además, la totalidad de las edificaciones de dicho ámbito están a menos de 200 metros del límite exterior del núcleo de población. Además, las mismas lindan con un vial de uso continuo y, aparentemente, de carácter privado.

Se propone incluir, mediante un ajuste de borde, esta porción en S.R.A.R.

Además, se propone contemplar un vial para dar salida al suelo vacante sin acceso directo a vía pública del ámbito. Se propone lo siguiente:



Se deberá acreditar la población existe en este núcleo para poder proceder a su reconocimiento en su caso.

"1. B Categorización.

1. B.1 Güime

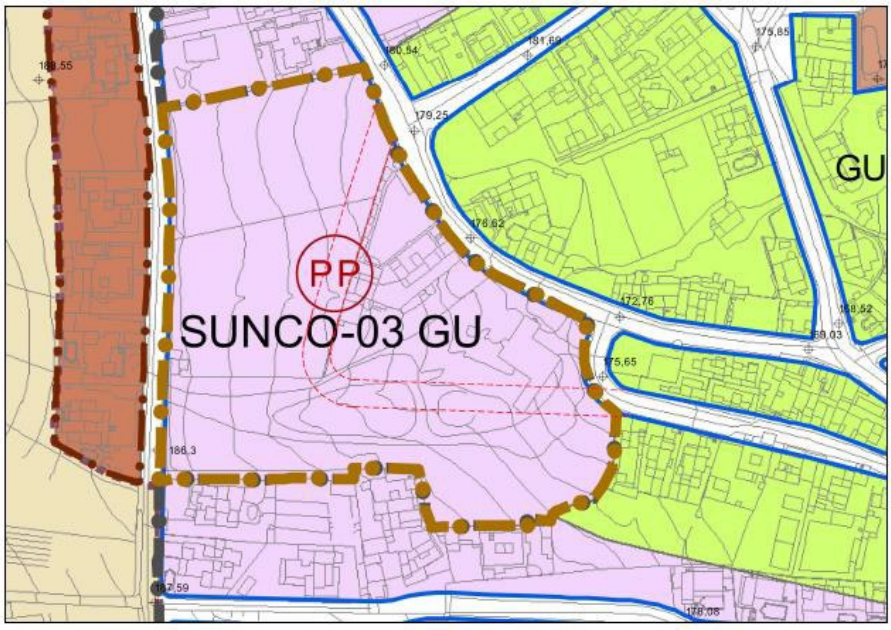
En relación a las tres unidades de actuación del suelo urbano no consolidado no ordenado de Güime, frente a la propuesta del ayuntamiento de que se ordenen, GESPLAN señala que ello es posible si lo hace el ayuntamiento.

Cabría encontrar una solución intermedia mediante la cual ayuntamiento y equipo redactor colaborasen con el objeto de que se ordenaran dichas bolsas desde el plan general, pues dada la cabida de los ámbitos propuestos, ello parece de sentido común. El ayuntamiento puede aportar la ordenación y GESPLAN el resto.

Tras la visita de campo, desde la Oficina Técnica se formula la siguiente propuesta:

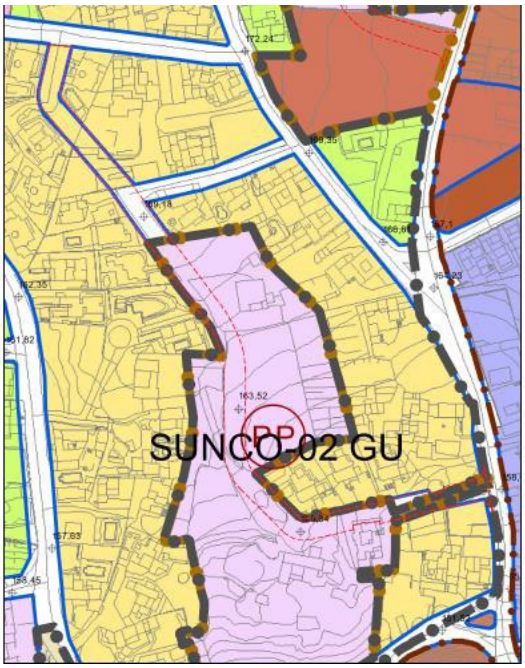
- *Sobre el ámbito que delimita aproximadamente el punto 14 se propone su desarrollo mediante PP, tal como se indica en la propuesta, y además se deberá considerar la posibilidad de exclusión de éste ámbito una parcela edificada, con referencia catastral 4759101FT3045N0001MD.*

  La ordenación propuesta es la siguiente:



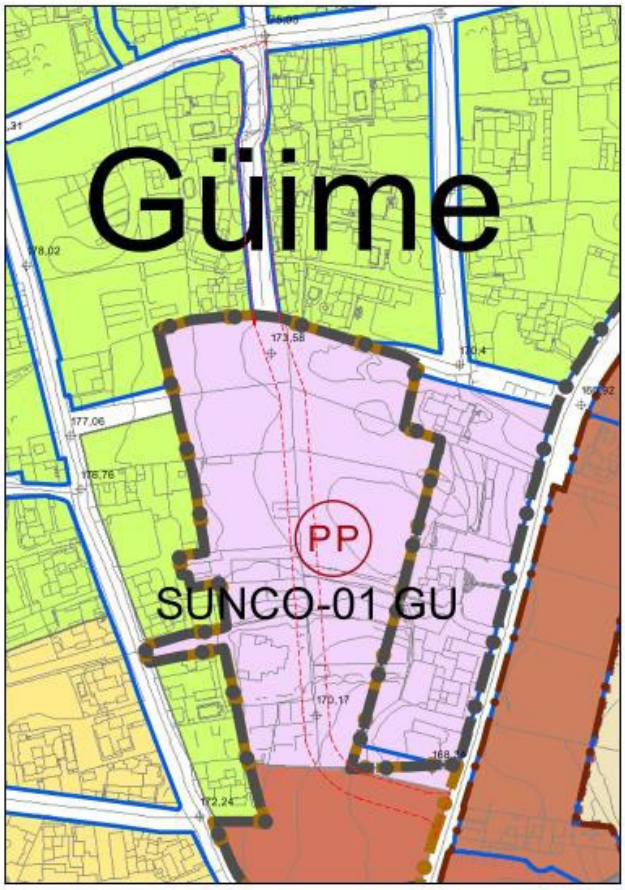
Se realiza la modificación del ámbito y se incluyen las intenciones viarias en la ficha del SUNCO, pero no se podrá incorporar la ordenación pormenorizada del mismos por no contar aún con evaluación ambiental, si se realiza la misma se incorporará en la próxima fase.

- *Sobre el ámbito que delimita aproximadamente el punto 16 se considera la inclusión del mismo en una unidad de actuación con la posibilidad de desarrollo pormenorizado en éste PGOS.*



Se realiza la inclusión de las intenciones viarias en la ficha del SUNCO, pero no se podrá incorporar la ordenación pormenorizada del mismos por no contar aún con evaluación ambiental, si se realiza la misma se incorporará en la próxima fase.

- *Sobre el ámbito que delimita aproximadamente el punto 17 se considera la inclusión del mismo en una unidad de actuación con la posibilidad de desarrollo pormenorizado en éste PGOS. Habría que revisar la propuesta de ELP que se incluye en éste ámbito pues su medición física aproximada no se corresponde con la incluida en la ficha de ordenación del ámbito."*



Se realiza la inclusión de las intenciones viarias en la ficha del SUNCO, pero no se podrá incorporar la ordenación pormenorizada del mismos por no contar aún con evaluación ambiental, si se realiza la misma se incorporará en la próxima fase.

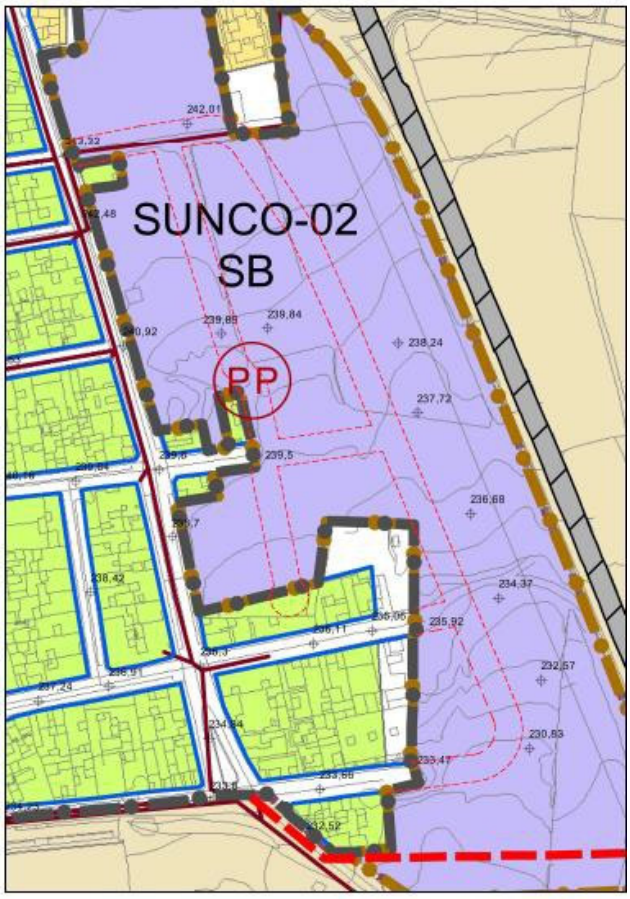
"B.1.1 San Bartolomé

En relación a las dos unidades de actuación del suelo urbano no consolidado no ordenado de San Bartolomé, frente a la propuesta del ayuntamiento de que se ordenen, GESPLAN señala que ello es posible si lo hace el ayuntamiento

Cabe reproducir los argumentos anteriores.

Tras la visita de campo, por parte de la Oficina Técnica se propone:

- *Sobre el ámbito que delimita aproximadamente el punto 08 se propone la siguiente ordenación:*



Se realiza la inclusión de las intenciones viarias en la ficha del SUNOR, ya que ha cambiado de clasificación debido al informe de aviación civil, pero no se podrá incorporar la ordenación pormenorizada del mismos por no contar aún con evaluación ambiental, si se realiza la misma se incorporará en la próxima fase.

"1. B.4 La Gasolinera de Mozaga

La propuesta municipal se barajó en su momento, considerándose posible, si bien se entiende que la categorización como suelo rústico común resulta más acorde con el modelo de ordenación. Si bien se puede estudiar una solución de consenso.

La realidad física del espacio ocupado por la gasolinera y actividades complementarias es el que es. Ya en el pasado ha habido problemas con la categoría de suelo. En cualquier caso, resulta compatible mantener la categorización de suelo rústico ordinario y añadirle la de equipamientos propuesta, pues ambas son compatibles."

Se modifica la categorización de este suelo atendiendo a las consideraciones señaladas, categorizándose como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras-2 (SRPI-2).

"1. B.6 El punto limpio del parque comercial de Playa Honda

Se comparte la propuesta municipal en cuanto a incluir el camino de acceso al punto limpio en el suelo con destino público, si bien ello podría llevar aparejado un deber de expropiación.

En primer lugar, garantizar el acceso al punto limpio es un deber de la administración. Y hacerlo por una vía adecuada, también. En la actualidad ello no es posible, y se pretende dar solución con el planeamiento. Por lo tanto, debe incluirse el acceso al punto limpio dentro del suelo rústico de protección de infraestructuras."

Se ha realizado la modificación solicitada.

"1. B.7 La perrera de Güime

Se puede incluir dentro del suelo rústico de protección de infraestructuras o en situación de uso consolidado

Se entiende que lo ideal sea incluirlo en SRPI y que cuente con la ficha correspondiente. Además, en este caso, se presta un servicio de indudable interés general. El interesado ya ha aportado los títulos habilitantes de los cuales se dará traslado a GESPLÁN."

Una vez recibido el título habilitante se ha observado que existen varios expedientes abiertos en la agencia de protección del medio por infracción urbanística, al no haberse podido constatar que las mismas hayan prescrito y

al estar en las NNSS como suelo rústico de protección del Jable, y por tanto de protección ambiental, no se considera su modificación.

"C.1 El sistema general de Montaña Blanca (MB-SG-EL-01)

Está propuesto el SG como respuesta a la necesidad de inclusión de nuevos espacios libres públicos. Además evita la continuidad entre el AARR y el suelo urbano. Si bien cabe reconsiderar la solución.

El coste de expropiación del SG se vería incrementado por la existencia de un inmueble. Dicho inmueble además, se encuentra catalogado por su interés patrimonial. Se considera que este punto debe ser abordado en la próxima reunión, sin que quepa definir a priori la propuesta municipal.

Tras la visita de campo, por parte de la Oficina Técnica se propone:

- *Sobre el ámbito que delimita aproximadamente el punto 10 se propone un Sistema General de nueva creación sobre suelo urbano. Se propone que se modifique esta solución.*

  Por una parte, la continuidad se podría evitar entre el suelo de AARR y el suelo urbano mediante el trazado en planeamiento de un vial.

  Por otra, se podría trasladar este sistema general al suelo cuyo uso actual es el de Zona Verde Pública que se señala a continuación. Este suelo linda con una serie de dotaciones de Montaña Blanca. Se propone el Sistema General sobre el ámbito aproximado que se señala en la imagen siguiente:



En efecto se trata de un sistema general de nueva creación propuesto en un suelo urbano. La justificación de esta propuesta es por la necesidad de la inclusión de nuevos espacios libres públicos en el núcleo de Montaña Blanca, entendiendo su localización adecuada para tal fin en el modelo de ordenación. Añadido a la anterior, se daba solución a una importante problemática que reside en la necesidad, en adaptación a la legislación en vigor, de evitar la continuidad entre suelo de AARR y suelo urbano, no permitido. El PGOS, con la conformidad de la Comisión de Seguimiento propone que como criterio deberá estar separado por alguna otra categoría de suelo rústico o por SSGG.

"1.C.2 Solares para dotaciones en Playa Honda. 1. C.3 Solares para dotaciones en SBME

Se considera adecuada la propuesta municipal. En cuanto a la batería de propuestas, se propone el estudio conjunto para que sea asumible el compromiso económico que suponen y siempre de acuerdo con el modelo de ordenación propuesto.

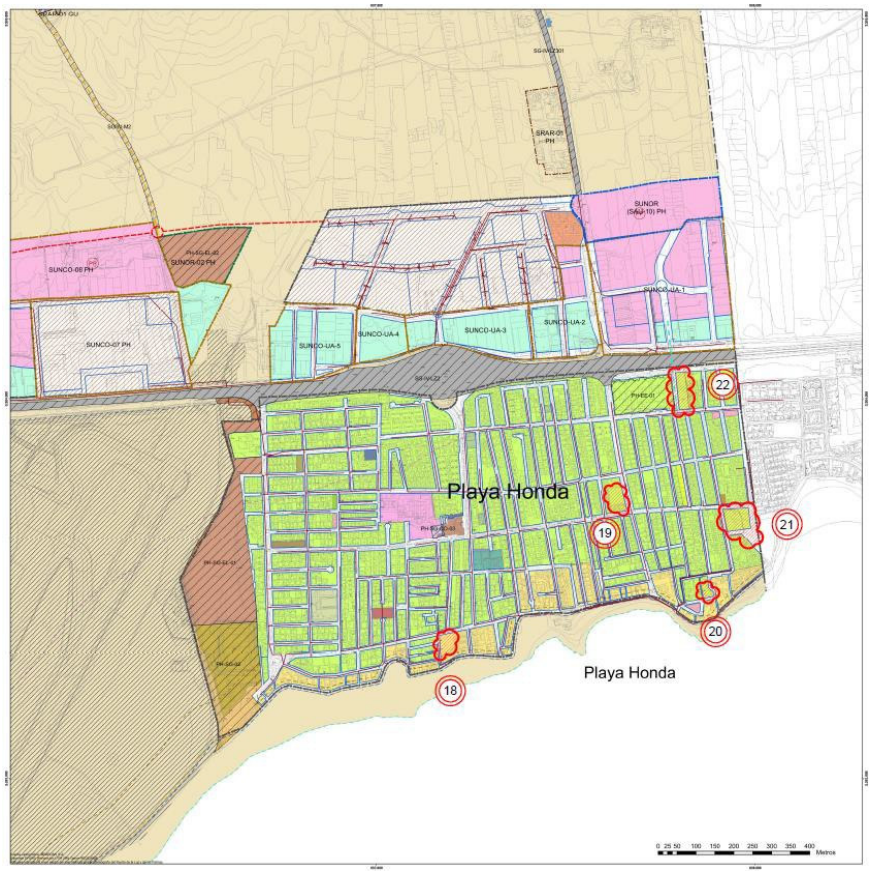
Se comparte el planteamiento de GESPLÁN.

Ya en el anexo que se acompaña al presente informe se recogen las siguientes propuestas por la Oficina Técnica:

- *Finalmente, sobre el inmueble con referencia catastral 5388101FT3058N0001UX situada en la dirección catastral PZ LEON Y CASTILLO 1 se propone que se ubique el uso de equipamiento social. En dicho suelo se encuentra en la actualidad la "Sociedad del Porvenir de San Bartolomé", un inmueble con larga tradición social, cultural y recreativo del municipio. Se indica el ámbito a continuación:*



Se procede a las modificaciones oportunas.



- *Sobre el ámbito que delimita aproximadamente el punto 18, 19, 20, 21 y 22 se propone ubicar suelo con calificación dotacional aparcamiento.*
- *Sobre el ámbito del punto 18 se podría estudiar la posibilidad de conformar una dotación mixta, aparcamientos en hasta 2 sótanos y plaza/ jardín en superficie. No obstante, habría que estudiar la incidencia de esta dotación en el entorno inmediato (viales, viviendas…).*
- *Sobre el solar que se señala con el punto 19 se podría estudiar de igual manera, una propuesta de dotación mixta. En este caso, la ubicación es idónea para esta dotación. Se encuentra próximo al CC Deiland y a una calle con mayor capacidad de descongestión de tráfico que el resto de propuestas. Además el inmueble afectado es, aparentemente, una única propiedad lo que podría ayudar a negociar la solución propuesta.*
- *Sobre el solar que se señala con el punto 20 se llega a la conclusión de que el mismo no cuenta con las condiciones adecuadas para ésta dotación (básicamente por la mínima infraestructura viaria que lo conecta con el núcleo de Playa Honda).*

- *Se propone el estudio de los solares indicados con el número 21 y 22 para ubicar ésta dotación. Se deberá estudiar la situación administrativa en qué se encuentran estos inmuebles.*
- *Además, el Parque Urbano propuesto en la explanada de Guacimeta contempla una red de aparcamientos perimetrales al mismo considerable.*
- *Finalmente, se propone que la calle que se indica a continuación:*
  - *Bien se adecúe a la realidad existente y no se proponga vial.*
  - *Bien se mantenga la propuesta de calle con carácter peatonal, tal como se plantea en las NNSS vigentes, pero se adecúe a los límites de parcela existente.*



Se ha realizado el estudio de dichas parcelas y otra más aportadas para su inclusión pero debido a que el informe ha llegado justo de tiempo para la incorporación en esta fase, se procederá a su inclusión en la próxima fase, ya se trata únicamente de un cambio de calificación.

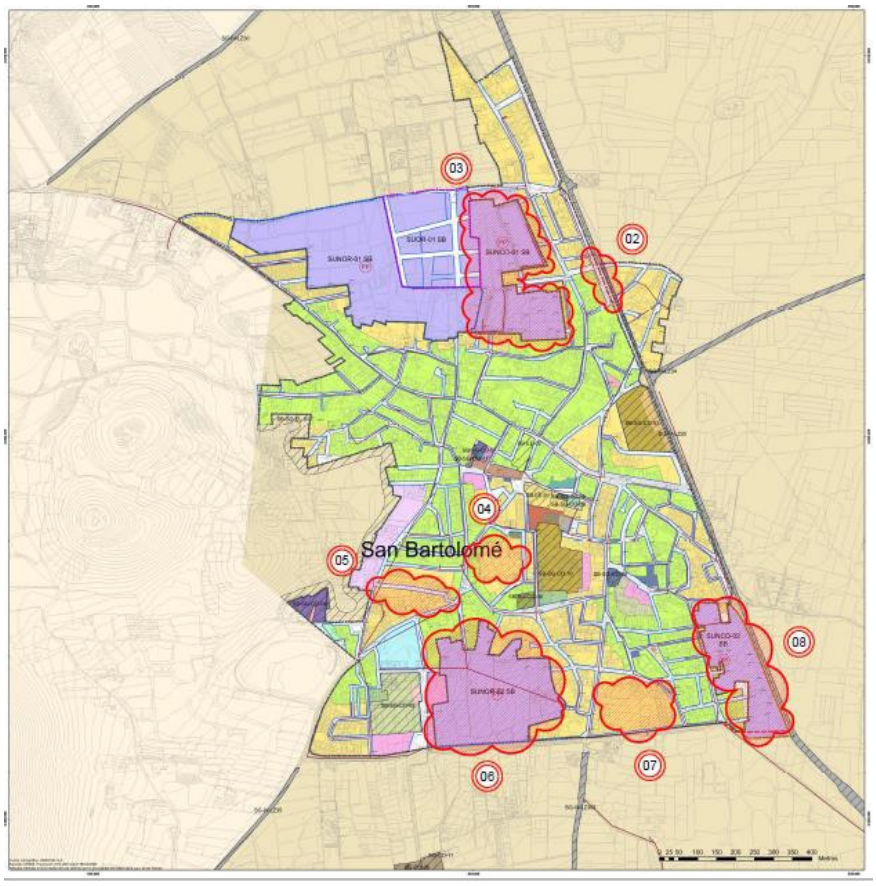
"1. C.4 EL uso eficiente del suelo urbano consolidado

Se propone un análisis conjunto de cada una de las propuestas municipales, con un perfil multisectorial, no sólo urbanista, para determinar la viabilidad técnica y económica. No se descarta que sea necesario delimitar UAs.

Se comparte la propuesta de GESPLÁN

Tras visita de campo, por parte de la Oficina Técnica se formula la siguiente propuesta:

- *Con fecha 29 de agosto de 2020 se realiza visita al centro municipal de San Bartolomé:*



- *Sobre el ámbito que delimita aproximadamente el punto 02 se propone la ejecución de la prolongación de la calle El Rocío acabando el fondo de saco. Asimismo, se propone eliminar el vial prolongación de la calle Zurrón que llega a ésta calle. Sobre la realidad física, no se necesita la prolongación de éste vial. Esto es coincidente con la solicitud que se realiza por parte de Don Sebastián Carmelo Benasco Rodriguez, en fecha 26 de Agosto de 2020 mediante instancia general para iniciar un Procedimiento de "Actuaciones sobre el medio Urbano" en solar sito en la calle El Rocío, perteneciente al término municipal San Bartolomé, parcela con referencia catastral 5593723FT3059S0001IQ. El INFORME JURÍDICO de fecha 7 de septiembre de 2020 concluye sobre esta propuesta lo siguiente:*

  PRIMERA.- Que la solicitud presentada por sede electrónica en este Ayuntamiento en fecha 26 de Agosto de 2020, por Don Sebastián Benasco como interesado y promotor ,a efectos de que se inicie procedimiento de actuación sobre el medio urbano, para que se cumpla con lo establecido en el convenio urbanístico adjunto, y se retire

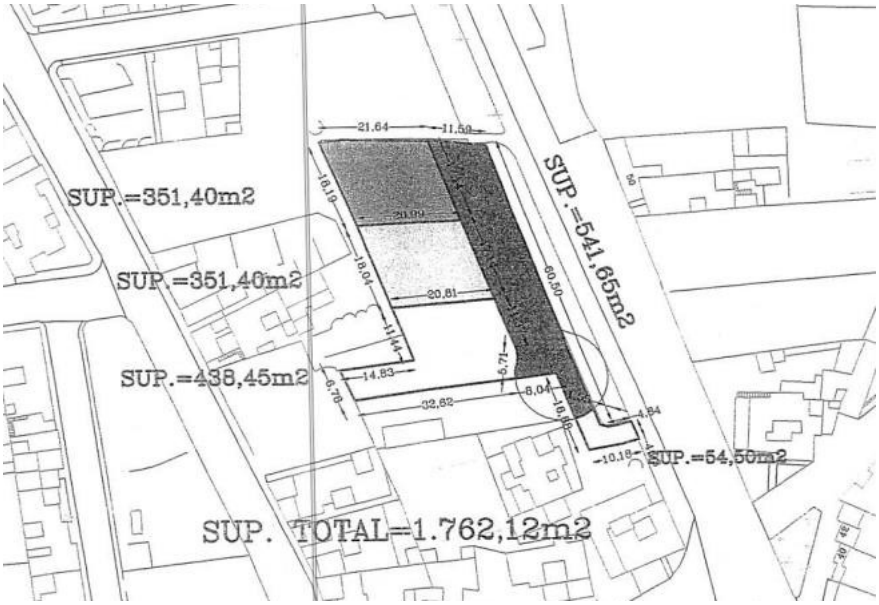
el vial Calle Zurrón de las Normas Subsidiarias, antes de la aprobación del Plan General, con la finalidad de poder solicitar licencia urbanística sita en dicho solar, se informa FAVORABLE CONDICIONADO, a lo establecido a continuación:

-Titularidad de las parcelas

-Poder de representación

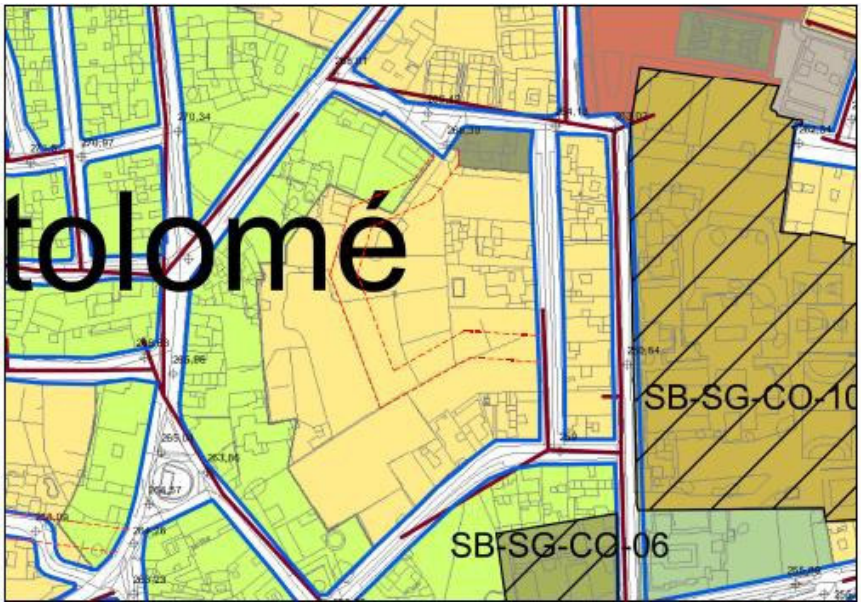
-Plan de Solvencia Económica

La solicitud adjunta la siguiente propuesta:



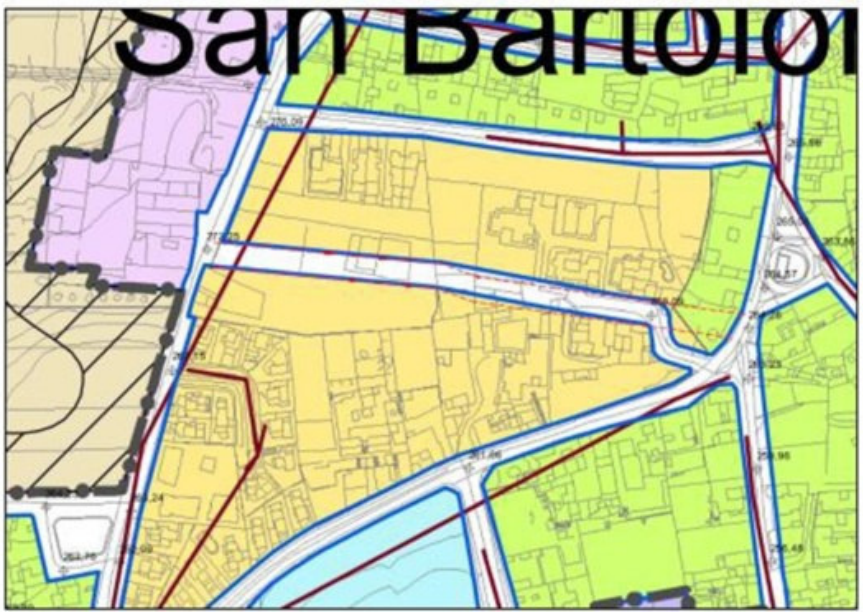
Se modifica el documento eliminándose la prolongación de la calle Zurrón.

- *"Sobre el ámbito que delimita aproximadamente el punto 04 se propone que se incluya en dicha bolsa de suelo un vial para dar solución a solares vacantes sin salida a vía pública. Estando este suelo en la situación de urbano, el procedimiento será conseguir la cesión de los vecinos o proceder a la expropiación de este suelo.*



No se modifica el documento ya que estudiada la zona se ha comprobado que todas las parcelas cuentan con acceso a calle.

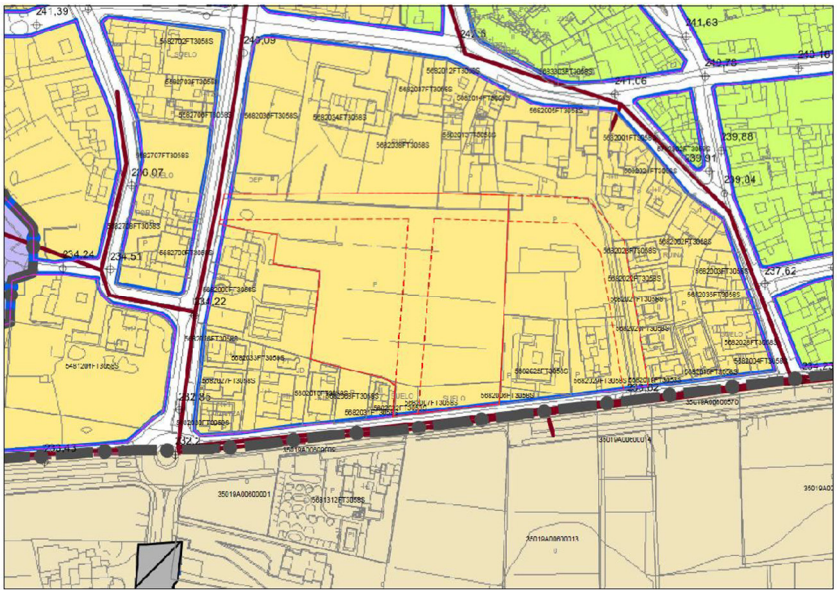
- *Sobre el ámbito que delimita aproximadamente el punto 05, una vez consultado con los vecinos, se propone el siguiente trazado de vial:*



Actualmente se ha comprobado el acceso a las parcelas, por lo que no se incluye el viario, al tratarse de un viario privado y que no se encontraba contemplado en las Normas Subsidiarias.

- *Sobre el ámbito que delimita aproximadamente el punto 07 se propone incluir dicha bolsa de suelo vacante en una unidad de actuación. Se propone la unidad de actuación que se delimita con línea continua en la siguiente imagen:*

  Sería necesaria la acreditación de la falta de los servicios en esta área para incluirlo en la categoría solicitada



Además, se propone incluir en el PGOS el vial que se contempla en la imagen anterior en línea discontinua dentro del suelo urbano. Esto se debe a que existe un proyecto para ejecutar, en un futuro inmediato, parte del vial previsto en este ámbito por las NNSS de planeamiento del municipio de San Bartolomé."

Actualmente se ha comprobado el acceso a las parcelas, por lo que no se incluye el viario, al tratarse de un viario privado y que no se encontraba contemplado en las Normas Subsidiarias.

"B.3 El suelo rústico de protección minera

Se propone que se analice la documentación disponible ahora, pues ya en la memoria del plan se señaló que la propuesta de ordenación se hacía atendiendo a la realidad física, pero sujeto a cambios derivados de mayor información. Y se propone que se trabaje conjuntamente en la categorización de los suelos rústicos que circunden al de protección minera, así como la regulación de dichos suelos.

Se comparte la propuesta de GESPLÁN. Se deberá analizar el informe realizado en su momento por el Ayuntamiento sobre la situación de los títulos habilitantes, y partiendo de ello, se deberá alcanzar una solución satisfactoria para el interés general.

- *Finalmente, en relación al suelo minero, se propone que se incluya dentro de éste régimen el suelo recogido en las NNSS. El uso minero fuera de ese ámbito se realiza, en la actualidad, sin título habilitante. Se propone la categoría de Suelo rústico de protección de infraestructuras (SRPI), para el resto del ámbito planteado. Este suelo se podrá destinar a la implantación de las dotaciones y los equipamientos precisos en suelo rústico. O bien se propone lo siguiente:*

  Se modifica el documento atendiendo a los términos solicitados, delimitándose el Suelo de Rústico de Protección Minera de acuerdo a lo establecido en las NNSS.

"1. B.5 La casa de los Carrasco

El inmueble está recogido en el Catálogo, incluyéndose en la categoría de suelo que por sus características se considera más adecuado, si bien puede estudiarse su inclusión en el SRPI. Además habrá de estudiarse su compatibilidad con el SRPA, si bien ello deberá estar justificado por su funcionalidad.

Se mantiene la propuesta municipal. Además se ha presentado por el promotor ya un proyecto en el ayuntamiento, encontrándose en trámite. Se propone que se analice el mismo, desde una perspectiva del interés general, para que tenga acomodo, bajo ese parámetro, en el PGO en tramitación."

El inmueble se recoge en el apartado referido al catálogo municipal en la memoria de información, a la vista del interés municipal y la aportación del proyecto se incluye en suelo rústico de protección de infraestructuras (SRPI) y como Equipamiento Estructurante, justificando que cumple con la finalidad legalmente establecida de servir "para la implantación de las dotaciones y los equipamientos que sea preciso en suelo rústico".

"1B.8 El nuevo paso subterráneo de la LZ-2

En cuanto se aporte documentación, se procederá a las modificaciones oportunas.

Puestos en contacto con el Cabildo Insular se nos informa que en estos días será remitido ya el proyecto básico al Ayuntamiento. Tan pronto se cuente con el mismo, se dará traslado a GESPLÁN."

Se incluye el nuevo paso inferior de la LZ-2 en el documento del PGOs.

"1. C.7 Corrección de errores

Se procede a su subsanación.

Se comparte la propuesta de GESPLÁN."

Se procede a la corrección de los mismos una vez comprobado que sean errores materiales.

"3. Propuestas/observaciones de pequeños ajustes

Se procede a revisión y, en su caso, modificación de todas las observaciones indicadas.

Se comparte la propuesta de GESPLÁN."

La revisión y modificación, según cada caso, de las observaciones indicadas se ha descrito puntualmente en el análisis del informe municipal anterior.

"4. Propuestas de normativa

Artículo 2.1.4.4. *Relativo a los suelos urbanos no consolidados no ordenados, está pendiente de ser consensuado.*

Artículo 2.1.6. *Relativo a los suelos urbanos no consolidados en ejecución. Está pendiente de ser consensuado.*

Artículo 4.2.1. *Relativo a usos en costas. El ayuntamiento únicamente pretende que el régimen de usos sea el contemplado en la legislación sectorial.*

Idem respecto al resto de normativa sectorial.

Regulación de usos del SAU-11 y usos industrial-comercial. *En este apartado se deberá llevar a cabo, por su importancia, un análisis específico. Lo cierto es que, lo que en las normas subsidiarias y en la modificación puntual correspondiente se llama Zona Industrial, Comercial y de Servicios de Playa Honda, en la realidad, se trata de la gran zona comercial de Lanzarote. La concentración de grandes superficies, potenciada por la renta de situación de la zona, entre el aeropuerto y la capital, y rodeada por*

núcleos urbanos que incluyen aproximadamente ¾ partes de la población insular, justifican notoriamente la característica de parque comercial, y no de polígono industrial. Además, si tenemos en cuenta que la mayor parte de las unidades de actuación delimitadas por el planeamiento vigente que tienen frente a la LZ-2 tienen un uso global comercial, que se corresponde además con la realidad ejecutada, y que todas las unidades situadas al norte, tienen un uso industrial, pero que permite o tolera el 49% de uso comercial, que es al que se han destinado la mayor parte de las edificaciones materializadas, podemos concluir que nos encontramos ante un PARQUE COMERCIAL Y DE SERVICIOS, más que ante un polígono industrial. Ello no impide que por ejemplo el SUNOR-02-PH en su sector más alejado de la LZ-2 pueda tener un uso global industrial, e incluso único. Pero no se comparte la aplicación del artículo 138.4 de la LSC por no tratarse de un polígono industrial. En cualquier caso, la experiencia y la aportación del equipo redactor en este asunto resulta fundamental, para abordar una solución definitiva que liberalice, en la medida de lo posible, los usos comerciales e industriales, en todo el parque comercial, incluido el SAU 11., pues esa es la clara voluntad de la corporación desde hace años.

No es objeto del PGOs la modificación de planeamiento de desarrollo de reciente aprobación, sin embargo, se ha modificado el uso global de la zona donde se localiza el sector SAU-11, al de suelo de uso terciario. Respecto al SUNOR-02 PH se mantiene el uso global industrial en aras de no incumplir el modelo del PIOL que contemplaba un polígono industrial en esta zona.

Respecto a las condiciones y parámetros de la ordenación pormenorizada

Se revisarán todas las propuestas relativas a la ordenación pormenorizada."

Se da respuesta a todas las cuestiones expuestas sobre la Normativa en el informe anterior.

1.3.7. Ayuntamiento de San Bartolomé de Lanzarote

Con fecha de 25 de marzo de 2021 con registro de entrada 1573, se recibe un tercer informe de propuestas, relacionadas con la comisión de seguimiento mantenida el 22 de diciembre de 2020.

INFORME TÉCNICO EN RESPUESTA A LA REUNIÓN CELEBRADA CON FECHA 22 DE DICIEMBRE DE 2020

***PRIMERO**. –En relación con el EJE CULTURAL, el documento nº3 del EMU dicta lo siguiente:*

"En el municipio de San Bartolomé desde el ayuntamiento se ha potenciado la propuesta de la creación de un eje cultural que conecte los principales elementos atractores (museos, playa, instalaciones deportivas, parques, espacios naturales, etc.).

Este nuevo eje conectará la zona baja del municipio con la zona alta y tendrá un ancho medio de 6,5 metros. Se facilitará en la nueva estructura los medios necesarios para que pueda ser recorrido con medios de transportes no motorizados (bicicleta, sillas de ruedas, carritos de bebé y a pie). El nuevo eje se dividirá en 5 fases y tendrá una longitud final de 13,125 metros lineales.

Es importante destacar las buenas condiciones climatológicas del municipio que favorecen las actividades al aire libre y el atractivo turístico que puede suponer generar un eje que permita experimentar el municipio de una manera distinta, así como conectar con las sendas que se adentran en los espacios naturales próximos al mismo.

Se proyecta por tanto este eje bajo un modelo de conexión peatonal-transporte no motorizado, vinculado a contenidos históricos y culturales locales que debe incidir también en el papel de las mujeres en la construcción de la identidad del municipio.

A lo largo de su recorrido se instalarán paneles informativos que recogerán información general del eje cultural-deportivo y de los lugares a visitar. La información será en forma de croquis y con esquemas, representando los principales puntos de interés. Su diseño debe permitir a quienes lo usen interpretar fácilmente la información y servirles de guía para poder orientarse y desplazarse a través del nuevo eje. Este tipo de señalización recogerá la información sobre parques, lugares de interés cultural, interés turístico, interés paisajístico y medioambiental, deportivos y los centros de ocio.

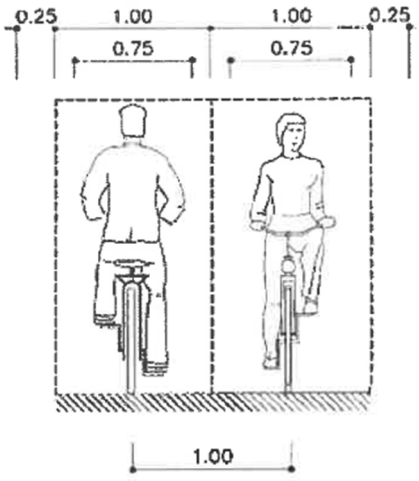
Se cumplirá de esta forma con varios de los principios básicos de género contenidos en las líneas estratégicas relacionadas con la seguridad, la presencia simbólica, la proximidad, entre otros."

Con objeto de dar continuidad al Eje Cultural expuesto, se propone la ejecución de un espacio comunitario localizado en el borde del núcleo de San Bartolomé con un ancho mínimo de 15 metros. La sección propuesta estaría compuesta por un área de esponjamiento, que permita la separación entre el área urbana y este nuevo espacio; un paseo peatonal, dotado de mobiliario urbano; una vía ciclista de doble sentido, y un límite difusor que integre este espacio con el suelo rústico de protección agraria que se encuentra en su límite oeste. La sección puede resumirse en la imagen que se detalla a continuación:"



Se solicita:

- *Que incluya, en el EMU, una sección del tramo del Eje Cultural correspondiente a la Calle Guacimeta que conecta Playa Honda con Güime y que tiene un ancho de 6,5 m. Se solicita que la misma prevea un ancho mínimo de 2,5 m con destino a itinerario no motorizado. La sección solicitada en la siguiente:*



Este deberá ser un espacio de convivencia entre una vía de paseo ciclista y peatonal.

El diseño de esta plataforma deberá permitir diferenciar de manera intuitiva el recorrido de transportes no motorizados del de transportes motorizados. Esta solución necesariamente convertirá a estas calles en calzadas de un solo sentido.

Incluidas en las propuestas del EMU, apartados “Propuesta de la red ciclista” las siguientes consideraciones:

“Para ambas propuestas, se detalla a continuación las dimensiones mínimas recogidas en el Manual de recomendaciones de diseño, construcción, infraestructura, señalización, balizamiento, conservación y mantenimiento del carril bici (Madrid, Ministerio de Interior, DGT, 2020). Con las mismas, se da a conocer la sección mínima de diseño correspondiente al carril bici, siendo estas:

- Ancho: 0,75 m.
- Altura: 2,00 – 2,25 m.
- Longitud: 1,75 – 1,90 m
- Distancia entre suelo y pedal: 0,05 m.

A estas medidas hay que añadir el efecto del movimiento “serpenteante” producido como consecuencia de la necesidad de corregir la inestabilidad del vehículo mediante cambios de la trayectoria. Estas oscilaciones sobre la trayectoria serán menor cuanto mayor sea la velocidad de la persona ciclista, puesto que es la aceleración centrífuga la encargada de compensar esta inestabilidad.

Para velocidades normales, entre los 15 km/h y los 30 km/h, y en condiciones adecuadas para la rodadura, se considera que la anchura ocupada al circular en bicicleta es de 1,00 metro. Si bien es cierto que éste es el ancho mínimo, se recomienda incrementarlo en 0,25 m a cada lado, por seguridad ante posibles movimientos, paradas o puestas en marcha.

Por ello, en condiciones normales de circulación en paralelo, se puede considerar un ancho estricto necesario en carriles bici de 2,50 metros tal y como se detalla:

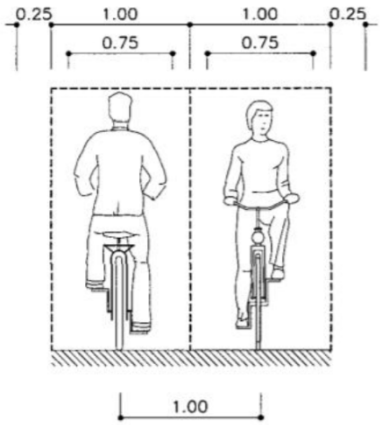


Imagen. Gálibo para circulación en paralelo o bidireccional. Manual de recomendaciones de diseño, construcción, infraestructura, señalización, balizamiento, conservación y mantenimiento del carril bici (Madrid, Ministerio de Interior, DGT, 2020).

Esta sección puede verse incrementada por la existencia de obstáculos laterales, dándose los siguientes supuestos:

Existencia de obstáculos laterales de altura superior a los 0,05 m, que impidan el correcto pedaleo, será necesario ampliar el resguardo pasando de 0,25 a 0,50 metros:

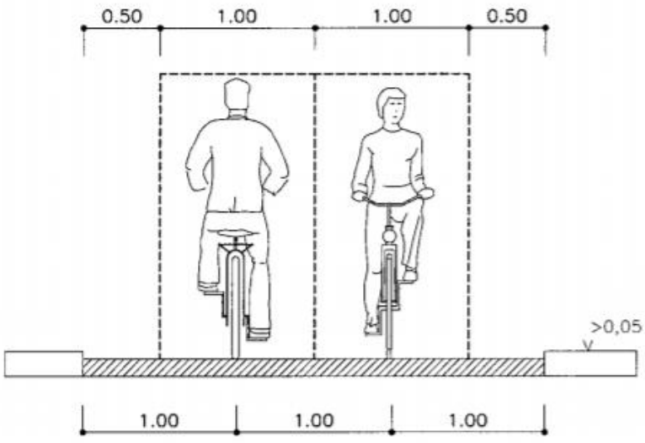


Imagen. Gálibo para circulación en paralelo o bidireccional con obstáculos laterales. Manual de recomendaciones de diseño, construcción, infraestructura, señalización, balizamiento, conservación y mantenimiento del carril bici (Madrid, Ministerio de Interior, DGT, 2020).

Existencia de árboles, farolas o pared, los cuales supondrían un incremento del resguardo alcanzando de esta manera el metro de distancia.

Existencia de una banda de aparcamientos. Ésta supondría establecer un resguardo mínimo de 0,80 metros que permita la apertura de las puertas del vehículo sin suponer un peligro para la persona ciclista:

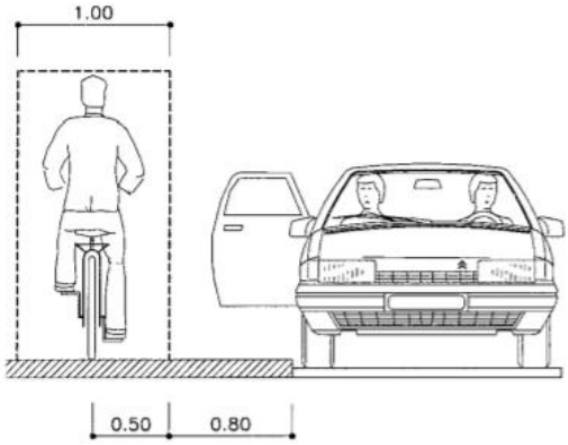


Imagen. Resguardo frente a bandas de aparcamientos. Manual de recomendaciones de diseño, construcción, infraestructura, señalización, balizamiento, conservación y mantenimiento del carril bici (Madrid, Ministerio de Interior, DGT, 2020)·"

- *Que se incluya en el EMU la solución anterior para la Calle El Barranco que conecta Güime con San Bartolomé hasta su encuentro con la LZ-35 y para el camino que desde este encuentro conecta con Montaña Blanca.*

  Estos viarios están contemplados en la propuesta del EMU. Los mismos se recogen en la "Imagen: Trazado indicativo del nuevo eje cultural deportivo" del apartado "Propuestas de la red ciclista".

- *Que para el recorrido del Eje Cultural sobre la LZ-35 que va desde su encuentro con la Calle El Barranco hasta la UA al sur de la Calle Circunvalación se incluya de manera paralela a esta vía un ancho de 6,5 m como SG-EL. Dentro de este ancho se destinarán 3 metros a vía ciclista, 2 metros para paseo peatonal y 1 metro a espacio de transición. De igual manera que se solicita en el apartado anterior, el diseño de esta plataforma deberá permitir diferenciar de manera intuitiva el recorrido con transportes no motorizados del de transportes motorizados.*

  Esta solución permitiría conectar los núcleos principales de población del municipio mediante el EJE CULTURAL de manera segura.

  Este tramo está considerado como propuesta de eje cultural del EMU con un ancho mínimo de 6,5 metros.

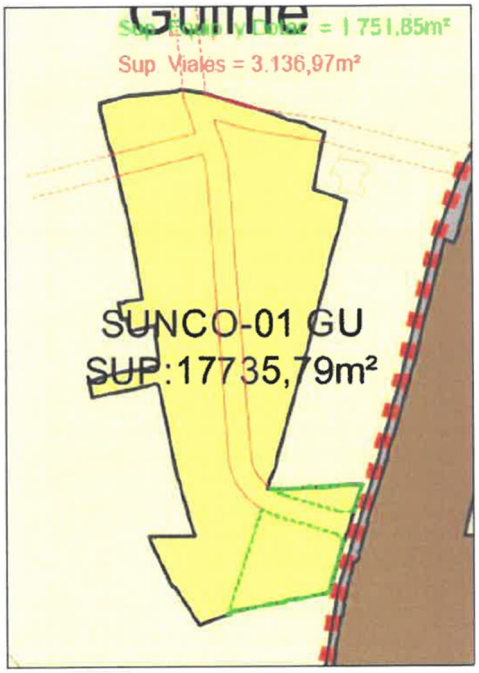
***SEGUNDO**. - Se adjunta la ordenación propuesta para las siguientes UNIDADES DE ACTUACIÓN:*

-Güime

1) *En primer lugar, en la unidad de actuación **SUNCO-01 GU** se solicita el siguiente desarrollo pormenorizados:*

CONDICIONES RELATIVAS AL SUNCO-01 GU

- *SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO: 17.735,79 m^2*
- *Tipología edificatoria: vivienda unifamiliar aislada o pareadas*
- *Unidad apta para la edificación mínima: 500 m^2*
- *Altura máxima. 1 planta o 4 metros*
- *Ocupación máxima: 40% de la unidad apta para la edificación*
- *Edificabilidad: 0,30 m^2/ m^2*
- *Retranqueos: 5 metros a vial o camino y 2,5 metros a linderos*
- *Frente mínimo de parcela: 10,00 metros*
- *Longitud máxima de fachada: 30,00 metros*
- *Condiciones de uso:*
  - *Característico: Residencial*
  - *Compatibles: Terciario, turístico, comunitario e infraestructuras*
  - *Prohibido: Industria y gran equipamiento comercial.*



El vial propuesto ocupa una superficie total de 3.139,97 m^2.

Por lo tanto,

$$17.735,79\ m^2 - 3.136,97\ m^2 = 14.598,82\ m^2$$

$$14.598,82 \times 0,3\ m^2/m^2 = 4.379,64\ m^2 \text{ edificables}$$

La reserva estándar de superficie con destino a dotaciones, equipamientos y zonas verdes, se obtiene del siguiente cálculo:

$$(4.379,64\ m^2 \times 40)\ /100 = \mathbf{1.751,85\ m^2}$$

*Por lo tanto se prevé una reserva de **1.751,85 m^2** con destino a dotaciones, equipamientos y espacios libres.*

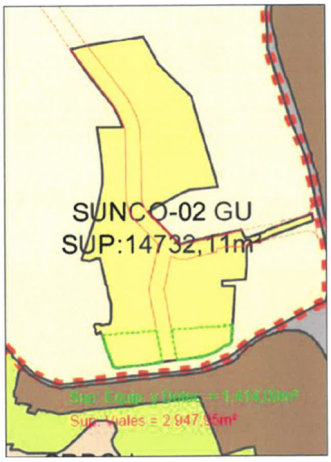
*En base a ello, el suelo con aprovechamiento edificatorio lucrativo será de 12.846,96 m^2 que con una parcela mínima de 500 m^2 resultaría un total de **25 parcelas**. En estas parcelas se prevé la construcción de una vivienda con una ocupación media de 3 personas/ vivienda, con un incremento total de **75 personas**.*

2) *En segundo lugar, en la unidad de actuación **SUNCO-02 GU** se solicita el siguiente desarrollo pormenorizado en este PGOS:*

Se incorpora la ordenación pormenorizada del ámbito

CONDICIONES RELATIVAS AL SUNCO-02 GU

- *SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO: 14.732,11 m^2*
- *Tipología edificatoria: vivienda unifamiliar aislada o pareadas*
- *Unidad apta para la edificación mínima: 500 m^2*
- *Altura máxima. 1 planta o 4 metros*
- *Ocupación máxima: 40% de la unidad apta para la edificación*
- *Edificabilidad: 0,30 m^2/ m^2*
- *Retranqueos: 5 metros a vial o camino y 2,5 metros a linderos*
- *Frente mínimo de parcela: 10,00 metros*
- *Longitud máxima de fachada: 30,00 metros*
- *Condiciones de uso:*
  - *Característico: Residencial*
  - *Compatibles: Terciario, turístico, comunitario e infraestructuras*
  - *Prohibido: Industria y gran equipamiento comercial*



El vial propuesto ocupa una superficie total de 2.947,95 m^2.

Por lo tanto,

$$14.732{,}11\ m^2 - 2.947{,}95\ m^2 = 11.784{,}16\ m^2$$

$$11.784{,}16 \times 0{,}3\ m^2/m^2 = 3.535{,}24\ m^2 \text{ edificables}$$

La reserva estándar de superficie con destino a dotaciones, equipamientos y zonas verdes, se obtiene del siguiente cálculo:

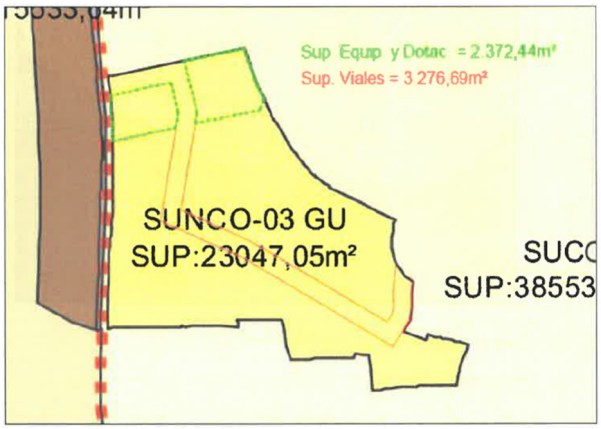
$$(3.535{,}24\ m^2 \times 40)/100 = \mathbf{1.414{,}09\ m^2}$$

*Por lo tanto se prevé una reserva de **1.414,09 m^2** con destino a dotaciones, equipamientos y espacios libres.*

*En base a ello, el suelo con aprovechamiento edificatorio lucrativo será de 10.370,07 m^2 que con una parcela mínima de 500 m^2 resultaría un total de **20 parcelas**. En estas parcelas se prevé la construcción de una vivienda con una ocupación media de 3 personas/ vivienda, con un incremento total de **60 personas**.*

Se incorpora la ordenación pormenorizada del ámbito

3) *En tercer lugar, respecto a la bolsa de suelo vacante calificada como **SUNCO-03 GU** se solicita la siguiente redelimitación con la ordenación que sigue:*



La superficie que contiene dicha delimitación es de 23.047,05 m². Vista la realidad física del entorno se propone la siguiente ficha:

CONDICIONES RELATIVAS AL SUNCO-03 GU

- *SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO: 23.047,05 m²*
- *Tipología edificatoria: vivienda unifamiliar aislada o pareadas*
- *Unidad apta para la edificación mínima: 500 m²*
- *Altura máxima. 1 planta o 4 metros*
- *Ocupación máxima: 40% de la unidad apta para la edificación*
- *Edificabilidad: 0,30 m²/ m²*
- *Retranqueos: 5 metros a vial o camino y 2,5 metros a linderos*
- *Frente mínimo de parcela: 10,00 metros*
- *Longitud máxima de fachada: 30,00 metros*
- *Condiciones de uso:*
  - *Característico: Residencial*
  - *Compatibles: Terciario, turístico, comunitario e infraestructuras*
  - *Prohibido: Industria y gran equipamiento comercial*

El vial propuesto ocupa una superficie total de 3.276,69 m².

Por lo tanto,

$$23.047,05\ m^2 – 3.276,69\ m^2, = 19.770,31\ m^2$$

$$19.770,31 \times 0,3\ m^2/\ m^2 = 5.931,09\ m^2 \text{ edificables}$$

La reserva estándar de superficie con destino a dotaciones, equipamientos y zonas verdes, se obtiene del siguiente cálculo:

$$(5.931,09\ m^2 \times 40)/100 = \mathbf{2.372,43\ m^2}$$

*Por lo tanto se prevé una reserva de **2.372,43 m²** con destino a dotaciones, equipamientos y espacios libres.*

*En base a ello, el suelo con aprovechamiento edificatorio lucrativo será de 17.397,87 m² que con una parcela mínima de 500 m² resultaría un total de **34 parcelas**. En estas parcelas se prevé la construcción de una vivienda con una ocupación media de 3 personas/ vivienda, con un incremento total de **104 personas**.*

Se incorpora la ordenación pormenorizada del ámbito

- ***San Bartolomé***

1) *En relación con el SUNCO-01 SB en el núcleo urbano de San Bartolomé, se remite su desarrollo mediante el correspondiente PP.*

Esto ya está contemplado así en el PGOs

2) *Respecto a la bolsa de suelo vacante calificada como **SUNOR-01 SB** se remite su desarrollo mediante el correspondiente PP.*

Esto ya está contemplado así en el PGOs

3) *Respecto a la bolsa de suelo vacante calificada como **SUNOR-03 SB** se solicita lo siguiente:*



La superficie que contiene dicha delimitación es de 38.061,17 m^2. Vista la realidad física del entorno se propone la siguiente ficha:

CONDICIONES RELATIVAS AL SUNOR-03 SB

- *SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO: 38.061,17 m^2*
- *Tipología edificatoria: vivienda unifamiliar aislada o adosadas hasta un máximo de cuatro viviendas*
- *Unidad apta para la edificación mínima: 200 m^2*
- *Altura máxima. 2 plantas o 7 metros a cubierta plana, 9 a cumbrera*
- *Ocupación máxima: 40% de la superficie total edificable, un mínimo del 65% se edificará en planta baja y un máximo del 35% en la planta alta.*
- *Edificabilidad: 0,30 m^2/ m^2*
- *Retranqueos: 3 metros a viales y 2 metros a linderos*
- *Frente mínimo de parcela: 10,00 metros*
- *Longitud máxima de fachada: 20,00 metros en viviendas unifamiliares aisladas y 30,00 metros en agrupaciones de hasta cuatro viviendas*
- *Condiciones de uso:*
  - *Característico: Residencial*

- *Compatibles: Terciario, turístico, comunitario e infraestructuras*
- *Prohibido: Industria y gran equipamiento comercial*

El vial propuesto ocupa una superficie total de 10.410,90 m^2.

Por lo tanto,

38.061,17 m^2 - 10.410,90 m^2, = 27.650,27 m^2

27.650,27 x 0,3 m^2/ m^2 = 8.295,08 m^2 edificables

La reserva estándar de superficie con destino a dotaciones, equipamientos y zonas verdes, se obtiene del siguiente cálculo:

(8.295,08 m^2 x 40) /100 = ***3.318,03 m^2***

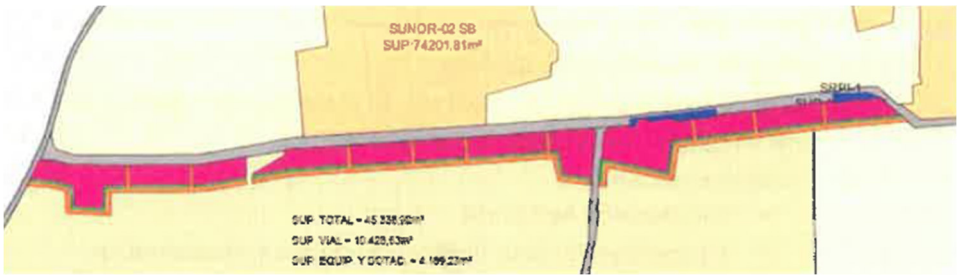
Por lo tanto se prevé una reserva de ***3.318,03 m^2*** *con destino a dotaciones, equipamientos y espacios libres.*

En base a ello, el suelo con aprovechamiento edificatorio lucrativo será de 17.397,87 m^2 que con una parcela mínima de 500 m^2 resultaría un total de ***48 parcelas****. En estas parcelas se prevé la construcción de una vivienda con una ocupación media de 3 personas/ vivienda, con un incremento total de* ***96 personas****.*

Se solicita que se incluya en el ámbito de esta Unidad de Actuación la parte de vial, que dentro de la misma, conecta la Calle Circunvalación con la LZ-20.

Se procede a la inclusión del vial solicitado

4) *En el ámbito que se propone en el entorno de la Calle Circunvalación de San Bartolomé se solicita lo siguiente:*



- *En rosa se delimita el suelo con aprovechamiento lucrativo.*
- *En verde se delimita el suelo con destino equipamientos y dotaciones, en concreto, con destino espacio libre público.*
- *En naranja se señala el suelo afecto a vial, en particular, al vial no motorizado.*
- *En azul se delimita el suelo afecto a vial motorizado.*

CONDICIONES RELATIVAS A ESTA UA

- *SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO: 45.338,9 m^2*
- *Tipología edificatoria: vivienda unifamiliar aislada*
- *Unidad apta para la edificación mínima: 200 m^2*
- *Altura máxima. 2 plantas o 7 metros a cubierta plana, 9 a cumbrera*
- *Ocupación máxima: 40% de la superficie total edificable, un mínimo del 65% se edificará en planta baja y un máximo del 35% en la planta alta.*
- *Edificabilidad: 0,30 m^2/ m^2*

- *Retranqueos: 3 metros a viales y 2 metros a linderos*
- *Frente mínimo de parcela: 10,00 metros*
- *Longitud máxima de fachada: 20,00 metros en viviendas unifamiliares aisladas y 30,00 metros en agrupaciones de hasta cuatro viviendas*
- *Condiciones de uso:*
  - *Característico: Residencial*
  - *Compatibles: Terciario, turístico, comunitario e infraestructuras*
  - *Prohibido: Industria y gran equipamiento comercial*

Dichos viarios contendrán, con carácter general, recorridos no motorizados. Los mismos formarán un entramado de convivencia entre una vía de paseo ciclista y peatonal que conectará con el EJE CULTURAL.

El vial propuesto ocupa una superficie total de 10.428,63 m^2.

Por lo tanto,

$$45.338,9\ m^2 - 10.428,63\ m^2, = 34.910,27\ m^2$$

$$34.910,27 \times 0,3\ m^2/\ m^2 = 10.473,08\ m^2 \text{ edificables}$$

La reserva estándar de superficie con destino a dotaciones, equipamientos y zonas verdes, se obtiene del siguiente cálculo:

$$(10.473,08\ m^2 \times 40)\ /100 = \mathbf{4.189,23\ m^2}$$

*Por lo tanto se prevé una reserva de **4.189,23 m^2** con destino a dotaciones, equipamientos y espacios libres.*

*En base a ello, el suelo con aprovechamiento edificatorio lucrativo será de 30.721,03 m^2 que con una parcela mínima de 500 m^2 resultaría un total de **153 parcelas**. En estas parcelas se prevé la construcción de una vivienda con una ocupación media de 3 personas/ vivienda, con un incremento total de **306 personas**.*

Se incorpora la ordenación pormenorizada del ámbito

5) *Por otro lado, se proponen dos unidades de actuación de escasa incidencia territorial con tipología ZT-5*
   a) *Se solicita un ámbito de 9.132 m^2 de la siguiente manera:*



Con la propuesta que contempla el último borrador del PGOS el destino final para el suelo incluido en este ámbito no se puede alcanzar. El desarrollo de esta manzana con el modelo tipológico de aplicación resulta impedido debido a que el mismo planeamiento imposibilita la segregación de estas fincas por carecer, las

posibles resultantes, de acceso a vía pública. Por ello se solicita incluir al mismo en una Unidad de Actuación con la ordenación siguiente:

CONDICIONES RELATIVAS A ESTA UA

- *SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO: 7.132 m^2*
- *Tipología edificatoria: vivienda unifamiliar aislada o adosada hasta un máximo de cuatro viviendas*
- *Unidad apta para la edificación mínima: 200 m^2*
- *Altura máxima. 2 plantas o 7 metros a cubierta plana, 9 a cumbrera*
- *Ocupación máxima: 40% de la superficie total edificable, un mínimo del 65% se edificará en planta baja y un máximo del 35% en la planta alta.*
- *Edificabilidad: 0,30 m^2/ m^2*
- *Retranqueos: 3 metros a viales y 2 metros a linderos*
- *Frente mínimo de parcela: 10,00 metros*
- *Longitud máxima de fachada: 20,00 metros en viviendas unifamiliares aisladas y 30,00 metros en agrupaciones de hasta cuatro viviendas*
- *Condiciones de uso:*
  - *Característico: Residencial*
  - *Compatibles: Terciario, turístico, comunitario e infraestructuras*
  - *Prohibido: Industria y gran equipamiento comercial*

*La superficie con aprovechamiento de este ámbito es de 5.361,55 m^2, con una parcela mínima de 200 m^2 el resultado es de **26 parcelas**, que con una ocupación de 2 personas/ parcela el incremento de población en este ámbito es **de 52 personas.***

Una vez analizada en profundidad la propuesta se acordó que esta intervención era más adecuada por medio de una Actuación Urbanística Aislada.

b) *Por otro lado, se solicita incluir en el PGOS el suelo vacante que se delimita mediante línea roja continua en una **unidad de actuación** con el ordenamiento pormenorizado que sigue:*



REF. CATASTRAL	PARCELA	VIAL
5682009FT3058S	4.953,20m2	1.427,25m2
5682012FT3058S	0,00m2	225,00m2
5682007FT3058S	335,30m2	9,25m2
5682032FT3058S	2,00m2	115,00m2
5682031FT3058S	0,00m2	6,60m2

5682012FT3058S	0,00m2	33,90m2
5682005FT3058S	0,00m2	632,00m2
5682024FT3058S	0,00m2	19,70m2
5682029FT3058S	0,00m2	163,15m2

CONDICIONES RELATIVAS A ESTA UNIDAD

- *SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO: 7.922,35 m^2*
- *Tipología edificatoria: vivienda unifamiliar aislada o adosada hasta un máximo de cuatro viviendas*
- *Unidad apta para la edificación mínima: 200 m^2*
- *Altura máxima. 2 plantas o 7 metros a cubierta plana, 9 a cumbrera*
- *Ocupación máxima: 40% de la superficie total edificable, un mínimo del 65% se edificará en planta baja y un máximo del 35% en la planta alta.*
- *Edificabilidad: 0,30 m^2/ m^2*
- *Retranqueos: 3 metros a viales y 2 metros a linderos*
- *Frente mínimo de parcela: 10,00 metros*
- *Longitud máxima de fachada: 20,00 metros en viviendas unifamiliares aisladas y 30,00 metros en agrupaciones de hasta cuatro viviendas*
- *Condiciones de uso:*
  - *Característico: Residencial*
  - *Compatibles: Terciario, turístico, comunitario e infraestructuras*
  - *Prohibido: Industria y gran equipamiento comercial*

*El suelo de destino vial ocupa una superficie de 2.635,09 m^2, por lo que el suelo con aprovechamiento lucrativo es de 5.287,26 m^2. Con el desarrollo que se plantea resultarían aproximadamente **26 parcelas** con lo que daría soporte a **52 personas.***

Se incorpora este ámbito con su correspondiente ordenación pormenorizada.

Además, se propone incluir en el PGOS el vial que se contempla en la imagen anterior en línea discontinua dentro del suelo urbano. Esto se debe a que existe un proyecto para ejecutar, en un fututo inmediato, parte del vial previsto en este ámbito por las NNSS de planeamiento del municipio de San Bartolomé. El expediente que recoge la ejecución de este vual es el nº 2020008392 de la Oficina Técnica del Ayuntamiento de San Bartolomé.

- ***Montaña Blanca**. No se proponen UAs*
- ***Playa Honda**. No se proponen UAs*
- ***Mozaga**. No se proponen UAs*
- ***El Islote**. No se proponen UAs*

El resultado de lo solicitado en este punto SEGUNDO es el que se recoge en la siguiente tabla:

		BOLSAS DE SUELO/ superficie bruta (sin ordenar)	***BOLSAS DE SUELO/ superficie neta (con aprovechamiento lucrativo)***	***OCUPACIÓN (habitantes)***
GÜIME	*SUNCO-01*		*12.880,6 m^2*	*75 p*
	SUNCO-02		*10.370,70 m^2*	*60 p*
	SUNCO-03		*17.997,66 m^2*	*105 p*
SAN BARTOLOMÉ	*UA propuesta C/ Braza*		*5.287,26 m^2*	*52 p*
	UA propuesta C/Rubicón		*5.361,55 m^2*	*52 p*
	UA C/ Circunvalación		*30.721,03 m^2*	*306 p*
	SUNOR-03	*102.272,53 m^2*	*24.332,23 m^2*	*96 p*
	SUNCO-01 (a desarrollar)	*57.726,97 m^2*	*39.254,345 m^2*	*588 p*
	SUNOR-02 (a desarrollar)	*74.201,81 m^2*	*50.457,59 m^2*	*504 p*
	SUOR (a desarrollar)	*51.457,59 m^2*		*652 p*
MONTAÑA BLANCA	-	-	-	-
PLAYA HONDA	-	-	-	-

EL ISLOTE	-	-	-	-
MOZAGA	-	-	-	-
TOTAL				*2.490 personas*

TERCERO. *- Se solicita el siguiente crecimiento de suelo para absorber el crecimiento vegetativo de la población, en el horizonte temporal del año 2032:*

- *Reajuste de SRAR:*

1) *Para el AARR en la Calle Las Rosas/ El Lagar de Montaña Blanca. La petición fue:*
   - *Incluir el núcleo de población que delimita el SRAR-01-MB las edificaciones que estando separadas del conjunto se encuentran a menos de 200 m de los límites exteriores al mismo. Se delimitan mediante línea azul en la siguiente imagen.* Se ha aclarado que en los planos de clasificación y de ordenación pormenorizada se encuentran dibujados los ámbitos correspondientes a los 200 m que establece el artículo 35.2 de la LSENPC.
   - *Incluir una bolsa de suelo vacante que se linda con el núcleo de población de 1.071 m^2 en SRAR-01-MB. Se delimita en la siguiente mediante polígono amarillo.*



De las parcelas en amarillo se introduce la parcela que tiene acceso desde la estructura del asentamiento de la mancha más al norte. Respecto a la mancha más al sur se les informa de que el asentamiento ya se encuentra en su límite de crecimiento porque si se ampliara se incumpliría el artículo 35.6 de la LSENPC.

De la respuesta contenida en el Acta de fecha 22 de diciembre que recoge el contenido de la Comisión de Seguimiento se extrae lo siguiente:

- *Por una parte, las parcelas en azul ya están marcadas en el plano de clasificación.*

- *Por otra se indica que se ha incluido una parcela de las delimitadas en amarillo pero que el AARR se encuentra al límite de su crecimiento y por tanto no es posible incluir las restantes para no incumplir el artículo 35.6 de la LSENPC, que dicta que la nueva edificabilidad que se otorgue NO puede ser superior al 25% de la ya materializada.*

Se debe objetar que:

- *Por una parte el plano facilitado de clasificación no incluye en el AARR las parcelas en azul. Se adjunta un recorte de dicho plano:*
  Las edificaciones marcadas en azul se encuentra en el área de 200 metros establecida por el artículo 35.2 de la LSENPC por lo que forman parte del asentamiento aunque no se incluyan dentro del límite del mismo.



- *Por otra, al incluir dicho suelo en azul en el AARR restará edificabilidad suficiente para incluir para del suelo propuesto en amarillo y que no se incluye en la propuesta actual.*
  Como se ha explicado las edificaciones en manchas azules forman parte del asentamiento conforme al artículo 35.2 de la LSENPC pero no se encuentran dentro de los límites del mismo, por lo que no se contabilizan a los efectos de los cálculos de edificabilidad.

Se propone un incremento de 5.500 m^2, que con una parcela mínima de 500 m^2 resultaría un total de 11 parcelas. En estas parcelas se prevé la construcción de una vivienda con una ocupación media de 3 personas/ vivienda, con un incremento total de ***33 personas.***

2) *En relación con la solicitud que se ubica en el entorno de la Calle Las rosas/ El Especiero se solicita lo siguiente:*

Se propone en INFORME MUNICIPAL anterior:

Se responde por parte de los técnicos redactores del presente Pan General la viabilidad de dicha propuesta excepto para la parcela situada al margen Este del viario.

Se objeta que dicha propuesta se basa en dar salida a un suelo que el Plan General clasifica como urbano pero que no cumple con las condiciones necesarias para ser solar y poder ser destinado al uso previsto. Se solicita lo siguiente:



En azul la porción de terreno a incluir en suelo urbano y en rojo el límite entresuelo urbano y rústico.

Se procede a la revisión del límite del suelo urbano con el suelo rústico y se introduce la parcela solicitada.

3) *En relación con la solicitud que se ubica en el entorno de la Calle El Especiero/Lomo de Tesa se reitera lo requerido. La propuesta no se ajustaría a una actuación de dotación pues la proporción entre los metros cuadrados de suelo y de techo seguiría siendo la misma.*

Este reajuste del borde origina fincas de dimensiones superiores que conjugado con la aplicación de los parámetros urbanísticos establecidos promueve la aparición de fincas familiares tradicionales en la isla.



Este ajuste de borde implicaría añadir 3.354,45 m^2 a suelo urbano con la zona tipológica ZT-1. Este incremento de aprovechamiento conjugado con la ocupación y resto de parámetros urbanísticos ocasionaría un máximo de 16 viviendas adicionales, con 3 personas de medio nos daría un total de ***48 personas****.*

En la actualidad, esta ampliación de suelo urbano afecta a 3 parcelas catastrales y 6 viviendas existentes. La aparición de nuevas fincas urbanas en dicho ámbito, mediante la segregación, se encuentra limitada por el parámetro del frente mínimo de parcela y el necesario acceso vial.

La franja que se solicita no cuenta con servicios ni accesos públicos. La propuesta de tipología sería excepcional y al aumentar notoriamente los aprovechamientos constituiría una actuación de dotación.

El resultado de lo solicitado en este punto TERCERO es el que se recoge en la siguiente tabla:

		BOLSAS DE SUELO/ superficie neta (sin ordenar)	***OCUPACIÓN (personas)***
GÜIME			
	C/ Las Rosas- C/ El Lagar	*5.500 m^2*	*33 p*
	C/ Las Rosas- C/ El Especiero	*3.800 m^2*	*57 p*
	C/ El Especiero- C/ Lomo de Tesa	*3.354,45 m^2*	*48 p*
PLAYA HONDA		-	-
EL ISLOTE		-	-
MOZAGA		-	-
TOTAL			***138 p***

CUARTO. *- Como se observa en el cuadro que recoge la estimación de la evolución de la población del documento que contiene el Estudio de la evolución demográfica, la población para el año 2032, horizonte temporal establecido para este plan, podría alcanzar los 24.597 habitantes. Teniendo en cuenta que en la actualidad el número de habitantes es de 19.372 habitantes, el margen de desarrollo y crecimiento del suelo es de 5.225 habitantes.*

Se solicita suelo con aprovechamiento lucrativo para:

2.490 personas (a ubicar en desarrollo de UAs existentes en el borrador) + 138 personas (a ubicar en suelo de nueva incorporación) = 2.628 personas.

2.628 personas (crecimiento solicitado) < 5.225 personas (crecimiento a 2032).

Se ha contestado a cada una de las solicitudes en el apartado correspondiente.

QUINTO. *- En relación con el Sistema general de Montaña Blanca, se consensua la siguiente ordenación con los técnicos redactores el Plan General que nos ocupa:*



En amarillo el suelo urbano residencial, el verde el suelo urbano dotacional y en rosa el suelo rústico con categoría de Asentamiento Rural.

Se ha dado traslado a dicha ordenación pormenorizada.

***SEXTO**. - Se observa del último borrador del PGOS que falta incluir suelo en SRPI. Se solicita:*

1) *En relación con la Casa de los Carrasco, se solicita que se incluya el área que se delimita a continuación en el SRPI, calificado como Equipamiento Estructurarte. Ello debido a que sobre dicho suelo se ubican unas dependencias que forman un sistema hidráulico indispensable para entender las relaciones espaciales y funcionales del complejo inmobiliario protegido. Las mismas se encuentran protegidas por el catálogo municipal.*

   Se ha procedido a la modificación del mismo conforme a la documentación enviada por el Ayuntamiento.

2) *En relación con el Centro Canino de Güime se solicita incluir el siguiente inmueble en un SRPI.*

Analizada la documentación aportada, se comprueba no obstante que existen dos expedientes de infracción urbanística incoados por la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural, con fechas de apertura a 9 de mayo de 2006 y 10 de mayo de 2013 respectivamente, no pudiendo por tanto procederse a lo solicitado.

***SÉPTIMO**. - En relación con la delimitación Zona Industrial se reitera lo solicitado. La asignación de usos conforme a las necesidades existentes sería la siguiente:*



En rojo USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS y en azul el ámbito propuesto para USO INDUSTRIAL

Como se ha expuesto en numerosas ocasiones lo solicitado está incluido en el plan pero de otra forma. La parte este ya se incluye con uso global terciario pero la parte oeste aparece como uso global industrial al provenir del Plan Insular, no obstante, en la normativa se permite el uso terciario siempre que el porcentaje de industrial sea mayor.

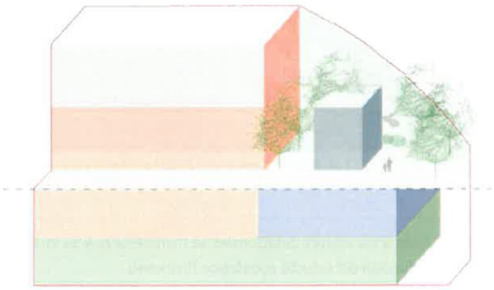
***OCTAVO**. - En relación a los solares dotacionales se manifiesta que se incluirá en la próxima propuesta en función del estudio económico financiero.*

Se solicita además que se considere la opción de incluir en el PGO de San Bartolomé la figura de Complejo Inmobiliario. En concreto, esta figura puede servir para la parcela de aparcamientos en Playa Honda entre San Borondón y Princesa Ico. La ubicación se señala en la siguiente imagen:



La superficie del suelo es de aproximadamente 2.300 m^2 y sobre el mismo se ubica una vivienda que está en ruina.

Esto por un lado implica un alto coste de justiprecio, y por otro, potencial para dos plantas de aparcamiento bajo rasante. Es por ello que se solicita que se considere la opción de crear sobre dicho suelo un Complejo Inmobiliario que divida la propiedad horizontalmente. Se adjunta una imagen a modo ejemplo:



Se desestima esta intervención.

En relación con el suelo con destino dotacional del punto 13 del informe anterior, se solicita que el suelo dotacional sea el contenido en el ámbito delimitado mediante línea roja:



Se ha procedido a la modificación del mismo conforme a la documentación enviada por el Ayuntamiento.

DÉCIMO**. - Aparentemente no se ha incluido la ordenación que propone el proyecto remitido con título "**PROYECTO BÁSICO DE NUEVO PASO INFERIOR A LA LAZ-2. P.K.2. +500. ISLA DE LANZAROTE."

Está contemplado en las intervenciones del Plan como "Nuevo paso inferior Playa Honda". Al mismo se le ha asignado el código "SL-IV-03* PH".

1.4. INFORMES A LA APROBACIÓN INICIAL.

Nº ORDEN	FECHA	Nº GENERAL	Nº REGISTRO	Nº EXPTE	ADMINISTRACIÓN		RESOLUCIÓN
1	24/08/2022	94183/2022	TELP 75590/2022	2013/2385	Servicio de Infraestructuras	Servicio Canario de Salud	Favorable
2	24/08/2022	5058/2022	TELP 75593/2022	2013/2385	Viceconsejería de Infraestructuras y Transportes	Consejería de Obras Públicas, Transporte y Vivienda del Gobierno de Canarias.	**Condicionado**
3	16/09/2022	1545811/2022	TELP 82248/2022	2013/2385	Delegación de Economía y Hacienda en Canarias. Las Palmas.	Ministerio de Hacienda y Función Pública	Favorable
4	27/09/2022	66009/2022	TELP 12979/2022	2013/2385	Secretaría General Técnica	Consejería de Educación, Universidades, Cultura y Deportes del Gobierno de Canarias	Favorable
5	27/09/2022	1596608/2022	TELP/85546	2013/2385	Dirección General de Telecomunicaciones	Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital	**Desfavorable**
6	28/09/2022		TELP 12946/2022	2013/2385	Viceconsejería de Lucha contra el cambio climático y Transición Ecológica. Servicio de cambio climático y transición ecológica	Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias.	**Condicionado**
7	04/10/2022	43065/2022	TELP 13360/2022	2013/2385	Dirección General de Infraestructura Turística	Consejería de Turismo, Industria y Comercio del Gobierno de Canarias	Favorable
8	20/12/2022	2170786/2022	TELP 15130/2022	2013/2385	Ayuntamiento de San Bartolomé de Lanzarote		Solicita Incluir aportaciones

Nº ORDEN	FECHA	Nº GENERAL	Nº REGISTRO	Nº EXPTE	ADMINISTRACIÓN		RESOLUCIÓN
9	01/02/2023	197266/2021	TELP 9751/2021	2013/2385	Subdirección General Aeropuertos y Navegación Aérea	Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana	**Desfavorable**
10	02/03/2023	385387/2023	TELP 22414/2023	2013/2385	Consejo Insular de Aguas de Lanzarote		Favorable
11	28/04/2023	769028/2023	TELP/44921/2023		Dirección general de la costa y el mar. Subdireción General de Dominio Público Marítimo-Terrestre	Ministerio para la trasición ecológica y elreto demográfico	**Condicionado**
12	25/05/2023			2013/2385	Dirección General de Lucha contra el Cambio Climático y Medio Ambiente. Servicio de Biodiversidad	Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias	**Condicionado**

1.4.1. Servicio Canario de Salud.

Asunto: APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DEL MUNICIPIO DE SAN SAN BARTOLOMÉ (LANZAROTE)

Expte: 2013/2385

Ref.: Servicio de Infraestructura/MBC/LVMM/ imm

Luis V. Martín Martínez, técnico Servicio de Infraestructuras de este Servicio Canario de la Salud, tiene a bien realizar el siguiente informe:

1.- Antecedentes:

1.1.- Con fecha 8 de julio de 2021, el Ayuntamiento de San Bartolomé emite escrito, concluyendo que la Ordenanza Provisional Municipal no está sujeta a dicho trámite de evaluación ambiental.

1.2- Con fecha de 6 de octubre de 2021, del Ilustre Ayuntamiento de SAN BARTOLOMÉ, publica en el B.O.P., el Acuerdo adoptado por el Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22 de septiembre de 2021, en virtud del cual se aprueba definitivamente la Ordenanza Provisional Municipal de construcción de un nuevo Centro de Salud en Playa Honda.

1.3.- Con fecha de 16 de marzo de 2022, la Viceconsejería de Administraciones Públicas y Transparencia, emite informe ordenando la acción jurisdiccional de impugnación en vía contencioso- administrativa del Acuerdo adoptado por el Pleno del Ilustre Ayuntamiento de SAN BARTOLOMÉ en sesión Ordinaria celebrada el día 22 de septiembre de 2021, por el que se aprueba definitivamente la Ordenanza Provisional Municipal de construcción de un nuevo Centro de Salud en Playa Honda.

1.4.- Con fecha de 13 de julio de 2022, se recibe la notificación por parte dela Dirección General de Ordenación del Territorio, donde se acuerda el desistimiento del presente procedimiento de impugnación en vía contencioso-administrativa del Acuerdo adoptado por el Pleno del Ilustre Ayuntamiento de SAN BARTOLOMÉ.

1.5.- El 20 de julio de 2022, se recibe escrito por parte del Director General de Ordenación del Territorio y Aguas, solicitando emitir el informe del acuerdo adoptado en sesión celebrada con fecha 23 de junio de 2022 por el que se aprueba inicialmente el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ.

2.- Informe

El pleno en sesión celebrada el día 22 de septiembre de 2021, se aprobó al amparo de los artículos 134.2 Y, 154 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y 93 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por DECRETO 181/2018, de 26 de diciembre, la ORDENANZA PROVISIONAL MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO CENTRO DE SALUD EN PLYA HONDA, legitimar la construcción de un nuevo Centro de Salud de Playa Honda en una porción de suelo de 1.917 m2 (porción de suelo con referencia catastral 7535010FT3073S0001GX y parte de la parcela con

referencia catastral 7535011FT3073S0001QX), perteneciente a la finca registral 19.533 de titularidad municipal.

Las Ordenanzas Provisionales Municipales, al tratarse de un instrumento de ordenación urbanística, o figura de planeamiento urbanístico, del suelo municipal, entra plenamente dentro del ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica de planes, definido en el artículo 6.2.c) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación ambiental, en virtud del cual serán objeto de una evaluación ambiental simplificada los planes que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, tal y como es el caso de las presentes ordenanza provisional municipal, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado 1 del artículo 6.1 del mismo texto legal.

Por lo tanto, todas las Ordenanzas Provisionales Municipales deben someterse al procedimiento de evaluación, aunque sea a la simplificada que es la que determinará la no existencia de efectos significativos en el medio ambiente.

3.- Conclusión

3.1.- En relación con su escrito de fecha 20 de julio de 2022, con N.º de Registro: 2013/2385, relativo al procedimiento por el que se aprueba inicialmente el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ, tras la presentación de la Evaluación Ambiental y modificación menor de las normas subsidiarias, **el Servicio de Infraestructura del Servicio Canario de la Salud informa que no tiene nada que objetar con respecto al mismo**.

1.4.2. Viceconsejería de Infraestructuras y Transportes.

INFORME DE LA VICECONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTES SOBRE SOLICITUD DE INFORME EN RELACIÓN CON DOCUMENTACIÓN DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DEL MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ EN LANZAROTE

N.R.: IU-06/14 Expte:2013/2385

Visto el escrito escrito de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias, de fecha 29 de julio de 2022, con códigos de registro N.º General 0/2022 y N.º Registro OPTV/5541/2022, por el que se comunica que la Comisión Autonómica de Informe Único adoptó acuerdo, en sesión celebrada con fecha de 23 de junio de 2022, por el que se aprueba inicialmente el Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé, y se solicita informe sobre las competencias de esta Consejería que pudieran ser afectadas, para lo que se otorga un plazo de dos meses, desde la recepción de la notificación correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33.1 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por decreto 55/2006, de 9 de mayo. Habida cuenta de lo expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 16.2 de la ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, y de acuerdo con los antecedentes obrantes en el expediente de referencia, así como lo que se establece en el citado precepto legal y en el artículo 34 del decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias, se informa lo siguiente:

1º- Aprobación Inicial de la Figura de Planeamiento

El informe de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda del Gobierno de Canarias previsto en el apartado dos del artículo 16 de la Ley 9/1991, de Carreteras de Canarias, en lo que afecta a Carreteras de Interés Regional del Gobierno de Canarias, debe solicitarse preceptivamente antes de la aprobación inicial de la figura de planeamiento urbanístico. 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.- Antecedentes

24-02-14: tiene entrada en la Dirección General de Infraestructura Viaria, escrito de fecha de 20 de febrero de 2014, procedente de la Dirección General de Ordenación del Territorio de esta Consejería, mediante el que se solicita informe de Cooperación Interadministrativa sobre los documentos del “Avance del Plan General de Ordenación Supletorio del municipio de San Bartolomé de Lanzarote y su informe de Sostenibilidad Ambiental”, a efecto de lo cual la documentación podía ser consultada en la sección de “Participación ciudadana” de la web de esta Consejería, en la dirección http://www.gobiernodecanarias.org/citv.

25-04-14: la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias emite informe de Cooperación Interadministrativa sobre los documentos del "Avance del Plan General de Ordenación Supletorio del municipio de San Bartolomé de Lanzarote y su informe de sostenibilidad ambiental", en cuyo apartado 4º relativo a las Propuestas, Observaciones y Alegaciones se formularon las señaladas con los puntos 4.1, 4.2 y 4.3.

20-04-16: tiene entrada en la Dirección General de Infraestructura Viaria escrito, de fecha 18 de abril de 2016, procedente de la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias, mediante el que se solicita el informe previsto en el artículo 16.2 de la ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, con carácter previo a la aprobación inicial de la figura de planeamiento denominada "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé (Lanzarote)".

20-05-16: La Viceconsejería de Infraestructuras y Transportes de la Consejería de Obras Públicas y Transportes emite informe de Cooperación Interadministrativa sobre la Documentación previa a la Aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé (Lanzarote), de carácter desfavorable, en virtud de los motivos recogidos en el apartado 3º Pronunciamiento, a tenor de lo expuesto en el apartado 2º Consideraciones.

13-07-16: Con fecha de 13 de julio de 2016 tiene entrada nuevamente en la Dirección General de Infraestructura Viaria, registro COPT/5990, escrito de 18 de abril de 2016, procedente de la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias, mediante el cual se solicita el informe previsto en el artículo 16.2 de la ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, con carácter previo a la Aprobación inicial de la figura de planeamiento urbanístico "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé (Lanzarote)".

14-07-16: con fecha de 14 de julio de 2016, se evacua como nota de régimen interior, firmada por jefe de sección, diligencia haciendo constar que con respecto a la petición de informe por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, y revisado el expediente de referencia, se comprueba que idéntica petición de informe tuvo entrada con fecha de 20 de abril de 2016, habiéndose evacuado informe al respecto por parte de la Viceconsejería de Infraestructuras y Transportes, con fecha de 20 de junio de 2016.

23-05-19: con fecha de 24 de mayo de 2019, tiene entrada en la Dirección General de Infraestructura Viaria, con registro COPT/3559/2019, solicitud de informe al documento de Aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé (Lanzarote), al objeto de que se emita informe previsto en el artículo 16.2 de la ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, indicando ruta pertinente en sede electrónica de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, a fin de consultar la documentación correspondiente.

24-07-19: La Viceconsejería de Infraestructuras y Transportes del Gobierno de Canarias emite informe, de carácter condicionado, en relación con la documentación de "Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Supletorio del municipio de San Bartolomé de Lanzarote", al cumplimiento de las siguientes determinaciones:

3.1.-Se recomienda mantener en la Memoria Informativa, en el apartado relativo al régimen jurídico del territorio, la tabla y el gráfico de sección – tipo relativos a las zonas de protección de las carreteras y sus dimensiones, así como la línea límite de edificación.

3.2.-Deberá aclararse en relación con el delineado de los Planos de Información relativos a la superficie ocupada por el sistema general SG-IV-LZ-2, en cuanto a la no inclusión de toda la superficie ocupada por las glorietas del Enlace de Playa Honda en los planos IU1-usos del suelo e IU5-sistemas generales y equipamientos estructurantes, según apartado 2.2 del presente informe.

3.3.-En cuanto a la propuesta de ordenación en materia de infraestructura viaria relativas a la ejecución del paso inferior LZ-2, habida cuenta que dicha Modificación Puntual nº43 se encuentra aprobada definitivamente por Acuerdo de la CUMAC, de 26 de enero de 1999, se recuerda que, en virtud de lo dispuesto en el decreto 112/2002, de 9 de agosto, de traspaso de funciones de la Administración Pública de Canarias a los Cabildos Insulares en materia de explotación, uso y defensa y régimen sancionador de las carreteras de interés regional, en su artículo 2, le corresponde al Cabildo Insular de Lanzarote, en materia de uso y defensa de las carreteras de interés regional, el otorgamiento de autorizaciones para la realización de obras en la zona de dominio público, por lo que se deberá informar al respecto de la autorización para la ejecución del paso inferior propuesto por el Ayuntamiento de San Bartolomé, según lo recogido en el apartado 2.3 del presente informe.

3.4.-En cuento a las propuestas de ordenación en materia de infraestructura viaria relativas a la ejecución de la Vía de borde en el Polígono Industrial de Playa Honda, si bien se trata de una infraestructura viaria de titularidad municipal, toda vez que esta vía procederá a reordenar y canalizar el tráfico interior del Polígono Industrial de Playa Honda, conectando con la vía de servicio de la LZ-2, se deberá de tener en cuenta que para su proyecto y con carácter previo, el estudio de tráfico correspondiente deberá garantizar que no se producirá una afección sobrevenida en la vía de servicio, así como en la LZ-2 y sus enlaces que pudiera influir negativamente en las condiciones de funcionalidad de dichas vías, según lo recogido en el apartado 2.3 del presente informe.

3.5.-En cuanto a la propuesta de ordenación en materia de infraestructura viaria relativas a la ejecución del Eje o Senda deportivo – cultural, y a la vista de los detalles gráficos que señalan su trazado indicativo, en tanto que se propone cruzar a la margen sur de la LZ-2 por el Enlace del Aeropuerto, se deberá tener en cuenta que dicha propuesta no puede comprometer la funcionalidad del citado enlace, así como las condiciones de seguridad de los usuarios de la vía, así como de los de la senda, y tampoco comprometer las futuras necesidades de reordenación del enlace o de una posible ampliación del mismo. En todo caso, y al igual que para el caso del paso inferior de la LZ-2, en virtud de los dispuesto en el decreto 112/2002, de 9

de agosto, de traspaso de funciones de las Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias a los Cabildos Insulares en materia de explotación, uso y defensa y régimen sancionador de las carreteras de interés regional, en su artículo 2, le corresponde al Cabildo Insular de Lanzarote, en materia de uso y defensa de las carreteras de interés regional, el otorgamiento de autorizaciones para la realización de obras en el dominio público, por lo que deberá de informar al respecto de la autorización para las obras relativas a la Senda deportivo – cultural. 3.6.-No se ha encontrado recogida de forma explícita en el marco del Anexo II Resumen ejecutivo de las alteraciones, la justificación de la alteración de la clasificación y categorización de suelos detectada en la Documentación complementaria, Plano de alteraciones, correspondiente a la alteración N.º 28, según el Plano de Alteraciones, en virtud de la cual, modificaría la franja señalada, de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras 1 (SPRI-1) a Suelo Urbano Consolidado (SUCO), por lo que se deberá de justificar convenientemente.

3.7.-Con respecto a la normativa, se deberá de tener en cuenta las observaciones realizadas en el marco del apartado 2.5 del presente informe, relativas a los artículos: 4.2.11 Régimen del suelo rústico de protección de infraestructuras, 5.3.2 Medidas de carácter general, 5.3.4. Medidas ambientales en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, 5.4.1 Medidas en el sector de la energía estacionaria, 7.7.2 Categorías, y 7.7.3 Condiciones de admisibilidad y compatibilidad.

3.8.-Con respecto a las Fichas de Ordenación, se estima necesaria la mención expresa a la ley de Carreteras en la relación de afecciones sectoriales de la ficha S2 SUNCO 08. En el caso de las fichas correspondientes al SUNCO S10 y SUNOR 02 PH, dada su proximidad con la carretera LZ-2, las medidas que se tomen para mitigar el riesgo por avenidas en las barranqueras que lo atraviesan, no podrán perjudicar la funcionalidad de la infraestructura viaria, ni de su red de drenaje.

3.9.-En cuanto al Informe de Sostenibilidad Ambiental actualizado, a tenor de su apartado 104. Medidas ambientales, se recuerda que los condicionantes ambientales a los proyectos en materia de infraestructura viaria, serán los que se deriven del pronunciamiento del órgano ambiental, en el marco del procedimiento de evaluación ambiental, por lo que se deberá especificar, que cualquier medida correctora que ataña a la ejecución de infraestructura viaria, de forma general o específica, que se establezca por parte del PGO, deberá referirse expresamente como de aplicación a la red viaria de titularidad municipal.

3.10.-En cuanto al Estudio de Movilidad Urbana, y para una mejor comprensión, debería de exponerse de una manera más explícita que las alternativas de la fase de avance en materia de infraestructura viaria de carácter supramunicipal, como son el desdoblamiento de la LZ-2, y su reconversión en bulevar urbano, no forman parte del modelo de ordenación propuesto.

29-07-2022: tiene entrada, en el registro de la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Vivienda del Gobierno de Canarias, de comunicación de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas del Gobierno de Canarias, por la que se solicita informe, en relación a la documentación de Aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio del municipio de San Bartolomé, en Lanzarote.

3º.- Consideraciones

3.1.-Documentación Puesta A Disposición Y Contenido de la Misma

La documentación que se ha puesto a disposición para la emisión del presente informe, ha sido descargada de la siguiente dirección electrónica:

https://www.gobiernodecanarias.org/planificacionterritorial/materias/exposicion-de-planes- ynormas/ambito-municipal/planes-supletorios/pgo-san-bartolome-de-lanzarote-aprobacion-inicial/

Y consiste en los siguientes documentos, todos en formato “pdf”:

1. Volumen 1 Documentación informativa
    1. Tomo 1 Memoria de información
    2. Tomo 2 Planos de información
2. Volumen 2 Documentación de ordenación
    1. Tomo 1 Memoria justificativa
        1. Anexo I: Glosario de términos
        2. Anexo II: resumen de alteraciones
        3. Anexo III: análisis de los efectos de la ordenación propuesta y la posible responsabilidad patrimonial derivada del plan.
        4. Anexo IV: Información pública y consulta a las Administraciones
        5. Anexo V: Actas de recepción y de certificados de servicios
    2. Tomo 2 Planos de ordenación
    3. Tomo 3 Normativa
    4. Tomo 4 Anexos Normativa
        1. Anexo 1 Fichero de ordenación
        2. Anexo 2 Normativa PP SAU-11
3. Volumen 3 Documentación económica
    1. Tomo 1 Estudio económico – financiero
        1. Anexo: temporalización de las actuaciones
    2. Memoria de sostenibilidad económica
4. Volumen 4 Documentación ambiental
    1. Tomo 1 Informe de sostenibilidad ambiental
        1. Anexo 1 evaluación ambiental pormenorizada SUOR El Quintero
        2. Anexo 2 evaluación ambiental pormenorizada SUNCO 03-SB
        3. Anexo 3 evaluación ambiental pormenorizada SUNCO 03-GU

2. Estudio de huella de carbono

5. Volumen 5 Trabajos complementarios
   1. Tomo 1 Estudio de movilidad urbana
   2. Tomo 2 Plano de alteraciones
   3. Tomo 3 Estudio aeronáutico
   4. Tomo 4 Estudio de género
   5. Tomo 5 Estudio de apantallamiento
   6. Tomo 6 Estudio de técnicas de drenaje y de depuración sostenibles
   7. Tomo 7 análisis comparativo de servidumbres aeronáuticas vigente y propuesta

3.2.-Objeto del Instrumento de Planeamiento, y Área de Ordenación

Tal y como se establece en el artículo 1.1.2.-Objeto y área de ordenación, de la normativa del instrumento de planeamiento, el Plan General de Ordenación de San Bartolomé, conforme a la legislación aplicable y en el marco de los instrumentos de ordenación territorial y de los recursos naturales de rango superior, tiene por objeto:

1. La ordenación estructural del territorio municipal, que define el modelo urbanístico del municipio, con el contenido previsto en el artículo 136 de la LSENPC.

2. La ordenación pormenorizada, que desarrolla y concreta la ordenación estructural y regula el uso detallado del suelo y la edificación, con el contenido previsto en el artículo 137 de la referida LSENPC.

3. La organización y programación temporal de la gestión urbanística y de su ejecución.

En lo que respecta al área de ordenación, ésta comprende la totalidad del territorio del término municipal, sin perjuicio de lo establecido en la disposición transitoria primera de la normativa respecto al suelo del término municipal incluido en la delimitación del Paisaje Protegido de La Geria.

3.3.-Volumen 1 Memoria de Información

En el apartado 2.9.3.2.-Carreteras, de la Memoria de Información, se detallan algunas cuestiones sobre el régimen jurídico de aplicación en materia de carreteras, de conformidad con los correspondientes preceptos de la ley 9/1991, de Carreteras de Canarias, así como el Reglamento de Carreteras de Canarias. Dentro de dichas cuestiones, figura la definición y forma de determinar las zonas de protección de las carreteras. En la materia, se ha de comentar que la información expuesta en relación a la definición del dominio público de las carreteras convencionales no es correcta, debido a la modificación legislativa del artículo 25 de la ley 9/1991, de Carreteras de Canarias, y realizada a través de disposición final segunda de la ley 5/2021, de 21 de diciembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias. En la materia, se recomienda corregir la información expuesta, y de manera que sea conforme con la nueva definición del citado artículo 25 de la ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras, de

Canarias, y donde se establece que la zona de dominio público en carreteras convencionales se extiende a una franja de 3 metros a partir de la arista exterior de la explanación.

En los términos solicitados, se modifica el apartado 2.1.14.2 (antiguo 2.9.3.2) de la Memoria de Información, que pasa a ser redactado con el siguiente tenor:

"(…) La Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, modificada por la Ley 5/2021, de 21 de diciembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias, establece las siguientes franjas de protección: dominio público, servidumbre y afección. También establece la línea límite de edificación.

Clase de carretera	Ancho de franja (m)			Línea límite de edificación (m) (*)
	Zona de dominio público	Zona de servidumbre	Zona de afección	
Autopista	8	17	5	35
Autovía	8	15	7	30
Vía rápida	3(**)	10	7	30
Carretera convencional de interés regional	3(**)	10	7	25
Resto de la red	3	5	3	12
(*) El límite de edificación deberá ser siempre exterior a la zona de servidumbre cuando la línea límite definida en el cuadro caiga en la zona de servidumbre, el límite de edificación se fijara en el borde exterior de la zona de servidumbre.				
(**) Modificación del Artículo 25 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo de Carreteras llevada a cabo por la disposición final segunda Ley 5/2021, de 21 de diciembre, de medidas urgentes de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias".				

Fuente: Disposición Transitoria segunda del Decreto 11/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias.

Los anchos de la franja de dominio indicados en la tabla se determinan en el artículo 25, el cual cita literalmente lo que sigue:

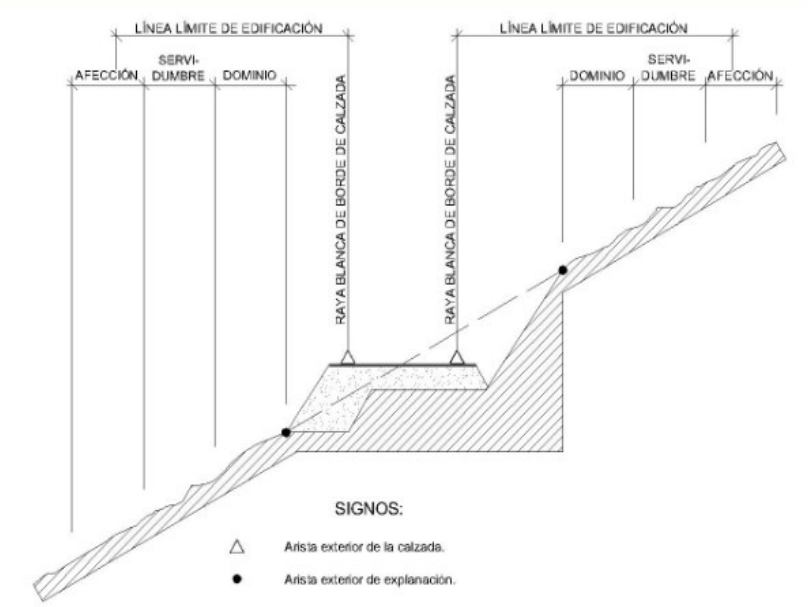
> *"Uno. Constituyen la zona de dominio público los terrenos ocupados por las propias carreteras, sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado de la vía de 8 metros de anchura en autopistas y autovías y de 3 metros en carreteras convencionales, carreteras multicarril y vías de servicio, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a dicha arista."*

Por su parte el artículo 26 indica que la zona de servidumbre de las carreteras consistirá en dos franjas de terreno delimitadas interiormente por el borde de la zona de dominio público definido en el artículo anterior y

exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación.

La zona de afección de una carretera se define en el artículo 27 y consistirá en dos franjas de terreno situadas a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por el borde de la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación.

Por último, la línea límite de edificación, a ambos lados de la carretera, es aquélla desde la cual y hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación.



Fuente: Elaboración propia a partir de la Ley de Carreteras de Canarias.

Por lo anterior, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.B del Decreto 112/2002, de 9 de agosto, de traspaso de funciones de la Comunidad Autónoma de Canarias a los Cabildos Insulares en materia de explotación, uso y defensa y régimen sancionador de las carreteras de interés regional, es competencia exclusiva del Cabildo de Gran Canaria el uso y defensa de esas carreteras y por consiguiente, el otorgamiento de autorización para las futuras actuaciones que se propongan dentro de las franjas de protección de las carreteras de interés regional.

En relación a las competencias de la Comunidad Autónoma de Canarias en relación con los bienes y derechos que son de su titularidad, el artículo 34, sobre la Línea Límite de Expropiación, de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias dicta lo siguiente:

"En la zona comprendida hasta la línea límite de edificación, se podrá proceder a la expropiación de los bienes existentes, entendiéndose implícita la declaración de utilidad pública siempre que exista previamente un proyecto aprobado de trazado o construcción para reparación, ampliación o conservación de la carretera."

3.4.-Volumen 2 Memoria de Ordenación

En el apartado 7.3.1.2.-Infraestructura de Transportes y Comunicaciones de la Memoria de Ordenación, se describen una serie de actuaciones en materia de infraestructura viaria. Dentro de ellas, se encuentra el que se denomina como "Nuevo paso inferior Playa Honda", y que consiste en un nuevo paso inferior en la carretera LZ-2, en el PK 2 + 500, y que pretende mejorar las condiciones de conexión y accesibilidad entre el núcleo de Playa Honda y el Polígono Industrial situado al norte de la carretera LZ-2. Se ha de comentar que la citada actuación será promovida por parte de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda del Gobierno de Canarias, y que cuenta ya con proyecto de construcción aprobado.

En los términos solicitados, se elimina la actuación denominada como "Nuevo paso inferior Playa Honda" del apartado 7.3.1.2 de la Memoria de Ordenación.

3.5.-Volumen 2 Normativa

En el Título 5 Capítulo 1 Sección 2 "Bienes de dominio público de Carreteras", del documento de Normativa del instrumento de ordenación, se describen los criterios para delimitar las zonas de protección de las carreteras, así como algunos aspectos de su régimen jurídico de aplicación. Como ya se comentó en la Consideración 3.3 del presente informe, la modificación legislativa del artículo 25 de la ley 9/1991, de Carreteras de Canarias, y realizada a través de la disposición final segunda de la ley 5/2021, de 21 de diciembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias, ha modificado algunos aspectos relativos al régimen jurídico de aplicación en relación al dominio público de las carreteras. Se considera necesario que se corrijan los artículo de la citada Sección 2 "Bienes de dominio público de Carreteras", del documento Normativa, y de manera que sean conformes con la actual redacción del artículo 25 de la ley 9/1991, de Carreteras de Canarias.

En los términos solicitados, se modifica el apartado 1 del actual artículo 5.1.7, que pasa a ser redactado con el siguiente tenor:

"Son de dominio público los terrenos ocupados por las propias carreteras, sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado de la vía de 8 metros de anchura en autopistas y autovías y de 3 metros en carreteras convencionales, carreteras multicarril y vías de servicio, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la

explanación y perpendicularmente a dicha arista, de acuerdo a lo establecido en el artículo 25 de la Ley de Carreteras de Canarias".

Asimismo, se modifica la tabla incorporada en el apartado 1 del actual artículo 5.1.9, que pasa a tener el siguiente contenido:

Clase de Carretera	ANCHO DE FRANJA (m)			Línea límite de Edificación (m)(*)
	Dominio	Servidumbre	Afección	
Autopista	8	17	5	35
Autovía	8	15	7	30
Vía rápida	3 (**)	10	7	30
Carretera Convencional de interés regional	3 (**)	10	7	25
Resto de la Red	3	5	3	12

(*) El límite de edificación deberá ser siempre exterior a la zona de servidumbre cuando la línea límite definida en el cuadro caiga en la zona de servidumbre, el límite de edificación se fijará en el borde exterior de la zona de servidumbre.
(**) Modificación del Artículo 25 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo de Carreteras llevada a cabo por la disposición final segunda de la Ley 5/2021, de 21 de diciembre, de medidas urgentes de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias.

Por otra parte, en el artículo 5.1.10.-Accesos a la red de Carreteras, se establece que: "Las parcelas colindantes con las Carreteras de Interés General no podrán tener acceso directo a ellas, debiendo cumplirse lo establecido en la normativa vigente para la autorización de accesos y vías de servicio". En la materia, se ha de comentar que no hay carreteras de interés general en el municipio de San Bartolomé. Si la intención del citado artículo es regular los accesos en carreteras insulares o municipales, se recomienda corregir la redacción del citado artículo y de manera que quede claro cual sobre que carreteras aplica.

En los términos solicitados, y habida cuenta de que efectivamente en el municipio de San Bartolomé de Lanzarote no existen carreteras de interés general, se elimina el referido artículo.

3.6.-Sobre la toma en Consideración de las determinaciones definidas en el Informe de la Viceconsejería de Infraestructuras y Transportes, de fecha 24 de julio de 2019

Tal y como se expuso en el apartado 2.-Antecedentes, del presente informe, el 24 de julio de 2019, la Viceconsejería de Infraestructuras y Transportes del Gobierno de Canarias emitió informe, de carácter condicionado, en relación con la documentación de "Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Supletorio del municipio de San Bartolomé de Lanzarote", al cumplimiento de una serie de determinaciones. Se procederá a continuación a verificar como se han tenido en cuenta dichas determinaciones en la documentación de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé:

Determinación 3.1.-Se recomienda mantener en la Memoria Informativa, en el apartado relativo al régimen jurídico del territorio, la tabla y el gráfico de sección –

tipo relativos a las zonas de protección de las carreteras y sus dimensiones, así como la línea límite de edificación.

Se constata que se ha incluido tanto la tabla como el gráfico de la sección tipo de las zonas de protección de las carreteras, en el apartado 2.9.3.2.-Carreteras de la Memoria de Información. En todo caso, y como ya se ha comentado en la Consideración 3.3 del presente informe, la modificación legislativa del artículo 25 de la ley 9/1991, de Carreteras de Canarias ha provocado que existan errores en el citado apartado de la Memoria Informativa, y se considera necesario su corrección.

*Determinación 3.2.-*Deberá aclararse en relación con el delineado de los Planos de Información relativos a la superficie ocupada por el sistema general SG-IV-LZ-2, en cuanto a la no inclusión de toda la superficie ocupada por las glorietas del Enlace de Playa Honda en los planos IU1-usos del suelo e IU5-sistemas generales y equipamientos estructurantes, según apartado 2.2 del presente informe.

En el apartado 1.3.-Informes previos a la aprobación inicial, del documento de Anexo IV: Información pública y consulta a las Administraciones, de la Memoria de Ordenación, se comenta que en el año 2017 se facilitó al equipo redactor del Plan la línea de expropiación de la carretera LZ-2 a su paso por el municipio de San Bartolomé, y que a partir de ella se ha procedido a la definición del suelo de protección de infraestructuras.

También se establece, en cuanto a la delimitación de la carretera LZ-2, que se ha atendido a lo establecido en el artículo 13 de la ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, y se justifica su delimitación según el artículo 25 de la ley y la línea de expropiación vigente.

*Determinación 3.3.-*En cuanto a la propuesta de ordenación en materia de infraestructura viaria relativas a la ejecución del paso inferior LZ-2, habida cuenta que dicha Modificación Puntual nº43 se encuentra aprobada definitivamente por Acuerdo de la CUMAC, de 26 de enero de 1999, se recuerda que, en virtud de lo dispuesto en el decreto 112/2002, de 9 de agosto, de traspaso de funciones de la Administración Pública de Canarias a los Cabildos Insulares en materia de explotación, uso y defensa y régimen sancionador de las carreteras de interés regional, en su artículo 2, le corresponde al Cabildo Insular de Lanzarote, en materia de uso y defensa de las carreteras de interés regional, el otorgamiento de autorizaciones para la realización de obras en la zona de dominio público, por lo que se deberá informar al respecto de la autorización para la ejecución del paso inferior propuesto por el Ayuntamiento de San Bartolomé, según lo recogido en el apartado 2.3 del presente informe.

No se ha de comentar nada en la materia.

Determinación 3.4.- En cuento a las propuestas de ordenación en materia de infraestructura viaria relativas a la ejecución de la Vía de borde en el Polígono Industrial de Playa Honda, si bien se trata de una infraestructura viaria de titularidad municipal, toda vez que esta vía procederá a reordenar y canalizar el tráfico interior del Polígono Industrial de Playa Honda, conectando con la vía de servicio de la LZ-2, se deberá de tener en cuenta que para su proyecto y con carácter previo, el estudio de tráfico correspondiente deberá garantizar que no se producirá una

afección sobrevenida en la vía de servicio, así como en la LZ-2 y sus enlaces que pudiera influir negativamente en las condiciones de funcionalidad de dichas vías, según lo recogido en el apartado 2.3 del presente informe.

Se constata que se ha incluido, en la Memoria de Ordenación, en el apartado 7.3.1.2- Infraestructura de Transportes y Comunicaciones, la necesidad de realizar un estudio de tráfico, en el marco de la elaboración el proyecto sobre la actuación de Vía Central del Polígono Industrial.

Determinación 3.5.-En cuanto a la propuesta de ordenación en materia de infraestructura viaria relativas a la ejecución del Eje o Senda deportivo – cultural, y a la vista de los detalles gráficos que señalan su trazado indicativo, en tanto que se propone cruzar a la margen sur de la LZ-2 por el Enlace del Aeropuerto, se deberá tener en cuenta que dicha propuesta no puede comprometer la funcionalidad del citado enlace, así como las condiciones de seguridad de los usuarios de la vía, así como de los de la senda, y tampoco comprometer las futuras necesidades de reordenación del enlace o de una posible ampliación del mismo.

En todo caso, y al igual que para el caso del paso inferior de la LZ-2, en virtud de los dispuesto en el decreto 112/2002, de 9 de agosto, de traspaso de funciones de las Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias a los Cabildos Insulares en materia de explotación, uso y defensa y régimen sancionador de las carreteras de interés regional, en su artículo 2, le corresponde al Cabildo Insular de Lanzarote, en materia de uso y defensa de las carreteras de interés regional, el otorgamiento de autorizaciones para la realización de obras en el dominio público, por lo que deberá de informar al respecto de la autorización para las obras relativas a la Senda deportivo– cultural.

Se ha constatado que se ha incluido, en la Memoria de Ordenación, en el apartado 7.3.1.2- Infraestructura de Transportes y Comunicaciones, párrafo donde se recoge la necesidad de no comprometer ni la funcionalidad ni la posible reordenación del Enlace del Aeropuerto, respecto a la ejecución del Eje o Senda deportivo – cultural.

Determinación 3.6.-No se ha encontrado recogida de forma explícita en el marco del Anexo II Resumen ejecutivo de las alteraciones, la justificación de la alteración de la clasificación y categorización de suelos detectada en la Documentación complementaria, Plano de alteraciones, correspondiente a la alteración N.º 28, según el Plano de Alteraciones, en virtud de la cual, modificaría la franja señalada, de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras 1 (SPRI-1) a Suelo Urbano Consolidado (SUCO), por lo que se deberá de justificar convenientemente.

En el apartado 1.3.-Informes previos a la aprobación inicial, del documento de Anexo IV: Información pública y consulta a las Administraciones, de la Memoria de Ordenación, se menciona que se ha observado una errata en la delineación de la alteración N.º 28, y que se ha procedido a la adecuación de las alteraciones conforme a la línea de expropiación disponible.

Determinación 3.7.-Con respecto a la normativa, se deberá de tener en cuenta las observaciones realizadas en el marco del apartado 2.5 del presente informe, relativas a los artículos: 4.2.11 Régimen del suelo rústico de protección de infraestructuras, 5.3.2 Medidas de carácter general, 5.3.4. Medidas ambientales en

suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, 5.4.1 Medidas en el sector de la energía estacionaria, 7.7.2 Categorías, y 7.7.3 Condiciones de admisibilidad y compatibilidad.

Consultados los artículos correspondientes citados con anterioridad del documento de Normativa, se constata que se ha tenido en cuenta las observaciones realizadas en el informe de la Viceconsejería de Infraestructuras y Transportes, de fecha 24 de julio de 2019.

*Determinación 3.8.-*Con respecto a las Fichas de Ordenación, se estima necesaria la mención expresa a la ley de Carreteras en la relación de afecciones sectoriales de la ficha S2 SUNCO 08. En el caso de las fichas correspondientes al SUNCO S10 y SUNOR 02 PH, dada su proximidad con la carretera LZ-2, las medidas que se tomen para mitigar el riesgo por avenidas en las barranqueras que lo atraviesan, no podrán perjudicar la funcionalidad de la infraestructura viaria, ni de su red de drenaje.

Se ha constatado que se ha incluido la mención expresa a la ley de Carreteras, en relación a la relación de afecciones sectoriales de la ficha S2 SUNCO 08. También se ha incluido los comentarios correspondientes en materia de avenidas y la infraestructura viaria en la ficha SUNOR 02 PH. En lo que respecta a la ficha SUNCO S10, la misma no se ha detectado en la documentación aportada para la elaboración del presente informe.

*Determinación 3.9.-*En cuanto al Informe de Sostenibilidad Ambiental actualizado, a tenor de su apartado 104. Medidas ambientales, se recuerda que los condicionantes ambientales a los proyectos en materia de infraestructura viaria, serán los que se deriven del pronunciamiento del órgano ambiental, en el marco del procedimiento de evaluación ambiental, por lo que se deberá especificar, que cualquier medida correctora que ataña a la ejecución de infraestructura viaria, de forma general o específica, que se establezca por parte del PGO, deberá referirse expresamente como de aplicación a la red viaria de titularidad municipal.

No se ha de comentar nada en la materia.

*Determinación 3.10.-*En cuanto al Estudio de Movilidad Urbana, y para una mejor comprensión, debería de exponerse de una manera más explícita que las alternativas de la fase de avance en materia de infraestructura viaria de carácter supramunicipal, como son el desdoblamiento de la LZ-2, y su reconversión en bulevar urbano, no forman parte del modelo de ordenación propuesto.

Se constata que se han mantenido en el Estudio de Movilidad Urbana las alternativas de intervención en la carretera LZ-2 que se expusieron en la fase de avance. Al respecto, y ya en el apartado 1.3.-Informes previos a la aprobación inicial, del documento de Anexo IV: Información pública y consulta a las Administraciones, de la Memoria de Ordenación, se menciona que el Estudio de Movilidad Urbana es un documento informativo no vinculante a la ordenación propuesta del PGOs.

3.7.-Sobre Proyectos o Actuaciones de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda del Gobierno de Canarias, en Tramitación o Ejecución

En estos momentos, se encuentran en diferentes estados de tramitación algunas actuaciones promovidas por parte de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda del Gobierno de Canarias en el municipio de San Bartolomé, en Lanzarote. Son las siguientes:

3.7.1.-Expediente de Duplicación de la carretera LZ-40

Se encuentra en redacción en estos momentos, el proyecto de título “Proyecto de trazado y construcción de la carretera Yaiza – Arrecife. Duplicación LZ-40. Aeropuerto – Puerto del Carmen”. El objeto del citado proyecto consiste en la duplicación de la carretera LZ-40, carretera que desarrolla gran parte de su trazado por el municipio de Tías, y que conecta con la carretera LZ-2 en el conocido como Enlace del Aeropuerto, y que se encuentra situado en el municipio de San Bartolomé. Se ha de comentar que, en estos momentos, el proyecto se encuentra en fase de redacción del proyecto de trazado, y sin aprobar. A título informativo, a continuación figura detalle del Enlace del Aeropuerto proyectado: Detalle N.º 1 de configuración de Enlace de El Aeropuerto

3.7.2. Expediente de Proyecto de Construcción de Nuevo Paso Inferior en término municipal de San Bartolomé en el ámbito de la LZ-2 PK 2+500.

El proyecto citado se encuentra aprobado, y en licitación. A continuación, figura detalle en planta de la actuación, donde se constata que este se corresponde con el que se encuentra descrito en el instrumento de ordenación, en el apartado 7.3.1.2.-Infraestructura de Transportes y Comunicaciones de la Memoria de Ordenación. A continuación, figura detalle de la configuración espacial del citado paso inferior Detalle N.º 2 de planta general (Plano de planta general. Nivelación LZ-2 (Autovía). Distribución y materiales.

3.7.3.-Expediente de proyecto sobre “Nueva autovía Aeropuerto – Hospital (Enlace de Argana)

Mediante Resolución N.º 227/2022, de 5 de agosto, del Director General de Infraestructura Viaria del Gobierno de Canarias, se ha procedida a incoar expediente administrativo para la ejecución de la Carretera de Nuevo Trazado en Lanzarote que comunique el Nuevo Enlace del Aeropuerto Cesar Manrique de Lanzarote, prevista en el Plan director de AENA, con la vía de circunvalación de Arrecife (LZ-3), así como con el Hospital de Lanzarote ubicado en el Barrio de Argana, denominada: “NUEVA AUTOVÍA AEROPUERTO - HOSPITAL.

ENLACE DE ARGANA”, incluido en el convenio de carreteras Canarias - Estado para el período 2018/2027. En lo que respecta a la justificación de la necesidad de la citada infraestructura, se establece en la citada resolución que: “El eje de comunicación Yaiza - Arrecife se estructura sobre la carretera de interés regional denominada LZ-2. Este eje se generó en la comunicación de los núcleos urbanos Arrecife-Tías- Yaiza desde su construcción en los años 50.

Posteriormente se han desarrollado importantes núcleos turísticos en la zona de la costa de Tías, como Puerto del Carmen, que ha generado una nueva vía de interés

regional denominada LZ-40 que transcurre entre el Aeropuerto y la Zona del Toro, con continuidad hacia la Zona del Instituto de Yaiza en los límites entre Tías y Yaiza, por tanto, podemos definir la LZ-40 como una variante de la LZ-2. Entre la Intersección de la LZ -2 con la LZ-40, el Plan Director de AENA tiene prevista la futura conexión del Aeropuerto con la red de interés Regional, y desde este punto de la LZ-2 (Aeropuerto) hasta la zona de Arrecife (Intersección LZ2/LZ3), en una longitud de unos 6 km conocida como Playa Honda dispone de una saturación de tráfico con una IMD superior a 60.000 vehículos, que colapsan la actual carretera LZ-2 en este ámbito de Playa Honda (T.M. San Bartolomé).

Esta saturación de vehículos se produce por la confluencia de tráficos de larga distancia, procedentes de la zona turística del sur de la isla (Yaiza) y de Puerto del Carmen (Tías), con los tráficos de agitación de una gran zona comercial en la zona de Playa Honda dentro del ámbito de 6 Km comprendido entre el aeropuerto y Arrecife.

A esta carga de tráfico se le suma los tráficos generados por el norte de la isla hacia la zona aeroportuaria y de desde el sur a la zona Portuaria.

A este complejo escenario se le añade que en la circunvalación de Arrecife LZ-3 se encuentra el único enlace que aporta acceso a la zona hospitalaria de la isla, el cual comparte emplazamiento con un importante núcleo residencial denominado Barrio de Argana, lo que ocasiona largas retenciones en los arcenes de la autovía LZ-3 por encontrarse los accesos a Argana colapsados en horas punta, dificultando el acceso de ambulancias y de personal sanitario en los cambios de turno. Por tanto, se disponen de dos ámbitos de alta capacidad en un tramo de 8 km acotados entre el nuevo enlace del aeropuerto en la LZ-2/LZ-40 y el enlace de Argana ubicado en la LZ-3 que generan un colapso circulatorio en el tráfico de la isla.

Finalmente debemos tener en cuenta que la planificación urbanística de Arrecife tiene prevista desarrollar en los 2 km existentes entre el enlace de la LZ-2/LZ-3 y la zona comercial de Playa Honda, que está en constante expansión y con un importante conjunto de residencias que se desarrollaran en los próximos años, los cuales deben de disponer de vías colectoras desde la LZ-2 y no de acceso directo al tronco de la autovía.

Para proceder al análisis del problema y determinar las soluciones más adecuadas, con fecha 24 de julio de 2020, se procedió a encargar un estudio de alternativas que contrastasen las opciones establecidas por el Planeamiento Insular (Documento Previo a la Aprobación inicial del PIOL, siendo aprobado de forma condicionada su memoria Ambiental en Marzo de 2014) consistente en cuatro posibles variantes de la LZ-2 en el ámbito comprendido entre la LZ-3 hasta la LZ-40.Posteriormente y a petición del Ayuntamiento de San Bartolomé, se solicitó que se añadiese una nueva alternativa consistente en el Soterramiento de 800 metros del ámbito de 6 Km en la zona comercial de Playa Honda.

En atención a la solicitud recibida se añadieron 3 alternativas adicionales entre las cuales se contempló el soterramiento parcial del tramo de Playa Honda.

Una vez analizadas todas las opciones, se procedió por el equipo redactor de los análisis y los responsables del proyecto en representación del expediente a

determinar como alternativa más viable de las 7 analizadas se concluyó por el estudio realizado que la más ventajosa era la denomina Alternativa 7 (Variante de la LZ-2) teniendo en cuenta tras el análisis comparativo de las diferentes alternativas, en función de factores ambientales, socioeconómicos y técnicos-económicos.

A continuación, a título informativo, figura detalle de la citada alternativa N.º Detalle N.º 3 de Planta General de Alternativa N.º 7 Hoja 1/6(Documento de Análisis de viabilidad de soterramiento parcial de la carretera de interés regional LZ-2 en el tramo comprendido entre Arrecife y el Aeropuerto de Lanzarote César Manrique). Detalle N.º 4 de Planta General de Alternativa N.º 7 Hoja 2/6(Documento de Análisis de viabilidad de soterramiento parcial de la carretera de interés regional LZ-2 en el tramo comprendido entre Arrecife y el Aeropuerto de Lanzarote César Manrique)

4º.- Pronunciamiento

4.1.-Sobre las Cuestiones Sectoriales en materia de Carreteras

Ateniendo a lo que se ha expuesto en el apartado anterior de Consideraciones, el carácter del presente informe, en relación a DOCUMENTACIÓN DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DEL MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ EN LANZAROTE tiene el carácter de CONDICIONADO al cumplimiento de las siguientes determinaciones:

4.1.1.-Se considera necesario que se corrijan aquellos apartados del instrumento de ordenación donde se aporta información sobre las zonas de protección de las carreteras, y que no son conformes con la redacción vigente del artículo 25 de la ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias. Dichos apartados han sido detallados en el punto 3.-Consideraciones, del presente informe.

> En los términos solicitados, se ha modificado el documento con el alcance ya expuesto en el presente Anexo.

4.2.- Sobre las cuestiones Medioambientales de la Ordenación

No se realizan propuestas, observaciones y/o sugerencias de tipo ambiental sobre la DOCUMENTACIÓN DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DEL MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ EN LANZAROTE, considerándose que habrá de ser el órgano ambiental el que determine cuales son las medidas preventivas y correctoras que se deban establecer para corregir, prevenir y reducir cualquier efecto negativo que pudiera ser relevante en el medio ambiente.

5º.- Aprobación Definitiva de la figura de Planeamiento

Caso de existir disconformidad entre el planeamiento que se apruebe y las consideraciones y el pronunciamiento recogidos en los apartados 3º y 4º del presente informe, o bien sí en cualquier fase del procedimiento, se introdujeran modificaciones que afecten a las futuras actuaciones en materia de carreteras de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda del Gobierno de Canarias en el ámbito del Plan, o se dictara alguna norma legal y de obligado cumplimiento que proceda su aplicación, el trámite del planeamiento quedará en suspenso, poniendo en conocimiento de esta Consejería dichas circunstancias, a los efectos de que la

misma decida comunicar el carácter vinculante o no con las consideraciones y el pronunciamiento indicados en los apartados 3º y 4º del presente informe y su conformidad o no a las modificaciones introducidas.

6º.- Compromisos Presupuestarios

El presente informe no supone en ningún caso la aceptación de compromisos presupuestarios por parte de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda del Gobierno de Canarias.

7º.- Comunicados a otras Administraciones

Para su conocimiento y a los efectos oportunos, comuníquese el presente informe a el Ayuntamiento de San Bartolomé.

Es cuanto cabe informar en relación a SOLICITUD DE INFORME EN RELACIÓN CON DOCUMENTACIÓN DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DEL MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ EN LANZAROTE, en cumplimiento de lo que se dispone en el artículo 15 del Decreto 63/2020, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda, relativo a la emisión de informes contemplados en la legislación en materia de carreteras de Canarias, sobre la aprobación, modificación y/o revisión de los instrumentos de ordenación territorial, de los recursos naturales y urbanísticos que afecten a las carreteras regionales.

En Las Palmas de Gran Canaria,

El Viceconsejero de Infraestructuras y Transportes

1.4.3. Delegación de Economía y Hacienda en Canarias. Las Palmas.

Consulta:

Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé (Lanzarote)

Se informa:

Que consultado el documento, y los bienes de Patrimonio en el municipio de SAN **no existe ninguna incidencia ni afectación sobre los mismos.**

EL JEFE DE LA UNIDAD TÉCNICO-FACULTATIVA

Fdo: Manuel Pizarro Pinós

1.4.4. Consejería de Educación, Universidades, Cultura y Deportes del Gobierno de Canarias.

ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DEL MUNICIPIO DE SAN SAN BARTOLOMÉ (LANZAROTE).

En contestación a su escrito de fecha 25/07/2022 con registro de salida n.º TELP / 82520, relativo al asunto referenciado, les comunicamos que **la Consejería de Educación, Universidades, Cultura y Deportes no realiza observación alguna**.

El Secretario General Técnico.

1.4.5. Dirección General de Telecomunicaciones. Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.

INFORME PREVISTO EN EL ARTÍCULO 50.2 DE LA LEY 11/2022, DE 28 DE JUNIO, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES, EN RELACIÓN CON EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ (LAS PALMAS, LANZAROTE, CANARIAS).

Con fecha 26/07/2022, se ha recibido la documentación suministrada por el GOB. CANARIAS. DIR. GEN. ORD. TERRIT. AGUAS, de fecha 25/07/2022 y número de registro de salida TELP/82505, mediante la que solicita la emisión por parte de la Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual del informe preceptivo en materia de comunicaciones electrónicas, en relación con el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ (LAS PALMAS, LANZAROTE, CANARIAS).

En atención a lo solicitado, esta Dirección General, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, emite el siguiente informe:

1) Observaciones de carácter particular

Los instrumentos de planificación urbanística objeto del presente informe parecen no adecuarse a la normativa sectorial de telecomunicaciones en, al menos, los siguientes aspectos:

> Con carácter previo, conviene destacar que el documento del Plan General de Ordenación supletorio de San Bartolomé de Lanzarote sometido a consulta fue redactado encontrándose vigente la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, derogada con posterioridad a la redacción del documento sometido a consulta por la letra a) de la disposición derogatoria única de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones (a excepción de su disposición adicional decimosexta y las disposiciones transitorias séptima, novena y duodécima), sin que dicha circunstancia haya sido advertida en el Informe recibido.
>
> Aclarada esta cuestión, se procede a analizar y contestar a continuación las consideraciones emitidas al amparo de la nueva Ley.

a) Exigencia de documentación excesiva en la tramitación de licencias o permisos.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49.6 de Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, las administraciones públicas deben garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en dicha Ley en protección de los derechos de los operadores y, en particular, la exigencia de documentación que los operadores deban aportar para la tramitación de licencias o permisos deberá ser motivada, tener una justificación objetiva, ser proporcionada al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario. En consecuencia, la exigencia de documentación relativa a aspectos de impacto visual como la obligación de redactar un proyecto específico, así como a otras que poco, o nada, tienen que ver con el desarrollo de las competencias que tienen encomendadas (tales como tecnologías empleadas, frecuencias y niveles de señal planificados, etc.), resultan desproporcionadas y deben ser revisadas.

Por otra parte, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49.7 de la citada Ley, Los operadores no tendrán obligación de aportar la documentación o información de cualquier naturaleza que ya obre en poder de la Administración.

En consecuencia la obligación impuesta en el artículo 5.2.5.2 de la Normativa del instrumento urbanístico sometido a informe podría ser, por tanto, contraria a lo establecido en la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

> El artículo 49.6.d) de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones establece que los instrumentos de planificación urbanística deberán "garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en esta ley en protección de los derechos de los operadores. En particular, la exigencia de documentación que los operadores deban aportar deberá ser motivada, tener una justificación objetiva, ser proporcionada al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario y al principio de reducción de cargas administrativas".
>
> En los términos solicitados, se elimina el apartado 2 del artículo 5.2.5 de la Normativa del PGOs.

<u>b) Limitaciones para efectuar despliegues aéreos o apoyándose en las fachadas de las edificaciones.</u>

La Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, en su artículo 49.8 establece lo siguiente:

"Los operadores deberán hacer uso de las canalizaciones subterráneas o en el interior de las edificaciones que permitan la instalación y explotación de redes públicas de comunicaciones electrónicas.

En los casos en los que no existan dichas canalizaciones o no sea posible o razonable su uso por razones técnicas los operadores podrán efectuar despliegues aéreos siguiendo los previamente existentes.

Igualmente, en los mismos casos, los operadores podrán efectuar por fachadas despliegue de cables y equipos que constituyan redes públicas de comunicaciones electrónicas y sus recursos asociados, si bien para ello deberán utilizar, en la medida de lo posible, los despliegues, canalizaciones, instalaciones y equipos previamente instalados, debiendo adoptar las medidas oportunas para minimizar el impacto visual.

Los despliegues aéreos y por fachadas no podrán realizarse en casos justificados de edificaciones del patrimonio histórico-artístico con la categoría de bien de interés cultural declarada por las administraciones competentes o que puedan afectar a la seguridad pública.".

La regulación citada responde al tratamiento de dos aspectos diferentes que influyen en este tipo de despliegues:

- Por un lado, la imposición de la sustitución de los despliegues aéreos o apoyados en las fachadas de las edificaciones, o la de realizar los nuevos despliegues, por

canalizaciones subterráneas a través del dominio público, podría hacer inviable el despliegue de las redes de acceso de nueva generación en las zonas afectadas.

Las medidas tendentes a promover la utilización de canalizaciones subterráneas o en el interior de los edificios, deberían de adoptarse solamente en aquellos casos en que se garantice la existencia de soluciones técnicas efectivas, tales como la puesta a disposición de los operadores de canalizaciones ya existentes u otros recursos que permitan que dichos despliegues puedan efectuarse en condiciones equiparables a los despliegues utilizando fachadas o haciendo uso de despliegues aéreos previamente existentes.

En relación con esta cuestión se estima más adecuado articular estas iniciativas mediante acuerdos con dichos operadores, y siempre y cuando se encuentre una solución satisfactoria al problema que se reseña en el siguiente párrafo.

- En segundo lugar, ha de considerarse la problemática asociada a la acometida de las líneas de telecomunicación a los edificios y a las viviendas afectadas.

Se ha de tener presente que actualmente, en muchos casos, estas acometidas se realizan a través de las fachadas con el objeto de disponer de acceso directo a las estancias de las viviendas donde se requiere el punto de acceso de usuario (típicamente el salón, despacho, etc.).

La eventual sustitución de esta clase de despliegues por alternativas a través del interior de los edificios necesariamente comporta la realización de obras tanto en los edificios (de titularidad privada comunitaria en la mayoría de los casos), como en las propias viviendas de los usuarios (de titularidad privada) obligando a un cableado en el interior de las propias viviendas para ubicar el punto de acceso en la estancia adecuada. Por ello, para la adopción de este tipo de medidas debe hacerse un riguroso análisis que tenga en cuenta la disponibilidad de los vecinos para asumir las molestias y, en su caso, los gastos económicos que conllevan.

La solución parcial o insatisfactoria de ambos problemas, podría llevar aparejada, entre otras cosas, una falta de continuidad en los servicios de comunicaciones electrónicas que reciben en el presente, o que puedan recibir en el futuro los usuarios.

En consecuencia la prohibición contenida en el artículo 5.2.5.3 debería ser suprimida del instrumento de planificación urbanística informado, o matizada circunscribiéndola a casos concretos y justificados de edificaciones del patrimonio histórico-artístico con la categoría de bien de interés cultural o que puedan afectar a la seguridad pública, todo ello sin perjuicio de que la administración encargada de la aprobación de dicho instrumento proporcione una solución alternativa que garantice la disponibilidad de canalizaciones u otros recursos necesarios para desplegar las redes en condiciones viables desde el punto de vista técnico.

> Se modifica el artículo de referencia conforme a lo establecido en el artículo 49.8 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

En línea con lo señalado hacer notar que el artículo 49.8 de la Ley 11/2022, General de Telecomunicaciones limita el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas en el caso de edificaciones del patrimonio histórico-artístico con la

categoría de bien de interés cultural pero no de sus entornos, por lo que la redacción del artículo 5.3.2.3 de la Normativa también debe ser matizada.

> Sin perjuicio de lo establecido en la Ley General de Telecomunicaciones, en materia de Patrimonio Cultural hay que estar a lo establecido en Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, cuyo artículo 10 y en referencia a los entornos de protección señala que *"a los efectos de esta ley, se entiende por entorno de protección la zona exterior al inmueble, continua o discontinua, que da apoyo ambiental al bien, con independencia de los valores patrimoniales que contenga, cuya delimitación se realizará a fin de prevenir, evitar o reducir la incidencia de obras, actividades o usos que repercutan en el bien a proteger, en sus perspectivas visuales, contemplación, estudio o en la apreciación y comprensión de sus valores. La delimitación del entorno de protección deberá considerar la relación del bien con el área territorial a la que pertenece y se amparará, entre otros, en aspectos geográficos, visuales, ambientales y en la presencia de otros bienes patrimoniales culturales que contribuyan a reforzar sus valores. El entorno será lo suficientemente amplio como para posibilitar el entendimiento y la comprensión del bien y permitir la continuidad espacial del mismo"*, marco sectorial de obligado cumplimiento y que consecuentemente se ha tenido en cuenta en la redacción del artículo de referencia del PGO´s de San Bartolomé de Lanzarote.

c) Obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación.

La imposición de obligaciones genéricas en materia de obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación puede vulnerar el ordenamiento legal vigente. La Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, en su artículo 49.9 y 49.10, contempla excepciones en función de las circunstancias que concurren en cada caso, que eximen a los operadores de redes públicas de comunicaciones electrónicas de la obtención de las citadas licencias.

Además, es preciso destacar que existe una gran variedad de tipos de instalaciones de telecomunicación utilizadas para ofrecer diferentes servicios (telefonía, radiodifusión sonora, televisión, comunicaciones de la policía local, radioaficionados, emergencias, etc.). Con disposiciones tan genéricas como la imposición de la obligación de obtener licencia para cualquier instalación de telecomunicación, se estaría requiriendo licencia municipal para la instalación de una antena receptora de televisión, para la instalación y conexión a una red pública de comunicaciones electrónicas, para la instalación en un domicilio de una red de acceso de banda ancha inalámbrica (WIFI), para la interconexión inalámbrica de periféricos de un ordenador, etc.

También hay que tener en cuenta los nuevos despliegues de redes en los que toman parte los puntos de acceso inalámbrico para pequeñas áreas y sus recursos asociados, para los que, en los términos definidos por la normativa europea, no se

requerirá ningún tipo de concesión, autorización o licencia nueva o modificación de la existente o declaración responsable o comunicación previa a las Administraciones públicas competentes por razones de ordenación del territorio o urbanismo, salvo en los supuestos de edificios o lugares de valor arquitectónico, histórico o natural que estén protegidos de acuerdo con la legislación nacional o, en su caso, por motivos de seguridad pública o seguridad nacional. Adicionalmente, estas instalaciones de los puntos de acceso inalámbrico para pequeñas áreas y sus recursos asociados no está sujeta a la exigencia de tributos por ninguna Administración Pública, excepto la tasa general de operadores y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 11/2022l.

Por tanto, estos tipos de imposiciones podrían tener como consecuencia la inadecuación de los despliegues a las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas, para atender las demandas de los usuarios en esta materia.

En consecuencia, en el caso de las telecomunicaciones, deberían incluirse en el artículo 5.2.5.6 de la Normativa del instrumento sometido a informe, las excepciones a la necesidad obtención de licencia a las que se refieren los apartados 9, 10 y 11 de la Ley 11/2022, General de Telecomunicaciones y la disposición adicional octava de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre.

> El artículo 5.2.5 de la Normativa establece en su actual apartado 4 que *"En cuanto al régimen de concesión, autorización o licencia para nuevas infraestructuras o modificación de las existentes, se estará a las condiciones y requisitos establecidos en la legislación sectorial de aplicación, así como en su caso, al régimen previsto en la LSENPC"*, dando por tanto cumplimiento a lo requerido al advertir en dicho apartado que se estará a lo dispuesto en la legislación sectorial de aplicación, sin necesidad de incorporar expresamente en la Normativa del Plan General la regulación ya contenida en la legislación sectorial, en primer lugar porque dicha legislación puede ser modificada como ha sucedido con la derogación de la Ley 9/2014 y dejar la regulación del Plan General desfasada, y en segundo lugar porque es mandato de la legislación urbanística canaria responder *"a los principios de mínimo contenido necesario y de máxima simplicidad"* (artículo 142.4 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias) quedando prohibido que las normas urbanísticas del Plan reproduzcan *"otras disposiciones legales o reglamentarias, salvo cuando sea imprescindible para la intelegibilidad del texto"* (letra a del artículo 63.4 del Reglamento de Planeamiento de Canarias), sin que sea el caso al remitirse el Plan General a lo que se disponga en la normativa sectorial de aplicación.

d) Referencias a la legislación sectorial de telecomunicaciones.

Las telecomunicaciones son competencia exclusiva de la Administración General del Estado, y en concreto de este Ministerio, tal y como establece la Constitución en su artículo 149.1. 21ª y la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de

Telecomunicaciones, siendo aplicable actualmente la siguiente legislación en materia de telecomunicaciones:

- La Ley General de Telecomunicaciones actualmente en vigor es la Ley 11/2022, de 28 de junio.

- Normativa específica vigente sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio.

- El Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico, y la Orden CTE/23/2002, de 11 de enero, por la que se establecen condiciones para la presentación de determinados estudios y certificaciones por operadores de servicios de telecomunicaciones.

- El Real Decreto 330/2016, de 9 de septiembre, relativo a medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.

Teniendo en cuenta lo indicado, en la Normativa

- en el artículo 5.2.4.1 la referencia a la Ley 9/2014 debe ser sustituida por Ley 11/2022 manteniéndose el articulado.

- En el artículo 5.2.4.2 la referencia a la Ley 9/2014 debe ser sustituida por Ley 11/2022 sustituyendo artículo 34.2 por 49.2.

- En el artículo 5.2.4.3 la referencia a la Ley 9/2014 debe ser sustituida por Ley 11/2022 sustituyendo artículo 34.5 por 49.8.

- En el artículo 5.2.6 la referencia a la Ley 9/2014 debe ser sustituida por Ley 11/2022 sustituyendo artículo 45 por 55.

> En los términos solicitados, se adaptan los artículos 5.2.4 a 5.2.6 de la Normativa a la regulación contenida en la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, que con carácter posterior al sometimiento a consulta del documento en tramitación deroga la entonces vigente Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, a excepción de su disposición adicional decimosexta y las disposiciones transitorias séptima, novena y duodécima.

<u>e) Referencias al Directrices de Ordenación Territorial de las Telecomunicaciones de Canarias.</u>

En cuanto a las referencias realizadas en el punto 7.3.1.1 de la memoria de ordenación a las Directrices de Ordenación Territorial de las Telecomunicaciones de Canarias, aprobadas por el Decreto 124/11, de 17 de mayo, debería tenerse en cuenta que la Sentencia del Tribunal Supremo núm. 883/2017, de 22 de mayo de 2017, establece que la Comunidad Autónoma de Canarias deberá proceder a la

adaptación a la legislación estatal de las referidas Directrices, previo informe del Ministerio de Industria (ahora Ministerio de Asuntos Económicos y de Transformación Digital) considerando que, hasta tanto, dichas Directrices quedan sin aplicación.

En los términos solicitados, se modifica el apartado 7.3.1.1 de la Memoria de Ordenación, que pasa a tener la siguiente redacción:

"El presente Plan General de Ordenación supletorio de San Bartolomé remite a un Plan Especial de Ordenación Urbanística en Telecomunicaciones la ordenación urbanística de las infraestructuras de telecomunicaciones, instrumento que deberá contener:

a) La definición o concreción del esquema de las redes de acceso y de transporte fijadas por instrumentos de planeamiento superiores, en lo que afecten a su ámbito territorial de aplicación, así como la extensión o complemento de estas cuando sea necesario.

b) Las condiciones constructivas, de mimetización, de compartición, de integración visual, paisajística y medioambiental, y condicionantes o soluciones específicas, cuando esté justificado, que deberán cumplir las infraestructuras de telecomunicaciones para su implantación en las diferentes zonas de suelo urbano fijadas por el presente Plan General de Ordenación supletorio de San Bartolomé.

Con carácter previo a la aprobación del precitado Plan Especial de Ordenación Urbanística en Telecomunicaciones se deberá recabar, de conformidad con lo establecido en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, informe del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital".

f) Mecanismos de colaboración entre el Ministerio de Asuntos Económicos y de Transformación Digital y las administraciones públicas para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, los órganos encargados de los procedimientos de aprobación, modificación o revisión de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán recabar el oportuno informe del Ministerio de Asuntos Económicos y de Transformación Digital.

En consecuencia, la previsión contenida en el punto 7.3.11 de la memoria de ordenación del instrumento sometido a informe en relación con la elaboración de un el Plan Especial de Or- denación Urbanística en Telecomunicaciones deberá ser complementada con la obligación de que, con carácter previo a la aprobación del mismo, se recabe el informe señalado en el párrafo anterior, que tendrá carácter

vinculante en lo que se refiere a su adecuación a la nor- mativa sectorial de telecomunicaciones.

En los términos solicitados, se modifica el apartado 7.3.1.1 de la Memoria de Ordenación, que pasa a tener la siguiente redacción:

"El presente Plan General de Ordenación supletorio de San Bartolomé remite a un Plan Especial de Ordenación Urbanística en Telecomunicaciones la ordenación urbanística de las infraestructuras de telecomunicaciones, instrumento que deberá contener:

a) La definición o concreción del esquema de las redes de acceso y de transporte fijadas por instrumentos de planeamiento superiores, en lo que afecten a su ámbito territorial de aplicación, así como la extensión o complemento de estas cuando sea necesario.

b) Las condiciones constructivas, de mimetización, de compartición, de integración visual, paisajística y medioambiental, y condicionantes o soluciones específicas, cuando esté justificado, que deberán cumplir las infraestructuras de telecomunicaciones para su implantación en las diferentes zonas de suelo urbano fijadas por el presente Plan General de Ordenación supletorio de San Bartolomé.

Con carácter previo a la aprobación del precitado Plan Especial de Ordenación Urbanística en Telecomunicaciones se deberá recabar, de conformidad con lo establecido en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, informe del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital".

g) Ubicación de las antenas de radiocomunicación.

El artículo 49.4 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece que la normativa elaborada por las Administraciones públicas que afecte a la instalación o explotación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados y los instrumentos de planificación territorial o urbanística no podrán establecer restricciones absolutas o desproporcionadas al derecho de ocupación del dominio público y privado de los operadores ni imponer soluciones tecnológicas concretas, itinerarios o ubicaciones concretas en los que instalar infraestructuras de red de comunicaciones electrónicas.

La ubicación y características de las antenas de radiocomunicación dependen intrínsecamente de las características del servicio que prestan y de las condiciones del entorno que las rodea, sin que sea posible imponer, a priori y con carácter general, para cualquier tipo de antena y para cualquier ubicación requisitos que incidan sobre su situación, altura, volumen de ocupación, etc., sin poner en riesgo la cobertura y calidad de los servicios de telecomunicación a los que atienden.

Por ejemplo, la situación y tipo de las antenas utilizadas en el servicio de telefonía móvil determinan, en gran medida, la cobertura y calidad del servicio ofrecido. Asimismo, la ubicación y altura a las que deben situarse las antenas receptoras del servicio de televisión está supeditada al lugar donde mejor se obtengan las condiciones de calidad de las señales que deben ser recibidas y que suelen ser lugares despejados o libres de cualquier tipo de obstáculos, siempre y cuando dispongan de la altura adecuada. Por lo tanto, en este punto deben de tenerse en cuenta o condicionarse a cuando los factores técnicos así lo permitan.

Asimismo, los instrumentos de planificación urbanísticas deberían tener en cuenta, para los casos en que esté prevista la construcción de edificaciones con varias alturas, las posibles zonas de sombra que se pudieran generar, impidiendo la correcta recepción del servicio en inmuebles ya existentes con anterioridad, por lo que debieran contemplar la posible imposición de servidumbres en la materia, en los casos en que proceda, sobre las nuevas edificaciones.

En consecuencia el artículo 8.2.6 de la Normativa del instrumento urbanístico sometido a informe debería tener en cuenta a las antenas de telecomunicación condicionando su altura de forma que se garantice la adecuada cobertura y calidad de los servicios de telecomunicaciones que atienden respetando las servidumbres aeronáuticas pertinentes.

> En los términos solicitados, se añade una letra g) al apartado 1 del artículo 8.2.6 de la Normativa con el tenor indicado a continuación, que en relación con el apartado 3 del precitado artículo (que establece que *"En todo caso, la altura máxima de construcciones e instalaciones indicadas en los apartados anteriores, deberán respetar las limitaciones que en su caso, impongan las afecciones aeronáuticas que resulten de aplicación"*) dan cumplimiento a lo requerido en el Informe recibido.
>
> Así, el tenor literal de la letra g) que se añade al apartado 1 del artículo 8.2.6 de la Normativa es el siguiente:
>
> > *"Las antenas de telecomunicación, condicionando su altura de forma que se garantice la adecuada cobertura y calidad de los servicios de telecomunicaciones, sin perjuicio del debido cumplimiento de lo establecido en el apartado 3 del presente artículo".*

h) Regulación incorrecta de los usos del suelo.

La Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones en su artículo 49.2 indica:

"Las redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados coadyuvan a la consecución de un fin de interés general, constituyen equipamiento de carácter básico y su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes. Su instalación y despliegue constituyen obras de interés general."

Por lo cual, los apartados 2, 3, 4, 7 y 8 del Artículo 4.2.2 y el artículo 5.2.5.4 del instrumento de urbanístico objeto del presente informe debe ser modificado e

incorporar y tratar a las infraestructuras de telecomunicaciones como equipamiento de carácter básico, de forma que los usos indicados como compatibles y prohibidos para estas deben ajustarse a lo dictado por La Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

El apartado 2 del artículo 5.2.4 de la Normativa del PGOs ya señala que la instalación y despliegue de las redes constituyen obras de interés general, contemplando expresamente que *"tal y como establece el artículo 49.2 de la precitada Ley 11/2022, las redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados coadyuvan a la consecución de un fin de interés general, constituyen equipamiento de carácter básico y su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes. En todo caso, la instalación y despliegue de las redes constituyen obras de interés general"*.

Respecto a los apartados 2, 3, 4, 7 y 8 del artículo 4.2.2 de la Normativa, referido al régimen del suelo rústico de protección natural, contiene únicamente 3 apartados, regulando en ellos el uso principal así como los usos compatibles y prohibidos, todo ello dentro del marco previsto en la legislación urbanística y sectorial de aplicación y en el Plan Insular de Ordenación, no constando el precitado artículo de 8 apartados. No obstante lo anterior, y en consideración a lo expuesto en el informe recibido, se incluye como uso compatible "*las infraestructuras de interés general, cuando resulte imposible otra localización y debiendo realizarse de tal manera que la afección al medio sea mínima, debiendo adoptar a tales efectos las correspondientes medidas ambientales"*.

Respecto al artículo 5.2.5.4, se elimina del PGOs en los términos solicitados.

2) Consideraciones de carácter general.

De conformidad con los principios de colaboración y cooperación a los que se refiere el artículo 50.1 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, y a fin de promover la adecuación de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas a la normativa sectorial de telecomunicaciones, se recogen, a continuación, a título informativo, las principales consideraciones de carácter general contenidas en dicha normativa:

a) Marco Legislativo y competencias en materia de Telecomunicaciones

Las telecomunicaciones son competencia exclusiva de la Administración General del Estado, y en concreto de este Ministerio, tal y como establece la Constitución en su artículo 149.1.21ª y la Ley 11/2022, General de Telecomunicaciones.

Además, y a efectos del artículo 50.2 de la Ley 11/2022, hay que indicar que actualmente la legislación vigente en materia de telecomunicaciones es la que sigue:

- La Ley General de Telecomunicaciones actualmente en vigor es la Ley 11/2022, de 28 de junio.
- Normativa específica vigente sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio.
- El Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico, y la Orden CTE/23/2002, de 11 de enero, por la que se establecen condiciones para la presentación de determinados estudios y certificaciones por operadores de servicios de telecomunicaciones.
- El Real Decreto 330/2016, de 9 de septiembre, relativo a medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.

b) Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público o de la propiedad privada y normativa aplicable.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación de la propiedad privada cuando resulte estrictamente necesario para la instalación, despliegue y explotación de la red en la medida prevista en el proyecto técnico presentado y siempre que no existan otras alternativas técnica o económicamente viables, ya sea a través de su expropiación forzosa o mediante la declaración de servidumbre forzosa de paso para la instalación, despliegue y explotación de infraestructura de redes públicas de comunicaciones electrónicas. En ambos casos tendrán la condición de beneficiarios en los expedientes que

se tramiten, conforme a lo dispuesto en la legislación sobre expropiación forzosa. Los operadores asumirán los costes a los que hubiera lugar por esta ocupación.

La ocupación de la propiedad privada se llevará a cabo tras la instrucción y resolución por este Ministerio, del oportuno procedimiento, en que deberán cumplirse todos los trámites y respetarse todas las garantías establecidas a favor de los titulares afectados en la legislación de expropiación forzosa.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación del dominio público, en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate. Los titulares del dominio público garantizarán el acceso de todos los operadores a dicho dominio en condiciones neutrales, objetivas, transparentes, equitativas y no discriminatorias, sin que en ningún caso pueda establecerse derecho preferente o exclusivo alguno

de acceso u ocupación de dicho dominio público en beneficio de un operador determinado o de una red concreta de comunicaciones electrónicas. En particular, la ocupación o el derecho de uso de dominio público para la instalación o explotación de una red no podrá ser otorgado o asignado mediante procedimientos de licitación.

Se podrán celebrar acuerdos o convenios entre los operadores y los titulares o gestores del dominio público para facilitar el despliegue simultáneo de otros servicios, que deberán ser gratuitos para las Administraciones y los ciudadanos, vinculados a la mejora del medio ambiente, de la salud pública, de la seguridad pública y de la protección civil ante catástrofes naturales o para mejorar o facilitar la vertebración y cohesión territorial y urbana o contribuir a la sostenibilidad de la logística urbana.

La propuesta de acuerdo o convenio para la ocupación del dominio público deberá incluir un plan de despliegue e instalación con el contenido previsto en el artículo 49.9 de esta ley. Transcurrido el plazo máximo de tres meses desde su presentación, el acuerdo o convenio se entenderá aprobado si no hubiera pronunciamiento expreso en contra justificado adecuadamente.

Así pues, en primer lugar y de acuerdo con lo establecido en el artículo 49.3 de la mencionada Ley, la normativa elaborada por cualquier Administración Pública que afecte a la instalación o explotación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberá, en todo caso, contemplar la necesidad de instalar y explotar redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados y reconocer el derecho de ocupación del dominio público o la propiedad privada para la instalación, despliegue o explotación de dichas redes y recursos asociados.

- Además, las normas que al respecto se dicten por las correspondientes Administraciones deberán cumplir, al menos, los siguientes requisitos:
- Ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la Administración competente, así como en la página web de dicha Administración Pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.
- Prever un procedimiento rápido, sencillo, eficiente y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación, que no podrá exceder de cuatro meses contados a partir de la presentación de la solicitud. No obstante lo anterior, la obtención de permisos, autorizaciones o licencias relativos a las obras civiles necesarias para desplegar elementos de las redes públicas de comunicaciones electrónicas de alta o muy alta capacidad, las Administraciones públicas concederán o denegarán los mismos dentro de los tres meses siguientes a la fecha de recepción de la solicitud completa. Excepcionalmente, y mediante resolución motivada comunicada al solicitante tras expirar el plazo inicial, este plazo podrá extenderse un mes más, no pudiendo superar el total de cuatro meses desde la fecha de recepción de la solicitud completa. La Administración Pública competente podrá fijar unos plazos de resolución inferiores.

- Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.
- Garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en esta Ley en protección de los derechos de los operadores. En particular, la exigencia de documentación que los operadores deban aportar deberá ser motivada, tener una justificación objetiva, ser proporcionada al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario y al principio de reducción de cargas administrativas.

c) Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública o privada.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46.1 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, los operadores de comunicaciones electrónicas podrán celebrar de manera voluntaria acuerdos entre sí para determinar las condiciones para la ubicación o el uso compartido de sus infraestructuras, con plena sujeción a la normativa de defensa de la competencia.

Las Administraciones públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre operadores para la ubicación compartida y el uso compartido de elementos de red y recursos asociados, así como la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, en particular con vistas al despliegue de elementos de las redes de comunicaciones electrónicas de alta y muy alta capacidad.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46.2 de dicha Ley también podrá imponerse de manera obligatoria la ubicación compartida de elementos de red y recursos asociados y la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, a los operadores que tengan derecho a la ocupación de la propiedad pública o privada.

Cuando una Administración pública competente considere que por razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial se justifica la imposición de la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, podrá instar de manera motivada a este Ministerio el inicio del oportuno procedimiento. En estos casos, antes de imponer la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, el citado departamento ministerial abrirá un trámite para que la Administración pública competente que ha instado el procedimiento pueda efectuar alegaciones durante un plazo de 15 días hábiles.

En cualquier caso, estas medidas deberán ser objetivas, transparentes, no discriminatorias y proporcionadas y, cuando proceda, se aplicarán de forma coordinada con las

Administraciones competentes correspondientes y con la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia.

d) Normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

El artículo 49.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece que las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y que su previsión en los instrumentos de

planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes, así como, que su instalación y despliegue constituyen obras de interés general.

Asimismo, en su artículo 49.4, dicha Ley establece que la normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recoger las disposiciones necesarias para:

- Impulsar o facilitar la instalación o explotación de infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas en su ámbito territorial.

- Para garantizar la libre competencia en la instalación o explotación de redes y recursos asociados y en la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas.

- Para garantizar la disponibilidad de una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras.

En consecuencia, dicha normativa o instrumentos de planificación:

- No podrán establecer restricciones absolutas o desproporcionadas al derecho de ocupación del dominio público y privado de los operadores

- Ni imponer soluciones tecnológicas concretas,

- Ni imponer itinerarios o ubicaciones concretas en los que instalar infraestructuras de red de comunicaciones electrónicas.

Cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad de llevar a cabo la ocupación del dominio público o la propiedad privada, el establecimiento de dicha condición deberá estar plenamente justificado por razones de medio ambiente, seguridad pública u ordenación urbana y territorial e ir acompañado de las alternativas necesarias para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Las administraciones públicas deben contribuir a garantizar y hacer real una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras identificando dichos lugares y espacios físicos en los que poder cumplir el doble objetivo de que los operadores puedan ubicar sus infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas como que se obtenga un despliegue de las redes ordenado desde el punto de vista territorial.

En cualquier caso y de acuerdo con lo establecido en el artículo 49.5 de la citada Ley General de Telecomunicaciones, la normativa elaborada por las administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán cumplir con lo dispuesto en la normativa sectorial de telecomunicaciones.

En particular, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, establecidos en la disposición adicional decimotercera de la Ley General de Telecomunicaciones y en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado en el Real Decreto

1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico.

e) Obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación.

El artículo 49.9 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece distintos regímenes de autorización por parte de las Administraciones Públicas competentes:

1. Para la instalación o explotación de las estaciones o infraestructuras radioeléctricas y recursos asociados en dominio privado no podrá exigirse la obtención de licencia o autorización previa de obras, instalaciones, de funcionamiento o de actividad, de carácter medioambiental ni otras de clase similar o análogas, excepto en edificaciones del patrimonio histórico-artístico con la categoría de bien de interés cultural declarada por las autoridades competentes o cuando ocupen una superficie superior a 300 metros cuadrados, computándose a tal efecto toda la superficie incluida dentro del vallado de la estación o instalación o, tratándose de instalaciones de nueva construcción, tengan impacto en espacios naturales protegidos.

2. Para la instalación o explotación de redes públicas de comunicaciones electrónicas fijas o de estaciones o infraestructuras radioeléctricas y sus recursos asociados en dominio privado distintas de las señaladas en el párrafo anterior, no podrá exigirse la obtención de licencia o autorización previa de obras, instalaciones, de funcionamiento o de actividad, o de carácter medioambiental, ni otras licencias o aprobaciones de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización dicha instalación, en el caso de que el operador haya presentado voluntariamente a la Administración Pública competente para el otorgamiento de la licencia o autorización un plan de despliegue o instalación de red de comunicaciones electrónicas, en el que se contemplen dichas infraestructuras o estaciones, y siempre que el citado plan haya sido aprobado por dicha administración.

3. Para la instalación y despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas y sus recursos asociados que deban realizarse en dominio público, las Administraciones públicas podrán establecer, cada una en el ámbito exclusivo de sus competencias y para todos o algunos de los casos, que la tramitación se realice mediante declaración responsable o comunicación previa.

Asimismo, hay que señalar que la eliminación de licencias incluye todos los procedimientos de control ambiental que obligan a los interesados a obtener una autorización (con la denominación que en cada Comunidad Autónoma se le dé: licencia ambiental, licencia de actividad clasificada, informe de impacto ambiental, informe de evaluación ambiental, etc.).

Las licencias o autorizaciones previas que, de acuerdo con los párrafos anteriores, no puedan ser exigidas, serán sustituidas por declaraciones responsables, de

conformidad con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, relativas al cumplimiento de las previsiones legales establecidas en la normativa vigente. En todo caso, el declarante deberá estar en posesión del justificante de pago del tributo correspondiente cuando sea preceptivo.

Siempre que resulte posible, se recomienda que cuando deban realizarse diversas actuaciones relacionadas con una infraestructura de red o una estación radioeléctrica, exista la posibilidad de tramitar conjuntamente las declaraciones responsables que resulten de aplicación.

En lo que se refiere concretamente a las licencias de obras, adicionalmente a lo señalado en párrafos anteriores, deberá tenerse en cuenta lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

A este respecto, las obras de instalación de infraestructuras de red o estaciones radioeléctricas en edificaciones de dominio privado no requerirán la obtención de licencia de obras o edificación ni otras autorizaciones, si bien, en todo caso el promotor de las mismas habrá de presentar ante la autoridad competente en materia de obras de edificación una declaración responsable donde conste que las obras se llevarán a cabo según un proyecto o una memoria técnica suscritos por técnico competente, según corresponda, justificativa del cumplimiento de los requisitos aplicables del Código Técnico de la Edificación. Una vez ejecutadas y finalizadas las obras de instalación de las infraestructuras de las redes de comunicaciones electrónicas, el promotor deberá presentar ante la autoridad competente una comunicación de la finalización de las obras y de que las mismas se han llevado a cabo según el proyecto técnico o memoria técnica.

Por último, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49.11, en el caso de que sobre una infraestructura de red pública de comunicaciones electrónicas, fija o móvil, incluidas las estaciones radioeléctricas de comunicaciones electrónicas y sus recursos asociados, ya esté ubicada en dominio público o privado, se realicen actuaciones de innovación tecnológica o adaptación técnica que supongan la incorporación de nuevo equipamiento o la realización de emisiones radioeléctricas en nuevas bandas de frecuencias o con otras tecnologías, sin cambiar la ubicación de los elementos de soporte ni variar los elementos de obra civil y mástil, no se requerirá ningún tipo de concesión, autorización o licencia nueva o modificación de la existente o declaración responsable o comunicación previa a las Administraciones públicas competentes por razones de ordenación del territorio, urbanismo, dominio público hidráulico, de carreteras o medioambientales, siempre y cuando no suponga un riesgo estructural para la infraestructura sobre la que se asienta la red.

f) Características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística.

La planificación urbanística implica la previsión de todas las infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios necesarios en los núcleos de población y, por tanto, también de las absolutamente imprescindibles

infraestructuras de telecomunicaciones que facilitan el acceso de los ciudadanos a las nuevas tecnologías y a la sociedad de la información.

Las diversas legislaciones urbanísticas de las Comunidades Autónomas han ido introduciendo la necesidad de establecer, como uno de los elementos integrantes de los planes de desarrollo territoriales, las grandes redes de telecomunicaciones; asimismo, los planes de ordenación municipal deben facilitar el desarrollo de las infraestructuras necesarias para el despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas que permiten el acceso de los ciudadanos, a los diferentes servicios proporcionados por estas.

Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas que se contemplen en los instrumentos de planificación urbanística, deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate.

Las características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y a los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado mediante Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico.

En particular, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.5 de la Ley General de Telecomunicaciones, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, a los que se refiere la disposición adicional decimotercera de la citada Ley.

Hasta la aprobación del Real Decreto al que se refiere dicha disposición adicional decimotercera, pueden usarse como referencia las 5 normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización (UNE), que pueden obtenerse en la sede de la Asociación: c/ Génova, nº6 – 28004 Madrid o en su página web: http://www.une.org

Las referencias y contenido de dichas normas son:

- UNE 133100-1:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 1: Canalizaciones subterráneas.

Esta norma técnica define las características generales de los sistemas de construcción de canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, contemplando las precauciones, condiciones constructivas y

modos de instalación de dichos sistemas, así como los materiales y comprobaciones de obra ejecutada precisos.

- UNE 133100-2:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 2: Arquetas y cámaras de registro

Esta norma técnica define las características generales de las arquetas y cámaras de registro de las canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, estableciendo los tipos y denominación de dichas arquetas y cámaras de registro en función de las clases dimensionales y resistentes que se fijan, y las características mínimas de los materiales constitutivos, componentes y accesorios necesarios, así como los procesos constructivos correspondientes.

- UNE 133100-3:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 3: Tramos interurbanos.

Esta norma técnica define las características generales de la obra civil de los tramos interurbanos para tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones, contemplando los modos de instalación, así como sus accesorios, procesos constructivos, comprobaciones de obra ejecutada y directrices de proyecto para la realización de obras singulares que salven accidentes del terreno o vías de comunicación existentes. La norma es aplicable a los tramos de los tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones que transcurren, en la mayor parte de su trazado, entre poblaciones o por zonas escasamente pobladas.

- UNE 133100-4:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 4: Líneas aéreas

Esta norma técnica define las características generales de las líneas de postes para tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones, estableciendo los elementos constitutivos de las líneas, tipificando las acciones mecánicas de carácter meteorológico y el proceso de cálculo resistente para los postes, su consolidación y la elección del cable soporte, e indicando las precauciones y directrices de los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones sobre postes de madera, de hormigón o de poliéster reforzado con fibra de vidrio (PRFV).

- UNE 133100-5:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 5: Instalación en fachada

Esta norma técnica define las características generales de las instalaciones de redes de telecomunicaciones por las fachadas, estableciendo las condiciones y elementos constitutivos de los modos de instalación contemplados: fijación directa de los cables, protección canalizada de los mismos, tendidos verticales mediante cable soporte y tendidos de acometidas por anillas, así como de los cruces aéreos y de las precauciones y procesos constructivos correspondientes.

Hay que tener en cuenta que estas normas son aplicables a la infraestructura que sirve de soporte a las redes de telecomunicaciones y, por tanto, no incluye los portadores, equipos o sus elementos asociados, que componen dichas redes.

Asimismo, hay que tener en cuenta que las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, con las que deben dotarse los edificios de acuerdo con la normativa que se describe en el apartado siguiente, tendrán que conectarse con las infraestructuras que se desarrollen para facilitar el despliegue de las redes de telecomunicaciones que se contemplen en los proyectos de urbanización. En consecuencia, este aspecto debe ser tenido en cuenta cuando se acometan dichos proyectos de actuación urbanística.

g) Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.

El artículo 55 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, constituye la normativa general sobre infraestructuras comunes y redes de comunicaciones electrónicas en los edificios.

La normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación (en redacción dada por la disposición adicional sexta de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación), por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones y por la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla dicho Reglamento.

De acuerdo con lo establecido en esta normativa, no se puede conceder autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio de los incluidos en su ámbito de aplicación, si al correspondiente proyecto arquitectónico no se acompaña el que prevé la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia. La ejecución de esta infraestructura se garantiza mediante la obligación de presentar el correspondiente certificado de fin de obra y/o boletín de la instalación, acompañados del preceptivo protocolo de pruebas de la instalación y todo acompañado del correspondiente justificante de haberlo presentado ante la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones, requisito sin el cual no se puede conceder la correspondiente licencia de primera ocupación. Asimismo, en la citada normativa se incluyen las disposiciones relativas a la instalación de esta infraestructura en edificios ya construidos.

Asimismo, conviene reseñar el Real Decreto 244/2010, de 5 de marzo, y la Orden ITC/1142/2010, de 29 de abril, que establecen los requisitos que han de cumplir las empresas instaladoras de telecomunicación habilitadas para realizar estas instalaciones, y cualesquiera otras instalaciones de telecomunicación.

h) Publicación de la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49.6 de Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, las normas que se dicten por las correspondientes administraciones deberán ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la administración competente, así como en la página web de dicha administración pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.

i) Adaptación de normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

La disposición transitoria novena de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, declarada vigente por la disposición derogatoria única de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece que la normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán adaptarse a lo establecido en los artículos 34 y 35 de la citada Ley 9/2014 en el plazo máximo de un año desde su entrada en vigor.

Se advierte, al respecto, que dicho plazo venció en el año 2015 y que, por tanto, cualquier normativa o instrumento de planificación territorial o urbanística adoptado por esa administración que no esté adaptado a las disposiciones de la Ley General de Telecomunicaciones (artículos 49 y 50 de la vigente Ley 11/2022), no resulta de aplicación, tal y como se establece en la sentencia del Tribunal Supremo 883/2017 del 22 de mayo de 2017.

j) Medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.

Los artículos 52, 53 y 54 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, y el Real Decreto 330/2016, de 9 de septiembre, relativo a medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad, introducen medidas para reducir los costes de los trabajos de obra civil relacionados con el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas, mediante:

- El establecimiento de derechos de acceso a infraestructuras físicas existentes susceptibles de alojar redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.
- La coordinación de obras civiles y acceso a la información sobre infraestructuras existentes y obras civiles previstas para facilitar el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas.
- La publicación de información sobre procedimientos para la concesión de permisos o licencias relacionados con las obras civiles necesarias para desplegar elementos de las redes de comunicaciones.

Estas medidas van dirigidas a favorecer el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas y poder ofrecer a los usuarios servicios más innovadores, de mayor calidad y cobertura, a precios competitivos y con mejores condiciones, facilitando a los operadores la instalación y explotación de las mismas.

En el caso particular de Ayuntamientos u otras Administraciones Públicas que, en el ámbito de sus competencias, sean responsables de la concesión de licencias u otros permisos para el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad, deberán publicar en una página web toda la información pertinente relativa a la mencionada concesión de permisos o licencias relacionados con el despliegue de elementos de redes de comunicaciones electrónicas. Además, deben

comunicar la dirección concreta de dicha página web al Punto de Información Único de esta Secretaría de Estado, a través del siguiente enlace:

https://sedeaplicaciones.mineco.gob.es/piu/UI/Acceso/Permisos.aspx

Las medidas se entenderán sin perjuicio de las obligaciones que puedan imponerse en virtud de lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, a operadores con peso significativo en mercados de referencia y en el artículo 46 de dicha ley en relación con la ubicación y el uso compartido de la propiedad pública y privada.

3) Conclusiones.

Analizado el instrumento de planeamiento urbanístico presentado, se comprueba que varios puntos del mismo no están alineados con la legislación vigente. La tabla siguiente establece una relación entre dichos puntos con las observaciones realizadas en el apartado 1 del presente informe:

Observación	Documento	Apartado	Vinculante
a	Normativa	Artículo 5.2.5.2	Sí
b	Normativa	Artículos 5.2.5.3 y 5.3.2.3	Sí
c	Normativa	5.2.5.6	Sí
d	Normativa	Artículo 5.2.4 apartados 1,2 y 3 y articulo 5.2.6	Sí
e	Memoria Ordenación	punto 7.3.1.1	-
f	Memoria Ordenación	punto 7.3.1.1	Sí
g	Normativa	Artículo 8.2.6	Sí
h	Normativa	Artículo 4.2.2 apartados 2,3,4,7 y 8 y articulo 5.2.5.4	Sí

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, se emite informe desfavorable en relación con la adecuación del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ

(LAS PALMAS, LANZAROTE, CANARIAS) a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

Las observaciones marcadas como vinculantes tienen tal consideración a los efectos contemplados en el mencionado artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

En consecuencia, el GOB. CANARIAS. DIR. GEN. ORD. TERRIT. AGUAS dispondrá de un plazo máximo de un mes a contar desde la recepción de este informe, para remitir a este Ministerio dicho instrumento adaptado al ordenamiento legal vigente, o para, en su caso, remitir a este Ministerio sus alegaciones,

motivadas por razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial.

En el caso de que se formulen alegaciones, este Ministerio emitirá un nuevo informe en el plazo máximo de un mes a contar desde la recepción de las alegaciones. Este nuevo informe tendrá carácter vinculante, de forma que, si el mismo vuelve a ser no favorable, no podrá aprobarse el correspondiente instrumento de planificación territorial o urbanística en lo que se refiere al ejercicio de las competencias estatales en materia de telecomunicaciones.

Por último, se señala que la disposición transitoria novena de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, declarada vigente por la disposición derogatoria única de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece que la normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán adaptarse a lo establecido en los artículos 34 y 35 de la citada Ley 9/2014 en el plazo máximo de un año desde su entrada en vigor.

Dado que dicho plazo venció en el año 2015, se advierte que cualquier disposición contenida en la normativa o en instrumentos de planificación territorial o urbanística que no hubieran sido adaptados a los citados artículos 34 y 35 de la Ley 9/2014 (artículos 49 y 50 de la vigente Ley 11/2022), no resulta de aplicación, tal y como se establece en la sentencia del Tribunal Supremo 883/2017, de 22 de mayo de 2017. Por tanto, deberá procederse a la adaptación a la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones de cualquier normativa o instrumento urbanístico de su competencia que se encuentre en tal situación.

4) Efectos del presente Informe.

El presente informe se emite únicamente a los efectos de lo previsto en los artículos 49 y 50 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

1.4.6. Viceconsejería de Lucha contra el cambio climático y Transición Ecológica. Servicio de cambio climático y transición ecológica

Asunto: INFORME TÉCNICO SOBRE LA CONSULTA RELATIVA A LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DE LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO (PGOs) DEL MUNICIPIO DE SAN SAN BARTOLOMÉ DE LANZAROTE (LANZAROTE).

1. Antecedentes.

Con fecha 29 de julio de 2022, se recibió una nota de régimen interior del Servicio Económico-Administrativo de esta Viceconsejería de Lucha contra el Cambio Climático y Transición Ecológica para que "...se elabore por esa unidad y se envíe directamente el informe solicitado, desde el punto de vista de sus competencias".

Junto al anterior, se aporta un escrito de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas, de fecha 20 de julio de 2022, dirigido a esta Viceconsejería para que, "...de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33.1 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo (aplicable en virtud de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Sexta, punto 4 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias1)..." se emita informe dentro del trámite de consultas.

La documentación aportada2 se aloja en: https://www.gobiernodecanarias.org/ planificacionterritorial/materias/exposicion-de-planes-ynormas/ambito-municipal/planes- supletorios/pgo-san-bartolome-de-lanzarote-aprobacion-inicial/.

Conforme al régimen transitorio citado, el PGOs de San Bartolomé de Lanzarote se tramitará de acuerdo con la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y el mencionado Decreto 55/2006. Además, cuenta con memoria ambiental aprobada por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de 11 y 12 de mayo de 2015.

La documentación ambiental presentada, por lo tanto, no es un estudio ambiental estratégico sino un informe de sostenibilidad ambiental (ISA) actualizado que tiene por fin analizar si se han introducido, o no, modificaciones sustanciales en el documento de aprobación inicial "...que pudieran tener efectos significativos para el medio ambiente…". La conclusión del promotor es que, según se expone en la memoria de ordenación, no introduce cambios sustanciales sobre el medio ambiente con respecto a lo expuesto en las alternativas del Avance, ni comporta nuevos efectos significativos sobre el medio ambiente.

La variable "cambio climático" y el cálculo de la huella de carbono no resultarían formalmente exigibles como contenido del informe de sostenibilidad ambiental (ver el anexo I de la Ley 9/2006), pero el promotor del PGOs opta por "... incluir medidas orientadas a mitigar dicho fenómeno" como parte de la documentación ambiental (ver volumen 4).

2. Descripción general de la ordenación.

Según el apartado 2 de la Memoria de Ordenación, “El objeto de la ordenación urbanística consiste en establecer una distribución de actividades en el municipio armonizada con el patrimonio natural y cultural del territorio y con su capacidad de acogida”. Los objetivos específicos de la ordenación - apartado 2.2- son:

PGOs			
Clase y categoría del suelo		Siglas	Superficie (has)
SUELO URBANO	SUELO URBANO CONSOLIDADO	SUCO.	289,52
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUNCO	65,98
SUELO URBANIZABLE	SUELO URBANIZABLE ORDENADO	SUOR	5,13
	SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO	SUNOR	58,1
SUELO RÚSTICO	SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL	SRAR	51,53
	SUELO RÚSTICO COMÚN ORDINARIO	SRCo	83,42
	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 1	SRPAG-1	91,58
	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 2	SRPAG-2	477,99
	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA	SRPCO	12,85
	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL	SRPCU	74,23
	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN MINERA	SRPM	25,86
	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA 1	SRPP-1	1186,02
	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA 2	SRPP-2	122,74
	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS 1	SRPI-1	226,34
	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS 2	SRPI-2	15,61
	SRPCO SUPERPUESTO SOBRE CULTURAL		3,03
	SRPCO SUPERPUESTO SOBRE SRPI-1		1,25
	SRPI1 SUPERPUESTO		36,26
TOTAL			2.786,90

SUPERFICIE GERIA	13.055.824,34 m²	1.305,58
SUPERFICIE DEL MUNICIPIO	40.924.744,38 m²	4.092,48

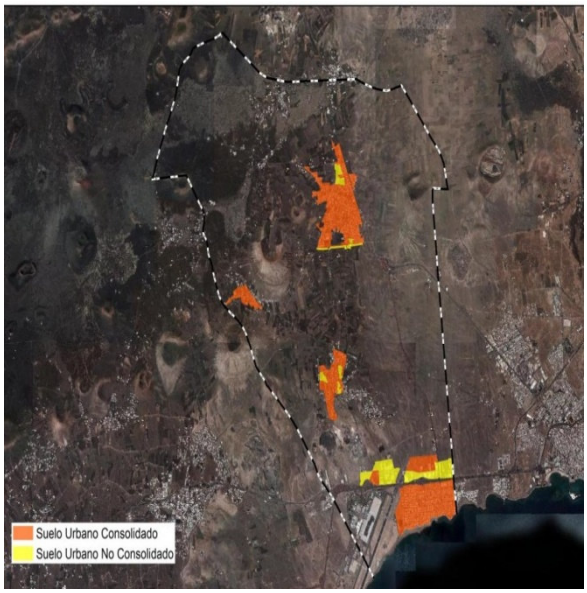
San Bartolomé, con identidad propia: bajo este eje se persigue la conservación de los elementos que marcan la identidad del municipio desde el punto de vista patrimonial, paisajístico, sociocultural, un desarrollo turístico que conjugue la variable ambiental con la viabilidad y competitividad a escala local y comarcal, consideración de las tipologías urbanas y espacios de encuentro de acuedor con la identidad cultural y paisajística de la isla y (5) evitar el zoning (zonas de un solo uso en horas concretas) y los suelos urbanos en desuso.

Consolidación y cualificación de la trama: los núcleos poblacionales adolecen de tratamiento de bordes y presentan dispersión de la edificación, irregularidad del trazado de viales, falta de retranqueos, dificultades de accesibilidad, mala solución viaria en el interior de manzanas, etcétera, excepto en Playa Honda.

También deben incrementarse las dotaciones de espacios libres ajardinados y equipamientos deportivos diversificados que potencien los espacios de relación, completar el sistema de saneamiento, depuración y reutilización, reordenar los núcleos de población que se han desarrollado a partir de crecimientos “marginales” y dotarlos de servicios mínimos y equipamientos y mejorar la calidad visual de los núcleos de población, zonas industriales y áreas mineras escasamente integradas en el territorio.

Puesta en valor de los recursos naturales y del litoral: San Bartolomé ha de establecer ritmos de crecimiento adecuados a la limitada capacidad de carga social y a la disposición de las infraestructuras y servicios precisos.





a) Respecto al paisaje: mantener la mayor cantidad de suelo rústico en todas sus categorías, conteniendo las delimitaciones de suelo urbano o urbanizable.

b) Respecto al litoral: crear en Playa Honda un paseo marítimo y una zona de baño más accesible de la población, y conservar la mayor parte posible de espacios sin antropizar.

c) Conservar los recursos agrícolas y fomentar la puesta en cultivo de áreas abandonadas para evitar la pérdida de recursos edáficos y la conservación del paisaje agrario, sobre todo en el jable. Se prioriza la actividad agrícola frente a la urbanizadora en las áreas susceptibles de ser recuperadas para esta actividad. Los espacios industriales se circunscriben a la actual zona industrial y su entorno inmediato, tratando al mismo tiempo de generar usos diversos que eviten la zonificación.

d) Delimitar y ordenar los asentamientos rurales que puedan ser reconocidos como tales, y disponer para los mismos una dotación de servicios mínimos que aseguren su desarrollo.

e) Conservar la infraestructura vinculada a los recursos hídricos: redes de riego y drenaje, almacenamiento (aljibes, maretas, etc.) en apoyo dee los usos agrícolas y para la conservación de especies, en particular, de la avifauna. También se potencia la obtención de recursos hídricos mediante depuración y desalinización.

f) Recuperar y restaurar las áreas degradadas por actuaciones humanas, y mantener la calidad visual del territorio.

Estructura de la movilidad municipal: se pretende mejorar la accesibilidad a los núcleos municipales con actuaciones de mejora en la LZ-2 y sus nudos de enlace, mitigar la contaminación acústica y falta de seguridad vial en los núcleos de

población, incrementar los aparcamientos públicos y reducir las emisiones de gases de efecto invernadero debidas al transporte por carretera mediante la mejorar de la red de comunicaciones (recorridos para bicicletas y zonas peatonales, que posibiliten conectar los diferentes núcleos para poder desarrollar las diferentes actividades de la vida cotidiana).

Objetivos ambientales y criterios generales relativos a la protección del patrimonio natural y de la biodiversidad: se pretende garantizar la protección y la conservación de los valores ecológicos, paisajísticos y productivos del territorio, y proteger y conservar el patrimonio cultural, así como preservar la biodiversidad, con la conservación, restauración y mejora ecológica en los hábitats naturales y evitando la merma de sus valores.

Se quiere garantizar que los elementos de la urbanización y de la edificación se encuentran integrados en el entorno, disminuyendo así los impactos paisajísticos y aumentando la calidad visual, así como evitar el incremento de la dispersión edificatoria, el vertido de escombros, basuras, chatarras y de cualquier tipo de sustancias contaminantes.

Se atiende a la mitigación de los peligros naturales que induzcan riesgo a la población y futuros usos, con respeto a los procesos naturales y, cuando ello no sea posible, implantando las medidas correctoras que menos impactos ambientales genere.

También se evalúa la huella de carbono asociada al plan para introducir medidas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo: fomentar las energías renovables (solar, eólica, mareomotriz, fotovoltaica etc.), implantar unos tipos de edificaciones e infraestructuras lo más sostenible posible, que contemplen las necesidades cambiantes y fomentar alternativas de transporte más sostenibles mejorando el transporte público y la creación de carriles bici.

Objetivos económicos: se quiere aprovechar las infraestructuras de comunicaciones y las ventajas económicas del municipio para la configuración en el entorno de los suelos industriales de un área de servicios, de actividades industriales, comerciales y logísticas, así como potenciar el comercio de cercanía y las actividades turísticas y de ocio.

3. Alcance del presente informe y análisis de la documentación.

3.1 Alcance del presente informe.

El presente subapartado tiene por objeto la inclusión de la perspectiva climática en la evaluación ambiental del PGOs teniendo en cuenta el marco competencial y técnico- ambiental relativo al cambio climático para incorporar dicha perspectiva de manera rigurosa y actualizada.

Este informe atenderá, exclusivamente, a los aspectos relativos a cambio climático que son competencia del Servicio de Cambio Climático e Información Ambiental, en tanto el propio órgano promotor ha optado por introducir la perspectiva climática y el cálculo de la huella de carbono en la evaluación ambiental del PGOs.

Aunque a la presente evaluación ambiental estratégica no le resulta de aplicación la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, ni el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, el análisis de los efectos de la ordenación propuesta sobre el cambio climático y del cambio climático sobre la ordenación debe formar parte de los contenidos técnicos exigibles al informe de sostenibilidad ambiental.

El artículo 21 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética entra en la consideración del cambio climático en la planificación y gestión territorial y urbanística, así como en las intervenciones en el medio urbano, en la edificación y en las infraestructuras del transporte.

El Plan Nacional Integrado de Energía y Clima trata el autoconsumo con renovables y la generación distribuida, y atribuye a la ordenación urbanística un papel relevante al respecto (ver medida 1.4, por ejemplo). El Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático 2021-2030 también incluye referencias relevantes en cuanto a medidas de adaptación en el marco de la ordenación del territorio y la planificación urbanística.

La Resolución 10L/CG-0002 del Parlamento de Canarias, sobre la aprobación de la Declaración de Emergencia Climática en Canarias, tiene por objetivo la descarbonización de la economía canaria en el año 2040 y, si fuera posible, en el 2035.

El proyecto de Ley Canaria de Cambio Climático y Transición Energética, no aprobada, plantea en su título III, capítulo I, la introducción de la perspectiva climática en los instrumentos de ordenación ambiental, de los recursos naturales, territorial, urbanística y sectorial.

Aunque se trata de un documento aún en versión inicial, la Estrategia Canaria de Acción Climática (enero de 2022) incluye líneas estratégicas en relación con el urbanismo.

3.2. Análisis de la documentación.

3.2.1. Se valora positivamente que el órgano promotor del PGOs haya incluido la perspectiva climática en el PGOs, complementado con un estudio de la huella de carbono, pese a no serle formalmente exigible.

3.2.1. El apartado 2.1 del informe de sostenibilidad ambiental recoge algunos de los efectos que inducirá el cambio climático en Canarias y los sectores de actividad en los que impactará. A fin de homogeneizar los fundamentos científicos y las fuentes proveedoras de proyecciones climáticas para Canarias, ponemos en su conocimiento que se dispone de proyecciones regionalizadas de alta resolución de nuestra comunidad autónoma, para distintos horizontes temporales y dos trayectorias de concentración representativas.

Han sido elaboradas por el Grupo para la Observación de la Tierra y la Atmósfera de la Universidad de La Laguna en el marco de un convenio específico firmado entre dicha institución académica y la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, y ofrecen un amplio número de datos publicados y disponibles, obtenidos a partir de la regionalización mediante Weather Research and Forecasting (WRF) de tres modelos globales (CMIP5, Earth Systems Models): GFDL- ESM2M, MIROC-ESM e IPSL-CM5.

Consideramos que son referencias válidas por la metodología empleada, por la regionalización efectuada, por la resolución de las proyecciones y por la actualidad de los trabajos efectuados, y permiten definir escenarios de cambio climático a considerar en las alternativas de planificación y ordenación, y el establecimiento de determinaciones vinculadas a las características y dimensiones de las infraestructuras urbanísticos.

> Estas proyecciones de alta resolución no estaban publicadas en el momento de la redacción del documento para la Aprobación Inicial del PGOS de San Bartolomé, motivo por el cual no fue posible considerarlas en el desarrollo del ISA. En cualquier caso, las proyecciones desarrolladas por el Grupo para la Observación de la Tierra y la Atmósfera de la Universidad de La Laguna son muy similares a las desarrolladas por la AEMET y recogidas en el ISA anterior, además de desarrollarse para tres escenarios diferentes (o RCPs) frente a dos del estudio del Grupo para la Observación de la Tierra y la Atmósfera de la Universidad de La Laguna.
>
> No obstante lo anterior, en la actual fase se han incorporado estas proyecciones, habiendo sido consideradas en el apartado 2 del Bloque 2 del Estudio de Cambio climático y Huella de Carbono, documento anexo al Informe de Sostenibilidad Ambiental.

3.2.3. El apartado 3 del estudio de la huella de carbono plantea dos objetivos de reducción de emisiones: (1) reducción del 30% sobre las emisiones totales del año base (año 2016) y (2) reducción del 20% solo de las emisiones de los sectores difusos. El objetivo elegido por el promotor es la reducción de un 30% las emisiones totales, resultando la siguiente tabla:

	POBLACIÓN TOTAL	EMISIONES TOTALES ($t\ CO_2\ eq$)	t CO2 eq / hab
Año Base 2016	18.231	123.774,77	6,72
Año Objetivo 2032	24.677	85.716,16	3,47
Diferencia 2032-2016	6.446	-36.735,50	-3,24

Visto lo anterior, con respecto al planteamiento general del estudio de la huella de carbono y de los objetivos de reducción, realizamos las siguientes aportaciones, al objeto de, en su caso, introducir las correcciones que pudieran resultar pertinentes para un análisis más ajustado de la huella de carbono del PGOs, previamente a su aprobación definitiva:

> En la revisión del Estudio de la Huella de Carbono, documento que compone el Informe de Sostenibilidad Ambiental en forma de anexo, se ha procedido a la actualización de esta tabla, considerando como año base el 2022 y como Año Objetivo el año 2036.
>
> Del mismo modo, se ha modificado la metodología aplicada al cálculo de las emisiones debido a que en la actualidad existe una mayor disponibilidad de datos a escala municipal, como por ejemplo los consumos eléctricos.

- El cálculo de la huella de carbono debe enfocarse y asociarse al plan. Es un ejercicio técnico provisto de cierta complejidad que exige inventariar y estimar las emisiones de referencia del año base, con los ajustes metodológicos que procedan, para obtener datos que puedan considerarse representativos. Al respecto, sugerimos que se consulte al Instituto Tecnológico de Canarias, encargado por la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial de elaborar el inventario de emisiones de referencia de los municipios de Canarias, y recabar los datos disponibles que pudieran facilitar los cálculos de la huella de carbono del PGOs.

> Se ha realizado un análisis de la información aportada por el inventario de emisiones de referencia de los municipios de Canarias desarrollado por el Instituto Tecnológico de Canarias (ITC), debiéndose considerar algunas cuestiones relativas a la metodología empleada:
>
> - Los cálculos realizados en el estudio citado se corresponden con las del año 2019, mientras que en las desarrolladas en el nuevo Estudio de Cambio climático y Huella de Carbono anexo al ISA se ha considerado como año base el 2022, por lo que se considera que están más actualizadas.
>
> - La metodología aplicada por el ITC no diferencia las emisiones por alcances, así como tampoco tiene en cuenta las emisiones derivadas de la gestión de pérdidas por el transporte y distribución de la energía eléctrica, la gestión de las aguas residuales, los cambios en el uso del suelo, etc., por lo que se considera que la metodología desarrollada en el revisado Estudio de Cambio climático y Huella de Carbono anexo al ISA es mucho más completa.
>
> - La información disponible actualmente en el Instituto Canario de Estadística (ISTAC) permite consultar datos de consumo de energía eléctrica por sectores, lo que hace que la metodología desarrollada en el revisado Estudio de Cambio climático y Huella de Carbono anexo al ISA sea mucho más precisa que la desarrollada por el ITC, que tuvo que estimar estos datos de forma indirecta.
>
> Con todo esto, se considera que la metodología empleada en la revisión del Estudio de Cambio climático y Huella de Carbono es más precisa que la desarrollada por el ITC, así como que los datos empleados están más actualizados, motivo por el cual se ha decidido no incorporar dicha información.
>
> Por otro lado, la huella de carbono se encuentra asociada al Plan no sólo por considerarse en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) y el resto de

documentación del PGOS como puede ser la propuesta de ordenación y la Normativa, sino que el Estudio de Huella de Carbono es parte integrante del Plan al ser un anexo al ISA.

- Conectado con lo anterior, el estudio de la huella de carbono del PGOs debería aportar una estimación de las variaciones en las emisiones de gases de efecto invernadero, expresada en toneladas de CO2 eq., atribuibles a las propuestas de ordenación y usos previstos, y valorar las afecciones a sumideros de carbono. A este respecto, recordamos la existencia de calculadoras de la huella de carbono de instrumentos de planeamiento urbanístico, entre otras, en comunidades autónomas como Madrid, La Rioja, Cataluña o Baleares que, aunque no resulten íntegramente extrapolables al planeamiento de Canarias, ofrecen aspectos metodológicos que deberían tenerse en cuenta.

En relación al uso de calculadoras de otras comunidades autónomas, se deben precisar ciertos aspectos:

-Se han analizado distintas calculadoras desarrolladas en otras comunidades autónomas para la evaluación ambiental estratégica, y si bien son útiles para comparar la intensidad de emisiones entre alternativas (no para sus resultados exactos), no son extrapolables a Canarias por no hacer una misma categorización de suelos y usos, y sobre todo por basarse en datos de actividad y factores de emisión muy distintos a los de Canarias. Por ello, es más exacto realizar los cálculos con datos de actividad y factores de emisión referidos al ámbito de estudio, San Bartolomé de Lanzarote.

-En relación al cálculo de las emisiones futuras, estas calculadoras parten de factores de emisión actuales, lo cual implica una distorsión porque por ejemplo el factor de emisión por el consumo eléctrico varía anualmente en Canarias, y también el parque de vehículos en relación al tipo de combustible, factores a tener en cuenta a la hora de realizar una proyección de emisiones en estas calculadoras.

-Además, y en relación al cálculo de la huella de carbono futura, no existen proyecciones de emisiones para Canarias, sólo a escala nacional, lo que dificulta calcular las emisiones a futuro. Tampoco se han definido objetivos de reducción por sectores de emisión, solo para el transporte de mercancías según la Estrategia Canaria de Acción Climática, lo que también dificulta ese cálculo de la huella futura.

-Alguna de las calculadoras analizadas, como la de Cataluña, están ideadas para la evaluación y comparación de alternativas, cuestión que no se desarrolla ni en la fase de Aprobación Inicial ni en la Definitiva.

-La mayoría de calculadoras de huella de carbono permiten realizar estimaciones de las emisiones de gases de efecto invernadero, pero no permiten estimar la capacidad de reducción de la huella de carbono generada por sumideros. En este sentido, la de por ejemplo Guipúzcoa, tan solo permite el cálculo de las absorciones en el área urbana, para lo que es preciso conocer el número de árboles existentes y previstos dentro del ámbito de aplicación del instrumento a evaluar. Se trata de una cuestión que es difícilmente aplicable para el municipio de San Bartolomé por dos cuestiones:

- El número de árboles existentes en zonas urbanas es reducido, por lo que su capacidad de actuar como sumidero natural es poco significativa.

- El PGO que se está elaborando no realiza una previsión de los árboles que se van a plantar, para las diferentes alternativas, en aplicación del mismo. Son los Planes Parciales que se desarrollen en base al PGO, una vez sea aprobado, los que realizarán tales estimaciones.

En relación al cálculo de las emisiones futuras, se recoge lo siguiente:

-Se ha calculado y evaluado dos huellas de carbono futuras, las del Escenario o alternativa de Referencia, y la del Escenario o alternativa del Plan (Bloque 4 del Estudio de la Huella de Carbono), en base a los objetivos de reducción que distintas normativas proponen y la capacidad del territorio para aplicar medidas de mitigación de la huella de carbono.

En relación a los sumideros, se debe aclarar que San Bartolomé de Lanzarote no dispone de este tipo de sistemas naturales de fijación del CO2 atmosférico, no permitiendo realizar una valoración de las afecciones a sumideros de carbono, tal y como se solicita. El único sumidero natural presente en el municipio se relaciona con la capacidad de los diferentes tipos de suelo de retener materia orgánica, o lo que también se conoce como carbono orgánico del suelo (COS). No obstante, teniendo en cuenta los tipos de suelos naturales existentes en el municipio, la capacidad de estos de retener materia orgánica es muy reducida, motivo por el cual no se ha realizado una valoración de su afección como sumideros de carbono.

- Conocido lo anterior, en el marco de un análisis ambiental preventivo como el que nos ocupa, el informe de sostenibilidad ambiental debería plantear (1) un amplio espectro de medidas de reducción de emisiones, tanto de competencia municipal como, cuando proceda, de actuaciones que precisen acuerdos o convenios con otras administraciones públicas, que deberán plasmarse en la normativa urbanística cuando resulte oportuno, y (2) configurar planes y actuaciones de compensación alineadas con el objetivo de la descarbonización de la Declaración de Emergencia Climática.

Se contemplan medidas y en la nueva actualización se tiene en cuenta objetivos de reducción de la normativa más reciente en materia de cambio climática, en especial los objetivos que nacen de la Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de cambio climático y transición energética de Canarias. Estas medidas están contempladas en el Bloque 5 del Estudio de Huella de Carbono, en las medidas del Informe de Sostenibilidad Ambiental y en la Normativa del PGOS.

- El informe de sostenibilidad ambiental, con los datos suministrados tras el cálculo de la huella de carbono, debería indicar si el PGOs se ajusta a una senda que permita la consecución de las ambiciosas metas de descarbonización planteadas en la Declaración de Emergencia Climática.

Se ha ajustado el Estudio de la Huella de Carbono, como documento constituyente del Informe de Sostenibilidad Ambiental, en los términos de la normativa derivada de la Declaración de Emergencia Climática, en especial la Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de cambio climático y transición energética de Canarias, y aunque no sea aplicable a este PGOS por su Disposición transitoria quinta. Se consideran los objetivos de reducción de esta ley, si bien tienen escala regional y no municipal, y todo ello a pesar de que las competencias y ámbito del PGOS no puede influir sobre la mayoría de las emisiones calculadas, estas son las derivadas por el consumo eléctrico, que dependen en gran medida del factor de emisión a nivel insular, y del tráfico que transita en su gran mayoría por vías de interés insular y regional.

- La memoria de ordenación incorpora un conjunto amplio de objetivos generales y específicos (apartado 2) susceptibles de convertirse, directa o indirectamente, en medidas de mitigación que aceleren el proceso de descarbonización del PGOs. El estudio de la huella de carbono y el informe de sostenibilidad ambiental deberían analizarlas y determinar su vinculación, cuando proceda, como medidas de reducción de emisión de gases de efecto invernadero y, cuando así sea, de secuestro de carbono.

Los objetivos de la memoria de ordenación han sido interiorizados tanto en esta actualización del Informe de Sostenibilidad Ambiental como en su anexo Estudio de la Huella de Carbono. También se han considerado todos sus objetivos y medidas tanto en la evaluación de los suelos como en la evaluación global.

3.2.4. El apartado 2.2 de la memoria de ordenación y el apartado 5 del informe de sostenibilidad incluyen idéntico propósito: "Evaluar la huella de carbono asociada al plan, e introducir medidas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo". Así mismo, ambos documentos hacen referencia a "...la mitigación de los peligros naturales que induzcan riesgo a la población y futuros usos…".

Sin embargo, en materia de adaptación al cambio climático, el informa de sostenibilidad ambiental no desarrolla un análisis específico, limitándose a señalar que "Los mayores riesgos que corre el municipio respecto al cambio climático son el aumento del nivel del mar y el riesgo de inundaciones marinas por oleajes. Importantes son también los efectos económicos del cambio climático, incluso en sectores como la agricultura".

En vista de los objetivos propuestos en el apartado 2.2, debe profundizarse en este análisis para establecer las limitaciones que pudieran precisarse a la vista de los riesgos y vulnerabilidades inducidas por el cambio climático. Al respecto, puede resultar de ayuda:

- Los trabajos desarrollados dentro del "Plan de impulso del medio ambiente (PIMA)" Adapta Costas-Canarias (https://pimacostas.grafcan.es/) referidos a la subida del nivel del mar y la regresión de la costa en Canarias.
- Recabar información del Instituto Tecnológico de Canarias en relación con el "Estudio de riesgos y vulnerabilidades frente al cambio climático en Canarias", por si hubiera conocimiento disponible en relación con el municipio de San Bartolomé.
- La actualización de las referencias sobre las conclusiones de los informes de referencia elaborados por el Grupo Intergubernamental de Expertos del Cambio Climático (IPCC). Se recuerda que los grupos de trabajo I y II del IPCC han publicado el informe especial "El océano y la criosfera en un clima cambiante" (2019), y también se ha concluido el sexto ciclo de evaluación del IPCC, con los informes de evaluación correspondientes (AR6), por lo que la evolución a escala global de los riesgos climáticos debería ser lo más actualizada posible.

Se ha actualizado el Informe de Sostenibilidad Ambiental, y su anexo el Estudio de la Huella de Carbono, en base a los documentos citados y que han publicados tiempo después de la última redacción del ISA. En especial se ha considerado la

información del PIMA Adapta Costa Canarias por incluir información específica para San Bartolomé, aunque sólo para su costa.

3.2.5. Se sugiere la consideración de algunas medidas no previstas o la inclusión de añadidos a medidas consideradas por el PGOs:

- Uso eficiente de la energía, la gestión de la demanda y el uso de energía procedente de fuentes renovables, incluidas propuestas de digitalización al servicio de estos objetivos.
- Adecuada y equilibrada gestión de los consumos del alumbrado público y reducción del riesgo de generación de un impacto lumínico.
- Adopción de soluciones que permitan la recogida de las aguas pluviales, su canalización y almacenamiento para su utilización y riegos localizados.
- Recorridos que primen los desplazamientos a pie, en bicicleta u otros medios de transporte activo y de movilidad personal, planificación de la movilidad de última milla, posible valoración de experiencias pilotos de zonas de bajas emisiones de pequeña escala, así como una adecuada previsión de puntos de recarga eléctrica de acceso público. Este objetivo converge con los previstos al respecto en los apartados 2.4 y 2.5 de la memoria de ordenación, por lo que convendría plantear rutas y recorridos que permitan una movilidad de bajas emisiones para el acceso a centros educativos, zonas deportivas, etcétera.
- Medidas para reducir el efecto isla de calor en los núcleos de población, que deberían ser más amplias que las consideradas en el informe de sostenibilidad ambiental referidas al uso de vegetación de porte arbustivo para crear lugares de sombra y oxigenación, que actúen como zonas de refrigeración del CO2 (¿?) y para disipar las altas temperaturas y el alto grado de insolación (pág. 21 de la memoria de ordenación), e incluir la previsión de espacios de sombra artificiales, incluso en los itinerarios peatonales.
- Crear una base de datos climáticos locales que caracterice la situación microclimática.
- Analizar y justificar la posible ampliación de los periodos de recurrencia para el cálculo de las redes de drenaje longitudinales y transversales en función de las conclusiones que se puedan derivar del estudio de riesgos y vulnerabilidad que, con carácter general, el PGO s ha designado de 10 años para la totalidad del viario, incluido peatonales, y de 50 años para las carreteras insulares, comarcales y grandes vías locales.
- Elaboración de una base de datos con las soluciones constructivas empleadas en el municipio de San Bartolomé para identificar las soluciones de éxito en adaptación bioclimática.
- Elaboración de una base de datos de los espacios libres, determinando la superficie y tipo de vegetación utilizada y su potencial de secuestro de carbono. Sobre esto último, el documento manifiesta una clara voluntad de estimular tratamientos vegetales en distintos espacios públicos empleando especies autóctonas de la flora adaptadas a las condiciones bioclimáticas de cada zona. Al mismo tiempo, se recuerda la directriz prevista en el

artículo 21.3.d del proyecto de Ley Canaria de Cambio Climático y Transición Energética.

- Una de las medidas específicas previstas en la memoria de ordenación consiste en el fomento de las energías renovables (solar, eólica, mareomotriz, fotovoltaica etc.). Parece conveniente seleccionar las tecnologías de energías renovables que entren en el marco de la gestión municipal, y establecer todos los mecanismos que puedan estimular y maximizar la implantación de la autogeneración con energías renovables y el almacenamiento.

  Se ha revisado y actualizado todas las medidas del Estudio de Huella de Carbono, así como las medidas incluidas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental y en la Normativa del Plan para dar cabida a todas las medidas que son competencia de un PGOS, en especial las medidas para evitar el efecto isla de calor en los términos definidos por la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética. Se incluyen medidas sobre el uso eficiente de la energía y así como otras referidas a la adaptación al cambio climático y que al estar más relacionadas con el uso de infraestructuras, van en ese apartado de la Normativa; lo mismo ocurre con otras medidas que tienen afección en la mitigación y cambio climático que en la Normativa van en otros apartados más específicos. Hay otras medidas propuestas que no pueden incluirse por no ser competencia de un plan o tener más encaje a una escala de ordenación más pormenorizada o incluso de proyecto.

4. Conclusiones.

4.1. La documentación aportada ha tomado en consideración el cambio climático, e incluye un estudio de la huella de carbono, que debe asociarse claramente al instrumento de ordenación que nos ocupa: el PGOs.

4.2. El informe de sostenibilidad ambiental debería sistematizar el análisis de riesgos y vulnerabilidad y evaluar la adaptación de la propuesta de ordenación al cambio climático.

En base a la información contenida a este informe, y a nuevos datos disponibles, se ha actualizado el Estudio de la Huella de Carbono, que es un Anexo del Informe de Sostenibilidad Ambiental, y por tanto forma parte constituyente de ese documento, el cual también ha sido actualizado.

Se ha considerado nueva normativa, en relación a medidas y objetivos de reducción de emisión, caso de la Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de cambio climático y transición energética de Canaria (normativa derivada de la Declaración de Emergencia Climática de Canarias) aún no siendo de obligado cumplimiento en base a su Disposición transitoria quinta.

Conforme

El técnico	El Jefe del Servicio de Cambio Climático e Información Ambiental
Pedro L. Rodríguez Real	Gustavo Pestana Pérez

1.4.7. Dirección General de Infraestructura Turística.

I. Antecedentes.

Con fecha 2 de junio de 2022 tiene entrada desde la Consejería de Transición Ecológica, Lucha Contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio del Municipio de San Bartolomé, (Lanzarote) (Expediente: 2019/00009546A), de conformidad con lo establecido en el artículo 33.1 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, (aplicable en virtud de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Sexta, punto 4 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canaria , para la emisión del correspondiente informe en el plazo de 2 meses, que deberá versar sobre asuntos competencia de esta Dirección General de Infraestructura Turística.

II. Documentos Adjuntos a la Solicitud de Informe.

A la solicitud de informe, se acompañan los siguientes documentos (disponibles en la dirección electróni- ca indicada):

https://www.gobiernodecanarias.org/planificacionterritorial/materias/exposicion-de-planes-ynormas/ ambito-municipal/planes-supletorios/pgo-san-bartolome-de-lanzarote-aprobacion-inicial/

III. Normativa de Aplicación.

De acuerdo a la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canaria y en virtud del objeto del informe:

1.1.1.1.1 "Disposición transitoria sexta. Instrumentos de ordenación en trámite.

1. Los instrumentos de ordenación en elaboración podrán continuar su tramitación conforme a la normativa anterior a la entrada en vigor de la presente ley o, previo acuerdo del órgano al que competa su aprobación definitiva de acuerdo con esta ley, someterse a las disposiciones de esta, conservándose los actos y trámites ya realizados, considerando, en todo caso, lo dispuesto en la disposición transitoria séptima.

2. En todo caso, cualquiera que sea la decisión, incluida la continuación conforme a la legislación anterior, la competencia para su aprobación y el modo de intervención de las administraciones afectadas se ajustará a lo dispuesto por la presente ley.

3. En ningún caso tendrá la consideración de atribución de nueva competencia el que la aprobación definitiva de un instrumento de planeamiento conforme a esta ley recaiga en la administración que era competente para su aprobación provisional de acuerdo con la legislación anterior derogada.

4. Como excepción a la regla del apartado 1 de esta disposición, los planes generales de ordenación supletorios, regulados por la disposición transitoria tercera.6 de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo, que se encuentren en tramitación, continuarán haciéndolo conforme a esa normativa hasta su aprobación definitiva, salvo que el ayuntamiento correspondiente adopte

acuerdo expreso de recuperación de la competencia en el plazo de los tres meses siguientes a la entrada en vigor de esta ley."

Por la disposición anteriormente citada, la consulta a este servicio se realiza de conformidad al artículo 33.1 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamien- to de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo:

"1. La cooperación interadministrativa se concretará en el cumplimiento del trámite de consulta, de carácter preceptivo incluso en procedimientos de urgencia, a las Administraciones territoriales y sectoriales afectadas, que se desarrollará de acuerdo a lo previsto en los apartados siguientes:

a) La Administración actuante consultará a las Administraciones públicas que, por razón de la materia o del territorio, puedan resultar afectadas en el ejercicio de sus competencias y en los supuestos en que la legislación sectorial así lo disponga, a fin de que puedan exponer, de manera suficiente y motivada, las exigencias que resulten de los intereses públicos cuya gestión les esté encomendada. En todo caso, cuando no sea la Administración actuante, deberá consultarse al Cabildo Insular correspondiente y a los Ayuntamientos cuyos términos municipales resultaren afectados.

b) La consulta deberá precisar los extremos acerca de los cuales se solicita el parecer de la consultada, citándose el precepto que lo exija o fundamentando en su caso la conveniencia de reclamarlo.

c) Deberá acompañarse la documentación necesaria, en soporte papel o en formato digital.

d) En el plazo de un mes, salvo las excepciones establecidas en este Reglamento o en la legislación específica, la consultada podrá manifestar sus criterios en relación con el contenido de la actuación objeto del informe.

e) Los instrumentos o proyectos que constituyan desarrollo o ejecución de otros previos en cuyo procedimiento de aprobación se haya cumplido dicho trámite, no requerirán nuevo trámite de consulta siempre que no impliquen afecciones relevantes adicionales a las resultantes del instrumento o proyecto desarrollado o ejecutado."

IV. Objetivos del Plan General de Ordenación Supletorio del Municipio de San Bartolomé.

Según el tenor literal del instrumento en cuestión, los objetivos generales del mismo son los siguientes:

"a) Garantizar el uso racional y eficiente del territorio, atendiendo a un crecimiento sostenible, compacto y ordenado, estableciendo una adecuada articulación entre el medio rural y el medio urbano. Para ello deberá fomentarse el desarrollo y contener el crecimiento respecto de la capacidad de carga ambiental, social y económica, con criterios que posibiliten generar entornos inclusivos.

b) Aprovechar y canalizar las potencialidades y oportunidades del municipio para el desarrollo de actividades económicas que, además contribuyan a minimizar las brechas de género persistentes.

c) La utilización del suelo de acuerdo con su aptitud natural y su productividad potencial, en congruencia con la función social de la propiedad.

d) El desarrollo racional y equilibrado de las actividades en el territorio que, en todo caso, garantice su diversidad y complementariedad, que contribuya a la generación de un modelo inclusivo y asegure el óptimo aprovechamiento del suelo en cuanto recurso natural singular.

e) Plantear áreas de centralidad o ejes especializados que aglutinen una gran variedad de servicios y de dotaciones públicas, con las que se reduzcan las necesidades de movilidad, se facilite el acceso a espacios de encuentro o convivencia vecinal y rompa con la conformación de espacios segregados según usos generizados.

f) Dotar de equipamiento adecuado a las necesidades de la población con el objetivo de equilibrar funcionalmente el núcleo y garantizar a la ciudadanía la disponibilidad de niveles de servicio y dotaciones próximos que faciliten la accesibilidad y redunde en la conciliación.

g) La armonización de los requerimientos del desarrollo social y económico con la preservación y la mejora del medio ambiente urbano, rural y natural, asegurando a toda la población una digna calidad de vida.

h) La rehabilitación de los espacios y recursos degradados y al fomento de las tecnologías que contribuyan a esas metas y, además, a valorar y a mitigar el impacto de la huella de carbono.

i) Procurar el mantenimiento en actividad de aquellos elementos y usos del suelo que han definido históricamente el paisaje, incidiendo en la protección de las áreas con mayor valor agrícola.

j) Potenciar los valores culturales del municipio, impulsando la conservación, restauración y mejora del patrimonio, garantizando la conservación de sus valores y su disfrute público.

k) Proponer espacios e infraestructuras que posibiliten el desarrollo económico del municipio al mismo tiempo que contemple la estructuración de la vida cotidiana equiparando en valor los espacios productivos y reproductivos o de cuidados. Será

prioritario antes de la puesta en uso de nuevas propuestas, el uso eficiente de las infraestructuras existentes, su adaptación y mejora, como alternativa sostenible a la creación de nuevas infraestructuras.

l) Potenciar la mejora de la red de comunicaciones, promoviendo alternativas a los problemas de accesibilidad viaria y de conexión territorial de los núcleos, atendiendo a las necesidades específicas de los distintos colectivos del municipio y sus singularidades. Para ello entre otras acciones se deberá volver a analizarla organización viaria existente y estudiar posibles alternativas para su mejora. Del mismo modo se estudiará las necesidades de aparcamiento promoviendo nuevas localizaciones que solventen la demanda estimada.

m) El fomento del uso eficiente y la gestión de la demanda energética, la diversificación de las energías convencionales y la extensión de las energías renovables.

n) Garantizar que las propuestas de ordenación deberán atender y respetar el principio universal de igualdad entre hombres y mujeres, tomando en cuenta las líneas estratégicas fundamentales, en torno a las que gira este principio aplicado al ordenamiento: características propias del territorio desde la perspectiva de género y sus impactos; movilidad – proximidad – accesibilidad; seguridad.

o) Subsanar, en la medida de las posibilidades, y valorando la viabilidad económica, jurídica y ambiental, lo preexistente, en aras a visibilizar y satisfacer las necesidades específicas en función del género, sexo, edad, diversidad funcional, origen, cultura y condición social, entre otros factores, para disminuir toda forma de discriminación."

En relación a los objetivos específicos y en materia de turismo:

"c) En cuanto a la forma de desarrollo del producto turístico, se pretende la conjugación de la variable ambiental con la búsqueda de un producto viable y competitivo a escala local y comarcal, teniendo presentes las potencialidades y limitaciones que de cara a la oferta turística presenta el espacio municipal, y en general el sector de la isla en que se emplaza."

V. Normativa Turística y Sectorial de Aplicación.

• Directrices de Ordenación del Turismo (en vigor por mor de la Disposición Derogatoria Única, apartado 1.c) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, de Suelo y Espacios Naturales de Canarias).

Directriz 7. Definición del modelo. (ND).

1. Sobre la base de los anteriores principios, la planificación y ordenación deberá orientarse, desde la realidad actual, hacia:

a) El incremento de la rentabilidad de la actividad turística, en términos de aumento del gasto y del ingreso medio por estancia, en vez del incremento del número de visitantes.

b) El beneficio para la población residente, impulsando las actividades con mayor generación de empleo y vinculación con las empresas locales.

c) La diversificación de la oferta, a través de productos que permitan captar nuevos segmentos de mercado.

d) La diferenciación de la oferta, apoyando los elementos más vinculados a los valores autóctonos.

e) La adaptación y mejora de la oferta actual, estableciendo mecanismos que permitan adecuar los establecimientos y los modelos de gestión y servicios ofertados a los requerimientos del mercado.

f) La gestión integral del destino turístico que, impulsada por las administraciones y con la participación de los agentes económicos y sociales, tenga por objetivo final la satisfacción del visitante.

g) La conservación de los recursos naturales insulares, como objetivo propio del sector.

2. Constituyen criterios para la implantación territorial del modelo turístico, los siguientes:

a) La extensión territorial del uso turístico deberá atemperarse, actuando exclusivamente sobre las áreas ya clasificadas con destino turístico, sin admitir la nueva clasificación de suelo urbanizable con dicho destino y reorientando las iniciativas hacia la rehabilitación del espacio turístico consolidado y la renovación de la planta alojativa existente, ordenando e incentivando el tránsito hacia la nueva orientación.

b) La determinación de los ritmos y límites de crecimiento de las zonas turísticas deberá realizar - se en función de la capacidad de carga de cada sistema insular, armonizando la expansión de la oferta con el desarrollo del resto de los sectores económicos, con la consecución del equilibrio social y con la previa o simultánea implantación de infraestructuras, servicios y equipamientos.

c) La ordenación de la actividad turística estará dirigida al desarrollo social y económico de Ca- narias, de manera que contribuya a la mejora de la calidad de vida de la población, su bienestar social y la conservación de sus signos de identidad cultural, favoreciendo la integración de la ac- tividad en el entorno económico, cultural, social y ambiental de cada isla, municipio y núcleo.

d) La ocupación del suelo con destino turístico deberá contar con las infraestructuras, equipa- mientos y servicios con calidad y capacidad adecuadas para satisfacer las necesidades de la po- blación y de la actividad turística, de acuerdo con las características naturales del territorio y la calidad de los productos ofertados.

e) La sostenibilidad de los establecimientos turísticos constituye un elemento esencial de la sos- tenibilidad del producto y del destino turísticos, por lo que se fomentará y regulará la utilización en el sector de las nuevas tecnologías orientadas al reciclaje, al ahorro energético y de agua y a la correcta gestión de los residuos.

f) La profesionalización de la gestión turística y la implantación de modelos avanzados de ges- tión pública y privada, constituyen requisitos para el éxito de la

implantación del modelo, en es- pecial en relación con la renovación de la oferta alojativa.

3. Las determinaciones establecidas en las presentes Directrices relativas al modelo territorial de desarrollo y la ordenación territorial y urbanística de la actividad turística, se entenderán sin per- juicio de las establecidas por la vigente legislación específica.

Directriz 8. Definición del modelo insular. (ND).

El planeamiento insular establecerá el modelo de desarrollo turístico de cada isla, de acuerdo con la legislación específica y de conformidad con la planificación y normativa sectoriales, y con los objetivos, criterios y determinaciones contenidas en las presentes Directrices de Ordenación, definiendo:

a) Las zonas turísticas de la isla, incluyendo dentro de ellas los ámbitos territoriales en que se desarrollen o puedan desarrollarse actividades turísticas alojativas o complementarias.

b) Las estrategias referidas a los productos turísticos implantados y que deba ofrecer la isla, que deberán adecuarse especialmente a los rasgos identificadores y diferenciadores de la oferta, sobre la base de los recursos naturales, humanos y turísticos insulares, las infraestructuras y equipamientos disponibles, la imagen insular y las estrategias de comercialización.

c) La concreción de la oferta de ocio con incidencia territorial, sus condiciones de implantación y, en su caso, su distribución territorial.

d) Los criterios complementarios de referencia orientadores de la formulación y ejecución de la política turística, dentro del marco establecido en las presentes Directrices de Ordenación y en la normativa sectorial de aplicación.

e) Los criterios o normas de coordinación administrativa en el ámbito insular para la gestión del modelo de desarrollo turístico que se implante.

Directriz 9. Ordenación. (ND).

1. El planeamiento general, en el marco de las determinaciones del planeamiento insular, definirá la estructura de las zonas turísticas atendiendo, en su caso, a la legislación específica y en base a los siguientes elementos:

a) Las vías que organizan la accesibilidad con rango territorial, y la red que relaciona entre sí las áreas y núcleos urbanos.

b) Los espacios destinados a dotaciones y equipamientos al servicio del agregado de áreas y núcleos turísticos del municipio.

c) Los espacios libres públicos, y los espacios naturales funcional o paisajísticamente vinculados al uso y disfrute del lugar y a la organización del ocio de los visitantes y, en particular, las playas.

2. En la definición de las zonas turísticas por el planeamiento insular, primarán los criterios de crecimiento por consolidación de los terrenos ya clasificados situados en contigüidad con los núcleos y urbanizaciones turísticas existentes, considerando

excepcionales las actuaciones aisladas, incluso cuando se encuentren previamente clasificadas.

3. Los instrumentos de ordenación urbanística regularán las zonas turísticas conforme a los siguientes criterios:

a) Las áreas consolidadas, integradas por los núcleos turísticos existentes, serán ordenadas mediante la estructuración urbana y zonificación de usos, previsión de equipamiento y diversificación del espacio y la oferta turísticos, definiendo las zonas en que no se permiten nuevos crecimientos.

b) En las áreas susceptibles de nuevas implantaciones turísticas, por encontrarse ya clasificadas y calificadas para dicho uso, el planeamiento podrá destinar a tal fin, prioritariamente, aquéllas que ocupen los intersticios y la extensión del espacio turístico existente, que se encuentren más cerca - nas al litoral, y que cuenten con un mayor grado de urbanización. Excepcionalmente, conforme al modelo definido en el planeamiento insular, podrán seleccionarse áreas destinadas a la implantación de actuaciones aisladas, basadas en el equipamiento complementario, y localizadas en contigüidad o en el entorno de las áreas consolidadas o, con mayor grado de excepcionalidad, en áreas aisladas, igualmente clasificadas previamente, unas y otras, como suelo urbanizable.

c) En el resto de la zona turística no clasificado previamente como suelo urbano o urbanizable con destino turístico, el planeamiento distinguirá las áreas destinadas a la preservación de los terrenos con mayor aptitud, a largo plazo, para soportar desarrollos turísticos, que serán clasificadas prefe- rentemente como suelo rústico de protección territorial, limitando las posibilidades de implantación de actuaciones de interés general, a fin de no hipotecar el valor potencial de las mismas.

Directriz 11. Ordenación urbanística. (ND).

1. El planeamiento insular establecerá las condiciones de sectorización del suelo urbanizable turístico ya clasificado por el planeamiento general. La oportunidad y conveniencia de la sectorización será establecida en función de los límites y en correspondencia temporal con los ritmos del crecimiento fija - dos por el propio planeamiento, dentro del marco señalado por la legislación específica.

2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico ordenarán las áreas destinadas a uso turístico definiendo como elementos principales de su estructura las piezas urbanas destinadas a dotaciones, equipamiento y espacios libres públicos, y los viales conectores entre las zonas destinadas a aloja- miento y las de equipamiento, y de éstas entre sí, de acuerdo con la organización que se prevea para el ocio de los visitantes.

3. El planeamiento habrá de contener la definición explícita, gráfica y literaria, y la justificación del mo- delo urbano basado en estos elementos de estructura, en relación con los productos turísticos previs- tos y adecuados a los recursos disponibles en su ámbito.

4. Contendrán igualmente la definición de las características paisajísticas, funcionales, formales y constructivas de los espacios libres públicos, adecuadas a

la imagen del destino turístico, a la tipolo- gía de productos del ámbito, y al perfil de la demanda prevista.

5. En las zonas turísticas, cualquiera que sea el destino turístico, residencial o mixto del sector corres - pondiente, el planeamiento urbanístico habrá de aplicar en el suelo urbanizable los estándares de in - fraestructuras y servicios, así como los objetivos y criterios para el diseño y ejecución de la urbaniza - ción turística fijados en la normativa sectorial vigente.

6. El planeamiento urbanístico que establezca la ordenación pormenorizada de un ámbito o sector con destino turístico, y que no tenga por objeto actuaciones de rehabilitación o renovación urbana de áreas consolidadas, habrá de acreditar, para su aprobación, la disponibilidad y capacidad de los siste - mas generales referidos a los siguientes servicios e infraestructuras:

a) Recursos e instalaciones de regulación y abastecimiento de agua.
b) Recursos e instalaciones de distribución de energía eléctrica.
c) Sistemas de depuración y evacuación de aguas residuales, con depuración y reutilización de los efluentes.
d) Redes de evacuación de aguas pluviales.
e) Sistemas de eliminación y vertido de residuos urbanos.
f) Red viaria y sistema de transporte público colectivo.
g) Servicio de extinción de incendios e infraestructura contra incendios.
h) Dotaciones de protección civil y salvamento.

Directriz 13. Ordenación del uso alojativo turístico. (ND).

En las zonas turísticas, los instrumentos de planeamiento urbanístico establecerán la zonificación con el objetivo de favorecer la máxima diversificación posible de los productos, definiendo para ello la gama alojativa y de equipamiento complementario adecuada a las condiciones y estructura del lugar, a su paisaje natural, a los recursos turísticos, a la imagen del destino y a las características de la de - manda a que se oriente el modelo turístico que se pretende implantar.

Directriz 14. Equipamiento turístico complementario.

1. (Derogado)

2. (NAD) La autorización de establecimientos dedicados a actividades turísticas complementarias, con o sin alojamiento vinculado, requerirá la acreditación de la calidad y entidad suficientes del proyecto, que habrá de constituir un instrumento significativo para la diversificación y cualificación de la oferta turística canaria y, en especial, de la zona y área turística en que se sitúen.

3. (ND) El planeamiento insular prestará especial atención a la potenciación de la oferta turística complementaria de relevancia, y en especial a la implantación de parques temáticos de ocio, equipamientos deportivos y equipamientos de congresos y convenciones, y a los requerimientos de localización y oferta alojativa vinculada que puedan requerir, de acuerdo con las determinaciones de la planificación turística.

4. (ND) El planeamiento insular deberá establecer, o fijar los criterios para que el planeamiento urbanístico defina los tipos y condiciones del equipamiento turístico complementario cuya implantación deba ser fomentada en las diferentes áreas de la zona turística, regulando las pautas de integración urbana y paisajística y los parámetros de calidad. Incluirá las condiciones de los equipamientos susceptibles de acogerse a la medida de fomento del traslado de plazas alojativas establecida en el apartado 1.c.2) de la Directriz 19.

5. (ND) El planeamiento insular atenderá a las necesidades de renovación y mejora de la oferta de equipamiento turístico complementario menos competitiva, haciendo especial énfasis en los aspectos de la calidad ambiental, del servicio, la gestión y la capacitación.

6. (ND) El planeamiento insular establecerá las condiciones que deban cumplir las actividades turísti - cas complementarias que ocupen grandes extensiones de suelo, como los campos de golf, puertos deportivos, aeroclubs, parques temáticos y otros que defina, destinados al ocio, deporte, aventura y espacios libres. La regulación a establecer atenderá especialmente a las condiciones de calidad y de integración urbana y paisajística, así como a garantizar la viabilidad económica de las actuaciones. El planeamiento insular podrá calificarlas como equipamientos estructurantes de ámbito insular, e incluso establecer su concreta localización.

7. (NAD) Los proyectos de campos de golf habrán de garantizar un consumo mínimo de recursos, en particular de agua, así como un menor impacto territorial, a cuyo fin incluirán la recuperación paisajístic del lugar y adaptarán, en su caso y de acuerdo con el entorno en que se sitúen, la morfología de campos áridos.

8. (ND) El planeamiento general y las ordenanzas municipales establecerán las condiciones óptimas de autorización y funcionamiento de los establecimientos dedicados al comercio, la restauración y el ocio dentro de las zonas turísticas.

9. (NAD) Las administraciones públicas cuidarán con especial celo el mantenimiento de las condiciones de calidad en las áreas y establecimientos comerciales, y habilitarán programas específicos de medidas para incentivar la rehabilitación y mejora de dichos espacios.

Directriz 15. Otras condiciones de calidad del espacio turístico. (NAD).

1. Para la mejora del paisaje urbano en la ciudad turística consolidada y la disminución de la polución visual, se desarrollarán Planes Territoriales Especiales que establezcan, en los núcleos o zonas turís- ticas, las condiciones de desarrollo de proyectos de imagen y marca que integren y limiten los elementos de señalización, material de publicidad, infraestructuras de telecomunicación, mobiliario ur- bano genérico, áreas naturales, playas, terrazas y otros elementos del paisaje.

2. En desarrollo de los instrumentos de planeamiento territorial anteriores, las administraciones públi- cas, y en particular los ayuntamientos, coordinarán sus competencias concurrentes o exclusivas que afecten a la calidad de la experiencia turística, especialmente las relacionadas con la calidad del espacio turístico, estableciendo niveles mínimos o de referencia para los parámetros que se

consideren relevantes para garantizar la prestación de servicios turísticos satisfactorios por parte de los municipios.

3. En particular, se atenderá directamente o mediante la formulación de Planes Especiales de Ordenación, ordenanzas municipales o proyectos de ejecución, a los siguientes factores:

a) El equipamiento de los espacios públicos de esparcimiento, en particular los paseos, parques y jardines y la regulación de las actividades que, eventualmente, se concedan en los mismos.
b) El mobiliario urbano.
c) La señalización.
d) La localización, diseño y servicio de los centros de información turística y de asesoramiento a los usuarios turísticos.
e) Los accesos rodados y la dotación y funcionamiento de los aparcamientos.
f) La regulación de la publicidad exterior y los rótulos.
g) La ocupación del suelo público o colectivo por empresas privadas en zonas peatonales y áreas co- merciales.
h) La limpieza y la recogida y tratamiento de los residuos urbanos.
i) El funcionamiento de las infraestructuras de suministro de agua, energía y telecomunicaciones.
j) La seguridad ciudadana.
k) El control de calidad de las aguas de piscinas y playas, y la limpieza de la arena.
l) El funcionamiento de los servicios públicos sanitarios, de incendios y otros.
m) La vigilancia ambiental en materia de higiene, ruidos, contaminación y otros.
n) La vigilancia y mantenimiento de las playas.
o) La recuperación y mantenimiento de los caminos históricos y senderos rurales

Directriz 24. Objetivos. (NAD).

1. La conveniencia de un crecimiento selectivo se justifica en la creación de nuevos productos cualificados, que diversifiquen la oferta, y que tengan la capacidad de innovar el mercado, atraer otros segmentos de demanda, competir con otros destinos, y contribuir al crecimiento de la economía local y del archipiélago.

2. La necesidad de ordenar y dimensionar el crecimiento alojativo parte de la exigencia de reducir las afecciones ambientales y territoriales, directas e inducidas, sobre un medio frágil, así como de atemperar el crecimiento a la capacidad de absorción de la sociedad local y la disponibilidad de las infraestructuras y servicios, y de atender al carácter estratégico y prioritario que las presentes Directrices otorgan a la renovación de la planta turística existente, por su mayor grado de sostenibilidad, en tanto que constituye una reutilización eficiente del patrimonio urbano e inmobiliario existentes.

3. La implantación de actividades turísticas complementarias que incrementen la calidad del destino y diversifiquen la oferta sin aumento de la planta alojativa no será objeto de límites cuantitativos, salvo los que imponga el planeamiento insular por razones ambientales y territoriales.

Directriz 25. Capacidad de carga.

1. (ND) Toda decisión de transformación por la urbanización del suelo con destino turístico requiere ser establecida y fundamentada técnicamente en la capacidad de carga de la zona turística afectada, entendida como el conjunto de factores que permiten el uso turístico de una zona sin un declive inaceptable de la experiencia obtenida por los visitantes, una excesiva presión sobre los recursos turísticos de la misma, una alteración ecológica sobre la sociedad residente, y disponiendo de los equipamientos, servicios e infraestructuras generales precisos para el desarrollo de la actividad y de la población de servicios que demande. Esta capacidad habrá de ser considerada y analizada por el planeamiento urbanístico en cuanto factor determinante de la sectorización la sectorización de suelo con destino turístico. Todo ello bajo los criterios de capacidad global de carga turística y los criterios específicos determinados por el planeamiento insular.

2. (ND) La determinación de la capacidad de carga integrará un documento autónomo dentro de los instrumentos de planeamiento, y se fundamentará, al menos, en los siguientes factores relevantes:

a) Capacidad ecológica, que identificará y valorará los cambios que previsiblemente haya de producir en los ecosistemas la implantación de la actividad turística de que se trate.

b) Capacidad social, que analizará los efectos sobre la población residente, sobre sus condiciones urbanas, habitacionales, de mercado de trabajo y de entorno cultural, así como su afección a los servicios educativos, sanitarios y de bienestar social disponibles.

c) Capacidad paisajística, definida como la potencialidad del paisaje para asumir las actuaciones pre- vistas sin alteración de sus rasgos y elementos característicos.

d) Capacidad de las infraestructuras de accesibilidad y otras existentes para atender el funcionamiento y abastecimiento del ámbito, y posibilidad de absorción de los impactos que se deduzcan de la dotación o ampliación de dichas infraestructuras.

e) Capacidad del mercado, considerando el crecimiento potencial de la demanda frente a la nueva oferta, con el fin de evitar que la generación de desequilibrios entre oferta y demanda deteriore la competitividad del destino y de los operadores.

f) Disponibilidad de recursos tecnológicos, profesionales y laborales necesarios para las fases de construcción y explotación de los establecimientos turísticos que se prevean, estimada bajo la hipótesis de aplicar medidas y sistemas adecuados a la conservación del medio ambiente, el ahorro de energía y de agua, y la correcta gestión de los residuos.

g) Disponibilidad de recursos turísticos, evaluados en relación con los productos turísticos previstos, fundamentada en un inventario valorado, destinado a estimar la orientación turística del ámbito y la correspondencia

entre recursos, productos turísticos, tipo de demanda y actividades turísticas propuestas.

h) Afección a recursos naturales existentes en los ámbitos propuestos para la actividad urbanística, y en su entorno de influencia ambiental, paisajística y funcional, fundamentada en un inventario y valoración de los recursos y en la previsión de las medidas para su conservación.

Para la valoración de los recursos naturales implicados en la actuación, se considerarán en todo caso como elementos sensibles, los siguientes:

1 Los espacios litorales, cuya extensión a este efecto de protección se establece como la franja costera de 500 metros de anchura, medida desde la ribera del mar.

2 Los relieves y horizontes definidores de los paisajes característicos de cada isla.

3 Las formaciones orográficas y escenográficas naturales características, como los acantilados, barrancos, lomos, conos volcánicos y calderas, entre otras.

4 Los suelos agrícolas productivos, y los que caracterizan la imagen del territorio.

5 La vegetación y, especialmente, el arbolado.

3. (NAD) En el acto de aprobación definitiva de los correspondientes instrumentos de planeamiento, el órgano competente habrá de realizar una evaluación específica de dicha capacidad, que habrá de quedar detalladamente expresada en el acuerdo correspondiente.

4. (ND) Sin perjuicio de lo establecido en la anterior Directriz 23, en cuanto a la prioridad de actuación en las áreas a rehabilitar, cuando existan déficits de infraestructuras, servicios o dotaciones o una car - ga social excesiva, el Gobierno de Canarias deberá adoptar las medidas tendentes a contrarrestar o corregir dicha situación.

Directriz 26. Límites del crecimiento. (ND).

1. El planeamiento insular deberá declarar agotada la capacidad de carga de aquellos ámbitos territoriales en los que así se deduzca del análisis de los factores relacionados en la Directriz anterior, pudiendo afectar dicha declaración a zonas o núcleos concretos de una isla o a la totalidad de la misma. Los efectos de la declaración serán los siguientes:

a) En el ámbito declarado, no podrá aumentar el número de plazas turísticas sobre la oferta existente.

b) En las zonas turísticas incluidas dentro del ámbito declarado, no podrá aumentar el número de pla- zas residenciales, salvo expresa previsión en contrario del plan insular, debidamente justificada.

2. En particular, el planeamiento insular justificará la previsión de crecimiento alojativo turístico que el mismo establezca, en relación con la existencia material o dotación financiera para la ejecución de infraestructuras y servicios generales

suficientes para cubrir las necesidades de la población residente y turista existentes, como de la generada por el crecimiento turístico previsto, requiriéndose informe de las administraciones competentes. En todo caso, la disponibilidad y capacidad de los servicios de sanidad y educación públicas para el incremento de demanda previsto, será un factor limitante para su desarrollo.

3. En atención al equilibrio del modelo insular establecido, el planeamiento insular podrá fijar límites de ámbito insular a la autorización de nuevos alojamientos turísticos, así como de nuevos alojamientos residenciales dentro de las zonas turísticas.
4. Conforme a lo dispuesto en el artículo 18.5 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, el planeamiento insular podrá establecer igualmente áreas del territorio insular en las que no se deban permitir nuevos crecimientos turísticos por tener el carácter de zonas saturadas, al exceder la oferta existente de la demanda previsible.

• Ley 9/2015, de 27 de abril, de modificación de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias.

Artículo 5. Suelo turístico.

1. En terrenos calificados con uso turístico, o uso mixto-residencial, sólo se permitirán operaciones urbanísticas de parcelación, de división o segregación de fincas tendentes a habilitar usos residenciales en todas o algunas de las parcelas o fincas resultantes, cuando el planeamiento insular o urbanístico municipal así lo contemplen expresamente.

2. En los establecimientos turísticos autorizados en suelos de uso turístico, independientemente de que se hayan erigido en parcelas o solares con uso mixto, no se permitirán cambios de uso de sus unidades de alojamiento turístico en residenciales.

3. Las limitaciones contenidas en los dos apartados anteriores podrán exceptuarse por los instrumentos de ordenación o por la legislación vigente que determinen la especialización de usos.

Artículo 7. Planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad.

1. Los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad son instrumentos de ordenación urbanística que complementan y, en su caso, sustituyen a las determinaciones urbanísticas vigentes, estableciendo la ordenación completa de su área de intervención, con objeto de viabilizar la renovación urbana y edificatoria en los términos señalados en esta ley, sin posibilidad de clasificar o reclasificar suelo, si no existe acuerdo municipal previo que lo permita.

Cuando el área de intervención incluya o alcance a un conjunto histórico, el plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad podrá ordenar el citado espacio, en parte o en su totalidad, en cuanto sea necesario, conciliando la renovación con la conservación de los valores culturales, con informe preceptivo del cabildo insular y con sujeción a los límites sustantivos que establece la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias. En su caso, el plan especial de protección que se

elabore posteriormente deberá incorporar las determinaciones que hubiera establecido el plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad.

2. Cuando los instrumentos de ordenación territorial previstos por la normativa no existan, o no se encuentren adaptados a las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, aprobadas por la Ley 19/2003, de 14 de abril, los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad podrán prever, asimismo determinaciones que no se hallen contempladas por dichos instrumentos o, en su caso, alterarlas.

3. Los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad se elaborarán sobre la base de un estudio previo, donde se describirán, como mínimo, el ámbito de aplicación, las características ambientales y territoriales de la urbanización o del núcleo turístico y su entorno, así como el análisis de viabilidad económica de su ejecución, incorporando medidas normativas oportunas y actuaciones, ambiental, técnica y financieramente viables, de reactivación y cualificación de las urbanizaciones y los núcleos turísticos consolidados.

4. El plan deberá ir acompañado de un sistema de indicadores, cuyo contenido mínimo se desarrollará reglamentariamente, que permita el seguimiento periódico de su ejecución.

5. De igual modo, de acuerdo con el ayuntamiento, el plan definirá el órgano y forma de gestión, ya sea propia o en régimen de cooperación entre varias administraciones, que estará a cargo de su ejecución y seguimiento.

6. Los planes de modernización turísticos definirán los incrementos en edificabilidad que puedan admitirse para viabilizar las operaciones de renovación y traslado, así como la modificación del índice de densidad turística de parcela admisible en las operaciones de renovación edificatoria, como se dispone en la presente ley. Los incrementos de edificabilidad se atendrán al marco de equilibrio en la distribución de beneficios y cargas definido en la legislación urbanística y no podrán superar los límites máximos establecidos en esta.

7. Cuando los instrumentos de ordenación territorial se encuentren adaptados a las directrices de ordenación general y del turismo de canarias, sus determinaciones tendrán el carácter normativo de recomendación para los Planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad a que se refiere el artículo 7 de esta ley, de forma que éstos podrán apartarse motivadamente de las mismas, siempre que sea como objeto de viabilizar operaciones de renovación urbana en los términos previstos en esta ley.

Artículo 23. Deber de atenerse al uso turístico.

1. Es deber de los titulares de los establecimientos turísticos destinarlos al ejercicio de la actividad turística, de alojamiento o complementaria, conforme a la calificación de uso asignada a la parcela por el planeamiento, y la del inmueble construido en ella según la licencia obtenida en el momento de su edificación en el caso de que la calificación fuera de uso mixto residencial o turístico indistintamente, así como atenerse a las limitaciones respecto al uso impuestas por el planeamiento, la

legislación sectorial o de carácter convencional que le sean aplicables, sin perjuicio de la regulación específica para las villas incluidas en los artículos 31 y 32.

2. Los titulares de los establecimientos turísticos deberán hacer constar en el Registro de la Propiedad el uso a que está destinado la parcela y el inmueble, así como las limitaciones a la modificación del mismo según lo señalado en el apartado anterior. Dicha constancia se incluirá al inscribir la obra nueva o escritura de división horizontal, o bien mediante certificación municipal o cédula urbanística en los casos de edificaciones ya construidas, de conformidad con lo establecido en la normativa registral.

Artículo 25. Especialización de usos en las zonas turísticas.

1. El planeamiento urbanístico o los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad, dividirán en recintos de intervención el suelo turístico donde coexistan usos turísticos y residenciales, bien por residencialización de establecimientos turísticos, bien porque el planeamiento anterior permitía indistintamente ambos usos, con objeto de encauzar su especialización en áreas de uso turístico exclusivo, de uso residencial exclusivo, o de compatibilidad. Al propio tiempo se programarán los plazos, medidas de compensación y condiciones en que deben llevarse a cabo los cambios desde el uso efectivo al asignado, y el régimen en situación legal de consolidación o de fuera de ordenación aplicable a los establecimientos turísticos que no se adapten a los cambios de uso.

2. El estudio del área o recinto analizará pormenorizadamente la tipología, calidad y densidad de la edificación residencial y turística, los espacios libres y equipamientos disponibles y la calidad de los servicios e infraestructuras, identificando las carencias existentes, con objeto de especializar las áreas en uno u otro uso o si, justificadamente, en función del diagnóstico efectuado, se opta por la compatibilidad de usos.

3. Con objeto de que se mantengan niveles de calidad adecuados, el plan preverá el mantenimiento y, si es viable, el incremento de las actuales reservas de espacios libres, equipamientos y dotaciones; y adoptará las medidas necesarias para ejecutar los mismos así como las infraestructuras y servicios necesarios que requiera el área o sector.

- Decreto 85/2015, de 14 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de renovación y modernización turística de Canarias.

Artículo 3. Planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad.

1. Los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad (PMMIC) tienen por objeto establecer las determinaciones, medidas e incentivos precisos para el logro de los siguientes objetivos generales:

a) Impulsar la modernización de las urbanizaciones y núcleos turísticos de Canarias.

b) Fomentar la cualificación y mejora de la planta de alojamiento turístico y de equipamiento complementario, y

c) Reactivar la actividad económica de su ámbito de actuación.

2. Tales medidas pueden abarcar, entre otras:

a) Delimitar actuaciones reguladas en el artículo 2 del presente Reglamento.

b) Definir el alcance de los coeficientes de incremento en edificabilidad, así como el índice de densidad turística de parcela, que puedan admitirse para incentivar las operaciones de renovación.

c) Autorizar trasvases de edificabilidad, en los términos previstos en el apartado 4 del artículo 11 de la citada Ley de renovación y modernización turística de Canarias.

d) Disponer medidas para reconducir la residencialización de los establecimientos de alojamiento turístico, así como especializar determinados ámbitos en el uso más adecuado, residencial o turístico.

e) Establecer la reducción, en su caso, del exceso de oferta de usos terciarios mediante el cambio del uso de las parcelas o edificaciones a los de alojamiento y equipamientos turísticos, determinando las limitaciones, condiciones y factores de incremento o reducción de la superficie edificable vigente de aplicación.

f) Delimitar áreas en que se autorice la conversión de viviendas a la modalidad turística de villa, recalificando las correspondientes parcelas.

g) Clasificar o reclasificar suelo, para poder llevar a cabo las actuaciones de sustitución en suelos urbanos que determinen una menor densidad edificatoria o una nueva implantación de equipamientos, sistemas generales o espacios libres, que requiera la deslocalización o traslado total o parcial de edificaciones, equipamientos e infraestructuras turísticas, siempre y cuando exista previo acuerdo municipal.

h) Programar todas aquellas intervenciones o actuaciones públicas en el espacio urbano o, en general en el núcleo o en la zona turística, que coadyuven a su recualificación y mejora, y entre otras:

- Armonizar los distintos elementos que organizan la ciudad turística y permiten su funcionamiento como espacio diferenciado destinado a dicha actividad.
- Acentuar las cualidades diferenciadoras de cada núcleo, reafirmando el atractivo de sus peculiaridades y potencialidades.
- Definir criterios y pautas de integración paisajística de edificios y espacios públicos.
- Resolver los problemas de congestión en materia de accesibilidad y movilidad viaria.
- Ampliar la oferta de aparcamientos en las áreas infradotadas y establecer medidas para la gestión eficaz de la red de aparcamientos.
- Mejorar la red peatonal y el uso de vehículos no motorizados.
- Recuperar e incrementar en su caso el acceso público a las playas y el mar.

- Introducir hitos que faciliten la orientación del usuario. • Ampliar la oferta de los equipamientos comerciales y de ocio y el incremento de su competitividad y capacidad comercial.
- Restaurar o sustituir pavimentos en el viario, aceras y espacios de accesibilidad, así como la renovación y homogenización del mobiliario urbano y la señalética.
- Mejorar el ajardinamiento de espacios libres, paseos peatonales y demás ámbitos de uso común.
- Fomentar la implantación de las energías renovables, la eficiencia energética, el reciclaje y ahorro en el consumo de agua, y la separación selectiva de residuos.
- Mejorar el servicio de transporte público y la conexión entre diferentes áreas de la zona turística.
- Eliminar las barreras arquitectónicas y corregir los impactos ambientales.
- Formular y desarrollar las políticas públicas para un medio urbano más sostenible, eficiente y competitivo, en los términos previstos en el artículo 3 de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

Artículo 31. Deber de atenerse al uso turístico.

1. De conformidad con lo establecido en el apartado 1 del artículo 23 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias, es deber de los titulares de los establecimientos turísticos destinarlos al ejercicio de la actividad turística conforme a la calificación de uso asignada a la parcela por el planeamiento, y la del inmueble construido en ella según la licencia obtenida en el momento de su edificación en el caso de que la calificación fuera de uso mixto residencial o turístico indistintamente, así como atenerse a las limitaciones respecto al uso impuestas por el planeamiento, la legislación sectorial o de carácter convencional que le sean aplicables.

2. Cuando los titulares de los establecimientos turísticos incumplan en los términos previstos en el artículo 24 de la citada Ley 2/2013, de 29 de mayo, el deber de atenerse al uso efectivo del establecimiento, la administración turística competente procederá a imponer dicho deber y para ello dará, sin perjuicio de la actuación sancionadora que proceda, un plazo no inferior a un año con el objeto de que por el titular se lleven a cabo las actuaciones necesarias para reconducir la situación.

Artículo 36. Criterios para la compatibilidad de usos en los suelos mixtos.

Cuando se establezca la posibilidad de la convivencia de ambos usos, se seguirán los siguientes criterios:

a) No se admitirá que en una misma parcela coexistan los usos residencial y turístico.

b) Si la parcela con ambos usos estuviere edificada, se establecerá la especialización en uno u otro uso en el plazo de un año desde la aprobación

del plan. Cumplido este plazo, el uso no autorizado quedará fuera de ordenación, o de consolidación, en los términos que establezca el planeamiento.

c) En determinadas parcelas cuya situación, tipología, equipamiento u otras características aconsejen un cambio de uso, se dará esta opción a los propietarios. El cambio de uso deberá sujetarse a los criterios de especialización, a residencial o a turístico, previsto en los artículos anteriores.

d) En todo caso, en aquellas áreas de uso mixto en las que se admita la compatibilidad, el planeamiento podrá establecer recintos a especializar, donde el uso deberá ser exclusivamente turístico o residencia.

- Desde el punto de vista ambiental, ha de tenerse en cuenta el Anexo del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 1817/2018, de 26 de diciembre.

"2. Contenido: el contenido del Documento Ambiental Estratégico de la evaluación simplificada viene regulado por el artículo 29 de la Ley 21/2013, debiendo contemplar la siguiente información:

a) Los objetivos de la planificación: debe responder a lo planteado en el apartado 2a (Sección primera) del presente Anexo, para la redacción del Documento Inicial Estratégico.

b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables: debe responder a lo planteado en el apartado 2b (Sección primera) del presente Anexo, para la redacción del Documento Inicial Estratégico.

c) El desarrollo previsible del plan o programa: debe responder a lo planteado en el apartado 2c (Sección primera) del presente Anexo, para la redacción del Documento Inicial Estratégico.

d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado: deben identificarse y describirse los factores ambientales que guarden relación con los objetivos del instrumento de ordenación. Como punto de partida, se tendrán en cuenta en este apartado las siguientes materias: geología y geomorfología, flora y fauna, hidrología y geomorfología, edafología, población y perspectiva de género, contaminación atmosférica, factores climáticos, cambio climático, patrimonio cultural y paisaje. También deben describirse aquellos problemas ambientales existentes en el ámbito de actuación del instrumento de ordenación, destacando, si fuera el caso, la posibilidad de solucionarlos a través de las propuestas de ordenación planteadas. Este análisis debe realizarse siguiendo los criterios expuestos en los apartados 2 b) y 2 d) (Sección segunda) del presente Anexo.

e) Los efectos ambientales previsibles, y si procede, su cuantificación: de la superposición de las propuestas y determinaciones del instrumento de ordenación con los factores ambientales descritos en el apartado anterior, resultan las afecciones ambientales a tener en cuenta en la evaluación ambiental. Estas

afecciones deben ser descritas, y si procede cuantificadas económicamente, en base a los criterios planteados en el apartado 2 f) (Sección segunda) del presente Anexo.

f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes: se debe justificar la adaptación al planeamiento territorial jerárquicamente superior y/o al planeamiento sectorial.

g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada: se debe argumentar en qué supuesto de los previstos por la normativa para el procedimiento simplificado, se encuadra el instrumento de ordenación analizado. Por otro lado deben analizarse las determinaciones de ordenación desde el punto de vista del Anexo V de la Ley 21/2013 (criterios para determinar si un plan debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria).

h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas: para cada una de las alternativas contempladas en el Borrador del Plan se resumirán los efectos ambientales sobre las variables descritas en el apartado anterior (d). Debe también señalarse como se adapta cada una de ellas a los objetivos y criterios ambientales relacionados en el apartado "objetivos del plan".

i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático: se remite a las cuestiones descritas en el apartado 2 g) (Sección segunda) de este Anexo.

j) Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan: se remite a las cuestiones descritas en el apartado 2i (Sección segunda) de este Anexo.”

En materia de intervenciones en el espacio público, habrá de tenerse en cuenta las afecciones a normas sectoriales que puedan estar presentes en el ámbito (en materia de costas, de aguas y de protección del dominio público y de sus servidumbres.

En materia de recursos hídricos, la modificación menor que se plantea ha de ser valorada por el órgano competente en la materia.

En relación a la implementación de otros planes de superior jerarquía en materia territorial y urbanística, se ha de garantizar su adecuación a los siguientes instrumentos de planeamiento territorial:

1. Directrices de Ordenación General del Turismo.
2. Plan Insular de Ordenación de Lanzarote
3. Plan Hidrológico de Lanzarote Segundo Ciclo (PHL2º)
4. Plan de Gestión de la Reserva de la Biosfera.
5. Aprobación Definitiva de Normas Subsidiarias de San Bartolomé publicado el 30/08/1995 en el BOC 113/95 y el 09/02/1996 en el BOP 018/96

6. Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 24 de noviembre de 1998, relativo a varias Modificaciónes Puntuales de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé de Lanzarote.

Por ello, es necesario establecer la relación de la ordenación que se propone en el presente documento con los citados Planes sectoriales en el momento actual en tramitación.

- Los objetivos de desarrollo sostenible (ODS) en materia de turismo, obras, edificación y urbanismo.

El 25 de septiembre de 2015, se aprobó por parte de la Asamblea General de Naciones Unidas, la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible y con ella, los Objetivos de Desarrollo Sostenible, un marco compuesto por 17 objetivos y 169 metas, mediante las cuales, Estados, sociedad civil y sector privado pueden guiar y medir sus contribuciones al desarrollo sostenible hasta 2030. La nueva agenda de desarrollo es la más ambiciosa hasta la fecha y sus 17 Objetivos pretenden erradicar la pobreza, proteger el planeta y asegurar la igualdad y prosperidad para todos.

La Red Española del Pacto Mundial de Naciones Unidas y la Organización Mundial del Turismo han dirigido el trabajo “EL SECTOR TURÍSTICO Y LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE” en el que se analizan los diferentes ODS desde el sector turístico y como las empresas turísticas pueden contribuir a la consecución de estos.

En cualquier caso, y aunque el objeto de la presente MM, no se relaciona con el sector turístico, sería adecuado analizar los ODS que puedan ser objeto de incorporación en la modificación de planeamiento planteada. Como ejemplo y a modo indicativo, los siguientes:

- **ODS 6. Garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos.**

Los flujos turísticos son grandes consumidores de recursos como el agua. Las restricciones de agua y la falta de saneamiento pueden afectar la imagen de los destinos turísticos, perjudicando su desarrollo socioeconómico. El sector turístico puede llevar a cabo una gestión eficiente de los recursos hídricos, limitando su impacto sobre los ecosistemas locales y al mismo tiempo proporcionando acceso a agua potable y a servicios de saneamiento a turistas y población local.

Las empresas turísticas deben integrar el agua y el saneamiento como cuestiones clave dentro de sus estrategias de negocio, implantando medidas para llevar a cabo un uso eficiente del agua y una adecuada gestión de las aguas residuales y de la contaminación.

- **ODS 7. Garantizar el acceso a una energía asequible, segura, sostenible y moderna para todos.**

Para alcanzar un turismo sostenible, es necesario que se favorezca el acceso a una energía asequible, limpia y moderna en los destinos.

Las empresas del sector turístico pueden apostar por desarrollar medidas de eficiencia energética y aumentar el uso de energías renovables en sus operaciones en detrimento de los combustibles fósiles, con el fin de alcanzar una economía sostenible y beneficiosa para todos.

- **ODS 9. Construir infraestructuras resilientes, promover la industrialización inclusiva y sostenible y fomentar la innovación.**

Las infraestructuras, los procesos de industrialización y la innovación son cuestiones relevantes en el desarrollo de la actividad del turismo.

Las empresas del sector tienen capacidad de invertir en instalaciones e infraestructuras sostenibles que permitan el acceso y uso universal, especialmente por parte de personas con discapacidad y otros grupos desfavorecidos. También pueden mejorar la capacidad tecnológica de los destinos turísticos, especialmente de las comunidades rurales en relación al acceso a la tecnología de la información y las comunicaciones.

- **ODS 11. Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.**

Para 2050, siete de cada diez personas vivirán en zonas urbanas. El turismo demanda infraestructuras urbanas accesibles para todos, con un patrimonio bien conservado y puede ayudar a promover la regeneración de áreas marginales. Para responder a esta demanda, a las empresas del sector les interesa fomentar las ciudades sostenibles, infraestructuras verdes y resilientes (transportes más eficientes, seguros y accesibles para todos, zonas verdes y espacios públicos seguros, entre otros).

El turismo en las ciudades contribuye a transformar el paisaje urbano a través de la renovación del espacio público, la infraestructura pública y la conectividad, el desarrollo de servicios locales e las instalaciones recreativas y estimula la innovación, el uso de tecnologías y el concepto de ciudad inteligente que no sólo no solo crea una experiencia de calidad de los visitantes, sino que también mejora la calidad de vida de la población local.

- **ODS 12. Garantizar modalidades de consumo y producción sostenibles.**

Para conseguir una sociedad verdaderamente sostenible, es fundamental introducir en el sector turístico modalidades de consumo y producción responsables. El sector debe fomentar las prácticas de consumo y producción sostenible por parte de sus empleados, población local y turistas, en medidas tales como el uso eficiente de los recursos naturales y la gestión sostenible de alimentos y desechos y la selección de productos y proveedores.

Las empresas del sector tienen en su mano la oportunidad de poner en marcha medidas de reutilización y reciclaje de los recursos, adoptar prácticas sostenibles en relación a su cadena de suministro, incorporar información sobre sostenibilidad en sus informes corporativos y promover la cultura y los productos locales.

- **ODS 13. Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.**

El sector turístico es un actor clave en la lucha contra el cambio climático, ya que genera alrededor del 5% del CO2 del total emitido a la atmósfera. Además, la actividad turística lleva consigo la transformación de los entornos y recursos naturales y un uso excesivo de combustibles fósiles. Es imprescindible asegurar la sostenibilidad del sector, garantizando su compromiso con la protección medioambiental para mitigar los efectos negativos sobre las personas y los destinos turísticos.

Las empresas del sector pueden participar en la lucha contra el cambio climático, reduciendo el consumo de energía, fomentando el uso de energías renovables y creando alianzas para combatir el cambio climático. Estas medidas son especialmente relevantes para las industrias del transporte y la hotelera.

- **ODS 14. Conservar y utilizar en forma sostenible los océanos, los mares y los recursos marinos para el desarrollo sostenible.**

El turismo juega un papel importante para garantizar el cuidado de los océanos, mares y recursos marinos, especialmente en lugares costeros o insulares, donde el sector es la base de la economía y también en relación al turismo marítimo. El sector debe fomentar una ordenación integrada de las zonas costeras a fin de ayudar a conservar y preservar los ecosistemas marinos y servir de vehículo para promover la economía azul.

Las empresas que operan en el sector del turismo costero y marítimo pueden ayudar a prevenir y reducir la contaminación marina y utilizar los recursos marinos de forma sostenible en sus actividades. Además, una actividad responsable puede revertir en beneficios económicos para los lugares de destino, especialmente en zonas costeras o insulares poco desarrolladas.

- **ODS 15. Promover el uso sostenible de los ecosistemas terrestres, luchar contra la desertificación, detener e invertir la degradación de las tierras y frenar la pérdida de la diversidad biológica.**

El turismo sostenible contribuye a generar beneficio a largo plazo, invertir en medidas de lucha contra la deforestación y la desertificación, para mantener los destinos turísticos en condiciones óptimas y generar un mayor flujo de visitas y beneficios para el medioambiente y las comunidades locales.

Las empresas que apuestan por un turismo sostenible pueden crear programas para los turistas enfocados en cómo preservar y cuidar el medioambiente, para ayudar a las comunidades locales a administrar las visitas de modo que obtengan el mayor beneficio posible con un mínimo de riesgos para sus ecosistemas, su diversidad biológica y su flora y fauna.

VI. Análisis del Contenido

En lo que respecta a la competencia de este servicio, se hace constar en la memoria de ordenación la adaptación del Plan General de Ordenación Supletorio a las Directrices de Ordenación General y de Ordenación del Turismo de Canarias,

aprobadas mediante la Ley 19/2003, de 14 de abril en su apartado 6º, añadido por la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo. Asimismo el cometido de este documento tiene el cometido primordial de como se señala en el mismo “carácter supletorio hasta la entrada en vigor del nuevo planeamiento general plenamente adaptado”.

VII. Conclusiones:

De acuerdo a la competencia de esta Dirección General de Infraestructura Turística en la materia a tratar y conforme a lo recogido en el artículo 12 del Reglamento Orgánico de la Consejería de Turismo, Industria y Comercio, aprobado por el Decreto 45/2020, de 21 de mayo, el presente documento no presenta usos que tengan que ver con las competencias asumidas por este servicio. Así mismo, tampoco se propone ningún suelo/sector en lo que se refiere a parcelas reservadas a suelo turístico.

La Jefa de Sección de Planificación Territorial Turística

1.4.8. Ayuntamiento de San Bartolomé de Lanzarote

INFORME TÉCNICO

La arquitecta que suscribe, redacta el presente informe técnico tras la reunión mantenida con fecha 29 de noviembre de 2022 y en respuesta a la información solicitada por Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental, S.A. empresa encargada de llevar a cabo el Plan General de Ordenación Supletorio del municipio de San Bartolomé.

MONTAÑA BLANCA

1) El convenio que recoge la cesión del vial propuesto en SRAR 01 MB OESTE, NO incluye la ejecución.

Se tiene en cuenta y se incorpora como intervención en el estudio Económico Financiero.

SAN BARTOLOMÉ

1) Sistema de gestión para la unidad de actuación de la Calle Circunvalación cambiar a un sistema Público.

Se procede a dicha modificación.

2) Suelo frente a la tercera edad dejar en suelo dotacional. (SL-IV-05* SB)

Se mantiene dicha calificación.

3) Reubicar aparcamiento frente al polideportivo, SL-IV-05* dentro del suelo urbanizable como determinación estructurante. Se señala la ubicación en naranja



Después de varias reuniones con la corporación, al haberse ejecutado aparcamientos en la acera de enfrente se decide incorporar los terrenos al suelo urbanizable.

4) Alegación nº 51.1 vial propuesto parcela al sur del Ayuntamiento estimar un fondo de saco (segunda opción). Se procede a firmar convenio con los propietarios del suelo para ceder, costear y ejecutar el vial.

Se introduce dicho viario y se incorpora el Convenio firmado en la carpeta Convenios de los Documentos Complementarios de este PGOs.

5) Reducir a mínimos el cordón verde en la parcela correspondiente a la alegación 96

Se ha estudiado la propuesta de modificación del trazado del Eje cultural-deportivo, pero no se puede atender al cambio de localización del enganche con el suelo urbano, ya que, como se expone en la Memoria de Ordenación en su punto 7.3.1.2. "El Eje cultural-deportivo cohesiona los valores intrínsecos del municipio, conectando los principales elementos atractores (museos, playa, instalaciones deportivas, parques, espacios naturales, etc.). Este nuevo eje conectará la zona baja del municipio con la zona alta…" y en la localización que se propone no tendría su función de acoger a la población de los puntos atractores situados en el suelo urbano al Este del Eje cultural-deportivo, ya que como se puede observar en la imagen de distancias a pie respecto al centro dotacional, localizada en el mismo apartado de la Memoria, con esta propuesta se superarían los 15 minutos perdiendo la accesibilidad buscada por parámetros de cambio climático, sostenibilidad y perspectiva de género. No obstante, se procederá al ajuste de la zona verde, reduciéndola a su sección mínima de 15m en el lado Este de la parcela, y dejando el resto de la parcela dentro del suelo urbano consolidado con zona tipológica ZTSB-6.

6) Rodar el vial del instituto, Calle El Callejón y reducir el ancho a 7 metros respetando las edificaciones residenciales existentes



Se ha realizado dicha modificación.

7) Rodar el vial de la Calle Braza con el límite norte de acuerdo con las NNSS y reducir el ancho a 7 metros.

Se ha realizado dicha modificación.

8) Convenio Calle Zonzamas nunca se llegó a firmar, alegación 209.

Se tiene en cuenta dicha información.

9) Incluir en suelo dotacional los solares en la Calle Doctor Cerdeña Bethencourt y Calle Tila. Se indican sobre ortofoto en la imagen que se adjunta a continuación:



GÜIME

1) Cambiar la ZT3GU propuesto para suelo urbano, la misma sólo está prevista para suelos no ordenados

Se incorpora para los suelos urbanos dos nuevas tipologías para Güime, ZTGU-4 y ZTGU-5, cuyos parámetros son coindentes con las tipologías SRAR-I y SRAR-II de las Normas Subsidiarias que eran las que tenían dichas parcelas en el planeamiento vigente.

2) Unidad de actuación de la Calle Guasimeta con un solo vial de norte a sur. Eliminar el vial de la Calle Horizonte

Se mantendrá dicho vial por ser el que garantiza los accesos por vía pública a determinadas edificaciones que cuentan con licencias.

3) Eliminar el SUNCO -03 GU, en las alegaciones se aporta la delimitación de las licencias ctorgadas en este ámbito.

El Ayuntamiento aporta una nueva propuesta de viario que obtendrá por convenio, el cual se incorpora en la carpeta Convenios de los Documentos Complementarios, y al verse garantizado el acceso por vía urbana a todas

las parcelas, se procede a la eliminación del mismo. Ya que el acceso por vía pública era el servicio que le faltaba para cumplir con lo establecido en el artículo 46 y 47 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

4) Cambiar el SL-EL-02* GU a uso residencial

Se ajusta el SL-EL-02-GU con un frente edificable hacia las zonas que ya contaban con aprovechamientos, que se compensa con la incorporación de un nuevo espacio libre, SL-EL-05*GU.

5) Cambiar el SL-EL-02* AR 01 GU a uso residencial

Hay que tener en cuenta que la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece que “Cuando la alteración afecte a zonas verdes o espacios libres, se exigirá el mantenimiento de la misma extensión que las superficies previstas anteriormente para estas áreas y en condiciones topográficas similares”, con lo cual no es posible eliminar la propuesta de Espacio Libre del planeamiento vigente,

6) Reordenar la zona del SL-EL01*AR-02 GU, se propone lo siguiente:



Se ajusta el SL-EL-01*AR-02 GU, resultando dos parcelas edificables en el frente viario por convenio para la cesión de parte de este espacio libre, el cual se incorpora en la carpeta Convenios de los Documentos Complementarios de este PGOs. Se compensa la reducción de este espacio libre incrementando el SG-EL-01*GU.

PLAYA HONDA

ZONA INDUSTRIAL

1) Modificar la delimitación de la UA 10, se trata de una unidad en ejecución y cuyo ámbito difiere del previsto en el PGOS

Se procede a la corrección

2) Eliminar el paso inferior que conecta la UA 1 de la zona Comercial e Industrial con la Calle Navío en Playa Honda residencial

Se procede a la eliminación

3) Dividir en SUNOR-02 PH en 3 sectores de suelo urbanizable

Se procede a la modificación

4) Eliminar en normativa la prohibición del uso comercial en suelo urbanizable

En relación con el uso terciario únicamente se permitirá el uso de oficinas, en aras a no desvirtuar el carácter de Polígono Industrial. No puede estimarse en ningún caso es que el uso principal sea alternativo, dado que iría en contra de lo establecido en el artículo 138 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que establece que en los polígonos industriales el uso comercial tiene un carácter excepcional, cuestión que habría que justificar expresamente y por causas objetivas.

No obstante, se ha dado cobertura al uso comercial en los primeros 100 metros desde la LZ-2 en los urbanos no consolidados y urbanizables.

5) Cambiar el error en cuanto a usos de la UA 1, incluir el uso comercial en la primera línea de la 17-2.

Se ha procedido a la eliminación de la ordenación pormenorizada de los suelos en ejecución para evitar discrepancias entre los mismos.

RESIDENCIAL

6) Se acepta la rotonda en la Calle Bergantín, alegación nº 125

Se procede a su incorporación.

7) Cambiar a dotacional el solar de la Calle Princesa Ico, 29.

Se nos ha trasmitido por parte de la corporación municipal que ya había concedida licencia en dicha parcela por lo que no se procede a la modificación.

NORMATIVA

1) Aplicar a los equipamientos los mismos parámetros urbanísticos que los propuestos para las edificaciones situadas en suelo dotacional, esto es, ZO.

No puede ser de aplicación la tipología Z0, ya que en su descripción se establece que se corresponde con “parcelas de carácter institucional”, de lo que se deduce la titularidad pública de las mismas. No obstante, se ha procedido a una corrección en la grafía de los planos de ordenación pormenorizada para que se pueda ver la tipología que le es de aplicación a cada uno de ellos.

2) Incluir definición de cuerpos volados:

1. Son cuerpos volados todos aquellos espacios habitables que sobresalen del plano de fachada del edificio (independientemente de

su consideración estructural como volada o no), tales como balcones, miradores, balconadas, terrazas, pasillos de circulación exterior, escaleras exteriores, etc. Los cuerpos volados se dividen en cerrados, semiabiertos y abiertos, a efectos de su autorización por la normativa particular de cada ámbito de ordenación y, del cómputo de su superficie edificable, con arreglo a las definiciones y condiciones que se establecen en este artículo.

2. Son cuerpos volados cerrados los que tienen todos sus lados con cerramientos fijos, incluyendo techo, deberán estar acristalados al menos en un 40% de su superficie vertical y la dimensión máxima de vuelo será la que se establezca en las normas específicas del ámbito de ordenación y, en su defecto, de un (1) metro.

3. Son cuerpos volados semiabiertos aquellos que, estando techados, carecen de cerramiento vertical al menos en un 50% de su perímetro (en caso de que no alcancen este porcentaje se considerarán cerrados). Se pueden incluir en este tipo los balcones, balconada, terrazas, pasillos de circulación exterior, etc.

4. Son cuerpos volados abiertos aquellos semiabiertos que carezcan de fecho, tales como terrazas aisladas, elc.

En los términos solicitados, se añade a la Normativa del PGOs como apartado 4 del artículo 8.2.3, señalando lo siguiente:

> *"4. Los cuerpos volados, entendiéndose como tales aquellos espacios habitables que sobresalen del plano de fachada del edificio, tales como balcones, miradores, balconadas, terrazas, pasillos de circulación exterior, escaleras exteriores, etc., computarán como superficie edificada en un porcentaje del 100 % de sus dimensiones si son cuerpos volados cerrados, en un 50% si son semiabiertos, y no computarán si son abiertos:*
>
> *a) Son cuerpos volados cerrados los que tienen todos los lados con cerramientos fijos, incluyendo techo, debiendo estar acristalados al menos en un 40% de su superficie vertical, siendo la dimensión máxima de vuelo la que se establezca para su ámbito de ordenación, o en su defecto, 1 metro.*
>
> *b) Son cuerpos volados semiabiertos los que, estando techados, carecen de cerramiento vertical al menos en un 50% de su perímetro (los que alcancen este porcentaje se considerarán cerrados), incluyendo en este tipo los balcones, balconadas, terrazas, pasillos de circulación exterior, etc.*
>
> *c) Son cuerpos volados abiertos los que carezcan de techo, tales como terrazas aisladas, etc."*

3) Añadir diferencia de cuerpo volado con pérgola, ya que el cómputo de edificabilidad es distinto (**Artículo 8.2.3.5. Superficie edificada**)

En los términos solicitados, se añade a la Normativa del PGOs como apartado 5 del artículo 8.2.3, señalando lo siguiente:

> *"5. El resto de espacios techados computarán como superficie edificada en un 100% de su dimensión real, a excepción de las pérgolas, que no computarán cuando estén abiertas al menos en dos de sus lados".*

4 Incluir en el cómputo de los cuerpos volados, artículo Artículo 8.2.3.4. Superficie edificada:

> *d) Los cuerpos volados (de acuerdo con la clasificación y definiciones del ari. 7.9.5.) computarán como superficie en un 100% de sus dimensiones si son cerrados, en un 50% si son semiabiertos y NO computarán s*i son abiertos,

En los términos solicitados, se añade a la Normativa del PGOs como apartado 4 del artículo 8.2.3, señalando lo siguiente:

> *"4. Los cuerpos volados, entendiéndose como tales aquellos espacios habitables que sobresalen del plano de fachada del edificio, tales como balcones, miradores, balconadas, terrazas, pasillos de circulación exterior, escaleras exteriores, etc., computarán como superficie edificada en un porcentaje del 100 % de sus dimensiones si son cuerpos volados cerrados, en un 50% si son semiabiertos, y no computarán si son abiertos: (…)".*

GENERAL

Adaptarnos a la realidad existente en el municipio y reducir a mínimos las edificaciones que se quedarían en la situación de consolidación por afectación pública.

San Bartolomé, a fecha de firma electrónica,

La Arquitecta municipal, Andrea Grau Martínez.

1.4.9. Subdirección General Aeropuertos y Navegación Aérea.

Con fecha de 28 de febrero de 2014 tuvo entrada en el Departamento la solicitud por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias, para que esta Dirección General emitiera informe preceptivo sobre el documento de Avance del "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé", conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 modificado por Real Decreto 297/2013. El 25 de julio de 2014, esta Dirección General evacuó el informe preceptivo solicitado con carácter desfavorable.

Con fecha de 25 de abril de 2016 tuvo entrada en el Departamento la solicitud por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias, para que

esta Dirección General emitiera informe preceptivo sobre el "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé", conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 modificado por Real Decreto 297/2013. El 8 de septiembre de 2016, esta Dirección General evacuó el informe preceptivo solicitado con carácter desfavorable.

Con fecha de 23 de mayo de 2019 tuvo entrada en el Departamento la solicitud por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias, para que esta Dirección General emitiera informe preceptivo sobre el documento para aprobación inicial del "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé", conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 modificado por Real Decreto 1267/2018.

Tras comprobar los Servicios Técnicos de esta Dirección General que no se había dado cumplimiento a las determinaciones que se indicaron en el informe evacuado el 8 de septiembre de 2016 ni se presentaban las acreditaciones solicitadas, mediante escrito con fecha de 14 de octubre de 2019, se emplazó al Gobierno de Canarias a mantener una reunión de trabajo con el fin de aclarar el contenido de dicho informe, las modificaciones a incluir en el planeamiento general, y las acreditaciones y documentos complementarios a presentar por parte de dicho organismo con objeto de poder obtener informe favorable por parte de este Centro Directivo.

Asimismo, adjunto a dicho escrito se remitió como Anexo I una Nota Técnica que describía algunas de las ausencias e indeterminaciones detectadas en la documentación presentada.

El 13 de septiembre de 2021, tuvo entrada en el Departamento un escrito de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias que, si bien adjuntaba una serie de certificados suscritos por el Secretario del Ayuntamiento de San Bartolomé en relación con el Plan General de Ordenación- Supletorio de San Bartolomé (Lanzarote), no adjuntaba ni el documento de planeamiento ni la totalidad de las acreditaciones y documentos complementarios solicitados por esta Dirección General.

Por este motivo, el 12 de noviembre de 2021, esta Dirección General evacuó escrito indicando que la documentación aportada no era suficiente para informar, y que por tanto se seguía considerando informado desfavorablemente el "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé".

La Comisión Autonómica de Informe único en sesión celebrada el día 23 de junio de 2022, acordó aprobar inicialmente el "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé".

Con fecha de 26 de julio de 2022 tiene entrada en el Departamento la solicitud por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias, para que esta Dirección General emita informe preceptivo sobre el documento de aprobación inicial del "Plan General de

Ordenación Supletorio de San Bartolomé", conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción, que no adjunta el documento de planeamiento sino que remite a la siguiente dirección web para su descarga:

https://www.gobiernodecanarias.org/planificacionterritorial/materias/exposicion-de%20planes-y-normas/ambito-municipal/planes-supletorios/pgo-san-bartolome-de-%20lanzarote-aprobacion-inicial/

Cabe señalar que el planeamiento debe cumplir con la normativa estatal en materia aeroportuaria, que en relación con las servidumbres aeronáuticas acústicas no son compatibles los usos residenciales o dotacionales educativos o sanitarios en las zonas afectadas por las mismas salvo acreditación justificativa de no aumento de afectados respecto al planeamiento vigente, y por lo que respecta a las servidumbres aeronáuticas ninguna construcción debe sobrepasarlas a excepción de acreditación justificativa de no aumento de alturas de las edificaciones en relación con el planeamiento vigente o estudio aeronáutico validado por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) tras informes técnicos de Aena y ENAIRE.

Una vez analizada la documentación disponible en la precitada dirección web, consistente en el documento de planeamiento aprobado inicialmente, se ha comprobado por parte de los Servicios Técnicos de esta Dirección General que no se ha dado cumplimiento a las determinaciones que se indicaron tanto en el informe evacuado por parte de este Centro Directivo con fecha de 8 de septiembre de 2016 como en el escrito evacuado el 12 de noviembre de 2021, ni se han presentado correctamente todas las acreditaciones solicitadas.

Por todo lo anterior, se informa desfavorablemente el documento de aprobación inicial del "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé" en lo que a las afecciones acústicas y a las servidumbres aeronáuticas se refiere.

Adjunto al presente escrito se remite como Anexo I una Nota Técnica que describe algunas de las principales ausencias, incoherencias e indeterminaciones detectadas en el documento aprobado inicialmente.

Se recuerda que el informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil es preceptivo y vinculante, por lo que es necesario disponer de informe expreso favorable para la aprobación definitiva del planeamiento.

No obstante, lo anterior esta Dirección General se ofrece nuevamente a mantener una reunión de trabajo con el fin de aclarar una solución para el "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé".

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

Álvaro Fernández-Iruegas Pombo

ANEXO I

NOTA TÉCNICA

NOTA TÉCNICA EN RELACIÓN CON EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ.LANZAROTE (LAS PALMAS) (Exp. 140095)

(AEROPUERTO CÉSAR MANRIQUE LANZAROTE) (Aprobado inicialmente)

"A continuación, se describen algunas de las principales ausencias, incoherencias e indeterminaciones detectadas en el documento del "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé" aprobado inicialmente, a efectos de que su corrección permita asegurar el cumplimiento de la normativa estatal en materia aeroportuaria en el término municipal de San Bartolomé. Asimismo, se indican las modificaciones realizadas en el planeamiento que se consideran correctas por parte de esta Dirección General. (…)".

Al respecto, y en relación a las consideraciones emitidas al documento de aprobación inicial del PGOs en el precitado Informe, conviene destacar que con posterioridad a su emisión se produce la entrada en vigor del *"Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social"*, así como el *"Real Decreto 719/2023, de 25 de julio, por el que se modifican las servidumbre aeronáuticas del aeropuerto César Manrique Lanzarote".*

Ante dicha circunstancia, y habida cuenta que las consideraciones emitidas en el Informe de la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea se ven alteradas con la entrada en vigor de los precitados Reales Decretos, en la Comisión de Seguimiento celebrada con fecha 21 de noviembre de 2023 entre el equipo redactor del PGOs y la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea se acordó adecuar el PGOs a la nueva normativa sobrevenida, y no al informe emitido por la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea, motivo por el que en el presente documento no se reproducen las consideraciones reflejadas en el referido Informe.

Subrayar asimismo que el PGOs ha adecuado su contenido a lo dispuesto en ambos Reales Decretos, afectando concretamente a los siguientes documentos:

- Normativa.
- Fichas de ordenación.
- Estudio Aeronáutico.
- Acreditaciones.

1.4.10. Consejo Insular de Aguas de Lanzarote

TRASLADO DE LA RESOLUCIÓN-DECRETO. -

Por medio de la presente y a los efectos oportunos, se le da traslado de la Resolución de la Vicepresidencia nº 2023-0044, de 27 de febrero de 2023 con el contenido íntegro que a continuación se inserta, significándole que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, contra dicho acto, que pone fin a la vía administrativa, procede interponer los recursos que se indican en su texto, en los plazos que asimismo se le señalan, sin perjuicio de cualquier otra acción que estime procedente.

RESOLUCIÓN

En uso de las facultades que me confiere el Estatuto Orgánico del Consejo Insular de Aguas de Lanzarote, aprobado mediante el Decreto 135/1997, de 11 de julio, de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas del Gobierno de Canarias, y demás legislación de aplicación, en virtud de la tramitación del expediente n.º 111/2022 del Consejo Insular de Aguas de Lanzarote, con base en los siguientes

ANTECEDENTES

Primero. – El día 25 de julio de 2022, mediante instancia con registro de entrada electrónico nº 2022-E-RC-154, se recibe en el Consejo Insular de Aguas de Lanzarote, oficio de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas del Gobierno de Canarias por el que remite el trámite de consulta sobre las competencias que resulten afectadas a este Consejo durante el trámite de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Supletorio del Municipio de San Bartolomé en Lanzarote.

Segundo. – El día 30 de julio de 2022, mediante instancia con registro de entrada electrónico nº 2022-E-RE-523, se recibe informe técnico de don Pablo Cózar Fernández Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, asistencia técnica externa, en el que informa favorablemente ya que se considera que la planificación municipal presentada en el Plan General de Ordenación Supletorio del municipio de San Bartolomé (Lanzarote) es compatible con la planificación hidrológica insular reflejado en el Decreto 186/2018, de 26 de diciembre, por el que aprueba definitivamente el Plan Hidrológico Insular de la Demarcación Hidrográfica de Lanzarote así como lo recogido en la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas y sus reglamentos.

Tercero. – El día 25 de enero de 2023, se emite informe jurídico por el servicio jurídico del Consejo Insular de Aguas de Lanzarote, en el que propone resolver informando favorablemente ya que se considera que la planificación municipal presentada en el Plan General de Ordenación Supletorio del municipio de San Bartolomé (Lanzarote) es compatible con la planificación hidrológica insular reflejado en el Decreto 186/2018, de 26 de diciembre, por el que aprueba definitivamente el Plan Hidrológico Insular de la Demarcación Hidrográfica de

Lanzarote así como lo recogido en la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas y sus reglamentos.

Cuarto. – El día 25 de enero de 2023 se emite propuesta de resolución por el servicio jurídico del Consejo Insular de Aguas de Lanzarote.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Tal y como se desprende del informe jurídico, así como de la propuesta de resolución, emitidos por el servicio jurídico de este Consejo, la normativa de aplicación será la que se desprende de la fundamentación jurídica de dicho informe, la cual se transcribe a continuación:

"I.- Sobre la naturaleza del Consejo Insular de Aguas de Lanzarote.

Como viene establecido en el artículo 1.1 del Estatuto Orgánico del Consejo Insular de Aguas de Lanzarote (aprobado por el Decreto 135/1997, de 11 de julio), a tenor literal lo siguiente: "El Consejo Insular de Aguas de Lanzarote, creado por la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas, es un Organismo Autónomo de carácter administrativo adscrito al Excmo. Cabildo Insular de Lanzarote que, con personalidad jurídica propia y plena autonomía funcional, asume, en régimen de descentralización y participación, la dirección, ordenación, planificación y gestión unitaria de las aguas de la isla en los términos de dicha Ley."

En el artículo 2 del Estatuto Orgánico establece que el propio Consejo Insular de Lanzarote se regirá por:

A. *La Ley de Aguas de Canarias, sus Reglamentos y el presente Estatuto.*
B. *La legislación estatal de aguas, debiendo entenderse comprendido, a estos efectos, el Consejo Insular de Aguas de Lanzarote en el concepto de organismo de cuenca.*
C. *La legislación estatal básica y la legislación autonómica de régimen local en lo que se refiere a Organismos Autónomos adscritos a Entes Locales."*

II. Sobre las competencias del Consejo Insular de Aguas de Lanzarote.

Conforme a los artículos 8 y 10 de Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas, el artículo 4 del Estatuto Orgánico del Consejo Insular de Aguas de Lanzarote (aprobado por el Decreto 135/1997, de 11 de julio) y los artículos 51 y 76 de la Planificación Hidrológica Insular, es competente el Consejo Insular de Aguas de Lanzarote, para pronunciarse sobre el trámite de consulta sobre las competencias que resulten afectadas a este Consejo Insular de Aguas de Lanzarote, durante el trámite de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Supletorio del Municipio de San Bartolomé en Lanzarote.

III. Sobre los bienes que integran el dominio público hidráulico.

Los bienes que integran el Dominio Público Hidráulico vienen recogidos en el Decreto 86/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, concretamente en los artículos 7, 10, 12 y 13.

Artículo 7

Con las salvedades expresamente establecidas en la Ley de Aguas del Estado, constituyen el dominio público hidráulico:

a) Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.

b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.

c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.

d) Los acuíferos subterráneos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.

e) Las aguas procedentes de la desalación de agua de mar una vez que, fuera de la planta de producción, se incorporen a cualquiera de los elementos señalados en los apartados anteriores.

Artículo 10

1. Se considerarán, en todo caso, cauces de aguas discontinuas que forman parte del dominio público, los de aquellos barrancos que se prolonguen desde cualquier divisoria de cuenca hasta el mar, sin solución de continuidad.

Artículo 12

1. Los terrenos lindantes con los cauces públicos constituyen sus márgenes, las cuales estarán sujetas, con carácter general, y en toda su extensión longitudinal, a una zona de servidumbre para uso público de cinco metros de anchura.

2. En supuestos de especiales dificultades de acceso en la margen de un barranco, y previa declaración expresa y singular del Consejo Insular de Aguas, la zona de servidumbre de un cauce público se extenderá al terreno practicable más próximo que permita el acceso al cauce, aun cuando la distancia al mismo supere los cinco metros lineales.

3. La zona de servidumbre para uso público tendrá los siguientes fines:

a) Paso para el servicio del personal de vigilancia del cauce.

b) Paso para el salvamento de personas o bienes.

c) En general, cualquier otro paso necesario para la satisfacción de un fin de interés público.

4. Los propietarios de los terrenos afectados por la zona de servidumbre podrán libremente sembrar y plantar especies no arbóreas -las arbóreas necesitarán autorización del Consejo Insular-, siempre que no impidan los usos señalados en el apartado anterior. No podrán, en cambio, realizar ningún tipo de obras salvo en supuestos excepcionales, muy justificados, previa autorización del Consejo Insular y siempre que no limiten los fines de uso público recogidos en este artículo.

Artículo 13

1. Las márgenes de los cauces públicos estarán sujetas a una zona de policía con una anchura máxima de 25 metros contados a partir del extremo de la zona de dominio público, siempre que no se supere el borde de la zona anegable a que se refiere el artículo 16.1 de este Reglamento.
2. En esta zona, con el fin de proteger y vigilar el dominio público hidráulico, será preceptiva la previa autorización del Consejo Insular de Aguas para la realización de las siguientes actividades o usos del suelo:
   a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
   b) Los movimientos de tierras, las extracciones de áridos y la apertura de canteras.
   c) Las construcciones de todo tipo, excepto en suelo urbano, tengan carácter definitivo o provisional.
   d) Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda causar degradación o deterioro del dominio público hidráulico.
3. Esta autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones Públicas.

Según informe técnico de Don Pablo Cózar Fernández, Ingeniero Camino Canales y Puertos, asistencia técnica externa, informa que la planificación municipal presentada es compatible con la planificación hidrológica insular reflejado en el Decreto 186/2018, de 26 de diciembre, por el que aprueba definitivamente el Plan Hidrológico Insular de la Demarcación Hidrográfica de Lanzarote así como lo recogido en la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas y sus reglamentos.

Sin embargo, destacar que se deberá corregir dentro de la Memoria Informativa del Plan General Supletorio que el instrumento de ordenación hidrológica vigente es el aprobado mediante Decreto 186/2018, de 26 de diciembre, por el que aprueba definitivamente el Plan Hidrológico Insular de la Demarcación Hidrográfica de Lanzarote en su segundo ciclo, donde se identifican dos masas de agua subterránea y no como una única masa de agua subterránea que cubre toda la isla.

Todo ello, sin perjuicio de lo que se considere por las demás Administraciones Públicas consultadas.

IV. Sobre el aprovechamiento del dominio público hidráulico.

En el Decreto 86/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, se establecen las formas de utilización del dominio público hidráulico. Recogidos en los artículos 33 y 36 del citado Decreto:

Artículo 33.

La utilización o aprovechamiento por los particulares de los cauces, o de los bienes situados en ellos o de cualquier otro bien del dominio público hidráulico, que no excluya su utilización por terceros, requerirá la previa autorización administrativa.

Artículo 36.

1 Las extracciones de áridos en terrenos de dominio público que no pretendan el uso exclusivo de un tramo del cauce precisarán de una autorización del Consejo Insular de Aguas, la cual se tramitará con arreglo a las prescripciones de este artículo.

2 No podrán autorizarse extracciones de áridos en aquellos barrancos en los que queden prohibidas por el correspondiente Plan Hidrológico Insular.

3 En la petición se concretarán: cauce, zona de extracción y término municipal, emplazamiento de las instalaciones de clasificación y acopio, si las hubiera, puntos de salida y acceso a la red de carreteras, volumen en metros cúbicos de la extracción y plazo en que ha de realizarse ésta, medios que se utilizarán en ella y en el transporte de los áridos y, en su caso, tarifas de venta.

4 A la petición reseñada se acompañará la siguiente documentación:

a) Para extracción de más de 20.000 metros cúbicos, proyecto suscrito por técnico competente.

b) Para extracciones comprendidas entre 20.000 y 500 metros cúbicos, memoria descriptiva de la extracción, en la que se justificará que el desarrollo de los trabajos está orientado al encauzamiento y mejor desagüe del curso de agua o que no perjudica su capacidad en este sentido, plano de situación y topo gráfico de la gravera y perfiles transversales de ésta con sus cubicaciones.

c) Para extracciones inferiores a 500 metros cúbicos bastará con la presentación de planos de situación y de la gravera, este último acotado.

5. El plazo por el que se otorguen estas autorizaciones será de un máximo de dos años, debiendo ser fijado en proporción al volumen de extracción.

6. En las extracciones inferiores a 5.000 metros cúbicos podrá prescindirse del trámite de información pública.

Antes de iniciar sus trabajos de extracción, los beneficiarios de estas autorizaciones vendrán obligados a depositar una fianza o aval para responder de los posibles daños al dominio público hidráulico, que será devuelta una vez terminados los trabajos de extracción, previo informe de que no se han producido daños.

Su importe será de cuantía igual al del canon y no inferior a 30 euros. Se podrá eximir de esta fianza o aval en las extracciones inferiores a 500 metros cúbicos.

V. Sobre la protección de las aguas y sus cauces.

Conforme a los artículos 56 y siguientes de la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas que nos muestra lo siguiente:

Artículo 56

1 Los objetivos de la protección de aguas, cauces y terrenos acuíferos de la legislación general del Estado se extienden en las Islas Canarias a:

a) Evitar el deterioro de los sistemas naturales de recepción, condensación o infiltración del agua atmosférica y, en lo posible, incrementar su rendimiento.

b) La reutilización de las aguas.

2 La Administración extremará el cuidado en la aplicación de las medidas de todo orden destinadas a la conservación de la cantidad y calidad de los recursos y reservas hidráulicos.

Artículo 57

Todos los planes que se realicen en el ámbito de la Comunidad Autónoma, tanto territorial como referido a las actividades económicas o subsectores relacionados con el agua, atenderán prioritariamente a la economía y protección de los recursos hidráulicos. Los Planes de Ordenación del territorio y urbanísticos atenderán, además, a la conservación de los cauces y adecuada ordenación de su entorno, evitando actividades que puedan dañarlos.

Artículo 58

1 En Canarias el dominio privado de los cauces por los que ocasionalmente discurren aguas pluviales no se interrumpe por el hecho de cruzar una vía pública, pero no permite hacer obras que puedan variar el curso natural de las aguas sin autorización administrativa del Consejo Insular de Aguas, que será previa a cualquier otra que se precise.

2 En todo caso, se considerarán cauces de aguas discontinuas, que forman parte del dominio público, aquellos barrancos que se prolonguen desde cualquier divisoria de cuenca hasta el mar, sin solución de continuidad.

3 La realización de obras de cualquier tipo en los cauces integrados en dominio público y en su zona de servidumbre requiere autorización o concesión administrativa.

Artículo 59

El Consejo Insular de Aguas exigirá autorización para las obras que se especifiquen reglamentariamente en la zona de policía de los cauces públicos. Las edificaciones, excepto en suelo urbano, la apertura de canteras, la extracción de áridos y las obras que alteren sustancialmente el relieve en dicha zona, en todo caso, quedan sujetas a autorización.

VI. Sobre la ocupación de los cauces.

El Plan Hidrológico de Lanzarote (aprobado definitivamente por el Decreto 186/2018, de 26 de diciembre) en lo relativo a la ocupación de cauces dispone en su artículo 51 lo siguiente:

1 Las obras que se pretenden ejecutar dentro o sobre los cauces y en las zonas anexas a los mismos, sujetas legalmente a algún tipo de limitación en su uso, estarán supeditadas a la obtención de la preceptiva autorización o concesión administrativa del CIAL en los términos señalados en la LAC y en el RDPHC.

2 Las autorizaciones y concesiones a las que se refiere este artículo, se entenderán emitidas sin perjuicio del resto de autorizaciones exigidas por la legislación vigente.

3 Cualquier obra de ocupación del dominio público que pueda afectar al funcionamiento hidráulico de la red de drenaje o implique una variación de la sección del cauce, deberá adjuntar a su expediente un estudio hidrogeológico, que determine la adecuación de las obras previstas a la máxima avenida, incluyendo la existencia de un veinte por ciento (20%) de sólidos en suspensión en el flujo a considerar, que tenga la probabilidad de ocurrir una vez cada quinientos (500) años, considerando la precipitación máxima de las series más extensas disponibles en las estaciones meteorológicas más próximas a la cuenca del cauce, sin que pueda minorarse su valor por la existencia de embalses y aprovechamientos.

4 Solo se otorgarán concesiones de ocupación de cauce público a aquellas solicitudes que no produzcan disminución de la capacidad de infiltración, o bien quede compensada antes de su desagüe. Tendrán prioridad las obras que supongan un aumento de la recarga o mejoras en el cauce. A igualdad de condiciones, tendrán prioridad aquellas cuyo fin sea el uso público del terreno ocupado.

5 Las solicitudes de ocupación de cauce público deberán incluir un estudio de los efectos ecológicos que las obras solicitadas producirían, incluyendo las acciones necesarias para su minimización y/o corrección en su caso. Asimismo, deberán justificar las medidas adoptadas para corregir, eliminar o minimizar su potencial erosivo y su integración paisajística.

6 En ningún caso, la utilización del cauce público puede significar una degradación permanente del medio físico, para lo cual, en el propio proyecto de ocupación, deberán contemplarse las acciones encaminadas a la protección de dicho cauce, del medio hídrico y de los ecosistemas de él dependientes.

7 El CIAL podrá requerir al concesionario la realización de actuaciones complementarias para conseguir dicho objetivo en el caso que con las previstas en el proyecto de ocupación no se hubieran alcanzado estos. […]”

VII. Sobre vertidos y presiones.

El Planeamiento Hidrológico Insular (aprobado definitivamente por el Decreto 186/2018, de 26 de diciembre) en el apartado 1 de su artículo 76 sobre vertidos y presiones expone lo siguiente:

1.- Toda actividad susceptible de provocar contaminación o degradación del dominio público hidráulico, en particular las que puedan ocasionar perjuicios a

las aguas superficiales o subterráneas exigirán autorización administrativa del CIAL.”

Con respecto a la materia que nos compete en el apartado 5 del mismo artículo anteriormente mencionado establece lo siguiente:

> 5. Se exigirá un estudio de volúmenes de agua a depurar y posibilidad de enganches a las redes de saneamiento existentes para la autorización de planes parciales, complejos turísticos y nuevas urbanizaciones cuyo fin sea predominantemente turístico o de esparcimiento, pudiendo exigir el CIAL la instalación de sistemas idóneos de depuración o la conexión con las redes de saneamiento existente.”

VIII. Sobre la competencia para resolver.

Que la resolución de esta clase de expedientes es competencia del Presidente del Consejo Insular de Aguas de Lanzarote, tal como se establece en el artículo 21.2.f) del Estatuto Orgánico del Consejo Insular de Aguas de Lanzarote (aprobado por el Decreto 135/1997, de 11 de julio).

Que el apartado 3 del artículo 21 del Estatuto Orgánico del Consejo Insular de Aguas de Lanzarote establece que “El Presidente nombrará un Vicepresidente de entre los miembros de la Junta de Gobierno, oído ésta, quien le sustituirá en los casos de ausencia, enfermedad y vacante y podrá ejercer, por delegación, las funciones de aquél.”

Que mediante el Decreto de la Presidencia del Consejo Insular de Aguas de Lanzarote, nº 2020-0081, de 21 de mayo de 2020, la Presidenta del Consejo Insular de Aguas de Lanzarote, nombró vicepresidente del Consejo Insular de Aguas de Lanzarote al Consejero de la Junta de Gobierno, don Andrés Stinga Perdomo y delegó sus funciones, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Consejo Insular de Aguas de Lanzarote.”

Por lo expuesto anteriormente, al amparo de lo dispuesto en la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas de Canarias, y en sus reglamentos de desarrollo, así como lo dispuesto en los informes técnico y jurídico emitido al efecto en el marco de la tramitación del expediente.

RESUELVO

Primero. Informar a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas del Gobierno de Canarias, dentro del trámite de consulta sobre las competencias que resulten afectadas al Consejo Insular de Aguas de Lanzarote durante el trámite de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Supletorio del Municipio de San Bartolomé en Lanzarote, que la planificación municipal presentada es compatible con la planificación hidrológica insular reflejado en el Decreto 186/2018, de 26 de diciembre, por el que aprueba definitivamente el Plan Hidrológico Insular de la Demarcación Hidrográfica de Lanzarote así como lo recogido en la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas y sus reglamentos.

Debiéndose corregir dentro de la Memoria Informativa del Plan General Supletorio, que el instrumento de ordenación hidrológica vigente es el aprobado mediante Decreto 186/2018, de 26 de diciembre, por el que aprueba definitivamente el Plan Hidrológico Insular de la Demarcación Hidrográfica de Lanzarote en su segundo ciclo, donde se identifican dos masas de agua subterránea y no como una única masa de agua subterránea que cubre toda la isla.

Se modifica la Memoria de Información en los términos solicitados.

Segundo. Notificar la presente resolución a los interesados, según lo previsto en los artículos 40 y siguientes de la Ley de Procedimiento Administrativo Común (aprobada por la Ley 39/2015, de 1 de octubre).

En los términos solicitados, se corrige la alusión al instrumento de planificación hidrológica vigente.

Así mismo, se modifica la delimitación de las masas de agua incorporada en la Memoria Informativa, de manera que coincide con lo expuesto en el instrumento de planificación vigente, quedando como sigue:

"El PHILZ delimita dos masas de agua subterránea (ES70LZ002 Los Ajaches y ES70LZ003 Famara) atendiendo al documento denominado "*Definición del Modelo Conceptual de Aguas Subterráneas de la DH de Lanzarote (2017)*" y los criterios de la Instrucción de la Planificación Hidrológica de Canarias. Estas masas se ajustan a la realidad hidrogeológica de la isla desde el punto de vista de la gestión del agua."

CÓDIGO MASA	CÓDIGO EUROPEO	NOMBRE MASA	COORDENADAS DEL CENTROIDE (UTM)		SUPERFICIE MASA (km^2)	PORCENTAJE SOBRE LA DHLZ
			X	Y		
ES70LZ002	ES123MSBTES70LZ002	Los Ajaches	620.172,02	3.197.662,06	49,01	2,32
ES70LZ003	ES123MSBTES70LZ003	Famara	645.163,06	3.223.114,74	80,85	3,82
				TOTAL	129,87	

1.4.11. Dirección general de la costa y el mar. Subdireción General de Dominio Público Marítimo-Terrestre.

REF: PLA01/19/35/0009-PLA02/01

ASUNTO: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ ISLA DE LANZAROTE (LAS PALMAS)

1.- OBJETO DEL INFORME Y ANTECEDENTES

La Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias ha remitido a esta Dirección General, a través de la Demarcación de Costas de Canarias, el expediente arriba referenciado.

La documentación ha sido remitida por el Gobierno de Canarias a través de un enlace web, del que se ha realizado la descarga los días 3 y 25 de agosto de 2022. La documentación aportada, suscrita en mayo de 2021, se presenta diligenciada, haciendo constar su aprobación inicial el 23 de junio de 2022, y se compone de:

- Volumen 1 Documentación Informativa: Memoria de Información y Planos de Información.
- Volumen 2 Documentación de Ordenación: Memoria de Ordenación, Normativa, Fichas, Anexos y Planos de Ordenación.
- Volumen 3 Documentación Económica: Programa de Actuación y Estudio Económico y Financiero y Memoria de Sostenibilidad Económica.
- Volumen 4 Documentación Ambiental: Anexos y Planos.
- Volumen 5 Documentación Complementaria.

Sobre la documentación aportada, el Gobierno de Canarias solicita que se emita el informe que dispone el artículo 117.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. No obstante, sobre la documentación presentada se hace constar que se trata de un documento aprobado inicialmente.

Sobre el referido instrumento de planeamiento, esta Dirección General emitió, en fecha 6 de octubre de 2022, el informe previsto en el artículo 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, con carácter previo a la aprobación inicial.

Visto el estado de tramitación, se considera que la emisión del informe regulado en el artículo

117.2 de la Ley de Costas debe producirse inmediatamente antes de la aprobación definitiva, por lo que para poder emitir el citado informe deberá remitirse el documento previo a la aprobación definitiva con las modificaciones que resultasen pertinentes a la vista del resultado de la información pública.

No obstante, analizada la documentación remitida se realizan las siguientes consideraciones a tener en cuenta en el documento de aprobación definitiva.

2.- CONSIDERACIONES

El análisis y estudio de la documentación aportada del Plan General y los datos obrantes en este Departamento permiten hacer las siguientes consideraciones desde el punto de vista del borde litoral:

1. En el artículo 1.1.2 de la Normativa se indica que el área de ordenación del presente PGOs comprende la totalidad del territorio del término municipal, sin perjuicio de lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de la presente Normativa respecto al suelo del término municipal incluido en la delimitación del Paisaje Protegido de La Geria.

En dicha Disposición Transitoria Primera se señala que en cumplimiento de la Disposición Transitoria Decimonovena de la LSENPC, en tanto no se redacte el Plan Especial del Paisaje Protegido de La Geria, el suelo del término municipal de San Bartolomé incluido en el referido Espacio Natural Protegido se subcategoriza transitoriamente por el presente PGOs como suelo rústico de protección natural, con la excepción del suelo rústico de asentamiento rural ya delimitado y categorizado como tal en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de San Bartolomé, que se continuarán regulando por lo establecido en las mismas.

2. El deslinde correspondiente al municipio de San Bartolomé es el DES01/06/35/0017, aprobado por O.M. de 16 de octubre de 2008, entre Piedra el Bajal y la playa de Guasimeta.

En los Planos de Ordenación Estructural y Pormenorizada se representan de forma sensiblemente correcta las líneas de deslinde del dominio público marítimo-terrestre (DPMT), las servidumbres de tránsito y protección y la zona de influencia, conforme lo regulado en el artículo 227.4 a) del RGC.

En cuanto a los accesos al mar, en el Plano de Información IU.9 se grafían unos accesos peatonales y rodados, acotados entre sí, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley de Costas.

En todo caso debe tenerse en cuenta que, ante cualquier desajuste en la representación de las citadas líneas de deslinde y servidumbres, son los planos de deslinde y no los reflejados en el planeamiento los que tienen validez en cuanto a la representación de la ribera del mar, el dominio público marítimo-terrestre y sus servidumbres.

3. Respecto a la **clasificación del suelo** en el ámbito afectado por la normativa de Costas, en el Plano OE-1 "*Clasificación y categorización*" se observa que:

   3.1. Los terrenos de **DPMT** se clasifican como suelo rústico con las categorías de protección costera (SRPCO), cultural (SRPCU) y de infraestructuras (SRPI-1 Sistema general aeroportuario).

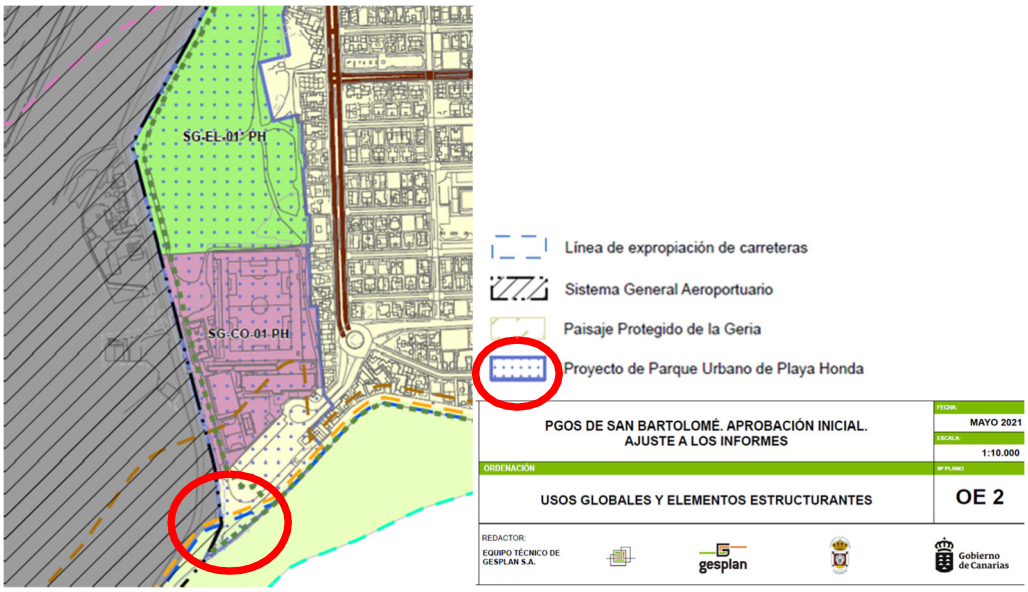
   3.2. Los terrenos afectados por la **servidumbre de protección** se clasifican como suelo rústico con las categorías de protección costera (SRPCO), cultural (SRPCU) y de infraestructuras (SRPI-1 Sistema general aeroportuario) y como suelo urbano consolidado (SUCO).

3.3. La **zona de influencia** se clasifica como suelo rústico con las categorías de protección costera (SRPCO), cultural (SRPCU) y de infraestructuras (SRPI-1 Sistema general aeroportuario) y como suelo urbano consolidado (SUCO).

4. En cuanto a los **usos propuestos**:

4.1. En terrenos de **DPMT**:

- En el Plano OE-2 "*Usos globales y elementos estructurantes*" se observa que se delimita el Proyecto de Parque Urbano de Playa Honda que ocupa terrenos de DPMT, si bien se le asigna un uso ambiental.



Debe tenerse en cuenta que la utilización del dominio público marítimo-terrestre debe ser acorde con la naturaleza del mismo, de acuerdo con lo regulado en el artículo 31 de la Ley de Costas. Únicamente se podrá permitir la ocupación de dicho dominio para aquellas actividades o instalaciones, que por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, previo a la obtención del título habilitante para su ocupación.

Por lo tanto, las actuaciones como el Parque Urbano en terrenos de DPMT no serán vinculantes, estando condicionadas a lo que se derive de la solicitud del correspondiente título habilitante.

- En el Plano de Ordenación Pormenorizada OP-08 se observa que el sistema general de uso comunitario SG-CO-01-PH Playa Honda no ocupa terrenos de DPMT, tal como se solicitaba en el informe de diciembre de 2019.
- Las edificaciones e instalaciones existentes se regularán conforme al régimen transitorio de la normativa de Costas que sea de aplicación.
- En caso de extinción de alguna de las concesiones vigentes en terrenos de DPMT, los terrenos quedarán sujetos al régimen general establecido en la Ley de Costas, sin que las determinaciones del Plan General puedan

vincular a la Administración del Estado a los efectos previstos en el artículo 72 de la Ley de Costas de su decisión sobre el destino final de las obras e instalaciones existentes.

4.2. La zona de **servidumbre de tránsito** se mantiene expedita a lo largo del borde litoral, de acuerdo con lo regulado en el artículo 27 de la Ley de Costas y 52 del RGC.

4.3. En la zona de **servidumbre de protección** en el Plano de Ordenación Pormenorizada OP-9 se observa que en suelo urbano se propone una calificación residencial (ZTPH1 y 2), comunitario (ZTPH0 SG-CO-01-PH), viarios y aparcamientos y sistema general aeroportuario en suelo rústico.

- Respecto al uso residencial, la mayoría de las manzanas afectadas por la zona de influencia pertenecen la zona tipológica ZTPH2 si bien existe una pequeña parte de una manzana de zona tipológica ZTPH1.

En el artículo 9.4.10 e) de la Normativa para la zona tipológica ZTHP2 se indica que “al estar afectadas las manzanas que lindan al Paseo Marítimo por la vigente Ley de Costas, se deberá estar a lo dispuesto en las Disposiciones Transitorias tercera y cuarta de dicha Ley. La alineación a calle o vial deberá situarse, como mínimo, a 3,00 metros. Los retranqueos a cualquier otro lindero serán de 2,00 metros.”.

De acuerdo con lo regulado en el artículo 25.1 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento General, si bien la calificación como residencial resulta compatible con la normativa de Costas, la edificación residencial es un uso expresamente prohibido en la zona de servidumbre de protección, sin perjuicio del régimen transitorio que sea de aplicación.

- En cuanto al uso comunitario (ZTPH0 SG-CO-01-PH) y el sistema general aeroportuario:

El artículo 25.2 de la Ley de Costas señala que “con carácter ordinario, sólo se permitirán en esta zona las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, como los establecimientos de cultivo marino o las salinas marítimas, o aquellos que o presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre, así como las instalaciones deportivas descubiertas”.

Por lo expuesto, con carácter general, cualquier edificación o instalación deberá localizarse fuera de la servidumbre de protección, sin perjuicio de la justificación en debida forma de que las obras e instalaciones pretendidas, de las no expresamente prohibidas, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación que la contemplada en la zona de servidumbre de protección, o acreditar que a través de esa actuación se prestan los servicios "*necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre*".

En todo caso, los usos permitidos en la zona de servidumbre de protección estarán sujetos a autorización de la Comunidad Autónoma, sin perjuicio de los informes preceptivos regulados en la normativa sectorial de Costas.

4.4. Los sectores de suelo urbanizable propuestos en el Plan General se localizan fuera de la **zona de influencia**.

En todo caso, deberá tenerse en cuenta el cumplimiento de lo regulado en el artículo 59 del RGC que señala expresamente que en cualquier clase de suelo, se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas, de manera que, a los efectos de aplicación de este reglamento, la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de forma armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni romper la armonía del paisaje costero o desfigurar su perspectiva. Este aspecto deberá recogerse expresamente en la documentación.

Asimismo, tal como dispone el artículo 30.1 a) de la Ley de Costas, en tramos con playa y con acceso de tráfico rodado, se deberán prever reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.

5. Respecto a la **regulación normativa**, en los artículos 4.2.6, 5.1.2 a 5.1.6 de la Normativa se recogen de forma correcta las determinaciones de la normativa de Costas.
6. En el Plano de Información IA.13 "*Patrimonio cultural*" se observa que en terrenos de DPMT existen "elementos paleontológicos de la Carta Paleontológica" (P-001 y P-002), así como las edificaciones incluidas en el catálogo arquitectónico CA-95 y CA-96 en dominio público marítimo-terrestre y CA-43 en servidumbre de protección.

En el Título 5, Capítulo 3 (artículos 5.3.1 a 5.3.3) de la Normativa se recoge el régimen de protección del patrimonio, indicándose expresamente en el apartado 4 del artículo 5.3.3 lo siguiente, tal como se solicitaba en el informe de diciembre de 2019:

"En aquellos inmuebles, elementos o instalaciones localizados en terrenos de dominio público marítimo-terrestre o en servidumbre de protección, se deberá estar a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas, pudiendo realizarse únicamente obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento de volumen, altura o superficie de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquellos comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios."

Asimismo, deberá tenerse en cuenta que los elementos catalogados que ocupan terrenos de DPMT deberá contar con título habilitante para la ocupación de dicho dominio público. En caso de no contar con el mismo deberá tenerse en cuenta que el elemento catalogado quedará sujeto a lo que resulte de la solicitud del título para la ocupación del DPMT. En caso de denegación, la ocupación quedará sujeta al pronunciamiento de la Administración del Estado sobre el destino de las instalaciones, que podrá incluir su retirada del dominio público marítimo-terrestre.

En todo caso, la catalogación de los elementos en DPMT no implica ningún deber de conservación para la Administración del Estado derivado de su titularidad sobre el dominio público marítimo-terrestre, por lo que estos deberes

corresponderán al titular de la concesión y subsidiariamente al Ayuntamiento de San Bartolomé como promotor de la catalogación.

7. Los instrumentos de desarrollo que se deriven de la tramitación del Plan General deberán cumplir las determinaciones de la legislación sectorial de Costas, debiendo remitirse a este Centro Directivo, a través de la Demarcación de Costas de Canarias, para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 117 de la Ley de Costas.
8. En cuanto a la **red de saneamiento**, en el Plano de Información IU.3.5 se grafían las líneas del deslinde y servidumbres, si bien dado el grafismo y escala aportada no es posible verificar con exactitud el grado de afección con la normativa de Costas, si bien se observa que algunas redes podrían ocupar terrenos de DPMT. Asimismo, en los Planos de Ordenación Pormenorizada OP-8 y 9 se grafía una red de saneamiento, si bien no se distingue entre existente y propuesta, observándose que en algunos tramos discurre por un vial existente.

A este respecto, con carácter general las redes de saneamiento y sus infraestructuras asociadas resultan incompatibles con lo regulado en el artículo 32 de la Ley de Costas, ya que no son instalaciones que por su naturaleza requieran del DPMT para su funcionamiento.

A efectos de valorar la afección de las redes en la normativa de Costas, deberán aportase Planos en los que se grafíen de forma clara las redes existentes y propuestas, acreditando que las redes e instalaciones de saneamiento existentes cuentan con el correspondiente título habilitante para la ocupación del DPMT. Tanto aquellas que no cuentan con título concesional, como las redes propuestas, en ningún caso resultarán vinculantes, quedando condicionadas a lo que derive de la solicitud del título habilitante para la ocupación del DPMT. En todo caso, tanto las redes existentes como las propuestas estarán sujetas a las limitaciones establecidas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento.

3.- CONCLUSIONES.

Una vez subsanado con las consideraciones señaladas, el documento completo, diligenciado y previamente a su aprobación definitiva se remitirá de nuevo a esta Dirección General, a través de la Demarcación de Costas de Canarias, para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley de Costas.

LA DIRECTORA GENERAL

Ana María Oñoro Valenciano.

1.4.12. Dirección General de Lucha contra el Cambio Climático y Medio Ambiente. Servicio de Biodiversidad.

Informe técnico sobre:

APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DEL MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ (LANZAROTE)

Motivación

El presente informe responde oficio remitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas del Gobierno de Canarias a la Viceconsejería de Lucha contra el Cambio Climático y Transición Ecológica, con fecha 26 de junio de 2022 y número de expediente 2013/2385, en el que se informa de que la Comisión Autonómica de Informe Único adoptó acuerdo en sesión celebrada con fecha 23 de junio de 2022 por el que se aprueba inicialmente el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ.

En su virtud, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33.1 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, (aplicable en virtud de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Sexta, punto 4 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias) se comunica que el documento puede ser consultado al objeto de que en el plazo de DOS MESES se emita el informe en el trámite de consulta.

El presente informe se emite única y exclusivamente desde el punto de vista de las competencias que ostenta el Servicio de Biodiversidad en lo que a la protección de biodiversidad y sus componentes se refiere, sin perjuicio del resto de valoraciones que se pudieran realizar y que tuvieran incidencia en el plan.

1.- Ámbito de afección y objeto del PGOs

El término municipal de San Bartolomé tiene una extensión de 40,92 km² y el ámbito de estudio posee una altitud máxima de 240 m; siendo el municipio más pequeño de la isla después de Arrecife. Se encuentra ubicado en el centro meridional de la isla de Lanzarote y sus límites son los siguientes:

- El límite Este con Arrecife de manera prácticamente rectilínea sin apoyarse en ningún elemento geográfico del territorio y en menor medida con Teguise.
- El lado Oeste con los municipios de Tinajo y Tías.
- El lado Norte limita con Teguise casi en su totalidad y con Tinajo en menor medida.
- Al sur limita con el mar, si bien la franja costera tiene unos escasos 2,55 km, que comprende Playa Honda y parte del Aeropuerto de Lanzarote.

Por otra parte, el ámbito de estudio de las variables ambientales posee una superficie de 28,20 Km². En cuanto a las pendientes, destacan las suaves de menos

del 5%, siendo únicamente en Montaña Mina y Piedra Hincada donde aparecen pendientes de más del 30%.

El Paisaje Protegido de La Geria, incluido en el municipio, no cuenta con instrumento de ordenación en vigor. Por tanto, según establece la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, concretamente, en su artículo 137 en el apartado 3, "En caso de no existir dicha ordenación, se aplicará lo dispuesto en la disposición transitoria decimonovena de la presente ley", en cuya virtud el Plan General de Ordenación supletorio de San Bartolomé (en adelante, PGOs) clasifica y categoriza transitoriamente todo el suelo incluido en el mismo como Suelo Rústico de Protección Natural y se delimitan los Asentamientos Rurales en dicho Paisaje Protegido conforme a las NNSS.

El área de estudio de las variables ambientales del Plan se circunscribe a la zona del municipio no afectada por el Paisaje Protegido de La Geria y a los Asentamientos Rurales que se encuentran en dicho Paisaje Protegido.

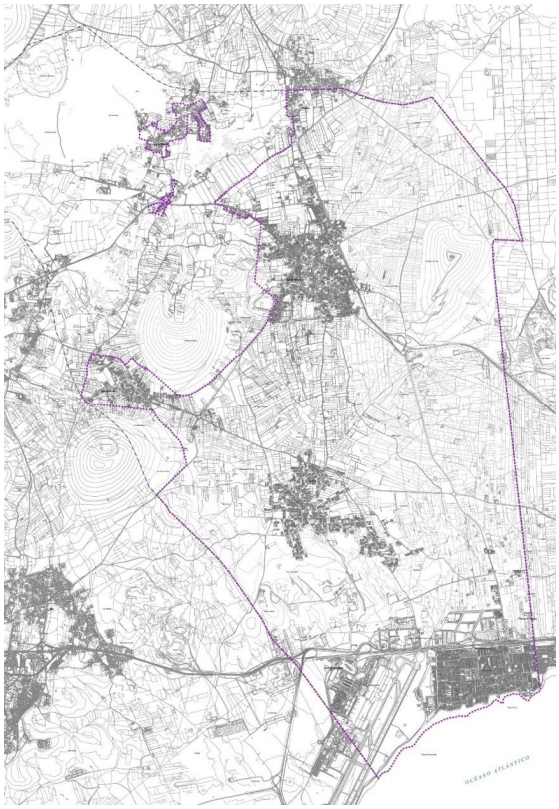


Ilustración 1: *Ámbito de estudio.*

Pese a la descripción del ámbito de estudio transcrita, el PGOs en ningún caso ha contemplado nunca, dentro de su ámbito de ordenación, el espacio correspondiente al Paisaje Protegido de La Geria, por lo que los Suelos Rústico de Asentamiento Rural que a él pertenecen y que han sido contemplados en las Normas Subsidiarias, tampoco forman parte del PGO supletorio. En virtud de evitar confusión, se han eliminado tales

asentamientos de los planos de Información del PGOs (se habían grafiado sólo para indicar la realidad de su existencia) y se ha redefinido el ámbito de estudio.

El PGOs de San Bartolomé, conforme a la legislación aplicable y en el marco de los instrumentos de ordenación territorial y de los recursos naturales de rango superior, tiene por objeto:

a) La ordenación estructural del territorio municipal, que define el modelo urbanístico del municipio, con el contenido previsto en el artículo 136 de la LSENPC.

b) La ordenación pormenorizada, que desarrolla y concreta la ordenación estructural y regula el uso detallado del suelo y la edificación, con el contenido previsto en el artículo 137 de la referida LSENPC.

c) La organización y programación temporal de la gestión urbanística y de su ejecución.

En la anterior fase de Avance del Plan General de Ordenación supletorio del municipio de San Bartolomé, se establecieron las alternativas sobre el modelo territorial, las cuales fueron sometidas según la normativa correspondiente al período de participación pública y consulta de las Administraciones públicas. Del resultado de dicho trámite se deriva la elección del modelo propuesto y desarrollado en la presente fase de Aprobación Inicial, junto a la que, a su vez, se presenta un Informe de Sostenibilidad Ambiental actualizado, de conformidad con lo previsto en el Reglamento de procedimientos, actualizándose los contenidos en virtud del grado de desarrollo experimentado por el Plan General, así como de los estudios más recientes sobre las variables ambientales del municipio.

Cabe resaltar que con anterioridad al desarrollo de la Aprobación Inicial, se aprobó la Memoria ambiental mediante Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 11 de mayo, que se hizo público mediante Resolución de 1 de julio de 2015 de la Dirección General de Ordenación del Territorio, relativo al Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Lanzarote (Expte. 2013/2385), incorporándose en esta fase las distintas determinaciones finales propuestas.

2. Sobre las especies protegidas presentes en el ámbito de afección

1.- Para la elaboración del presente informe se ha realizado una consulta al Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias con fecha 11/10/2022, sobre la presencia de especies terrestres protegidas con niveles de precisión 1 y 2 en el caso de la fauna, y precisión 1 en el de la flora, en las cuadrículas de 500 x 500 metros coincidentes con el ámbito objeto de ordenación.

Cabe destacar que el Banco de Datos es una herramienta de consulta que pretende facilitar y orientar la gestión y la conservación de las especies y de los recursos naturales del archipiélago. Dado que la información en él contenida tiene un claro sesgo bibliográfico es un reflejo del estado del conocimiento, pero en ningún caso debe entenderse como una descripción de la situación real en la naturaleza. Es por tanto una herramienta complementaria a otras fuentes de información posible, pero no puede de ningún modo sustituir a las prospecciones de campo o estudios faunísticos o botánicos que sean necesarios en cada caso.

Se ha cotejado el listado obtenido en la consulta realizada al Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias y se observa que no todas las especies protegidas presentes en el ámbito de ordenación figuran en la memoria de información del PGO.

En el caso de la flora, no figura en el listado de la memoria de información la palmera canaria (Phoenix canariensis). De acuerdo con el Mapa de palmeras de Canarias, existen numerosas palmeras en el término municipal, relacionadas con ambientes rurales y urbanos y con viarios. Phoenix canariensis se encuentra incluida en el anexo II de La Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias. Las especies incluidas en el anexo II se declaran protegidas, quedando sometidas a previa autorización para el arranque, recogida, corta y desraizamiento de dichas plantas o parte de ellas, destrucción deliberada y alteración, incluidas sus semillas, así como su comercialización, su cultivo en vivero, traslado entre islas, introducciones y reintroducciones.

> La palmera canaria (*Phoenix canariensis*) sí estaba recogida como especie característica de las zonas ajardinadas del municipio, aunque efectivamente no estaba contemplada en el listado de flora de la Memoria de Información del PGOs, por lo que se ha procedido a su inclusión.

En el caso de la fauna no inventariada, se trata de aves en su totalidad, y más concretamente, especies migratorias que han sido incorporadas recientemente a la Base de Datos de Biodiversidad de Canarias. Es el caso de: Nycticorax nycticorax, Circus pygargus, Charadrius hiaticula, Falco naumanni, Pluvialis squatarola, Calidris alba, Numenius phaeopus, Arenaria interpres, Sterna sandvicensis, Ficedula hypoleuca, Hirundo rustica, Delichon urbicum, Anthus campestris, Anthus pratensis, Motacilla alba, Turdus torquatus y Phoenicurus ochruros. Ninguna de estas especies es nidificante en el municipio.

Buena parte de estos registros corresponde a información recabada en el “Estudio de aves acuáticas invernantes en Canarias, para la constitución del inventario de

humedales de importancia presentes en Canarias y la realización de los Informes Sexenales sobre el cumplimiento del artículo 12 de la Directiva de Aves, cofinanciado por el Programa Operativo FEDER Canarias (2014-2020)". Dicha actuación ha contemplado la realización de tres censos invernales de aves acuáticas (2019, 2020 y 2021) y dos censos de aves acuáticas reproductoras en Canarias (2018 y 2021). En el caso de San Bartolomé, el punto de observación se encontraba localizado en la zona costera de Guasimeta-Matagorda.

Teniendo en cuenta su condición de migrantes no nidificantes y coincidiendo la mayor parte de sus observaciones con la zona costera de Guasimeta-Matagorda, categorizada en la propuesta de ordenación como Suelo Rústico de Protección Costera y Suelo Rústico de Protección Cultural, se considera que el estado de conservación de estas especies no se verá comprometido por las determinaciones del PGOs.

> Se incluyen en el listado de avifauna de la Memoria de Información del PGOs la totalidad de las especies migrantes propuestas y sus categorías de protección.

2.- A continuación de aporta información disponible en este Servicio sobre otras especies protegidas que sí están inventariadas en la memoria de información del PGOs y que se considera relevante para su consideración:

- Respecto al guirre (Neophron percnopterus majorensis), la especie cuenta con un plan de recuperación aprobado[1]. El Plan de recuperación del guirre establece entre sus

objetivos "garantizar la tranquilidad en las áreas de nidificación y eliminar las molestias durante el período reproductor, con el fin de aumentar la productividad de las parejas" (objetivo 3), para lo que prevé que "a los efectos de la aplicación de la normativa de conservación de la fauna silvestre se considerará que pueden ser motivo de molestia las actividades que se realicen en el área comprendida en un radio de 500 metros alrededor de los territorios de nidificación, agregación nocturna y alimentación del guirre, particularmente si éstas se desarrollan durante el período crítico (…)", lo que debe incluirse entre las determinaciones del PGOs.

> Se incluye en las medidas ambientales del Informe de Sostenibilidad (en las de carácter general y en las específicas de cada ficha de evaluación); así como en la Normativa del PGOs, la medida solicitada para la zona sensible de 500 m. en torno a nidos y dormideros del guirre.

Por otro lado, y en relación con estas áreas sensibles, se ha demostrado que la proximidad de parques eólicos a áreas de nidificación o puntos de concentración de aves (dormideros) es el mejor predictor de la probabilidad de que se produzcan

[1] DECRETO 183/2006, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Plan de Recuperación del Guirre ("Neophron percnopterus") (BOC Nº 248 de 26 de diciembre de 2006).

colisiones, lo que debe tenerse en cuenta para que, siguiendo el principio de precaución, la ordenación y su correspondiente régimen normativo esté orientada a evitar su instalación en dichas áreas.

En la siguiente imagen se muestra la información sobre los territorios de nidificación utilizados en 2021 y sobre los dormideros en 2022 obrante en el Servicio de Biodiversidad.

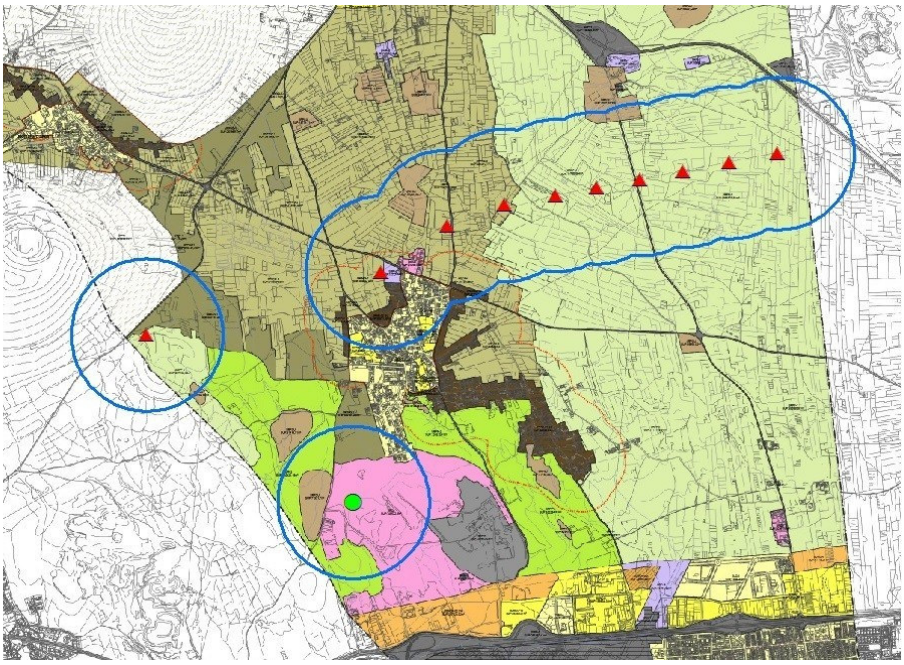


Ilustración 2: Los triángulos de color rojo representan los dormideros de guirre en 2022 coincidentes con el municipio. El círculo de color verde representa un nido localizado en 2021. La línea de color azulrepresenta el área de 500 m alrededor de los territorios de nidificación y de agregación nocturna en el municipio.

> Se incluye esta información de forma no gráfica en la Memoria de Información del PGOs y en el Informe de Sostenibilidad Ambiental; así como en el plano IA.12 de Áreas de Interés Faunístico.

Como se observa en la ilustración 2, en 2021 fue localizado un nido de guirre en la zona denominada Morros de Güime, coincidente con el área de extracción de áridos del mismo nombre. En la propuesta de ordenación figura como Suelo Rústico Común (SRCo). El régimen de esta categoría de suelo incluye usos que son incompatibles con la presencia de este territorio de nidificación, por lo que debe reconsiderarse la ordenación o modificar el régimen de usos de forma que sea compatible con la conservación del guirre, una especie catalogada en peligro de extinción

> Se ha modificado la configuración espacial del SRCo y se ha incorporado el área de nidificación al SRPP-2 adyacente.

Por otro lado, existe un estudio sobre la Identificación y delimitación de zonas de riesgo para el guirre (Neophron percnopterus majorensis) por la implantación de parques eólicos, elaborado por la Estación Biológica de Doñana-CSIC a instancias

de la Dirección General de Lucha contra el Cambio Climático y Medio Ambiente[2]. Debe tenerse en cuenta que el suelo clasificado como SRPI-1 que se encuentra superpuesto al SRPP-1 en la zona entre Montaña Mina y la LZ-34, que "tiene como finalidad recoger aquellos usos y actividades que sean compatibles con la implantación, conservación y mantenimiento de los Parques Eólicos que deriven de lo establecido en el Decreto 383/2015, de 28 de diciembre, por el que se excluye a determinados proyectos de Parques Eólicos del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, en los términos y condiciones establecidos en los anexos I y II del referido Decreto" se encuentra en zona de riesgo alto de colisión de guirres.

Se trata de un suelo que, además de próximo al nido identificado en 2021, se encuentra cerca del vertedero insular, que es utilizado como fuente de alimentación por los guirres. Si bien se entiende que el SRPI-1 se encuentra en coherencia con la realidad existente de un parque eólico afectado por el precitado Decreto 383/2015, el régimen normativo de este suelo debe limitar la ejecución de nuevos parques eólicos, salvo que se trate de proyectos de repotenciación del existente y que supongan una mejora desde el punto de vista ambiental, incluyendo la reducción del riesgo de colisión de aves.

> En relación al SRPI-1 que se encuentra superpuesto al SRPP-1 en la zona entre Montaña Mina y la LZ-34, tiene como finalidad recoger aquellos usos y actividades que sean compatibles con la implantación, conservación y mantenimiento de los Parques Eólicos que deriven de lo establecido en el Decreto 383/2015, de 28 de diciembre, por el que se excluye a determinados proyectos de Parques Eólicos del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, en los términos y condiciones establecidos en los anexos I y II del referido Decreto. Dado lo anterior, se entiende que los condicionantes medioambientales que le son de aplicación al parque eólico (San Bartolomé) corresponden a los que vienen especificados para él en el Anexo II del mencionado Decreto.

- En relación a la hubara canaria (Chlamydotis undulata fuertaventurae), se dispone de cartografía de las áreas de cortejo de machos y áreas de nidificación y crianza de hembras (identificadas durante la realización de censos invernales desde noviembre de 2016 a enero de 2021)[3], así como de aquellas zonas que se consideran de hábitat adecuado[4] y datos

[2] Identificación y delimitación de zonas de riesgo para el guirre (Neophron percnopterus majorensis) por la implantación de parques eólicos. Estación Biológica de Doñana-CSIC.

[3] Mapa de riesgo para la avutarda hubara (Chlamydotis undulata fuertaventurae) en relación a la instalación de parques eólicos y fotovoltaicos en , Lanzarote y La Graciosa. Museo Nacional de Ciencias Naturales-Consejo Superior De Investigaciones Científicas (CSIC). Informe final (2021)

[4] González, C., Lorenzo, J. A., Hernández, M. A. y Ruiz, A., 2007. Conservación de la avutarda hubara en las ZEPA de las islas Canarias (España). Memoria final. Proyecto LIFE 03NAT/E/000046 6. Informe inédito. SEO/BirdLife. La Laguna.

actualizados del censo de las poblaciones de hubara[5]. Tal y como se observa en la siguiente ilustración, coinciden en su mayor parte con Suelo Rústico de Protección Paisajística-1 (SRPP-1).

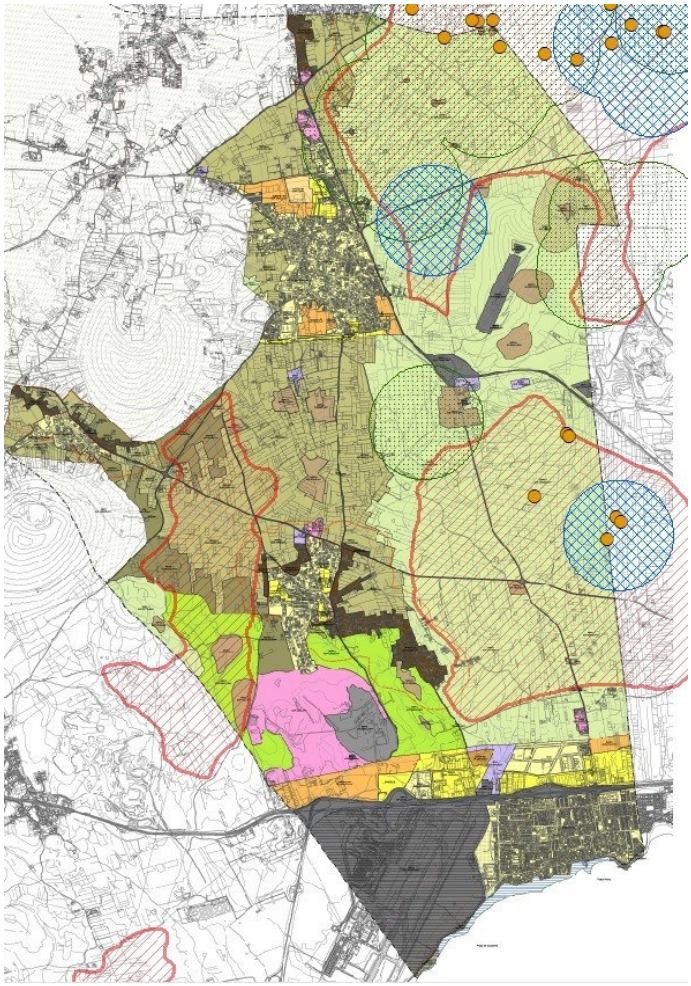


Ilustración 3: La trama de color azul representa las áreas de cortejo de machos; el punteado de color verde, las áreas de nidificación y crianza de hembras y la trama de color rojo las áreas consideradas dehábitat adecuado. Los puntos naranjas corresponden a avistamientos realizados en el censo de 2020.

Se amplía el área de interés faunístico de “llanos arenosos”, a partir de los ámbitos de hubaras proporcionados.

- Durante el estudio anteriormente citado (GREFA-CSIC, 2020) también se observaron alcaravanes (Burhinus oedicnemus ssp. insularum) y corredores saharianos (Cursorius cursor) en los polígonos de censo que coinciden con el municipio, denominados Zonzamas y jable de Argana, en ambos casos coincidiendo con Suelo Rustico de Protección Paisajística (SRPP-1).
- La zona de Zonzamas, en parte incluida en el término municipal (también en SRPP-1), es una zona muy relevante para las aves esteparias, lo que queda

[5] De Colsa, J. M. & Luis M.ª Carrascal (GREFA-CSIC), 2020. Actualización de los datos de censo de las poblaciones de hubara (Chlamydotis undulata fuertaventurae) en Lanzarote y . Memoria final. Diciembre 2020. Informe no publicado 354 pp.

patente con su inclusión en el área prioritaria de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna de Canarias nº 71 Jable de Famara y en el Área importante para la conservación de aves (IBA) 332 Jable de Famara.

Se mantienen las condiciones descritas en el informe, en incluso de amplían las dos categorías de SRPP.

Teniendo en cuenta el régimen normativo propuesto para el SRPP-1, se considera que no es previsible que los usos y actividades que en él se desarrollen tengan un efecto ambiental significativo sobre las aves protegidas reseñadas. No obstante, teniendo en cuenta que la pérdida y fragmentación de hábitats y la colisión con tendidos eléctricos son algunas de las amenazas para las aves esteparias, debe restringirse el vallado perimetral de las fincas y la instalación de tendidos eléctricos aéreos.

Debe puntualizarse asimismo que el desarrollo de actividades recreativas y deportivas al aire libre debe respetar el periodo crítico dentro de la época reproductiva de las aves, pudiendo considerarse como tal el comprendido entre enero y junio.

En las medidas ambientales del Informe de Sostenibilidad Ambiental y en la Normativa del PGOs, se ha incorporado un apartado relativo a “Medidas ambientales para la defensa y mejora de espacios con valores ambientales” que incorporan las medidas propuestas.

3.- Además de los elementos protegidos que pudieran verse afectados, deben considerarse aquellos que pudieran ser favorecidos, como es el caso de las especies exóticas invasoras (EEI), con especial atención a las especies incluidas en los anexos del Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras y del Real Decreto 216/2019, de 29 de marzo, por el que se aprueba la lista de especies exóticas invasoras preocupantes para la región ultraperiférica de las islas Canarias y por el que se modifica el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

El listado de especies exóticas invasoras reguladas en la normativa anteriormente citada que se encuentran presentes en el municipio de San Bartolomé es el siguiente, incluyendo taxones no incluidos en la documentación del PGOs:

Tabla 2. *Taxones incluidos en el Catálogo español de especies exóticas invasoras y en el Listado de Especies Exóticas Preocupantes para la RUP.*

Subespecie	Catálogo español de especies exóticas invasoras	Listado de Especies Exóticas Preocupantes para la RUP**
Cyrtomium falcatum	A	
Cenchrus setaceus	A	
Austrocylindropuntia cylindrica	A	Anexo
Austrocylindropuntia subulata ssp. exaltata	A	
Acacia farnesiana	A	
Nicotiana glauca	A	
Opuntia dillenii	A	
Opuntia maxima	A	
Paratrechina longicornis	A	
Ricinus communis	A	
Leucaena leucocephala ssp. glabrata	A	
Leucaena leucocephala	A	
Agave americana	A	
Arundo donax	A	
Psittacula krameri	A	
Reticulitermes flavipes	A	
Linepithema humile	A	

**Catálogo español de especies exóticas invasoras: Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el catálogo español de especies exóticas invasoras. A: Anexo. **Listado de Especies Exóticas Preocupantes para la RUP: Real Decreto 216/2019, de 29 de marzo, por el que se aprueba la Lista de Especies Exóticas Invasoras preocupantes para la región ultraperiférica de las islas Canarias y por el que se modifica el Real Decreto 630/2013 de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras. Anexo: Anexo.*

En la Memoria de Información del PGOs se incorpora un nuevo apartado sobre flora exótica e invasora. Asimismo, en las medidas ambientales del Informe de Sostenibilidad Ambiental y en la Normativa se incluye una medida para evitar la propagación de especies invasoras a través de los ajardinamientos.

4.- Cabe recordar que, en base a la normativa vigente, las especies incluidas en el Listado de Especies en Régimen de Protección Especial así como en el Catálogo Canario de Especies Protegidas llevan asociado un régimen de prohibiciones genéricas:

a) Tratándose de plantas, hongos o algas, la de recogerlas, cortarlas, mutilarlas, arrancarlas o destruirlas intencionadamente en la naturaleza.

b) Tratándose de animales, incluidas sus larvas, crías, o huevos, la de cualquier actuación hecha con el propósito de darles muerte, capturarlos, perseguirlos o molestarlos, así como la destrucción o deterioro de sus nidos, vivares y lugares de reproducción, invernada o reposo.

c) En ambos casos, la de poseer, naturalizar, transportar, vender, comerciar o intercambiar, ofertar con fines de venta o intercambio, importar o exportar ejemplares vivos o muertos, así como sus propágulos o restos, salvo en los casos en los que estas actividades, de una forma controlada por la Administración, puedan resultar claramente beneficiosas para su conservación, en los casos que reglamentariamente se determinen.

Estas prohibiciones se aplicarán a todas las fases del ciclo biológico de estas especies, subespecies o poblaciones.

Además, cabe destacar que la destrucción del hábitat de especies en peligro de extinción, vulnerables o en régimen de protección especial, en particular del lugar de reproducción, invernada, reposo, campeo o alimentación, está tipificado en la Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad como infracción administrativa.

En el caso de animales que no se encuentren en el Catálogo Canario de Especies Protegidas ni en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial será de aplicación el artículo 54.5 de la Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad: Queda prohibido dar muerte, dañar, molestar o inquietar intencionadamente a los animales silvestres, sea cual fuere el método empleado o la fase de su ciclo biológico. Esta prohibición incluye su retención y captura en vivo, la destrucción, daño, recolección y retención de sus nidos, de sus crías o de sus huevos, estos últimos aun estando vacíos, así como la posesión, transporte, tráfico y comercio de ejemplares vivos o muertos o de sus restos, incluyendo el comercio exterior.

5.- Las prohibiciones indicadas en el punto anterior podrán ser autorizadas excepcionalmente, a tenor de lo dispuesto en el artículo 61.1 de la citada Ley 42/2007:

“Las prohibiciones establecidas en este capítulo podrán quedar sin efecto, previa autorización administrativa de la comunidad autónoma o de la Administración General del Estado, en el ámbito de sus competencias, si no hubiere otra solución satisfactoria, y sin que ello suponga perjudicar el mantenimiento en un estado de conservación favorable de las poblaciones de que se trate, en su área de distribución natural, cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

a) Si de su aplicación se derivaran efectos perjudiciales para la salud y seguridad de las personas.

b) Para prevenir perjuicios importantes a los cultivos, el ganado, los bosques, la pesca y la calidad de las aguas. Salvo en el caso de las aves, también se podrá aplicar esta excepción en caso de perjuicio importante a otras formas de propiedad.

c) Por razones imperiosas de interés público de primer orden, incluidas las de carácter socioeconómico y consecuencias beneficiosas de importancia primordial para el medio ambiente. Esta excepción no será de aplicación en el caso de las aves.

d) Cuando sea necesario por razón de investigación, educación, repoblación o reintroducción, o cuando se precise para la cría en cautividad orientada a dichos fines.

e) En el caso de las aves, para prevenir accidentes en relación con la seguridad aérea.

f) Para permitir, en condiciones estrictamente controladas y mediante métodos selectivos, la captura, retención o cualquier otra explotación prudente de determinadas especies no incluidas en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial, en pequeñas cantidades y con las limitaciones precisas para garantizar su conservación.

g) Para proteger la flora y la fauna silvestres y los hábitats naturales."

6.- Respecto a la Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, establece en sus artículos 2º y 3º los siguiente:

Artículo 2º.- Las especies incluidas en el anexo I se declaran estrictamente protegidas, quedando prohibido el arranque, recogida, corta y desraizamiento de dichas plantas o parte de ellas, destrucción deliberada y alteración, incluidas sus semillas, así como su comercialización.

Artículo 3º.- Las especies incluidas en el anexo II se declaran protegidas, quedando sometidas a previa autorización de la Dirección General de Medio Ambiente y Conservación de la Naturaleza, para lo señalado en el artículo anterior, así como para su cultivo en vivero, traslado entre islas, introducciones y reintroducciones.

Las determinaciones de la Normativa vigente son de aplicación, entendiéndose que no es necesario repetirlas en la Normativa del PGOs.

3. Sobre los Hábitats de Interés Comunitario presentes en el ámbito

1.- El término municipal de San Bartolomé coincide con espacios naturales protegidos de la Red Canaria y de la Red Natura 2000:

- Zona de Especial Protección para Las Aves (ZEPA) ES0000100 La Geria
- Paisaje Protegido La Geria (L-10)

El Paisaje Protegido de La Geria no cuenta con instrumento de ordenación en vigor. Por tanto, en virtud de la disposición transitoria decimonovena de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias el PGOs de San Bartolomé clasifica y categoriza transitoriamente todo el suelo incluido en el mismo como Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN) y se delimitan los Asentamientos Rurales en dicho Paisaje Protegido conforme a las NNSS.

De acuerdo con el Decreto 111/2002, de 9 de agosto, de traspaso de funciones de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias a los Cabildos Insulares en materia de servicios forestales, vías pecuarias y pastos; protección del medio ambiente y gestión y conservación de espacios naturales protegidos, el Cabildo Insular de Lanzarote será el órgano competente para emitir informe en relación a los posibles efectos adversos a los espacios protegidos.

2.- Según la información disponible en el Servicio de Biodiversidad sobre los hábitats de interés comunitario presentes en la isla de Lanzarote, el desarrollo de las determinaciones previstas podría afectar al hábitat de interés comunitario 8320 Campos de lava y excavaciones naturales. El habitat 8320 está presente en el Paisaje Protegido de La Geria, clasificado y categorizado como SRPN y en el asentamiento rural de El Islote, incluido en el Paisaje Protegido de La Geria y delimitado conforme a las NNSS, pero sujeto a las determinaciones que establece el PGOs para esta clase y categoría de suelo (Suelo Rústico de Asentamiento Rural SRAR), por lo que debe garantizarse que dichas determinaciones son compatibles con la preservación, en un buen estado de conservación, del hábitat de interés comunitario.

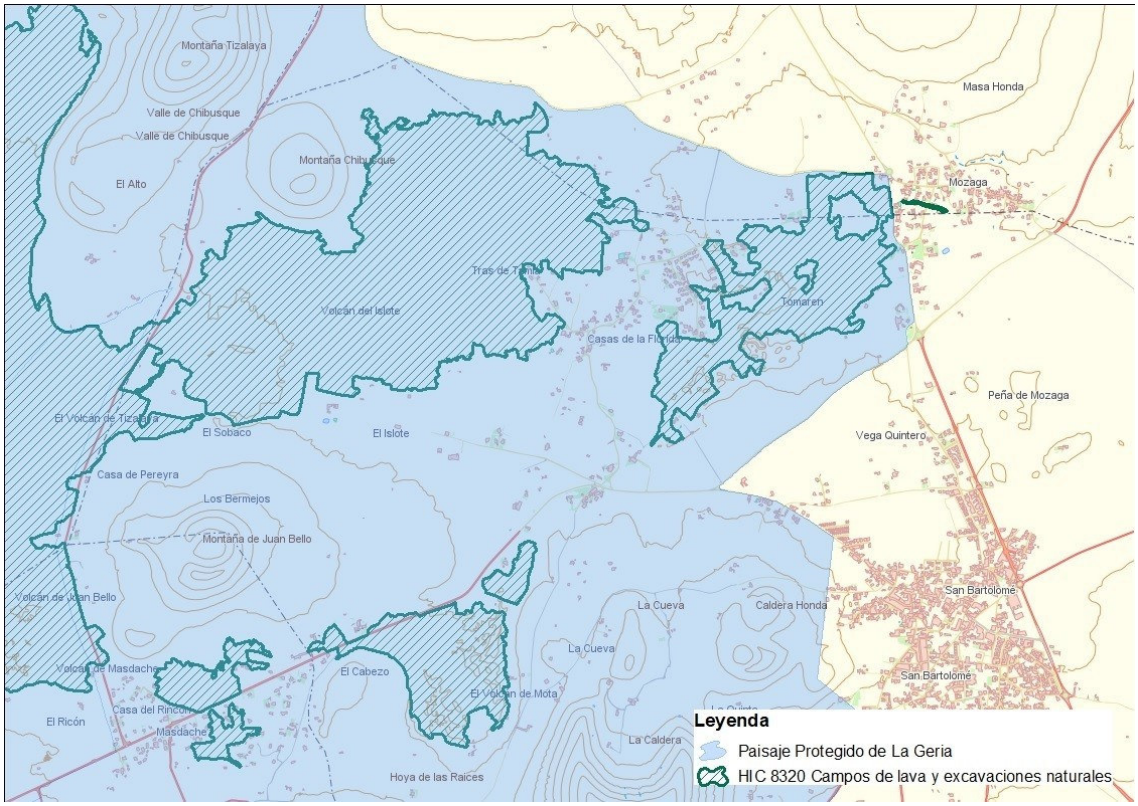


Ilustración 4: *HIC 8320 en relación al PP de La Geria en el término municipal de San Bartolomé.*

El ámbito del Paisaje Protegido de La Geria, no forma parte del ámbito de ordenación del PGOs de San Bartolomé, por lo que sus SRAR no están sujetos a las determinaciones que, para esa categoría de suelo, establezca el PGOs de San Bartolomé.

4. Sobre el contenido del Documento Ambiental Estratégico

1.- Respecto al Inventario Ambiental:

- Con carácter general se considera que los inventarios son completos y están actualizados en cuanto a las especies presentes en el ámbito de estudio, con la excepción de algunas especies protegidas no inventariadas (tal y como se detalla en epígrafe 2.1 de este informe).
- Teniendo en cuenta los criterios establecidos en el Informe de Sostenibilidad Ambiental para la delimitación de las áreas de interés florístico, debe incluirse el área de distribución de Helichrysum monogynum[6], Helichrysum gossypinum[7] y de Sonchus pinnatifidus[8], a efectos de que sean tenidas en cuenta en la evaluación de las repercusiones del Plan y en el establecimiento de medidas ambientales.

[6] Pérez-Gil, M.,Caballero-Fernández, J. M., 2022. Helichrysum monogynum Burtt & Sunding. Lanzarote. Estado de conservación de las poblaciones (2022). Desarrollo de un proyecto experimental de monitoreo y registro de información referente al estado de conservación de los hábitats de interés comunitario y los hábitats de especies de interés comunitario, con especial atención a la Red Natura 2000. Memoria anual 2022. Estudio no publicado.

[7] Pérez-Gil, M., Caballero-Fernández, J. M., 2022. Helichrysum gossypinum Webb Lanzarote. Estado de conservación de las poblaciones (2022). Desarrollo de un proyecto experimental de monitoreo y registro de información referente al estado de conservación de los hábitats de interés comunitario y los hábitats de especies de interés comunitario, con especial atención a la Red Natura 2000. Memoria anual (diciembre 2022). Estudio no publicado.

[8] Delgado Rodríguez, M. A., 2004. Sonchus pinnatifidus Cav. Seguimiento de poblaciones de especies amenazadas. Gobierno de Canarias. Informe no publicado.

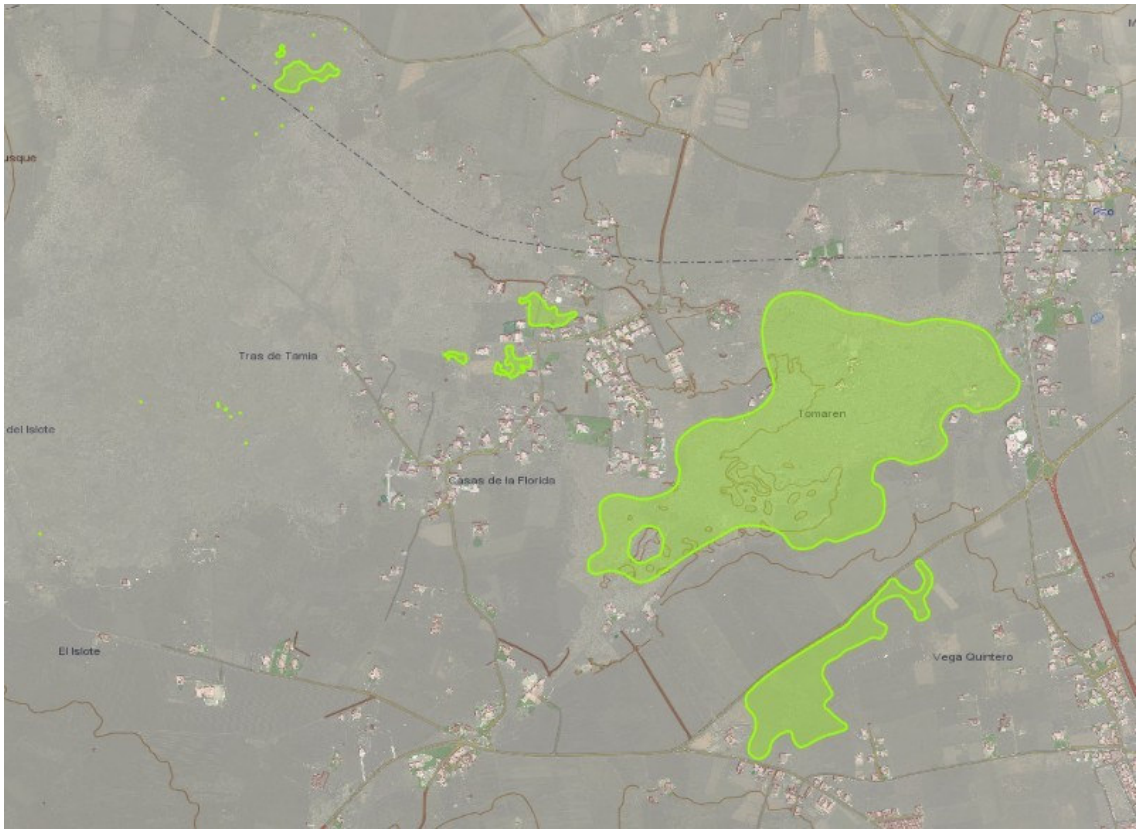


Ilustración 5: *Núcleos poblacionales de Helichrysum monogynum en San Bartolomé. Fuente: Pérez-Gil, M.,Caballero-Fernández, J. M., 2022.*

Los ámbitos señalados que se encuentran dentro del ámbito de ordenación del PGOs se han considerado como áreas de interés florístico, habiendo sido consideradas para la evaluación de las repercusiones ambientales del Plan y para el establecimiento de medidas correctoras.

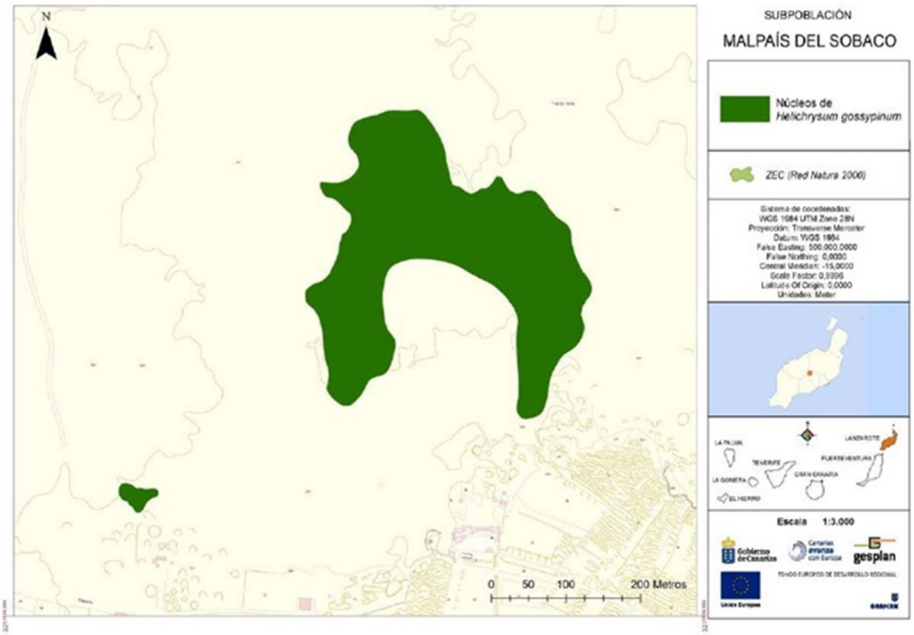


Ilustración 6: *Núcleo poblacional de Helichrysum gossypinum en San Bartolomé. Fuente: Pérez-Gil, M., Caballero-Fernández, J. M., 2022.*

El espacio señalado para lo comunidad de *Helichrysum gossypinum* se encuentra fuera del ámbito de ordenación del PGOs de San Bartolomé.

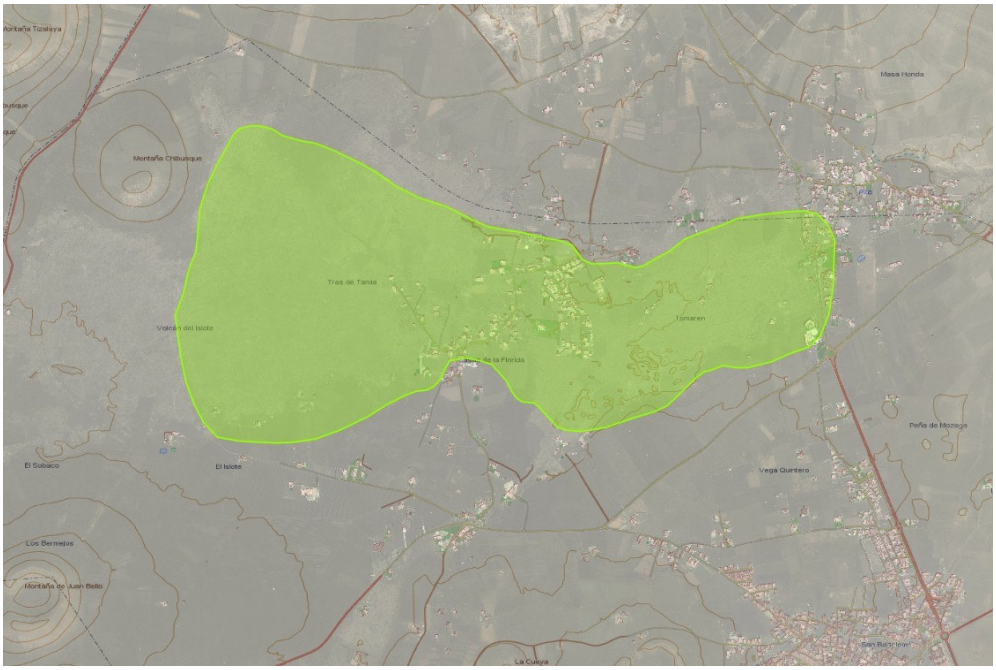


Ilustración 7: *Núcleo poblacional de Sonchus pinnatifidus en las proximidades de El Islote. Fuente:SEGA 2004.*

La parte del área señalada, que se encuentra dentro del ámbito de ordenación del PGOs, se ha considerado como área de interés florístico, habiendo sido considerada para la evaluación de las repercusiones ambientales del Plan y para el establecimiento de medidas correctoras. En este sentido, se incorpora una nueva área de interés florístico en el SRAR de Mozaga, debido a la probabilidad de la presencia de *Sonchus pinnatifidus*.

- Parte de la distribución de Helichrysum monogynum y Sonchus pinnatifidus podría verse afectada por las determinaciones del suelo rústico de asentamiento rural, tal y como se comprobar a partir de las anteriores imágenes. Por tanto, se deben establecer medidas tendentes a su protección.
- La memoria de información recoge que “en la anterior fase de Avance se delimitó un área de interés florístico derivada de la presencia de individuos de yesquera roja (Helichrysum monogynum), concretamente entre La Vega del Quintero y La Peña del Tajaste. A este respecto, en el trabajo de campo realizado para la presente actualización de variables ambientales no se constató ningún individuo de dicha especie en toda la zona...”, lo que ha llevado a eliminar esa área de interés florístico.

De acuerdo con la información de que dispone este Servicio[9], el núcleo poblacional de la especie Helichrysum monogynum en Vega Quintero no solo sigue existiendo en el lugar en el que se conocía, sino que ha ampliado su distribución, tal y como se puede observar en la siguiente imagen:

Helichrysum monogynum Burtt & Sunding

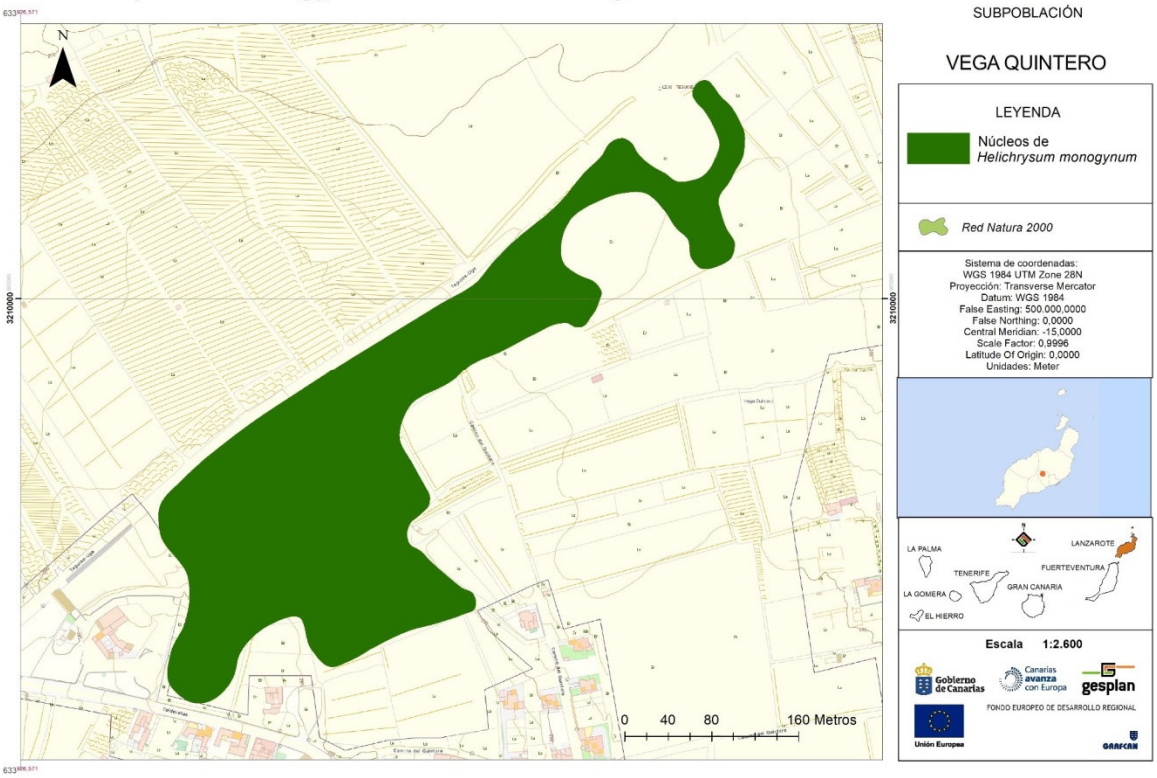


Ilustración 8: Núcleo poblacional de *Helichrysum monogynum* en Vega Quintero. Fuente: Pérez-Gil,M., Caballero-Fernández, J. M., 2022.

debe volver a incorporarse a las áreas de interés florístico a efecto de su consideración en la propuesta de ordenación y en el establecimiento de las determinaciones urbanísticas, de forma que sean compatibles con su conservación.

Se incorpora el área de interés florístico de Vega Quintero, a partir del área de *Helichrysum monogynum* proporcionada.

[9] Pérez-Gil, M.,Caballero-Fernández, J. M., 2022. Helichrysum monogynum Burtt & Sunding. Lanzarote. Estado de conservación de las poblaciones (2022). Desarrollo de un proyecto experimental de monitoreo y registro de información referente al estado de conservación de los hábitats de interés comunitario y los hábitats de especies de interés comunitario, con especial atención a la Red Natura 2000. Memoria anual 2022. Estudio no publicado.

2.- Sobre la evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del Plan y valoración ambiental detallada de las determinaciones contenidas en la propuesta de ordenación de la Aprobación Inicial:

- La delimitación de los asentamientos rurales incluidos en el Paisaje Protegido (PP) de La Geria se ha realizado conforme a las NNSS, pero se entiende que las determinaciones de la propuesta del Plan para el suelo rústico de asentamiento rural.
- Son de aplicación a todos los asentamientos, incluidos los del PP de La Geria (mientras no cuente con un instrumento de ordenación en vigor). En consecuencia, se considera que deben evaluarse las consecuencias ambientales de las determinaciones del Plan en los asentamientos rurales de El Islote, La Florida y Caldereta, especialmente por coincidir estos con la distribución de varias especies de flora protegida y de un hábitat de interés comunitario, como se ha señalado anteriormente.

  Los SRAR mencionados se ubican en el Paisaje Protegido de La Geria y quedan fueran del ámbito de ordenación del PGOs de San Bartolomé por lo que, en consecuencia, no procede su inclusión en la evaluación ambiental del PGOs.

- No se ha tenido en cuenta en la evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del Plan la presencia de Sonchus pinnatifidus y Helichrysum monogynum en el asentamiento rural de Mozaga. Dada la cercanía del núcleo poblacional de Helichrysum monogynum denominado “La Florida-Malpaís de Tomarén”, a Mozaga, éste también debe ser considerado.

  Las comunidades mencionadas que se encuentran dentro del ámbito de ordenación del PGOs se han incorporado como áreas de interés florístico, habiéndose considerado en la evaluación de las consecuencias ambientales y en las medidas correctoras del Informe de Sostenibilidad Ambiental y de la Normativa.

- Debe revisarse la evaluación del SRCo coincidente con la zona de extracción de áridos de Morros de Güime a fin de valorar las consecuencias ambientales de lasdeterminaciones del Plan teniendo en cuenta que se trata de un territorio de nidificación de guirre (Neophron percnopterus), como se ha detallado en el epígrafe 2.2.

  Se ha modificado la configuración espacial del SRCO y se ha incorporado el área de nidificación del guirre al SRPP-2 adyacente.

3.- Medidas ambientales y medidas previstas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente derivados de la ejecución del plan

- En el ISA se propone la medida “En las áreas ajardinadas públicas, se deberán utilizar especies florísticas autóctonas adaptadas a las condiciones

bioclimáticas de la zona". Al respecto, habría que añadir los siguientes criterios para la selección de taxones:

  - Deben pertenecer al piso bioclimático y a la zona correspondiente al ámbito objeto de ordenación.
  - Se debe evitar la utilización de géneros que presentan problemas contrastados de hibridación entre sus especies. De entre las especies propuestas, se desaconseja el empleo de aquellas pertenecientes a los géneros Aeonium spp. y Lotus spp.
  - Se debe evitar la utilización de especies amenazadas, teniendo en cuenta las prohibiciones establecidas en el artículo 57 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
  - Se podrá hacer uso de especies protegidas que no estén amenazadas y que no sean hibridógenas, extremando las precauciones y la trazabilidad adecuada del material de origen, siendo necesario obtener la requerida autorización del órgano competente en base a la normativa vigente.
  - El material debe proceder de fuentes ex situ autorizadas. Su origen debe ser conocido y preferentemente provenir de la población del taxón considerado más cercana, geográfica y ecológicamente, al lugar de la zona a ajardinar.

- En la utilización de flora alóctona se debe descartar la utilización de especies invasoras o potencialmente invasoras, siendo de aplicación no solo el Real Decreto 216/2019, de 29 de marzo, por el que se aprueba la lista de especies exóticas invasoras preocupantes para la región ultraperiférica de las islas Canarias y por el que se modifica el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras, sino también el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras. Las plantas a emplear deben proceder de proveedores autorizados, garantizando que se dispone de información suficiente respecto del potencial invasor de la especie y que se encuentren libres de plagas. Se recomienda la consulta del Manual de Buenas Prácticas en el uso de flora exótica en Canarias[10].
- Se propone la inclusión de una medida encaminada al control de especies exóticas invasoras, debiendo ser eliminadas y adecuadamente gestionadas de forma previa a cualquier actuación. Cabe recordar la existencia de normativa específica de aplicación, como es la ORDEN de 13 de junio de 2014, por la que se aprueban las Directrices técnicas para el manejo, control

[10] Disponible en: https://www3.gobiernodecanarias.org/cptss/sostenibilidad/biodiversidad/redexos/uploads/documents/Manual%20Buenas%20Pr%C3%A1cticas%20Flora.pdf

y eliminación del rabogato (Pennisetum setaceum) (BOC Nº 120, de 24 de Junio de 2014).

- Teniendo en cuenta la existencia de territorios de nidificación y de agregación nocturna de guirre, para evitar las molestias a las que hace mención el Plan de recuperación de la especie, tal y como se ha indicado en el epígrafe 2.2 del presente informe, se debe incluir como medida que cualquier actuación a realizar a menos de 500 m de estas zonas sensibles deberá respetar el periodo crítico, que según el mismo Plan de recuperación es, "(...) el intervalo de tiempo comprendido entre el día 1 de marzo y el 15 de julio, ambos inclusive".
- Respecto a la medida "en caso de que se tengan irremediablemente que desplazarse, pies arbóreos o arbustivos, se hará, en la medida de lo posible dentro del ámbito de actuación, por personal técnico cualificado", se informa que en caso de tratarse de especies protegidas, estas actuaciones estarán sujetas a su previa autorización.
- Teniendo en cuenta que el SUNOR (SAU 10) es coincidente con un área de interés faunístico, debe incluirse para este ámbito la medida establecida en otros en los que se ha valorado una afección potencial sobre la avifauna, como es "en caso de que las obras generen ruidos superiores a 48 dB, deberán tomarse las medidas oportunas (en base a la normativa vigente) para reducir los niveles sonoros, además de llevarse a cabo fuera del período de reproducción de las aves existentes en el área de interés faunístico...".

  Se incorporan estas propuestas tanto en las medidas ambientales del Informe de Sostenibilidad Ambiental como en las de la Normativa del PGOs.

- Se requieren medidas encaminadas a la protección de Sonchus pinnatifidus y Helichrysum monogynum en el área coincidente o muy próxima a los asentamientos rurales de El Islote y Mozaga.
- En caso de mantener la actual propuesta de ordenación, deben establecerse medidas encaminadas a la protección de Helichrysum monogynum en Vega Quintero, incluida en Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPAG-2).

  Se incorporan estas medidas para las áreas de interés florístico, tanto en el Informe de Sostenibilidad Ambiental como en la Normativa del PGOs.

5. Conclusiones

Primera. - Para la elaboración del presente informe se ha realizado una consulta al Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias, sobre la presencia de especies terrestres protegidas con niveles de precisión 1 y 2 en el caso de la fauna, y precisión 1 en el de la flora, en las cuadrículas de 500 x 500 metros coincidentes con el ámbito objeto de ordenación.

Al cotejar el listado obtenido en la consulta realizada al Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias, se observa que no todas las especies protegidas

presentes en el ámbito de ordenación figuran en la memoria de información del PGO.

En el caso de la flora, no figura en el listado de la memoria de información la palmera canaria (Phoenix canariensis). De acuerdo con el Mapa de palmeras de Canarias, son palmeras relacionadas con ambientes rurales y urbanos y con viarios. Phoenix canariensis se encuentra incluida en el anexo II de La Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias. Las especies incluidas en el anexo II se declaran protegidas, quedando sometidas a previa autorización para el arranque, recogida, corta y desraizamiento de dichas plantas o parte de ellas, destrucción deliberada y alteración, incluidas sus semillas, así como su comercialización, su cultivo en vivero, traslado entre islas, introducciones y reintroducciones.

En el caso de la fauna no inventariada, se trata de aves en su totalidad, y más concretamente, especies migratorias que han sido incorporadas recientemente a la Base de Datos de Biodiversidad de Canarias. Es el caso de: Nycticorax nycticorax, Circus pygargus, Charadrius hiaticula, Falco naumanni, Pluvialis squatarola, Calidris alba, Numenius phaeopus, Arenaria interpres, Sterna sandvicensis, Ficedula hypoleuca, Hirundo rustica, Delichon urbicum, Anthus campestris, Anthus pratensis, Motacilla alba, Turdus torquatus y Phoenicurus ochruros. Ninguna de estas especies es nidificante en el municipio.

Teniendo en cuenta su condición de migrantes no nidificantes y coincidiendo la mayor parte de sus observaciones con la zona costera de Guasimeta-Matagorda, categorizada en la propuesta de ordenación como Suelo Rústico de Protección Costera y Suelo Rústico de Protección Cultural, se considera que el estado de conservación de estas especies no se verá comprometido por las determinaciones del PGOs.

Segunda. - En el epígrafe 2.2 se incluye información disponible en este Servicio sobre varias especies protegidas presentes en el término municipal que se considera relevante de cara a la evaluación de las consecuencias ambientales de la aplicación de las determinaciones del Plan y al establecimiento de medidas preventivas y correctoras.

En el caso del guirre (Neophron percnopterus majorensis), el régimen normativo del Suelo Rústico Común (SRCo) ubicado en Morros de Güime, donde fue localizado un nido de guirre en 2021, incluye usos que son incompatibles con la presencia de este territorio de nidificación, por lo que debe reconsiderarse la ordenación o modificar el régimen de usos de forma que sea compatible con la conservación del guirre, una especie catalogada en peligro de extinción.

Además, teniendo en cuenta la existencia de territorios de nidificación y de agregación nocturna de guirre, para evitar las molestias a las que hace mención el Plan de recuperación de la especie, tal y como se ha indicado en el epígrafe 2.2 del presente informe, se debe incluir como medida que cualquier actuación a realizar a menos de 500 m de estas zonas sensibles deberá respetar el periodo crítico, que según el mismo Plan de recuperación es, “(...) el intervalo de tiempo comprendido entre el día 1 de marzo y el 15 de julio, ambos inclusive”.

Siguiendo el principio de precaución, la ordenación y su correspondiente régimen normativo también debe orientarse a evitar la instalación de parques eólicos en las anteriormente descritas zonas sensibles para el guirre.

Por otro lado, el régimen normativo del suelo clasificado como SRPI-1 que se encuentra superpuesto al SRPP-1 en la zona entre Montaña Mina y la LZ-34 debe limitar la ejecución de nuevos parques eólicos, salvo que se trate de proyectos de repotenciación del existente y que supongan una mejora desde el punto de vista ambiental, incluyendo la reducción del riesgo de colisión de aves.

En relación a la hubara canaria (Chlamydotis undulata fuertaventurae) y atendiendo a la información disponible en este Servicio, la mayor parte de las zonas relevantes para esta especie coinciden con Suelo Rústico de Protección Paisajística-1 (SRPP-1), cuyo uso principal son las actividades de protección, conservación y mejora del paisaje y de los elementos naturales existentes, por lo que se considera que se considera que no es previsible que los usos y actividades que en él se desarrollen tengan un efecto ambiental significativo sobre las aves protegidas.

Se destaca asimismo la zona de Zonzamas, en parte incluida en el término municipal (también en SRPP-1), como una zona muy relevante para las aves esteparias.

No obstante lo anterior, teniendo en cuenta que la pérdida y fragmentación de hábitats y la colisión con tendidos eléctricos son algunas de las amenazas para las aves esteparias, debe restringirse el vallado perimetral de las fincas y la instalación de tendidos eléctricos aéreos en SRPP-1. Debe puntualizarse asimismo que el desarrollo de actividades recreativas y deportivas al aire libre debe respetar el periodo crítico dentro de la época reproductiva de las aves, pudiendo considerarse como tal el comprendido entre enero y junio.

Tercera.- Además de los elementos protegidos que pudieran verse afectados, deben considerarse aquellos que pudieran ser favorecidos, como es el caso de las especies exóticas invasoras (EEI), con especial atención a las especies incluidas en los anexos del Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras y del Real Decreto 216/2019, de 29 de marzo, por el que se aprueba la lista de especies exóticas invasoras preocupantes para la región ultraperiférica de las islas Canarias y por el que se modifica el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

Cuarta. - El término municipal de San Bartolomé coincide con espacios naturales protegidos de la Red Canaria y de la Red Natura 2000:

- Zona de Especial Protección para Las Aves (ZEPA) ES0000100 La Geria
- Paisaje Protegido La Geria (L-10)

El Paisaje Protegido de La Geria no cuenta con instrumento de ordenación en vigor. Por tanto, en virtud de la disposición transitoria decimonovena de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias el PGOs de San Bartolomé clasifica y categoriza transitoriamente todo el suelo incluido en el mismo como Suelo

Rústico de Protección Natural (SRPN) y se delimitan los Asentamientos Rurales en dicho Paisaje Protegido conforme a las NNSS.

Según la información disponible en el Servicio de Biodiversidad sobre los hábitats de interés comunitario presentes en la isla de Lanzarote, el desarrollo de las determinaciones previstas podría afectar al hábitat de interés comunitario 8320 Campos de lava y excavaciones naturales en las proximidades del asentamiento rural de El Islote, incluido en el Paisaje Protegido de La Geria y delimitado conforme a las NNSS, pero sujeto a las determinaciones que establece el PGOs para esta clase y categoría de suelo (Suelo Rústico de Asentamiento Rural SRAR). Debe tenerse en cuenta en la evaluación ambiental y debe garantizarse que dichas determinaciones son compatibles con la preservación, en un buen estado de conservación, del hábitat de interés comunitario.

Quinta. - La memoria de información justifica la eliminación de una parte del área de distribución de la yesquera roja (Helichrysum monogynum), concretamente entre La Vega del Quintero y La Peña del Tajaste como área de interés florístico, porque en el trabajo de campo realizado no se constató ningún individuo de dicha especie en toda la zona. De acuerdo con la información de que dispone este Servicio, el núcleo poblacional de la especie Helichrysum monogynum en Vega Quintero no solo sigue existiendo en el lugar en el que se conocía, sino que ha ampliado su distribución. En consecuencia, el área de distribución de Helichrysum monogynum en Vega Quintero debe volver a incorporarse a las áreas de interés florístico a efecto de su consideración en la propuesta de ordenación y en el establecimiento de las determinaciones urbanísticas, de forma que sean compatibles con su conservación.

Sexta. - Teniendo en cuenta los criterios establecidos en el Informe de Sostenibilidad Ambiental para la delimitación de las áreas de interés florístico, debería incluirse el área de distribución de Helichrysum monogynum, Helichrysum gossypinum y de Sonchus pinnatifidus coincidente con el municipio de San Bartolomé.

Asimismo se considera que deben evaluarse las consecuencias ambientales de las determinaciones del Plan en los asentamientos rurales de El Islote, La Florida y Caldereta, especialmente por coincidir estos con la distribución de varias especies de flora protegida (Sonchus pinnatifidus y Helichrysum monogynum), tal y como se detalla en los epígrafes 3 y 4 de este informe. En consecuencia, se requerirán medidas preventivas de protección.

Séptima. En el epígrafe 4.3 se detallan otras medidas ambientales requeribles, adicionales a las establecidas en el ISA.

> La forma en que estas conclusiones han sido tenidas en cuenta en los contenidos del PGOs, ya ha sido expuesta en los apartados anteriores de contestación al presente informe.

Técnico
Manuel González Martín

Víctor M. Reverón Barroso
Jefe de Sección de Biodiversidad Oriental

María Asunción Delgado Luzardo
Jefa de Servicio de Biodiversidad

1.5. ALEGACIONES A LA APROBACIÓN INICIAL.

ESCRITO DE H.L.Q. (005)

La calle Murgas anteriormente se encontraba afectada por la existencia de B.I.C. "Monumento Molina,Vivienda y tienda de Juan Armas" en el PGO anterior a la actual Aprobación inicial, y al no hallarse actualmente en esa situación, solicitan que el trazado de dicha calle vuelva a tener un eje rectilíneo.

Por razones de protección del patrimonio, el Ayuntamiento ejecuto el viario con el trazado actual, por lo que, si bien, el Bien de Interés Cultural se encuentra caducado no se ha certificado la pérdida de valoresdel mismo, debiendo aplicarse la protección cautelar. Ya que dicho elemento sigue encontrándose en elcatálogo arquitectónico (BOP nº 137, 26 de octubre de 2005), el cual se representa en el plano de información ambiental IA.13 Patrimonio Cultural, con el identificador CA-29. No obstante, se incorpora laactuación en el estudio económico financiero.

ESCRITO DE J.A.M. (006)

El motivo de la presente solicitud se basa en obtener información sobre el estado de la parcela de referencia, propiedad del dicente, en relación a su actual calificación, que obras de construcción se permite acometer en dicha finca, y que permisos y ante qué organismos hay que solicitar la documentación necesaria para poder acometer una obra de edificación.

La solicitud presentada no formula alegación al documento de aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública por cuanto se indica en la misma que “se pretende acometer obras en su parcela” y que el motivo de la “solicitud se basa en obtener información sobre el estado de laparcela de referencia”. Por ello esta solicitud no puede ser tenida en consideración.

ESCRITO DE D.D.V. (008)

La persona alegante es propietaria de dos fincas. Dichas fincas, según las normas subsidiarias del Planeamiento, aun vigentes, del municipio de San Bartolomé, se encuentran incluidas dentro de la delimitación del suelo urbano consolidado por la urbanización Z-1 y la calificación de residencial con tolerancia de comercial y pequeñas industrias no molestas ni insalubres.

Las dos parcelas están conformadas y están perfectamente adecuadas para servir de soporte al aprovechamiento de la ordenación urbanística, ya que cuentan con las alienaciones, rasantes y cumpliría con las condiciones de las normas técnicas establecidas en el planeamiento del municipio.

Las parcelas atendiendo a su ubicación cuentan con los servicios públicos indispensables para que un área tenga la consideración jurídica y técnica de suelo urbano consolidado. A su vez, argumenta que ambas parcelas cumplen con el contenido del artículo 46 de la Ley 4/2017 Ley 4/2017, Ley del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos.

La parcela objeto de alegación se localiza en suelo clasificado y categorizado como suelo urbanizable no ordenado SUNOR-02 SB en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, que en el caso de su parcela se corresponde con el Suelo Apto para Urbanizar (SAU-6) de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé.

A la solicitud de categorización de suelo como urbano, la parcela de la persona alegante se encuentra en la delimitación del suelo urbanizable no ordenado, para el cual el artículo 43.3 de la LSENPC establece que: "*Una vez cumplidos los deberes a que se refiere el artículo siguiente, las personas propietarias de estos suelos tienen los derechos y deberes propios del suelo urbano consolidado en situación de solar*", eneste caso no se acredita haber cumplido con los deberes que les corresponde a dicho suelo.

Respecto a lo vertido en el solicito y el cuerpo de la alegación de que "*Las parcelas atendiendo a su ubicación cuentan con los servicios públicos…para que un área tenga la consideración jurídica y técnica de suelo urbano consolidado*" aclarar que el artículo 46 .1 establece "*a) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, incluyendo fosas sépticas, y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir…*", las instalaciones que mencionan están dimensionadas para el suelo urbano consolidado pero no se acredita que dichas instalaciones esténdimensionadas para el crecimiento previsto. Además, tampoco cumple lo establecido en el artículo 46.1.b)"Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos tercios de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca" para su consideración como suelo urbano.

Además, la parcela se encuentra afectada por las servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas y de operación de las aeronaves, por lo que Aviación civil requiere un estudio aeronáutico del sector para poder ejecutarse el suelo, al que se encuentra remitido el mismo en su ficha correspondiente en los anexos de la Normativa.

ESCRITO DE J.D.R.T. (009)

La persona alegante es propietaria de una finca urbana que linda, al norte, con un camino abierto de la finca matriz, con referencia catastral 5752907FT305650001KL, y al oeste con la finca con referencia catastral 5752908FT3056S0001RL.

El acceso a la finca objeto de alegaciones es única y exclusivamente posible a través del camino abierto de la finca matriz. Los propietarios de la finca con referencia catastral 5752908FT3056S0001RL acceden a la vivienda construida en su finca por el citado camino abierto, tanto a pie como en vehículo a motor, habiendo obtenido licencia por parte del ayuntamiento de San Bartolomé en el año 2004.

Sin embargo, la persona alegante argumenta que, en el año 2010 se iniciaron los trámites para la obtención de licencia de construcción de una vivienda en la finca con referencia catastral 5752901FT3056S0001PL, si bien dicho trámite quedó paralizado al no contemplarse por parte de esa entidad acceso vial a la misma, encontrándose

en la misma situación que los propietarios de la finca con referencia catastral 5752908FT3056S0001RL.

Se indica en la alegación que el acceso a la finca de su propiedad situada en la C/ La Molina se realiza a través de un "camino abierto de la finca matriz", y que se "iniciaron los trámites para obtención de licencia de construcción de una vivienda" quedando paralizado "al no contemplarse por parte de esa entidad acceso vial a la misma".

A la solicitud de que dicha vía de acceso se constituya en una vía pública, hay que indicar que según la información catastral el camino de acceso indicado en la alegación forma parte de la parcela de titularidad privada ubicada al norte de la del alegante, no constando en el catastro como acceso público. No obstante, dado que existe una voluntad manifiesta por parte de la administración municipal de que dicho acceso forme parte de la estructura viaria pública, por lo que se ha procedido a la firma de un convenio el cual se incorpora en los Documentos Complementarios del PGOs. Por ello, se estima lo solicitado y se incluirá en el documento del PGOs de San Bartolomé como viario público. Si bien, es un deber de las personas propietarios del suelo urbano consolidado adquirir la condición de solar de acuerdo con el artículo 56 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canaria, para obtener las correspondientes licencias, en los términos del artículo 48.

ESCRITO DE D.C.G. (010)

La persona alegante expone que la parcela objeto de alegación está clasificada en las NNSS como suelo Z1 y ZO y catalogada como ZTSB1 Y ZTSBO en el borrador del PG6OUSB La parcela dispone de los servicios urbanos al estar parte de ella edificada, se encuentra actualmente amurallada y forma parte de una vivienda.

En una parte de la parcela calificada como ZTSBO existe una edificación. Entendiendo que se trata de establecer el suelo deportivo para tratar una posible ampliación de las instalaciones deportivas municipales, cabe mencionar que el Ayuntamiento es propietario de muchos suelos colindantes a ésta. Considera injusto que se implante su suelo como suelo deportivo ZTSBO existiendo posibilidades de ampliación e implementación en otros suelos ya establecidos como municipales y/o de titularidad municipal.

Se ha comprobado los límites de la parcela, verificando que se corresponde la parte señalada con instalaciones de la vivienda que se encuentra en la misma parcela. Por lo que se procede a la corrección de dichos límites.

ESCRITO DE A.M.F., M.C.P Y J.A.C.G. (011)

Las viviendas de las que son propietarias las personas que firman en el cuerpo de la alegación, tienen su acceso por la calle San Borondón de Playa Honda, municipio de San Bartolomé, a través de un acceso peatonal y rodado a las mismas, en el número 51 de la mencionada calle.

Dicho acceso tiene titularidad privada de pleno dominio (100%), figurando como parte de la finca 5918 en el Registro de la Propiedad de Puerto del Arrecife. Tiene como

única finalidad servir de acceso a las mencionadas viviendas y carece de cualquier otra funcionalidad o servidumbre. A demás, el acceso peatonal y rodado, así como su acondicionado y mantenimiento, ha sido sufragado por los vecinos con acceso a las mencionadas viviendas.

Habiendo sido sufragados por ellos en su totalidad los gastos de asfaltado, acerado, instalaciones de comunicaciones, agua y electricidad, así como los de saneamiento de aguas sucias. En la ordenación pormenorizada OP 09 del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé, figura resaltado el acceso peatonal y rodado anteriormente mencionado sin ningún tipo de leyenda, pero teniendo el mismo color que el asignado a vía pública, entendiéndose por parte de la persona alegante, que ha sido considerado dicho acceso como vía pública en la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé.

A la solicitud de eliminar como vía pública el acceso privado de una parcela, dado que desde la ordenación pormenorizada del PGOs no se considera la necesidad de que dicho acceso privado forme parte de la estructura viaria pública, se estima lo solicitado.

ESCRITO DE A.M.E.D.L y S.M.R. (012)

La parcela con referencia catastral 4789402FT3048N0001AK y cuya es propiedad de los solicitantes en virtud de escritura de donación nº 2.573 de fecha 29 de octubre de 1998, La misma se categoriza según el PGOS de San Bartolomé como Suelo Urbano Consolidado Zona Tipológica 2 (ZT SB 2).

Uno de los objetivos de esta ordenación pormenorizada es el de obtener parcelas normalizadas y adecuadas para la creación de un espacio construido óptimo para el uso residencial establecido.

Es por ello que se expone que la porción de suelo objeto de la presente alegación tiene una superficie de 688 m² y un fondo de 60 metros lineales.

Y por tanto, es intención de esta parte alegante segregar la parcela para obtener parcelas normalizadas a esta tipología de suelo. No obstante, el PGOS de San Bartolomé no prevé el uso de vial público frente a dos fachadas de la parcela objeto de alegación, necesario ello para obtener parcelas normalizadas en este ámbito y no provocar la imposibilidad de edificar en un suelo urbano consolidado.

La persona alegante es propietaria de una parcela en suelo urbano consolidado, con referencia catastral 4789402FT3048N0001AK y calificada con ZT-2.

Aunque no se incluye en la solicitud en el cuerpo de la alegación se manifiesta que la causa de la alegación es posibilitar la segregación de la parcela, aclarar que las competencias en materia de segregaciones, son municipal, y no correspondiéndole a este PGOs.

Respecto a la propuesta de apertura de un viario, las Normas Subsidiarias no contemplaban ningún viario en esa zona, y el estudio de movilidad del Plan General de Ordenación tampoco lo prevé en su modelo de movilidad sostenible como parte de la trama urbana. Por todo lo anterior, no se puede atender a la solicitud efectuada.

ESCRITO DE C.M.P.S.L. (013)

La parcela con referencia catastral n2 3501940090088300000Al es propiedad de COMERCIAL MARCIAL PÉREZ S.M. en virtud de escritura de compraventa de fecha 17 de marzo de 1980. La misma se categoriza según el PGOS de San Bartolomé como Suelo Rústico de Protección Paisajística.

En relación a la solicitud de cambiar, en el ámbito solicitado, la categoría de Suelo Rústico de Protección Paisajística 2 (SRPP-2) a Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPAG), cabe realizar las siguientes observaciones:

1.- La Ordenación Estructural (clases y categorías de suelo) del Plan General de Ordenación (PGO) establece un modelo de ordenación para el término municipal.

En este sentido, el reconocimiento de un SRPAG para el ámbito solicitado no respondería a una razón de escala apropiada a las características ambientales y territoriales existentes desde un enfoque municipal.

2.- Considerando la información ambiental del PGO, el ámbito objeto de la alegación comparte con su entorno, categorizado como SRPP-2, las mismas características geológicas (coladas de la Serie I), geomorfológicas (jable), suelos (vertisoles), capacidad agrológica (baja) y vegetación (matorral de algoaera y matabrusca).

Si se atiende al diagnóstico ambiental del PGO, el ámbito objeto de la alegación se inserta en una unidad ambiental mucho más extensa denominada “Barrancos y barranqueras sobre materiales antiguos con matorral de sustitución”; que presenta una calidad visual “Alta”, una problemática ambiental “Muy Baja”, una calidad para la conservación “Moderada” y una capacidad de uso de “Alta potencialidad para la conservación del patrimonio cultural”.

En consecuencia, el SRPP-2 asignado se aprecia coherente con la información y diagnóstico ambiental del PGO, que han sido realizados desde la óptica de la realidad ambiental a escala municipal.

En este sentido, se entiende que tanto en una unidad ambiental como en una categoría de suelo rústico (SRPP-2) pueden coexistir ámbitos que, a una escala más detallada, pueden presentar diferentes usos.

3.- El artículo 34.2) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece la subcategoría de Suelo rústico de protección paisajística (SRPP), “para la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, y de las características fisiográficas de los terrenos, así como los usos tradicionales que han conformado el paisaje”.

Por tanto, el ámbito objeto de la alegación, constituido por parcelas agrarias, encaja perfectamente en la definición legal del SRPP.

4.- En la Memoria de Ordenación del PGO se recoge que en el Suelo Rústico de Protección Paisajística 2 (SRPP-2), “se incluyen aquellas zonas en los que el valor paisajístico deriva de actividades tradicionales o de su situación de no antropización, suponiendo además una contención del modelo de crecimiento urbanístico”. En este

sentido, el ámbito objeto de la alegación se entiende correctamente encajado en el SRPP-2.

5.- El art. 4.2.4 de la Normativa del PGO se establece el régimen del SRPP-2, considerándose como usos compatibles, entre otros, los siguientes:

"a) Las actividades agrícolas sobre parcelas agrícolas preexistentes, las instalaciones y edificaciones preexistentes asociadas a dicho uso y las de nueva creación que sean estrictamente necesarias para dar cumplimiento a las exigencias derivadas de la normativa sectorial de aplicación.

b) La actividad ganadera y el pastoreo, así como las instalaciones y edificaciones preexistentes asociadas a dicho uso y que sean estrictamente necesarias para dar cumplimiento a las exigencias derivadas de la normativa sectorial de aplicación.

ESCRITO DE M.P.R.A y J.M.R.E. (014)

Que M.P.R.A es propietaria de una parcela con referencia catastral 5884103FT305850001AU, y J.M.R.E. lo es de las parcelas con referencia catastral 5884106FT305850001CU, 5883109FT305850001FU y 5883110FT305850001LU. D e acuerdo con las Normas Subsidiarias, se encontraban en un suelo apto para urbanizar, lindante con suelo urbano. Aunque no existen diferencias prácticas entre estos terrenos y los urbanos inmediatos, y pese a que en otros puntos del núcleo con características similares -e incluso con menos servicios y sin edificaciones próximas- e ha reclasificado el suelo a urbano, el área donde se enclavan las parcelas se ha mantenido como suelo urbanizable en el PGO en revisión.

Distingue dos zonas dentro del ámbito de la alegación:

Zona A, cuenta con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica; además, las calzadas de acceso se encuentran pavimentadas, disponen de encintado de aceras y alumbrado público. Por lo que la clase y categoría de suelo que correspondería de suelo urbano consolidado.

El resto de la superficie, zona B, dada su situación es susceptible de transformación para su urbanización, por lo que cabría su clasificación como suelo urbanizable. Se sugiere su categorización como suelo urbano no consolidado.

Pese a que el área se incluía en suelo apto para urbanizar (urbanizable), la realidad es que el Ayuntamiento, a través del Impuesto de Bienes Inmuebles, ha venido considerando la zona como suelo urbano, lo que, si bien formalmente era incorrecto, reflejaba una realidad que no se encontraba plasmada en el planeamiento y, por ende, no podía ejecutarse. Sin embargo, se ha categorizado al ámbito de que se trata como suelo urbanizable.

Las parcelas objeto de alegación se localiza en suelo clasificado y categorizado como suelo urbanizable no ordenado SUNOR-03 SB en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública. El SUNOR-03 SB se corresponde con gran parte del Suelo Apto para Urbanizar (SAU- 8) de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé.

Respecto a la solicitud de la zona A como urbano consolidado, las parcela de las personas alegantes se encuentra en la delimitación del suelo urbanizable no ordenado, para el cual el artículo 43.3 de la LSENPC establece que: "Una vez cumplidos los deberes a que se refiere el artículo siguiente, las personas propietarias de estos suelos tienen los derechos y deberes propios del suelo urbano consolidado en situación de solar", en este caso no se acredita haber cumplido con los deberes que les corresponde a dicho suelo. Además estos suelos se encuentran afectados por las servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas y de operación de las aeronaves, por lo que Aviación civil requiere un estudio aeronáutico del mismo para poder ejecutarse el suelo, al que se encuentra remitido el sector en su ficha correspondiente en los anexos de la Normativa.

A la solicitud de clasificación como suelo urbano no consolidado de la zona B no puede atenderse a lo solicitado por cuanto no se da cumplimiento al artículo 46 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, dado que el terreno no está integrado en la trama urbana ni es susceptible de serlo, requisito previo para ser considerado como tal, ni está transformado por la urbanización ni consolidado por la edificación.

En relación al clasificación de la zona B como urbanizable sectorizado ordenado, la actual legislación urbanística, en concreto, Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias suprime la distinción entre sectorizado y no sectorizado, ya que establece que únicamente ostentarán esta clasificación "aquellos terrenos que sean imprescindibles para satisfacer necesidades actuales, que no puedan ser atendidas con las bolsas ya clasificadas vacantes" por lo que se considerarán todos los suelos urbanizables como sectorizados. En su artículo 40 establece como categorías del mismo la de Ordenado (SUOR) o no ordenado (SUNOR). En este caso al tratarse de un planeamiento supletorio y no haberse incorporado la ordenación pormenorizada, la categoría que le corresponde es la de SUNOR.

Por ello no puede ser estimado lo solicitado

ESCRITO DE F.F.P.B. (015 A)

Que F.F.P.B. es propietario/a de una parcela que, de acuerdo con las Normas Subsidiarias (NNSS), se encontraba, al menos parcialmente, en un asentamiento rural. Esta situación encuentra apoyo en lo dispuesto tanto en el Plan Insular de Ordenación del Territorio (PIOLZ) en vigor, como con su revisión actual –en tramitación-, ubicándose la parcela, en ambos documentos, en núcleo urbano.

En la actual fase, se incorporan 3 alternativas de ordenación;

La alternativa 0, de reconocimiento de los espacios urbanizados, mantiene en suelo urbano -o asentamiento- a la parcela, conforme a lo dispuesto en las NNSS vigentes.

La alternativa 1 implicaría la incorporación, a lo dispuesto en la alternativa 0, de "las parcelas edificadas o vacantes" que "surgen de la propia definición del manzanario del núcleo y constituyen la extensión real de Montaña Blanco"; sin embargo, el predio objeto de la presente alegación ha sido eliminado de los que conforman el núcleo de Montaña Blanca.

Algo similar sucede con la alternativa 2, que, según su propia definición “establece el crecimiento en los terrenos limítrofes a la alternativa 1”, sin considerar a la parcela de que aquí se trata como parte de ese crecimiento hacia terrenos limítrofes.

En este sentido, ignorar que la parcela forma parte del núcleo de Montaña Blanca -manteniendo lo indicado en el planeamiento vigente- chocaría con el principal objetivo, para la ordenación de este sector, citado en la Memoria.

En definitiva, el ámbito donde se ubica el terreno de que se trata se sitúa entre 2 parcelas edificadas (por lo que no existiría extensión real del núcleo, sino colmatación interior), e inmediato a un vial estructurante; forma parte del asentamiento rural de las NNSS vigentes, y presenta similares características abióticas, bióticas, paisajísticas y socioeconómicas que los predios inmediatos incorporados al núcleo de Montaña Blanca.

La persona alegante propietaria de una parcela ubicada en suelo categorizado como rústico de protección agraria 2 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública. Previo a entrar en las consideraciones relativas a la solicitud, indicar que el terreno de la persona alegante se encontraba clasificado y categorizado como suelo rústico protegido por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé y que la parcela no se encuentra edificada.

Aclarar que el alegante expone en el cuerpo de la alegación que "de acuerdo con las Normas Subsidiarias (NNSS), se encontraba, al menos parcialmente, en un asentamiento rural", se ha comprobado con los datos aportados de la parcela objeto de la alegación y únicamente cuenta con una franja de unos 3 metros en uno de sus lados, la cual nunca sería edificable bajo la ordenanza de aplicación, lo que evidencia que la intención de las NNSS no era incluir su parcela en el asentamiento sino que ese desajuste se deberá a error material o en la cartografía de que se disponía en ese momento.

En relación a la solicitud de cambio de la parcela a la categoría de suelo rústico de asentamiento rural, hay que exponer que el artículo 35 de Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, para la delimitación de un asentamiento rural, indica en su apartado 3 que el establecimiento del perímetro del asentamiento rural vendrá definido por el conjunto edificatorio actual del núcleo conformado por “al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas”. En este sentido, la delimitación del perímetro exterior del asentamiento rural se circunscribe a la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población y aquellos suelos sin edificar entre edificaciones residenciales que formen parte de la estructura del asentamiento, estando la parcela de la persona alegante hacia el exterior no edificado de la delimitación establecida y no habiendo estado categorizado como suelo rústico de asentamiento rural por las Normas Subsidiarias. Asimismo, el establecimiento tanto de la delimitación como de los criterios de ordenación para los asentamientos rurales queda justificado en el apartado 7.2.5 de la Memoria de Ordenación. Por lo expuesto, no puede tenerse en consideración lo solicitado.

Por otra parte, también hay que tener en consideración lo dispuesto en el apartado 6 del mismo artículo, por el que la nueva edificabilidad que se otorgue al asentamiento rural no podrá ser superior al 25% de la ya materializada, por lo que a la hora de establecer la delimitación del mismo se ha de tener en consideración tal premisa. Queda justificado en el apartado 8.4.10.4 de la Memoria de Ordenación, que la edificabilidad prevista para el asentamiento SRAR-02 MB con la delimitación propuesta cumple con lo dispuesto en el precitado artículo 35.6, estableciéndose el máximo permitido por la legislación, por lo que, de ampliarse el asentamiento rural para incluir la parcela del alegante se incumpliría con lo dispuesto en dicho articulado al excederse de la edificabilidad permitida.0

ESCRITO DE J.S.L. (015 B)

PRIMERO: La persona alegante es propietaria de una finca situada en la localidad de San Bartolomé.

SEGUNDO: El suelo de dicha parcela se encuentra clasificado, según se indica en la planimetría de la localidad de San Bartolomé, como Suelo Urbano Consolidado (SUCO) y Rústico de Protección Agraria Tipo 2 (SRPAG-2), al haber quedado situada parcialmente fuera del núcleo poblacional en cuanto a su categorización como suelo rústico de protección agraria, tipo 2, no estando conforme según argumentos esgrimidos en el cuerpo de la alegación.

TERCERO: Una parte importante de la parcela se encuentra afectadas por un error en la clasificación del tipo de suelo, el cual limita notoriamente los derechos de propiedad de parte y el desarrollo urbanístico de la parcela, pues la totalidad de la finca linda directamente con la calle Caldereta, y ostentando la condición de suelo urbano en la franja colindante con dicha vía, procede aplicar la misma ordenación pormenorizad a la totalidad de la finca. Esta clasificación errónea del suelo impide el crecimiento racional del núcleo poblacional de San Bartolomé hacia el exterior. Debiera prolongarse el vial por la línea de separación de las 2 categorías de suelo que afectan a la parcela objeto de alegación, cuya prolongación o nueva creación obedece a razones de aprovechamiento urbanístico del suelo.

CUARTO: Dichos terrenos podrían incluirse en un Plan Parcial, o, dada la escasa superficie afectada, en una Unidad de Actuación Urbanística, con las correspondientes cesiones de suelo y/o aprovechamientos urbanísticos al Ayuntamiento de San Bartolomé, y, por ende, a los vecinos del municipio.

Su proximidad y conexión al núcleo urbano aconsejan un desarrollo urbanístico de los mismos, dada la cercanía de los servicios, suministros y sistemas generales municipales. A ello se ha de adicionar que la persona alegante estaría dispuesta a ceder gratuitamente, a cambio o en contraprestación por tal modificación del planeamiento, la superficie de suelo que linda con la Calle Caldereta que estuviera afectada por el planeamiento para el ensanchamiento de dicho vial público.

QUNTO: Son pues razones de mejor organización en el crecimiento ordenado del núcleo poblacional de San Bartolomé las que llevan, a la persona alegante, a instar al Ayuntamiento de San Bartolomé a tomar en consideración de que se ordene pormenorizadamente (se clasifique como suelo urbano o, subsidiariamente, como

urbanizable) el suelo indicado por esta parte, situado en las proximidades de la vía principal de San Bartolomé, en torno a las edificaciones existentes, y, posteriormente, se expanda dicho núcleo a las zonas más alejadas de esas edificaciones preexistentes y consolidadas a lo largo de muchos años.

SEXTO: La parcela lindante al naciente con de la de esta parte, como suelo urbano consolidado, cuando ambas porciones de suelo ostentan las mismas condiciones geológicas, morfológicas y de localización que el resto de finca de esta parte, no existiendo razones que justifiquen la exclusión de la finca propiedad de esta parte de dicha clasificación como SUCO, máxime teniendo en cuenta la colindancia entre ambas fincas y colindancia de la finca de mi mandante con la vía pública. La finca de mi mandante procede de la agrupación de varias fincas, la cual se realizó con anterioridad a la aprobación inicial del PGOSSB, y que ya entonces estuvo clasificado como suelo urbano.

Se indica en el cuerpo de la alegación, PRIMERO, que la persona representada es propietaria de una finca dentro de la cual se enclavan cuatro viviendas, clasificándose en la Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé, 2.262,07 m² como suelo urbano consolidado, y 1.512,80 m² como suelo rústico de protección agraria 2. Cuatro de las parcelas (según referencia catastral aportada) se corresponden con las edificaciones ejecutadas que dan frente a la C/ Calderetas y que han sido clasificadas como suelo urbano consolidado, y las otras cuatro parcelas, colindantes a estas últimas, se localizan en las traseras de las edificaciones ejecutadas sin contar con acceso rodado.

Según se expone en punto TERCERO del cuerpo de la alegación “debiera prolongarse el vial por la línea de separación de las 2 categorías de suelo que afectan a la parcela de mi propiedad” y por ello se entiende que “debe procederse a la incorporación al Plan General este nuevo vial”, encontrando la persona alegante que “resulta contrario a derecho que no se incluyan en el suelo urbano los terrenos” que indica “y que sí se incluya, por otro lado, como núcleo de población a la macro superficie de suelo existente al norte de la localidad, conocida por la zona del Quintero (SUNOR-01 SB y otros). Al respecto señalar que la clasificación del suelo urbano es reglada, por lo que se han de cumplir los requisitos del artículo 46 y 47 de la Ley 4/2017 para su clasificación y categorización, así como que el PGOs de San Bartolomé no considera en su modelo la ampliación de la C/ La Polka y su nueva ejecución como viario a integrar en la trama urbana, en los términos que se especifican en la contestación al apartado SEXTO.

Se indica además, en el expositivo SEXTO, que “la finca de mi mandante procede de la agrupación de varias fincas, la cual se realizó con anterioridad a la aprobación inicial del PGOSSB, y que ya entonces estuvo clasificado como suelo urbano”. Hay que puntualizar dicha afirmación, ya que los terrenos clasificados por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé como suelo urbano se correspondían aproximadamente con la edificación ya materializada que da frente a la C/ Calderetas, y que en el PGOs se clasifica como suelo urbano consolidado llevando a cabo los correspondientes ajustes de borde en base a la realidad existente, estando gran parte de los terrenos sobre los que se solicita el cambio de clase (de suelo

rústico a suelo urbano) categorizados como suelo rústico de protección (SRP-CV) en las Normas Subsidiarias.

Respecto a la solicitud de suelo urbano, el PGOs clasifica el suelo urbano en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 46 y 47 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. En este sentido, las parcelas que se ubican en las traseras de las edificaciones existentes con acceso desde la C/ Calderetas no se encuentran transformados por la urbanización, ya que no cuentan "con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, incluyendo fosas sépticas, y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir", ni están ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos tercios de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca.

Entre otras cuestiones, se compara la clasificación llevada a cabo por el PGOs de los terrenos de la persona alegante con la clasificación del sector de suelo urbanizable ordenado SUOR-01 SB, (actualmente en tramitación su Plan Parcial y que en la alegación se cita como SUNOR-01 SB), que nada tienen que ver en cuanto a su casuística, solicitando esta clasificación subsidiariamente.

El PGOs clasifica el suelo urbanizable atendiendo al modelo territorial que se prevé para el municipio, de forma que, tal y como se expone en la Memoria de Ordenación es el "integrado por los terrenos que en el presente documento se adscriban para su transformación mediante su urbanización, para atender a las necesidades reales de ocupación de suelo, clasificados con anterioridad pero que se encuentran sin desarrollar. Por tanto, de forma general, los suelos clasificados como urbanizables se fundamentan en los ya clasificados en el planeamiento urbanístico en vigor, que no cumplen con los requisitos establecidos en el artículo 46 de la LSENPC". Por otro lado a la solicitud de clasificar subsidiariamente como suelo urbanizable los terrenos objeto de alegación, estos representan unos 1.512,80 m² (según se indica en la alegación), no teniendo entidad suficiente para su clasificación como suelo urbanizable, toda vez que no se contempla el mismo como parte del modelo de ordenación municipal.

A la solicitud de clasificar los terrenos incluidos en la categorización de suelo rústico de protección agraria 2, como suelo urbano o, subsidiariamente como suelo urbanizable, no puede tenerse en consideración por lo expuesto anteriormente.

ESCRITO DE M.D.C.R. (016)

La persona alegante es propietaria de una parcela que se categoriza según el PGOS de San Bartolomé como Suelo Urbano Consolidado Zona Tipológica 2 (ZT SB 2). Se observa que la calle en que se ubica el solar por el que se realiza la presente alegación, esto es la Calle El Quintero, se encuentra prácticamente colmatada por la edificación y que la tipología predominante en la misma es la de alineada a vial y no a la tipología de vivienda aislada que se propone en la aprobación inicial del PGOS de San Bartolomé.

La persona alegante es propietaria de una parcela, sin edificar, en suelo urbano consolidado con zona tipológica ZT-2, la cual en las Normas Subsidiarias se encontraba en esta misma zona tipológica.

Si bien se analiza la realidad existente, el objetivo del Plan General de ordenación es la propuesta de un modelo territorial, como establece el artículo 142.1 de la LSENPC, el cual sea integrado, sostenible e igualitario del municipio como se expone en los objetivos generales del mismo en la Memoria de Ordenación. Las zonas tipológicas responden al modelo territorial que se ha propuesto para el municipio, como se explica en la memoria de ordenación, la ZT-1 “Se corresponde con zonas de alta densidad edificatoria, con un uso principal residencial, y presente en todos los núcleos urbanos. Se trata de los ámbitos consolidados y más antiguos de los mismos”, que no es el caso que nos ocupa ya que la parcela mencionada se encuentra en el área de expansión, que se corresponde con el ZT-2. Como se puede observar todas las edificaciones situadas al norte de la calle el Zurrón se encuentran es esta misma zona tipológica. Por todo lo citado anteriormente, no se puede atender la solicitud presentada.

ESCRITO DE J.R.C.S. (017)

La persona alegante es propietaria de un terreno en Güime. Las normas subsidiarias establecen unas alineaciones para la calle Guasimeta que se respetan, una clasificación/categorización del suelo de Suelo Rústico de Asentamiento Rural I para las parcelas 1, 2, 3, 4 y 5 y una clasificación de Suelo Rústico Protegido Jable para el resto de la finca (esta parte respeta la unidad mínima de cultivo). En el PGOS de San Bartolomé, actualmente sometido a información pública se observa que la categorización del suelo se modifica sustancialmente, aumentando la superficie de SRAR y manteniendo la alineación de la calle existente. Además, la calificación de suelo se modifica, pasando a Ztar 1000.

La persona alegante es propietaria de una parcela ubicada en suelo categorizado como rústico de protección agraria 2 y suelo rústico de asentamiento rural en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública. Indicar previamente que no se indica la referencia catastral de la parcela objeto de alegación, sino que se grafía la misma en un plano de localización.

En relación a la solicitud de redelimitación del suelo categorizado como suelo rústico de asentamiento rural, que en el momento de la redacción de la Aprobación Inicial del PGOs, se recogía la misma como una parcela catastral única. Su inclusión quedaba motivada por los criterios de ordenación para los asentamientos rurales establecidos en el apartado 7.2.5 de la Memoria de Ordenación, entre los que se recoge que “los suelos sin edificar entre edificaciones residenciales, que formen parte de la estructura del asentamiento, quedarán dentro de la delimitación del asentamiento" y que "En caso de existir edificaciones residenciales sobre parcelas rústicas de grandes superficies, su delimitación se realizará de acuerdo con la parcela mínima edificable y la regularización con las edificaciones existentes en su entorno”, dado que la zona tipológica de aplicación a la parcela establecida por el PGOs es ZTAR 1000 se consideró ajustado mantener la parcela que figuraba en la información de la página web del catastro.

Ante la solicitud de reducir el límite del asentamiento rural a aquel establecido por las Normas Subsidiarias, dado que es voluntad de la persona alegante y que tiene licencia de segregación concedida por el Ayuntamiento, se tiene en consideración lo solicitado.

Respecto a la solicitud de cambio de zona tipológica, tal y como se recoge en la Memoria de Ordenación, el núcleo “se ordena de manera que se generen bolsas en las que todos sus suelos con unidades aptas para la edificación presenten las mismas características, obteniendo un modelo homogéneo".

Dado que la parte del SRAR-01 GU que se localiza al norte de la LZ-301 tiene la zona tipológica ZTAR500, teniendo en cuenta que se entiende que las diferentes zonas tipológicas se localizan en este asentamiento en base a su cercanía al suelo rústico de protección paisajística y alejándose de los viarios principales, se considera la parcela de la persona alegante, a modo de transición con la zona tipológica ZTAR 1000, pudiera tener la zona tipológica solicitada (ZTAR500), por lo que se estima lo solicitado.

ESCRITO DE A.F.P. (018)

La persona alegante es propietaria de una vivienda en la calle Tomás de Iriarte nº 09 de San Bartolomé, la cual está incluida en el catálogo etnográfico municipal, lo cual impide la ampliación de la calle. Debido a eso, y considerando que nunca ha sido expropiada por parte del Ayuntamiento, presenta la siguiente solicitud.

Según la información extraída de la página web del Catastro, la superficie de la parcela es de 215 metros cuadrados, correspondiéndose con la edificación de titularidad privada y sobre la que se paga el IBI según el recibo aportado por la alegante, sin que se incluya en dicha referencia catastral el suelo objeto de alegación, que además figura en la página web del Catastrocomo de titularidad pública, no privada, no pudiéndose estimar lo solicitado en la alegación formulada.

ESCRITO DE F.A.C.M. (019)

Con referencia al trámite de exposición pública de alegaciones al PGOU de San Bartolomé y con referencia al inmueble de naturaleza urbana con referencia catastral 5682010FT30585001EU. El cambio de catalogación del suelo de Z2 a Z1 en la calle Cesar Manrique, ya que el resto de la calle tiene el 80% de las casas pareadas como en Z1 sin retranqueo.

La persona alegante es propietaria de una parcela, sin edificar, en suelo urbano consolidado con zona tipológica ZT-2, la cual en las Normas Subsidiarias se encontraba en esta misma zona tipológica

Si bien se analiza la realidad existente, el objetivo del Plan General de ordenación es la propuesta de un modelo territorial, como establece el artículo 142.1 de la LSENPC, el cual sea integrado, sostenible e igualitario del municipio como se expone en los objetivos generales del mismo en la Memoria de Ordenación.

Las zonas tipológicas responden al modelo territorial que se ha propuesto para el municipio, como se explica en la memoria de ordenación, la ZT-1 “Se corresponde con zonas de alta densidad edificatoria, con un uso principal residencial, y presente en todos los núcleos urbanos. Se trata de los ámbitos consolidados y más antiguos de los mismos”, que no es el caso que nos ocupa ya que la parcela mencionada se encuentra en el área de expansión,

que se corresponde con el ZT-2. Como se puede observar todas las edificaciones situadas al oeste de la calle Ajei y al sur de la calle Alfonso XII se encuentran en esta misma zona tipológica. Por todo lo citado anteriormente, no se puede atender la solicitud presentada.

ESCRITO DE F.A.C.M. (020)

Con referencia al trámite de exposición pública de alegaciones al PGOU de San Bartolomé y con referencia al inmueble de naturaleza rústica situada en San Bartolomé.

La persona alegante propietaria de una parcela ubicada en suelo categorizado como rústico de protección paisajística 1 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita el cambio de categoría de suelo a rústico de asentamiento rural. Previo a entrar en las consideraciones relativas a la solicitud, indicar que el terreno de la persona alegante se encontraba clasificado y categorizado como suelo rústico protegido por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé y que la parcela no se encuentra edificada.

En relación a la solicitud de cambio de la parcela a la categoría de suelo rústico de asentamiento rural, hay que exponer que el artículo 35 de Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, para la delimitación de un asentamiento rural, indica en su apartado 3 que el establecimiento del perímetro del asentamiento rural vendrá definido por el conjunto edificatorio actual del núcleo conformado por, “al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas”.

En este sentido, la delimitación del perímetro exterior del asentamiento rural se circunscribe a la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población y aquellos suelos sin edificar entre edificaciones residenciales, que forman parte de la estructura del asentamiento, estando la parcela de la persona alegante hacia el exterior no edificado de la delimitación establecida, sin accesibilidad desde algún viario que forme parte integrante de la estructura viaria del asentamiento rural, y no habiendo estado categorizado como suelo rústico de asentamiento rural por las Normas Subsidiarias.

Así mismo, los criterios de ordenación para los asentamientos rurales queda justificado en el apartado 7.2.5 de la Memoria de Ordenación. Por lo expuesto, no puede tenerse en consideración lo solicitado.

ESCRITO DE J.D.B.C. (021)

Las personas alegantes son propietarios de una parcela en Montaña Blanca, del TM de San Bartolomé de Lanzarote, en un área calificada anteriormente y en esta Revisión del Plan General de Ordenación Supletorio, como Zona Tipológica ZT1-MB. La ordenación pormenorizada, insertada en el plano OP-3 es ZT-1-MB. Se puede apreciar que para la parcela en cuestión se puede acceder a la vía pública a través del vial, ya existente, SL-IV-031-MB. Por tanto mediante esta alegación se pretende solicitar la inclusión de la parcela expuesta en este documento como Suelo Urbano, con idéntica tipología que el resto del núcleo, como Zona Tipológica ZT1- MB.

Se indica en la alegación que las personas alegantes son propietarias de una finca sin edificar, clasificándose en la Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé, una pequeña parte como suelo urbano consolidado, y el resto como suelo rústico de protección agraria 2.

Ante la solicitud de la inclusión de la totalidad de su parcela como suelo urbano, el PGOs clasifica en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 46 y 47 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. En este sentido, la zona de la parcela que se ha clasificado como suelo rústico de protección agraria 2 no se encuentra transformada por la urbanización, ya que no cuenta “con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, incluyendo fosas sépticas, y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir "ni están ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos tercios de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca.

Según se expone en la alegación “se puede comprobar en la imagen la existencia de edificaciones al norte con frontis directo a la Calle Las Rosas, al Este y Oeste e incluso alguna más al sur de la parcela del alegante, que el Plan General de Ordenación deja en situación de fuera de ordenación” y por ello se “pretende solicitar la inclusión de la parcela expuesta”. Al respecto señalar que la clasificación del suelo urbano es reglada, por lo que se han de cumplir los requisitos del artículo 46 y 47 de la Ley 4/2017 para su clasificación y categorización, como se ha expuesto anteriormente, así como que la existencia de edificaciones no justifica dicha clasificación.

Expone que si no se acepta esta propuesta por lo menos introduzca todo el fondo de su parcela y la parte que se corresponde con las traseras de otras edificaciones, Solución 2. C omo se explica anteriormente, el PGOs clasifica el suelo urbano en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 46 y 47 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

En este sentido, las parcelas que se ubican en las traseras de las edificaciones existentes no se encuentran transformados por la urbanización, ya que no cuentan “con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, incluyendo fosas sépticas, y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir "ni están ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos tercios de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca. A la solicitud de clasificar toda la parte de su parcela incluida en la categorización de suelo rústico de protección agraria 2, como suelo urbano o, subsidiariamente únicamente la zona trasera de la parcela, no puede tenerse en consideración por lo expuesto anteriormente.

ESCRITO DE M.C.R.B. (022)

La persona alegante es propietaria de una edificación situada en suelo urbano consolidado, con licencia de edificación y habitabilidad concedida por el

Ayuntamiento de San Bartolomé. En el plan general, en la zona de la calle Braza, se dispone de una nueva unidad de actuación y se pasa de suelo urbano consolidado a suelo urbano no consolidado, por lo que se remite a la ejecución y costes de la calle a los propietarios de los suelos.

En primer lugar aclarar que no se aporta localización de su parcela, ni la licencia de edificación citada en el cuerpo de la alegación. Respecto a la mención de que dicha parcela se encuentra en suelo urbano consolidado, las NNSS no realizan la categorización del suelo urbano ya que la legislación urbanística en el momento de su elaboración no las contemplaba.

Tal y como se señala en el apartado 7.2.3 de la Memoria de Ordenación del Plan General de Ordenación Supletorio, en el núcleo de población de San Bartolomé se delimitan tres ámbitos de suelo urbano no consolidado, entre ellos, el SUNCO-02 SB, al norte de la calle circunvalación, enmarcado por la calles Cesar Manrique, Alfonso XXII y Ajei, siendo necesaria la apertura de un nuevo viario para el acceso a todas las parcelas, que se realiza perpendicular a la calle César Manrique y con conexión a la calle Braza y la calle circunvalación.

La justificación de la delimitación de dicho ámbito de suelo urbano no consolidado, tal y como se contempla en el apartado 7.2.6 de la Memoria de Ordenación del Plan, que “no se ha acreditado por la información remitida por la administración municipal, el cumplimiento del artículo 47.1.a) de la LSENPC”, esto es, su condición de suelo urbano consolidado, habiéndose asignado un sistema de ejecución privado en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 205.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que establece que en suelo urbano el sistema se determinará con “preferencia de los sistemas de ejecución privada, sin perjuicio de la posibilidad de opción por un sistema de ejecución pública cuando razones de interés público así lo justifiquen”. Por lo que no se estima lo solicitado al no haberse dado traslado del interés público de está intervención por parte de la Administración local.

ESCRITO DE R.E.L. (023)

La parcela catastral está incluida en un sector de suelo urbanizable (SAU 5), según actual planeamiento en vigor. A raíz de la aprobación inicial del PGOS pasa a ser considerado suelo urbano no considerado (SUNCO-01 SB), no obstante, varias parcelas que anteriormente estaban incluidas en dicho SAU han sido excluidas y pasan a ser suelo urbano consolidado (SUOR-01 SB) sin que se den las condiciones necesarias para tal hecho y no cuentan con acceso a través de vial público.

Se adjunta plano de las NNSS donde se señala como la Calle 14 se ha ampliado y edificado en su flanco sur sobre suelo urbanizable. El actual planeamiento premia la irregularidad clasificando esa porción de suelo como urbano. Lo mismo pasa con la ampliación de la calle El Zurrón donde se ha asfaltado y permitido la edificación de varias construcciones sobre suelo urbanizable.

Por otro lado, se clasifica como urbano las parcelas catastrales 5492017TF305950001WQ, sin acceso a través de vial público, parte de la 5193201FT3054S0001FQ, con acceso rodado a través de vía sin asfaltar, aún por

urbanizar, y la parcela 5492040FT305950000SM donde se ha edificado sobre suelo urbanizable.

La parcela objeto de alegación se localiza en suelo clasificado y categorizado como suelo urbano no consolidado SUNCO-01 SB en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, que se corresponde con el Suelo Apto para Urbanizar (SAU-5) de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé.

A la solicitud de categorización de suelo como urbano consolidado, la parcela de la persona alegante se encuentra inmersa en la delimitación del SUNCO-01 SB, sin estar en contacto con el suelo urbano consolidado clasificado en el PGOs. Se indica que cuenta con una servidumbre de paso, la cual no constituye acceso rodado público ya que ésta no forma parte de la red viaria municipal. Dada la ubicación de la parcela puede atenderse a lo solicitado por cuanto no se da cumplimiento al artículo 46 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, dado que el terreno no está integrado en la trama urbana ni es susceptible de serlo, requisito previo para ser considerado como tal, ni está transformado por la urbanización ni consolidado por la edificación.

Respecto a que "se clasifica como suelo urbano parcelas próximas al suelo urbano consolidado pero sin cumplir los requisitos mínimos para tal condición" la casuística de cada parcela debe se ha analizado de forma independiente. Los criterios generales están expuestos en la Memoria de Ordenación en el apartado "6.1 Suelo Urbano" de el Plan General supletorio.

ESCRITO DE R.E.D.L (023)

La parcela catastral 5492034FT3059S0001OQ, situada en calle Ramón y Cajal 24C, está incluida en un sector de suelo urbanizable (SAU 5), según actual planeamiento en vigor.

A raíz de la aprobación inicial del PGOS pasa a ser considerado suelo urbano no considerado (SUNCO-01 SB), no obstante, varias parcelas que anteriormente estaban incluidas en dicho SAU han sido excluidas y pasan a ser suelo urbano consolidado (SUOR-01 SB) sin que se den las condiciones necesarias para tal hecho y no cuentan con acceso a través de vial público.

Se adjunta plano de las NNSS donde se señala como la Calle 14 se ha ampliado y edificado en su flanco sur sobre suelo urbanizable.

El actual planeamiento premia la irregularidad clasificando esa porción de suelo como urbano. Lo mismo pasa con la ampliación de la calle El Zurrón donde se ha asfaltado y permitido la edificación de varias construcciones sobre suelo urbanizable.

Por otro lado, se clasifica como urbano las parcelas catastrales 5492017TF305950001WQ, sin acceso a través de vial público, parte de la 5193201FT3054S0001FQ, con acceso rodado a través de vía sin asfaltar, aún por urbanizar, y la parcela 5492040FT305950000SM donde se ha edificado sobre suelo urbanizable.

La parcela objeto de alegación se localiza en suelo clasificado y categorizado como suelo urbano no consolidado SUNCO-01 SB en el documento de Aprobación Inicial

del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, que se corresponde con el Suelo Apto para Urbanizar (SAU-5) de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé.

A la solicitud de categorización de suelo como urbano consolidado, la parcela de la persona alegante se encuentra inmersa en la delimitación del SUNCO-01 SB, sin estar en contacto con el suelo urbano consolidado clasificado en el PGOs. Se indica que cuenta con una servidumbre de paso, la cual no constituye acceso rodado público ya que ésta no forma parte de la red viaria municipal. Dada la ubicación de la parcela puede atenderse a lo solicitado por cuanto no se da cumplimiento al artículo 46 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, dado que el terreno no está integrado en la trama urbana ni es susceptible de serlo, requisito previo para ser considerado como tal, ni está transformado por la urbanización ni consolidado por la edificación.

Respecto a que "se clasifica como suelo urbano parcelas próximas al suelo urbano consolidado pero sin cumplir los requisitos mínimos para tal condición" la casuística de cada parcela debe se ha analizado de forma independiente. Los criterios generales están expuestos en la Memoria de Ordenación en el apartado "6.1 Suelo Urbano" de el Plan General supletorio.

ESCRITO DE R.E.D.L. (024)

La parcela catastral 5492032FT3059S0000DM, situada en calle Ramón y Cajal 24C, está incluida en un sector de suelo urbanizable (SAU 5), según actual planeamiento en vigor. A raíz de la aprobación inicial del PGOS pasa a ser considerado suelo urbano no considerado (SUNCO-01 SB), no obstante, varias parcelas que anteriormente estaban incluidas en dicho SAU han sido excluidas y pasan a ser suelo urbano consolidado (SUOR-01 SB) sin que se den las condiciones necesarias para tal hecho y no cuentan con acceso a través de vial público.

Se adjunta plano de las NNSS donde se señala como la Calle 14 se ha ampliado y edificado en su flanco sur sobre suelo urbanizable. El actual planeamiento premia la irregularidad clasificando esa porción de suelo como urbano. Lo mismo pasa con la ampliación de la calle El Zurrón donde se ha asfaltado y permitido la edificación de varias construcciones sobre suelo urbanizable.

Por otro lado, se clasifica como urbano las parcelas catastrales 5492017TF305950001WQ, sin acceso a través de vial público, parte de la 5193201FT3054S0001FQ, con acceso rodado a través de vía sin asfaltar, aún por urbanizar, y la parcela 5492040FT305950000SM donde se ha edificado sobre suelo urbanizable.

La parcela objeto de alegación se localiza en suelo clasificado y categorizado como suelo urbano no consolidado SUNCO-01 SB en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, que se corresponde con el Suelo Apto para Urbanizar (SAU-5) de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé.

A la solicitud de categorización de suelo como urbano consolidado, la parcela de la persona alegante se encuentra inmersa en la delimitación del SUNCO-01 SB, sin estar en contacto con el suelo urbano consolidado clasificado en el PGOs. Se indica que cuenta con una servidumbre de paso, la cual no constituye acceso rodado

público ya que ésta no forma parte de la red viaria municipal. Dada la ubicación de la parcela puede atenderse a lo solicitado por cuanto no se da cumplimiento al artículo 46 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, dado que el terreno no está integrado en la trama urbana ni es susceptible de serlo, requisito previo para ser considerado como tal, ni está transformado por la urbanización ni consolidado por la edificación.

Respecto a que "se clasifica como suelo urbano parcelas próximas al suelo urbano consolidado pero sin cumplir los requisitos mínimos para tal condición" la casuística de cada parcela debe se ha analizado de forma independiente. Los criterios generales están expuestos en la Memoria de Ordenación en el apartado "6.1 Suelo Urbano" de el Plan General supletorio.

ESCRITO DE B.N.F.F. (025)

La persona alegante es copropietaria de una parcela cuya catalogación actual es de rústico, y sabiendo que el Ayuntamiento de San Bartolomé va a revisar el PGOU, solicita Se proceda a catalogar la finca objeto de alegación como urbana, ya que tiene constancia de que las fincas colindantes tienen catalogación de urbanas, suponiendo un perjuicio para las persona alegante.

La persona alegante es propietaria de una parcela ubicada en suelo categorizado como urbano no consolidado y rústico de protección paisajística 1 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública.

Se solicita en la alegación que su parcela sea clasificada como urbana “ya que se tiene constancia de que fincas que lindan con la mía tienen catalogación de urbana, dejándome en situación de indefensión respecto a ellas”. Hay que señalar que parte de su parcela ya se encuentra clasificada como suelo urbano, al igual que las parcelas colindantes a las que se hace referencia, por lo que el PGOs de San Bartolomé ya contempla lo solicitado.

ESCRITO DE F.A.J.H. (026)

La persona alegante es propietaria de la finca sita en Güime, San Bartolomé, Lanzarote. Que en consulta de planeamiento realizada a través de la web en IDE Canarias, el suelo se clasifica según las NORMAS SUBSIDIARIAS DE SAN BARTOLOMÉ publicadas en 30/08/1995 en BOC 113/95 y el 09/02/1996 en el BOP 018/96, como Suelo Rústico, categoría Suelo Rústico de Asentamiento Rural III.

En el Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé extiende el uso de Suelo Rústico de Protección Paisajística 2 a la finca objeto de alegación. En el Plano OE3 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS del PGOS (Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé) se identifica el vial al frente de la parcela como calle urbana secundaria (Calle Los Morros). Considera que su parcela tiene la condición de solar, al igual que la tienen las parcelas que clasificadas como suelo urbano asistidas por la misma Calle Los Morros y los mismos servicios de agua, electricidad y telecomunicaciones. Por tanto, en base al punto anterior, mi solar debería estar clasificado como suelo urbano, en base a las definiciones que para tal efecto establece el artículo 46 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

La persona alegante propietaria de una parcela ubicada en suelo categorizado como rústico de protección paisajística 2 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita el cambio de categoría de suelo a rústico de asentamiento rural.

Previo a entrar en las consideraciones relativas a la solicitud, aclarar lo expuesto en el cuerpo de la alegación donde se indica que "en consulta de planeamiento realizada a través de la web IDE Canarias, el suelo se clasifica según las Normas Subsidiarias de San Bartolomé (…) como Suelo Rústico, categoría Suelo Rústico de Asentamiento Rural III". Si bien, efectivamente, en dicha plataforma se puede visualizar la imagen aportada en la alegación, hay que señalar que hay un desfase entre la información que aporta dicha imagen y la que también se aporta en la misma plataforma IDE Canarias en otros planos.

En este sentido, si se visualizan los planos originales de la "categoría y subcategoría de suelo" se comprueba que la parcela no se encuentra categorizada como suelo rústico de asentamiento rural, sino como suelo rústico protegido y por otro lado si se visualizan los planos de "usos pormenorizados (planos originales)" se verá que, si bien en estos se recoge la parcela objeto de ordenación como suelo rustico de asentamiento rural, estos planos originales no están vigentes, llevando el sello de "anulado".

Con todo lo anterior, las Normas Subsidiarias de San Bartolomé aprobadas definitivamente y que se encuentra en vigor no clasifica la parcela objeto de alegación como suelo rústico de asentamiento rural sino como suelo rústico protegido. Así puede ser consultado en la página web del Gobierno de Canarias https://www3.gobiernodecanarias.org/aplicaciones/archivoplaneamientopt/pages/consulta/inicial.jsp. Se señala por otro lado en el cuerpo de la alegación que, "mi solar debería estar clasificado como suelo urbano", aunque se solicita la categorización de suelo rústico de asentamiento rural.

Al respecto lo expuesto anteriormente, dicha parcela no estuvo clasificada como suelo urbano por las Normas Subsidiaria y el entorno en el que se encuentra inmersa se encuentra clasificado por el planeamiento vigente como suelo rústico, manteniendo el PGOs la clasificación de suelo rústico en dicho ámbito y con las subcategorías de suelo que le corresponda.

En relación a la solicitud de cambio de la parcela a la categoría de suelo rústico de asentamiento rural, hay que exponer que el artículo 35 de Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, para la delimitación de un asentamiento rural, indica en su apartado 3 que el establecimiento del perímetro del asentamiento rural vendrá definido por el conjunto edificatorio actual del núcleo conformado por "al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas".

En este sentido, la delimitación del perímetro exterior del asentamiento rural se circunscribe a la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población y aquellos suelos sin edificar entre edificaciones residenciales que formen parte de la estructura del asentamiento, estando la parcela de la persona alegante

hacia el exterior no edificado de la delimitación establecida y no habiendo estado categorizado como suelo rústico de asentamiento rural por las Normas Subsidiarias.

El establecimiento tanto de la delimitación como de los criterios de ordenación para los asentamientos rurales queda justificado en el apartado 7.2.5 de la Memoria de Ordenación. Por lo expuesto, no puede tenerse en consideración lo solicitado.

ESCRITO DE S.P.T. (027)

Primero. Las personas alegantes son propietarias de una parcela situada en San Bartolomé de Lanzarote, con superficie construida de 308 m² y gráfica parcela 169 m². Calificado como SL CO-01 SB, Servicio Público. A su vez, también son propietarios de una finca con casa en ruinas, calificado como urbano residencial.

Segundo: Que según consta en el Plan de Ordenación de San Bartolomé de Lanzarote, el inmueble consta como zona amarilla, seguramente por estar ubicada en dicho lugar las oficinas de Correos y Telégrafos, estando dichas oficinas de forma provisional, en cuanto que tiene suscrito un contrato de arrendamiento del local de su propiedad, conforme a ello dicha modificación ha de ser provisional.

Sin embargo, no consta el acceso a la vivienda mediante el uso del tráfico rodado a la misma, razón por la cual se precisa tal condición, modificándose en el Plan de Ordenación Supletorio, en el que se haga constar el uso del tráfico rodado hacia la vivienda.

Tercero: Sobre la parcela señalada en el apartado segundo de la alegación primera, se hace constar que en dicha parcela constaba una vivienda que ha sido derruida por orden del Ayuntamiento, siendo ocupado por el mismo, destinándolo en zona de aparcamiento, constando ello en el Plan General de Ordenación pero no habiéndose cedido la parte comprometida por la administración local.

En referencia al apartado Segundo del cuerpo de la alegación, lo solicitado para la parcela con referencia catastral 5287018FT3058N0002KH, que una vez comprobada la titularidad privada se procederá a su modificación a EQ-CO-03 SB, eliminando el SL-CO-01 SB que tenía carácter público. Además, se ha procedido a la modificación del los planos de ordenación pormenorizada para que se pueda ver la zona tipológica de aplicación, que es este caso es la ZT-2 SB. Respecto el acceso a la misma se encuentra garantizado a través del rodonal en la Plaza León y Castillo.

Respecto al apartado Tercero, dicha referencia nos lleva a la parcela citada en la petición anterior e introduciéndola en el visor de GRAFCAN nos lleva a una parcela con edificación, por lo que no ha sido posible su localización. No obstante, lo que solicita no es cometido del Plan General.

ESCRITO DE H.C.M. (028)

Las NNSS clasifican su suelo como Z2, sin embargo, el borrador del PGOUSB establece mi solar como ZTSB2. Aunque las normas subsidiarias califican esta zona como ZTSB2, la realidad es que las construcciones existentes, de forma general, se han realizado en base a los criterios de edificación ZTSB1. Las parcelas incluidas en

estas zonas son aquellas comprendidas entre las calles El Quintero, El Monte, El Rocío y Camino del Quintero. Su parcela fue edificada en el año 2012.

El origen de esta manzana data del año 1979, consolidándose a lo largo de la década de los 80, con la edificación de 10 viviendas más. A lo largo de los años 90 se incorporan 3 viviendas a la manzana. Todas ellas edificadas bajo los criterios de Z1.

Considera que el mantener mi parcela y las de los vecinos de la manzana, que aún no se hayan desarrollado, en ZTS2, supondría establecer los espacios de retranqueo y la edificación más baja, todo ello en criterios de edificabilidad ZTSB2. Ese criterio generaría un perjuicio frente a los propietarios de las viviendas ya consolidadas.

La persona alegante es propietaria de una parcela, ya edificada, en suelo urbano consolidado con zona tipológica ZT-2, la cual en las Normas Subsidiarias se encontraba en esta misma zona tipológica. Si bien se analiza la realidad existente, el objetivo del Plan General de ordenación es la propuesta de un modelo territorial, como establece el artículo 142.1 de la LSENPC, el cual sea integrado, sostenible e igualitario del municipio como se expone en los objetivos generales del mismo en la Memoria de Ordenación.

Las zonas tipológicas responden al modelo territorial que se ha propuesto para el municipio, como se explica en la memoria de ordenación, la ZT-1 “Se corresponde con zonas de alta densidad edificatoria, con un uso principal residencial, y presente en todos los núcleos urbanos.

Se trata de los ámbitos consolidados y más antiguos de los mismos”, que no es el caso que nos ocupa ya que la parcela mencionada se encuentra en el área de expansión, que se corresponde con el ZT-2. Como se puede observar todas las edificaciones situadas al norte de la calle el Zurrón se encuentran es esta misma zona tipológica. Por lo que no se puede atender a lo solicitado.

ESCRITO DE R.H.F. (030)

Que posee dos fincas en Güime con acceso a vías de comunicación alcantarillado, iluminación pública, agua potable, alcantarillado, electricidad y encontrarse dentro de un núcleo poblacional consolidado.

La persona alegante es propietario de una parcela que en las Normas Subsidiarias se encontraba clasificada como suelo rustico de protección paisajística, y el la Aprobación Inicial del Plan General Supletorio se clasifica y categoriza como Suelo Rústico Común Ordinario.

Respecto a que sean considerados como suelo urbano, no pueden entenderse que tienen acceso por vía pública ni trama urbana, conforme al artículo 46 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias que establece “1. El suelo urbano engloba los terrenos que, estando integrados legalmente o siendo susceptibles de integrarse en una trama o malla urbana, el planeamiento incluya en esta clase de suelo, mediante su clasificación, por concurrir en aquellos, alguna de las condiciones siguientes:

a) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, incluyendo fosas sépticas,

y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir. En todo caso, el hecho de que el suelo sea colindante con los márgenes exteriores de las vías perimetrales de los núcleos urbanos, con las vías de comunicación de núcleos entre sí o con carreteras, no comportará, por sí mismo, la condición de suelo urbano, salvo que se trate de travesías a partir del primer cruce con calle urbana.

b) Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos tercios de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca.

2. A los efectos de la presente ley se considera trama o malla urbana una urbanización básica constituida por unas vías perimetrales y unas redes de suministros de los que puedan servirse esos terrenos, sin que se encuentren completamente desligados del entramado urbanístico ya existente."

Respecto a que sea reconocido como asentamiento rural, se procede al reconocimiento del mismo al haberse recibido un certificado municipal que acredita que actualmente residen 41 personas en este núcleo, correspondiéndose con lo establecido en el artículo 35 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias que establece "A los efectos de la delimitación de los asentamientos, en ausencia de determinación expresa del plan insular de ordenación, se considera núcleo de población a un conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas; también tendrá esta consideración un conjunto con un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas."

Atendiendo a lo establecido en la Memoria de Ordenación en su apartado Asentamientos Rurales. Delimitación y criterios de ordenación: " Los suelos sin edificar entre edificaciones residenciales, que formen parte de la estructura del asentamiento, quedarán dentro de la delimitación del asentamiento. En caso de existir edificaciones residenciales sobre parcelas rústicas de grandes superficies, su delimitación se realizará de acuerdo con la parcela mínima edificable y la regularización con las edificaciones existentes en su entorno.", se introduce la parte de la parcela que da frente a la LZ-301 que es la que forma parte del núcleo de población.

ESCRITO DE J.C.L.V. (031)

La persona alegante es propietaria de un terreno situado entre la Calle Guasimeta y la Calle los Cerros, correspondiendo con la referencia catastral: 001607300FT30F0001TF. En el terreno indicado, las NNSS de planeamiento establecen una Zona Verde Pública en la esquina entre las dos calles, una alineación de la calle Guacimeta para mantener un ancho de vial de aproximadamente 12,5 metros; y desde esta alineación, se prevé una zona de terreno categorizada y calificada como Suelo Rústico de Asentamiento Rural I de 50 metros de fondo.

El PGOS modifica la alineación de la calle Guacimeta, así como la categorización y calificación del suelo. Esta modificación supone principalmente la consolidación del

vial existente con un ancho de 7-7,5m, reduce drásticamente la superficie de Suelo Rústico de Asentamiento Rural y, además, modifica la calificación del suelo a Zona tipológica 1.000 (ZTar 1.000). La modificación realizada en el nuevo PGOS supone una pérdida patrimonial enorme respecto a mis terrenos, puesto que se ha reducido la superficie de Suelo Rústico.

La persona alegante propietaria de una parcela ubicada en suelo categorizado como rústico de protección agraria 2 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita el cambio de categoría de suelo a rústico de asentamiento rural, así como el cambio de zona tipológica.

En relación a la solicitud ampliación del fondo edificable en suelo rústico de asentamiento rural, señalar que el establecimiento tanto de la delimitación como de los criterios de ordenación para los asentamientos rurales queda justificado en el apartado 7.2.5 de la Memoria de Ordenación, recogiendo entre otros criterios que "los suelos sin edificar entre edificaciones residenciales, que formen parte de la estructura del asentamiento, quedarán dentro de la delimitación del asentamiento.

En caso de existir edificaciones residenciales sobre parcelas rústicas de grandes superficies, su delimitación se realizará de acuerdo con la parcela mínima edificable y la regularización con las edificaciones existentes en su entorno". En este sentido se lleva a cabo un ajuste del fondo edificatorio de la parcela objeto de alegación de forma que la misma cumpla, por un lado con el parámetro de parcela mínima edificable y por otro que se regularice dicho fondo con respecto a las edificaciones ejecutadas de su entorno. Por ello, no puede atenderse a lo solicitado.

Respecto a la solicitud de cambio de zona tipológica, tal y como se recoge en la Memoria de Ordenación, el núcleo "se ordena de manera que se generen bolsas en las que todos sus suelos con unidades aptas para la edificación presenten las mismas características, obteniendo un modelo homogéneo. Las diferentes zonas tipológicas se localizan en este asentamiento en base a su cercanía al suelo rústico de protección paisajística y alejándose de los viarios principales".

De este modo, desde el entorno de la LZ- 301 hasta el cruce de las calles La Caldera y Los Morros se establece para el asentamiento rural la zona tipológica ZTAR 1000, a excepción del ámbito comprendido entre la calle Los Cerros y la calle Miramar por su carácter específico al provenir de un suelo urbano de las Normas Subsidiarias. Por ello, a fin de mantener ámbitos de ordenación homogéneas, no puede atenderse a la solicitud de cambio de zona tipológica.

ESCRITO DE B.R.R.B. (032)

La persona alegante es propietaria de una vivienda unifamiliar en San Bartolomé situada en la esquina de la Calle Cesar Manrique y la Calle Folia. La finca se corresponde con la referencia catastral 5584109FT3058S0001BU.

La vivienda cuenta con licencia de obra desde 1997, por tanto, ha sido construida al amparo de título habilitante y cumpliendo con las NNSS de planeamiento del municipio, ya vigentes en fecha de la concesión de licencia. Cuenta también con licencia de primera ocupación y cédula de habitabilidad.

El PGOS establece una delimitación entre dos zonas tipológicas distintas en la manzana, que atraviesa la propiedad con una geometría ilógica en cuña. La zonificación resultante no respeta la realidad existente ni tiene coherencia con los parámetros que establece el PGOS de la ZTSB2. Se considera, por tanto, que la geometría recogida en el documento aprobado inicialmente no parece correcta y parece tratarse de un error gráfico.

Una vez analizado lo expuesto, se procede a la corrección del error material para que las dos parcelas queden al completo en la zona tipológica que les corresponde, al tratarse únicamente de un ajuste de bordes, conforme a la delimitación aportada.

ESCRITO DE M.G.E. (033)

Que un solar de su propiedad, situado en C/Constitución nº 28 de San Bartolomé CP 35550, en la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé ha sido categorizado como ZTSB2 estando encuadrado en una manzana completamente edificada en las condiciones establecidas en la tipología ZTSB1.

La persona alegante es propietaria de una parcela, sin edificar, en suelo urbano consolidado con zona tipológica ZT-2, el cual en las Normas Subsidiarias se encontraban en esta misma zona tipológica. Si bien se analiza la realidad existente, el objetivo del Plan General de ordenación es la propuesta de un modelo territorial, como establece el artículo 142.1 de la LSENPC, el cual sea integrado, sostenible e igualitario del municipio como se expone en los objetivos generales del mismo en la Memoria de Ordenación.

Las zonas tipológicas responden al modelo territorial que se ha propuesto para el municipio, como se explica en la memoria de ordenación, la ZT-1 “Se corresponde con zonas de alta densidad edificatoria, con un uso principal residencial, y presente en todos los núcleos urbanos.

Se trata de los ámbitos consolidados y más antiguos de los mismos”, que no es el caso que nos ocupa ya que la parcela mencionada se encuentra en el área de expansión, que se corresponde con el ZT-2.

Como se puede observar todas las edificaciones situadas en la misma manzana ostentan la misma tipología. Por todo lo citado anteriormente, no se puede atender la solicitud presentada.

ESCRITO DE R.C.M.U. (034)

La aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio del Municipio de San Bartolomé afecta de manera directa a una finca de mi propiedad en la localidad de Montaña Blanca. La finca descrita tiene referencia catastral número 2872601FT30275000120. Las Normas Subsidiarias en vigor, recogen que la zona de ordenación establecida para dicha parcela y en consecuencia la aplicación de los parámetros urbanísticos es la ZONA-1, Suelo Urbano Consolidado.

En esta zona se establece que la tipología de viviendas permitidas en la parcela es de viviendas aisladas o pareadas. L a ordenación sobrevenida del Plan General de

Ordenación Supletorio del Municipio de San Bartolomé incluye la parcela de referencia con ordenanza zonal ZTMB1, Suelo Urbano Consolidado. Esta ordenanza sobrevenida limita la posibilidad de tipología a desarrollar en parcela, contemplando únicamente la vivienda unifamiliar aislada, dejando fuera de esta manera la posibilidad de realización de viviendas pareadas.

La nueva zona de ordenación del Plan General de Ordenación Supletorio mantiene todos los demás parámetros urbanísticos de la parcela con respecto a las Normas Subsidiarias, se permite exactamente la misma volumetría en parcela y condiciones mínimas de parcela, deduce la persona alegante, que no se baja la densidad de edificación en el núcleo ni la perspectiva creada de calle, sino que esa medida simplemente perjudica a los ciudadanos aplicándoles un menor aprovechamiento y valor en la parcela.

Con fecha 1 de octubre de 1999, se publica en el Boletín Oficial de Canarias nº 132, Resolución de la Dirección General de Urbanismo, de 11 de junio de 1999, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 8 de junio de 1999, que aprueba definitivamente las modificaciones puntuales nº 2 a 30 de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé, publicándose las normativas de las modificaciones puntuales nº 2 a 7, 9, 10, 12, 15 a 21, 24 y 28 a 30, como señala la alegación formulada, en el BOP de Las Palmas nº 38 de 21 de marzo de 2014, y entre ellas, la modificación puntual nº 5, en cuya virtud el apartado 2 del artículo 141 de las NNSS quedaba redactado, en el asunto que nos ocupa, de la siguiente manera

"2. ZONA- 1

A. Tipología de viviendas aisladas o pareadas.

B. Condiciones de la edificación.

Edificabilidad: 0,75 m²/m².

b.2. Altura máxima: Dos plantas ó siete (7) mts. A cubierta plana, nueve (9) mts. A cumbrera. En planta alta solo se podrá construir una superficie no superior al 50% de la construida en planta baja.

Ocupación máxima: 50 %.

Retranqueos: 3 mts. A fachadas y 2,00 mts. A linderos.

Parcela mínima: 200 m².

b.6. Fachada mínima: 10 mts.

Longitud máxima de fachada: 20 mts.

Aparcamientos: Una plaza de aparcamiento por vivienda.

C. Condiciones de uso: Residencial con tolerancia de comercial y social".

Sin perjuicio de lo anterior, con fecha 10 de febrero de 2003, esto es, con posterioridad a la aprobación de las modificaciones puntuales nº 2 a 30 de las Normas Subsidiarias (producida tal y como se ha señalado previamente en el año 1999, aunque su publicación en el BOP se produjera en el año 2014), se publica en el

Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 18, la modificación de las ordenanzas particulares de edificación en suelo urbano de los núcleos de San Bartolomé, Playa Honda, Güime y Montaña Blanca (aprobada inicialmente en sesión plenaria de 10 de junio de 2002 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia número 79 de 3 de julio de 2002, quedando aprobadas definitivamente al no haberse presentado reclamaciones o sugerencias a la misma), y en cuya virtud, el precitado artículo 141 queda redactado a este respecto como se indica a continuación:

"Art. 141 GÜIME Y MONTAÑA BLANCA

(…) 2.- ZONA 1

A.- Tipología: Vivienda unifamiliar aislada.

B.- Condiciones de la Edificación:

B.1.- Edificabilidad 0,75 m²/m².

B.2.- Altura máxima: Dos plantas o siete (7) m. a cubierta plana, nueve (9) m. a cumbrera. Se podrá edificar en planta alta el 35 % de lo edificado en planta baja.

B.3.- Ocupación máxima: 50%

B.4.- Retranqueos: 3 m. a viales y 2,00 m. a linderos. B.5.- Parcela mínima: 200,00 m².

B.6.- Frente mínimo de parcela: 10,00 mts.

B.7.- Longitud máxima de fachada: 30,00 mts

B.8.- Aparcamientos: Una plaza de aparcamiento por vivienda.

C.- Condiciones de uso: Residencial con tolerancia de comercial, social y equipamiento docente". Por lo expuesto anteriormente no se estima lo solicitado".

Ante dicha circunstancia, en la Comisión de Seguimiento celebrada con el Ayuntamiento de San Bartolomé con fecha 16 de noviembre de 2022, se acuerda que en el PGO Supletorio se mantenga la redacción de esta última modificación (del año 2003, frente a la modificación puntual nº 5 aprobada en el año 1999) del planeamiento actualmente en vigor, sin perjuicio de la actualización de las condiciones de uso que se efectúa por parte del PGO Supletorio, manteniéndose consecuentemente como tipología la vivienda unifamiliar aislada.

ESCRITO DE M.A.H.N, M.M.H.N., R.D.H.N y J.M.H.N. (035)

PRIMERO: Las personas alegantes son propietarias de porción de suelo con referencia catastral 35019A004007420000AD, parcela 742 del polígono.

SEGUNDO: La aprobación inicial del Plan General de Ordenación-Supletorio de San Bartolomé, clasifica la mencionada pieza de suelo como suelo rústico de protección agraria-2.

TERCERA: La mencionada parcela se encuentra dentro del casco urbano, y por lo tanto no reúne valores agrícolas ni cuenta con el suficiente potencial agrícola en esa zona.

CUARTO: Consideran que la citada parcela pudiera encontrarse erróneamente clasificada como Suelo Rústico de Protección — Conos Volcánicos en las NNSS de planeamiento de San Bartolomé al observarse en la realidad del terreno que se trata de una parcela que carece de dichos elementos naturales, está rodeada de suelo urbano consolidado y que además, cuenta con un vial ya ejecutado desde al menos el año 2001 con todas las infraestructuras.

QUINTO: La parcela objeto de alegación cumple incluso con los requisitos establecidos en el Artículo 48 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias respecto a la condición de solar con la única excepción del encintado de aceras.

SEXTO: En la zona existe un proceso edificatorio importante, muchas de ellas con más de 45 años de antigüedad.

La persona alegante es propietaria de una parcela ubicada en suelo categorizado como rústico de protección agraria 2 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública. Previo a entrar en las consideraciones relativas a la solicitud, indicar que el terreno de la persona alegante se encontraba clasificado y categorizado como suelo rústico protegido por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé.

En relación a la solicitud de cambio de clasificación a suelo urbano consolidado de la parcela objeto de alegación, señalar que tal y como se recoge en los apartados 6.1.1 y 7.2.3 de la Memoria de Ordenación, el PGOs que expone que “Integra el Suelo Urbano Consolidado la mayor parte del suelo que conforma la trama de los núcleos de población de Playa Honda y San Bartolomé, además de una buena parte de los núcleos de Güime y Montaña Blanca.

En todos ellos se ha procedido a revisar los ya clasificados por las NNSS, manteniendo en esta categoría de suelo urbano, aquellos que cumplan con los requisitos del artículo 47.1.a) de la LSENPC, ajustando los bordes con los asentamientos rurales y extrayendo los suelos donde no se cumplan los requisitos del citado artículo en los términos que se han establecido en este PGOs. La variación de superficie de suelo clasificado como urbano en el presente Plan respecto las NNSS es muy escaso tratándose principalmente a ajustes de borde y suelos que cambian de categoría por ejecución del planeamiento”. Por ello, no puede atenderse a lo solicitado.

ESCRITO DE C.A.F.M. (036)

PRIMERA: La exponente es propietaria de una parcela situada en Güime, con referencia catastral 3501940090014200004K. De conformidad con el Plan General de Ordenación Supletorio sometido a información pública, la finca es clasificada como Suelo Rústico de Protección Paisajística y ello a pesar de que la misma reúne todos los servicios urbanísticos mínimos a los efectos de considerar la parcela apta para edificar en suelo rústico de asentamiento rural en la categoría SRAR-01 GU.

SEGUNDA: Considera que debe de ponerse de relieve la no conformidad a lo dispuesto en la Ley del Suelo de Canarias de la delimitación del suelo rústico de

asentamiento rural que se hace en el Plan General sometido a información pública en lo que al núcleo de Güime se refiere.

TERCERA: En concreto se vulnera lo dispuesto en el artículo 35.1 de la Ley 4, /2017, de 13 de julio del Suelo de Canarias. Por lo expuesto, que atendiendo tanto a lo dispuesto en el citado artículo 35.1 como a lo establecido en el Plan Insular de Ordenación de Lanzarote, al que jerárquicamente está sometido el Plan General Supletorio, debe adecuarse la delimitación y ordenación del suelo rústico de asentamiento de Güime a lo expresamente previsto en el tan referido Plan Insular de Ordenación de Lanzarote.

En la parte PRIMERA del cuerpo de la alegación, se expone que la persona alegante es propietaria de una parcela ubicada en suelo categorizado como rústico de protección paisajística 2 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública.

Se indica en el cuerpo de la alegación SEGUNDA que se "vulnera lo dispuesto en el artículo 35.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo de Canarias, (…)", indicando que según dicho artículo "la primera opción a la que se debe acudir para llevar a cabo dicha delimitación es al Plan Insular (…)", y que en el mismo "la parcela de la que suscribe tiene la consideración, tal y como se determina en el artículo 35.1 de la Ley de Suelo de Canarias, de suelo rústico de asentamiento", por lo que "atendiendo tanto a lo dispuesto en el citado artículo 35.1 como a lo establecido en el Plan Insular de Ordenación de Lanzarote, al que jerárquicamente está sometido el Plan General Supletorio, que debe adecuarse la delimitación y ordenación del suelo rústico de asentamiento de Güime, a lo expresamente previsto en el tal referido Plan Insular de Ordenación de Lanzarote"

Al respecto hay que aclarar que el PGOs no contraviene lo dispuesto en el Plan Insular de Lanzarote (en adelante PIOL), por cuanto si bien no puede ser más permisivo que lo que dicho instrumento de ordenación insular establezca si puede ser más restrictivo que éste en el marco de sus competencias.

Por tanto en aplicación del artículo 136.C.b) de la Ley 4/2017, es competencia del Plan General "la delimitación de los asentamientos rurales y agrícolas, estableciendo, cuando sea preciso, los criterios para su ordenación pormenorizada".

Por su parte el apartado 1 del artículo 35 de la Ley 4/2017, al establecer que "a los efectos de la delimitación de los asentamientos, en ausencia de determinación expresa del plan insular de ordenación (…)", lo que hace es indicar qué criterios se han de seguir a la hora de identificar y establecer la delimitación del asentamiento, que nada tiene que ver con la obligatoriedad de que se dé traslado de la delimitación efectuada por el PIOL, máxime cuando en el apartado 3 del mismo artículo 35 de la Ley 4/2017 se indica que, "el perímetro del asentamiento vendrá determinado por la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población señalado en el apartado 1 y el necesario para atender el crecimiento vegetativo futuro (…)", estableciendo como ha de llevarse a cabo la delimitación de los asentamiento rurales.

Puntualizar además, que la ley 4/2017 es de aplicación directa desde su entrada en vigor y el PIOL es instrumento de ordenación que no se encuentra adaptado a dicha legislación. Asimismo hay que señalar que el terreno de la persona alegante se

encuentra clasificado y categorizado como suelo rústico protegido por las vigentes Normas Subsidiarias de San Bartolomé y que la parcela objeto de alegación no se encuentra edificada.

En relación a la solicitud de cambio de la parcela a la categoría de suelo rústico de asentamiento rural, correspondiente con la parte TERCERA del cuerpo de la alegación, volver a incidir en que el artículo 35 de Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, para la delimitación de un asentamiento rural, indica en su apartado 3 que el establecimiento del perímetro del asentamiento rural vendrá definido por el conjunto edificatorio actual del núcleo conformado por "al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas".

En este sentido, la delimitación del perímetro exterior del asentamiento rural se circunscribe a la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población y aquellos suelos sin edificar entre edificaciones residenciales que formen parte de la estructura del asentamiento, estando la parcela de la persona alegante hacia el exterior no edificado de la delimitación establecida y no habiendo estado categorizado como suelo rústico de asentamiento rural por las Normas Subsidiarias.

El establecimiento tanto de la delimitación como de los criterios de ordenación para los asentamientos rurales queda justificado en el apartado 7.2.5 de la Memoria de Ordenación. Por lo expuesto, no puede tenerse en consideración lo solicitado.

Por otra parte, también hay que tener en consideración lo dispuesto en el apartado 35.6 de la Ley 4/2017, por el que la nueva edificabilidad que se otorgue al asentamiento rural no podrá ser superior al 25% de la ya materializada, por lo que a la hora de establecer la delimitación del mismo se ha tenido en consideración tal premisa.

ESCRITO DE M.F.C.C. (037)

La persona alegante argumenta que el solar con referencia catastral 5689006FT3058N0001YX, está calificado actualmente como Z2 en las Normas Subsidiarias y catalogada como ZTSB2 en el Borrador del Plan General. La Avenida Alcalde Antonio Cabrera Barrera, actualmente, atiende a criterios de ZTSB1 sobre todo en el enfoque comercial, que la institución municipal le ha dado en las últimas décadas.

A su vez, las calles Rubicón y Alcalde Antonio Cabrera Barrera se han desarrollado a nivel comercial, estableciéndose locales comerciales en planta baja y viviendas en la planta. Considera que es incongruente que los criterios de calificación recogidos en el Borrador del Plan General, dejen este solar fuera de la Zona Comercial Abierta puesto que consideramos que es una prolongación de ésta.

La persona alegante es propietaria de una parcela, sin edificar, en suelo urbano consolidado con zona tipológica ZT-2, la cual en las Normas Subsidiarias se encontraba en esta misma zona tipológica.

Si bien se analiza la realidad existente, el objetivo del Plan General de ordenación es la propuesta de un modelo territorial, como establece el artículo 142.1 de la LSENPC, el cual sea integrado, sostenible e igualitario del municipio como se expone

en los objetivos generales del mismo en la Memoria de Ordenación. Las zonas tipológicas responden al modelo territorial que se ha propuesto para el municipio, como se explica en la memoria de ordenación, la ZT-1 “Se corresponde con zonas de alta densidad edificatoria, con un uso principal residencial, y presente en todos los núcleos urbanos. Se trata de los ámbitos consolidados y más antiguos de los mismos”, que no es el caso que nos ocupa ya que la parcela mencionada se encuentra en el área de expansión, que se corresponde con el ZT-2.

Sin perjuicio de anterior, la aceptación de esta propuesta supondría un notable aumento de la edificabilidad en la parcela, por lo que sólo podría ser llevada a cabo mediante lo establecido en el artículo 7.1 del TRLSRU en el que se contemplan las “actuaciones de transformación urbanística”, que quedan definidas en la siguiente forma: “a) Las actuaciones de urbanización, que luyen:

1) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

2) Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior.B) Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste.”

Esta figura también se encuentra regulada en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, en su artículo 119.2.b que establece:”

b) Actuaciones de dotación, entendiendo por tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de este”

Como se puede observar, dicha actuación se prevé para ámbitos de ordenación no para parcelas concretas. Por lo que sería necesario establecer un ámbito en el que los propietarios participen asumiendo los deberes que la misma conlleva, que son los mismos que los establecidos para el suelo urbano no consolidado como se especifica en el artículo 120.2 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, y la alegación no versa en éstos términos. Por todo lo citado anteriormente, no se puede atender la solicitud presentada.

ESCRITO DE Y.C.C. (038 A)

La persona alegante argumenta que el solar con referencia catastral 5689006FT3058N0001YX, está calificado actualmente como Z2 en las Normas

Subsidiarias y catalogada como ZTSB2 en el Borrador del Plan General. La Avenida Alcalde Antonio Cabrera Barrera, actualmente, atiende a criterios de ZTSB1 sobre todo en el enfoque comercial, que la institución municipal le ha dado en las últimas décadas.

A su vez, las calles Rubicón y Alcalde Antonio Cabrera Barrera se han desarrollado a nivel comercial, estableciéndose locales comerciales en planta baja y viviendas en la planta alta. Considera que es incongruente que los criterios de calificación recogidos en el Borrador del Plan General, dejen este solar fuera de la Zona Comercial Abierta puesto que consideramos que es una prolongación de ésta.

La persona alegante es propietaria de una parcela, sin edificar, en suelo urbano consolidado con zona tipológica ZT-2, la cual en las Normas Subsidiarias se encontraba en esta misma zona tipológica.

Las zonas tipológicas responden al modelo territorial que se ha propuesto para el municipio, como se explica en la memoria de ordenación, la ZT-1 “Se corresponde con zonas de alta densidad edificatoria, con un uso principal residencial, y presente en todos los núcleos urbanos. Se trata de los ámbitos consolidados y más antiguos de los mismos”, que no es el caso que nos ocupa ya que la parcela mencionada se encuentra en el área de expansión, que se corresponde con el ZT-2.

Sin perjuicio de anterior, la aceptación de esta propuesta supondría un notable aumento de la edificabilidad en la parcela, por lo que sólo podría ser llevada a cabo mediante lo establecido en el artículo 7.1 del TRLSRU en el que se contemplan las “actuaciones de transformación urbanística”, que quedan definidas en la siguiente forma: “a) Las actuaciones de urbanización, que incluyen:

1) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

2) Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior.

B) Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste.”

Esta figura también se encuentra regulada en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, en su artículo 119.2.b que establece:

” b) Actuaciones de dotación, entendiendo por tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de este.” Como se puede

observar, dicha actuación se prevé para ámbitos de ordenación no para parcelas concretas.

Por lo que sería necesario establecer un ámbito en el que los propietarios participen asumiendo los deberes que la misma conlleva, que son los mismos que los establecidos para el suelo urbano no consolidado como se especifica en el artículo 120.2 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, Decreto 183/2018, de 26 de diciembre. Por todo lo citado anteriormente, no se puede atender la solicitud presentada.

ESCRITO DE F.J.R.H. (038 B)

El Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé, en fase de Aprobación Inicial, SOLO ASIGNA UNA SUPERFICIE DE SUELO DE 3.660,44 m², siendo totalmente insuficiente para el uso como equipamiento estructurante que necesita y tiene la ESTACION DE SERVICIO DE SAN BARTOLOME, con el código EE-IC-01 SB como tipo INFRAESTRUCTURAS. La superficie delimitada para este Equipamiento Estructurante está muy por debajo de la actualmente ocupada y en situación de CONSOLIDACION. El suelo ocupado en la actualidad, por Infraestructuras de la Estación de Servicios Mozaga, es de una superficie de SEIS MIL QUINIENTOS DIECISEIS METROS CUADRADOS (6.516´00 m²), los usos que se desarrollan deben estar en su totalidad en un SUELO RUSTICO DE PROTECCION INFRAESTRUCTURA.

Una vez analizada la documentación aportada se procede al ajuste de la delimitación de la estación de servicios, EE-IC-01 SB.

ESCRITO DE M.P.B. (039)

La persona alegante argumenta que, en el año 1988, llegan a un acuerdo con el Ayuntamiento, por el que si se cedía terrero necesario para realizar una circunvalación, se autorizaba a la construcción en la parcela objeto de alegación. Por la parte de los propietarios, se cedió casi el 80% de la carretera y, además, se cedió el 100% del terreno para hacer la calle Fanega y así urbanizar esa zona, viéndose beneficiado el propietario de la parcela y el resto de propietarios de dicha zona.

Considera que el propietario ha cumplido con su parte del acuerdo. A hora, el Plan General, prevé un paseo que atraviesa la propiedad y pasa justo por encima de una aljibe y un pozo dentro del terreno. Observa que en el trazado del paseo en su zona, es una línea recta, mientras que en otras partes del mismo, bordea terrenos.

Las personas alegantes solicitan que el paseo “bordee nuestro muro, respetando así nuestra vivienda y parcela”. En relación a lo solicitado y expuesto en el cuerpo de la alegación, hay que indicar que la edificación y parte de la parcela señalada se encuentra clasificada y categorizada como suelo urbano no consolidado (SUNCO-03 SB), y que el espacio libre y paseo previsto en la ordenación pormenorizada de la Aprobación Inicial del PGOs, según se desprende del visor IDE Canarias, no se localiza sobre edificaciones o construcciones.

No obstante, en lo relativo a que dicho paseo bordee su parcela ya que el mismo “bordea terrenos, que otros vecinos tienen delimitado por un muro (igual que

nosotros), nosotros nos sentimos en inferioridad de condiciones que el resto", hay que exponer que el PGOs categoriza como suelo urbano no consolidado una franja de terreno con un fondo edificable homogéneo, extendiéndose de forma puntual para incluir la totalidad de las edificaciones ya ejecutadas.

Por otro lado hay que aclarar que si bien el PGOs ordena directamente el ámbito del SUNCO-03 SB, estableciendo su ordenación pormenorizada, ello no significa la ejecutividad directa de dicha ordenación, sino que habrá de elaborarse el correspondiente instrumento de gestión y ejecución que permita llevar a cabo un proceso de distribución equitativa de beneficios y cargas derivados de dicha ordenación pormenorizada entre los propietarios afectados.

En este sentido, se recoge en el artículo 16 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, que el ámbito delimitado como SUNCO es el "que sirve de referencia para las operaciones jurídicas y materiales de ejecución de la ordenación pormenorizada que permita garantizar el cumplimiento conjunto de los deberes y obligaciones establecidos legalmente y la distribución equitativa y proporcional de los beneficios y cargas derivadas de la ordenación, incluido el coste de la gestión y ejecución, realizándose todo ello a través del sistema de ejecución o procedimiento que se determine."

Todos los propietarios incluidos en el SUNCO-03 SB participaran del conjunto de deberes y obligaciones inherentes a la delimitación del ámbito, por lo que la ordenación pormenorizada que se establezca, fuera la que fuese, no supondría un agravio comparativo de unos propietarios frente a otros. Por ello, no puede estimarse lo solicitado

ESCRITO DE R.J.G.R. (040)

La persona alegante argumenta que su propiedad está incluida en la zona tipológica 1 (ZT GU 1). Que para la zona tipológica 1 (ZT GU 1), artículo 9.4.12 del documento normativa de la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé (Lanzarote) Expte. 2013/2385, se indica en el apartado b una edificabilidad del 0,75 m²/m² lo que es incorrecto si se tiene en cuenta que el apartado d Ocupación máxima: 50%. Se podrá edificar en planta alta el 35% de lo edificado en planta baja.

En los términos solicitados se comprueba lo establecido en las Normas Subsidiarias y se procede a modificar los parámetros urbanísticos eliminando la restricción de la ocupación en la planta alta, para permitir que se consuma toda la edificabilidad prevista.

ESCRITO DE R.J.G.R. (041)

En el Plano OP 05 del documento Ordenación Pormenorizada 2000 de la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Lanzarote, se planifica realizar una ampliación del ancho de la calle La molina en el pueblo de Güime. Esta ampliación afecta entre otras a la finca situada en la calle La Molina nº 87 en la cual se observa un retranqueo de los linderos de la propiedad de entre 2 y 3 metros aproximadamente según la zona, afectando a unos 90 m² aproximadamente.

Se observa en plano OP 05 que la calle no tendrá el mismos ancho entre el tramo comprendido entre la calle Guasimeta y la calle La entrada. Se observa estrechamientos en la calzada motivado por algunas edificaciones. Actualmente la circulación en la calle La Molina es en doble sentido. En algunos tramos no pueden circular dos vehículos en doble sentido motivado por los estrechamientos en la vía, y con las actuaciones que se pretenden llevar a cabo no se soluciona este problema ya que los estrechamientos se van a mantener. Considera que con el ensanchamiento de la calle se me va a causar un daño material que no está justificado.

Se ha procedido a la revisión de las alineaciones de la calle La Molina, observando que las Normas Subsidiarias no contemplaban dicho retranqueo y que queda garantizada la continuación de la vía con una sección regular, por lo que se procede a realizar la modificación solicitada.

ESCRITO DE M.D.E.D.L. (042)

La parcela catastral 5492033FT305950001MO situada en calle Ramón y Cajal 24D, está incluida en un sector de suelo urbanizable (SAU5), según actual planeamiento en vigor.

A raíz de la aprobación inicial del PGOS pasa a ser considerado suelo urbano no consolidado (SUNCO-01 SB), no obstante, varias parcelas que anteriormente estaban incluidas en dicho SAU han sido excluidas y pasan a ser suelo urbano consolidado (SUOR-01 SB) sin que se den las condiciones necesarias para tal hecho.

No cuentan con acceso a través de vial público, salvo algunas que sí lo hacen a través de calles contempladas en planeamiento pero que se incluían en el SAU 5 aún por desarrollar.

Por otro lado, se clasifica como urbano las parcelas catastrales 5492017FT35059S0001WOQ, sin acceso a través del vial público, parte de la 5193201FT3054S0001FQ, con acceso rodado a través de vía sin asfaltar, aún por urbanizar, y la parcela 5492040FT3059500008M donde se ha edificado sobre suelo urbanizable. Existe un agravio comparativo notable con respecto a los que han seguido las normas y no han edificado sobre suelo urbanizable cumpliendo la normativa vigente.

La parcela objeto de alegación se localiza en suelo clasificado y categorizado como suelo urbano no consolidado SUNCO-01 SB en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, que se corresponde con el Suelo Apto para Urbanizar (SAU-5) de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé.

A la solicitud de categorización de suelo como urbano consolidado, la parcela de la persona alegante se encuentra inmersa en la delimitación del SUNCO-01 SB, sin estar en contacto con el suelo urbano consolidado clasificado en el PGOs. Se indica que cuenta con una servidumbre de paso, la cual no constituye acceso rodado público ya que ésta no forma parte de la red viaria municipal. Dada la ubicación de la parcela puede atenderse a lo solicitado por cuanto no se da cumplimiento al artículo 46 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, dado que el terreno no está integrado en la trama urbana ni es

susceptible de serlo, requisito previo para ser considerado como tal, ni está transformado por la urbanización ni consolidado por la edificación.

Respecto a que "se clasifica como suelo urbano parcelas próximas al suelo urbano consolidado pero sin cumplir los requisitos mínimos para tal condición" la casuística de cada parcela debe se ha analizado de forma independiente. Los criterios generales están expuestos en la Memoria de Ordenación en el apartado "6.1 Suelo Urbano" del Plan General supletorio.

ESCRITO DE C.R.M.M. (043)

La persona alegante es propietaria de una casa con referencia catastral 3584523FT3058S0001OU y un terreno que linda a la calle anteriormente mencionada, y con referencia catastral 5384524FT305850001KU. Considera, la persona alegante, que el PGOU contempla “su entrada” un apéndice a la calle José María Gil.

A la solicitud de eliminar como vía pública el acceso privado de una parcela, dado que desde la ordenación pormenorizada del PGOs no se considera la necesidad de que dicho acceso privado forme parte de la estructura viaria pública y no provoca ninguna interferencia en el modelo de movilidad sostenible propuesto en el modelo territorial de este Plan, se estima lo solicitado.

ESCRITO DE C.R.M.M. (044)

La persona alegante es propietaria de un trozo de tierra en la zona conocida como “Los callejones” o “Camino Viejo” lindando con la calle Alcalde Cabrera Torres, polígono 6, parcela 531 y con referencia catastral 35019006005310000A0.

La persona alegante propietaria de una parcela ubicada en suelo categorizado como rústico de protección paisajística 1 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita su clasificación como suelo urbanizable no ordenado dentro del SUNOR-03 SB. Previo a entrar en las consideraciones relativas a la solicitud, indicar que la parcela de la persona alegante se encontraba clasificado y categorizado como suelo rústico protegido por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé y que la misma no se encuentra edificada.

A la solicitud de que la parcela forme parte del sector de suelo urbanizable no ordenado SUNOR-03 SB, exponer que el PGOs establece la delimitación de este sector tomando como base el SAU 8 de las Normas Subsidiarias, el cual no incluía la parcela objeto de alegación. El PGOs clasifica aquel suelo urbanizable de uso residencial preciso para atender a la demanda de carácter residencial según la estimación de crecimiento de población en el horizonte temporal del plan, no siendo necesaria la ampliación del sector SUNOR-03 SB para cumplir tal objetivo. Por otro lado dicho sector tiene sus límites claramente definidos en su margen sur mediante un sistema general viario, por lo que la inclusión de la parcela, no solo es innecesaria por lo anteriormente expuesto sino que generaría una extensión hacia el suelo rústico que diluiría el remate del núcleo de San Bartolomé en su margen sur. Por lo expuesto no puede tenerse en consideración lo solicitado.

ESCRITO DE J.A.M.M. (045)

Primera: La persona alegante es propietaria de la parcela catastral 35019A004000450000AS, localizada en Montaña Blanca, San Bartolomé.

Segunda: Consultada la documentación de ordenación del PGOU se extrae que, en cuanto a la delimitación y extensión del núcleo de Montaña Blanca, se trata de un núcleo rural en el que se realizan algunos ajustes de bordes y una pequeña reclasificación de suelo rústico de asentamiento rural en suelo urbano, teniendo en cuenta su integración en la trama urbana.

De la misma forma, el punto 7.2.3. de la Memoria, refiere respecto a los Suelos urbanos que se ha procedido a revisar los ya clasificados por las NNSS, manteniendo en esta categoría de suelo urbano, a aquellos que cumplan con los requisitos del artículo 47.1.a) de la LSENPC. El asentamiento rural Montaña Blanca Este ya se encontraba clasificado y categorizado como tal en el planeamiento en vigor, NNSS.

Las modificaciones que se producen en su delimitación en la propuesta del PGOS responden a los ajustes de bordes de acuerdo a los criterios de ordenación previstos en el presente PGOS, tales como que lo que se delimita, es en base al elemento edificado residencial, como por ejemplo muro de delimitación, recortando respecto al vigente el resto de parcela. A simismo se realiza una pequeña modificación para ajustarse al viario trazado en realidad.

Tercera: Sin embargo, pese a que la parcela de su propiedad encaja perfectamente con lo expuesto en la Memoria, se deja fuera del Asentamiento Rural Montaña Blanca Este.

Cuarta: No se realiza la delimitación conforme a las determinaciones establecidas en el Plan Insular.

Quinta: Incorporar en el estudio económico financiero una partida que se corresponda con el retranqueo que en su momento le hicieron realizar para obtener la licencia.

La persona alegante es propietaria de una parcela, consideración Primera, ubicada en suelo clasificado como rústico de protección agraria 2 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita el cambio de categoría de suelo a rústico de asentamiento rural. Previo a entrar en las consideraciones relativas a la solicitud indicar que el terreno de la persona alegante se encontraba clasificado y categorizado como suelo rústico potencialmente productivo (SRPP-V) por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé y que la parcela no se encuentra edificada.

En relación a la solicitud de cambio de la parcela a la categoría de suelo rústico de asentamiento rural, relativas a las consideraciones Segunda y Tercera, hay que exponer que en virtud de lo dispuesto en el artículo 35 de Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias para la delimitación de un asentamiento rural, indica en su apartado 3 que el establecimiento del perímetro del asentamiento rural vendrá definido por el conjunto edificatorio actual del núcleo conformado por “al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas”.

En este sentido, la delimitación del perímetro exterior del asentamiento rural se circunscribe a la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población y aquellos suelos sin edificar entre edificaciones residenciales que formen parte de la estructura del asentamiento, estando la parcela de la persona alegante hacia el exterior no edificado de la delimitación establecida y no habiendo estado categorizado como suelo rústico de asentamiento rural por las Normas Subsidiarias. Asimismo, el establecimiento tanto de la delimitación como de los criterios de ordenación para los asentamientos rurales queda justificado en el apartado 7.2.5 de la Memoria de Ordenación. Por lo expuesto, no puede tenerse en consideración lo solicitado.

Por otra parte, también hay que tener en consideración lo dispuesto en el apartado 6 del mismo artículo por el que la nueva edificabilidad que se otorgue al asentamiento rural no podrá ser superior al 25% de la ya materializada, por lo que a la hora de establecer la delimitación del mismo se ha de tener en consideración tal premisa.

Queda justificado en el apartado 8.4.10.4 de la Memoria de Ordenación que la edificabilidad prevista para el asentamiento SRAR-02 MB con la delimitación propuesta cumple con lo dispuesto en el precitado artículo 35.6, estableciéndose el máximo permitido por la legislación, por lo que, de ampliarse el asentamiento rural para incluir la parcela del alegante se incumpliría con lo dispuesto en dicho artículo 35.6 al excederse de la edificabilidad permitida. Por ello no puede tenerse en consideración lo solicitado.

Sobre la consideración Cuarta, al respecto hay que aclarar que el PGOs no contraviene lo dispuesto en el Plan Insular de Lanzarote, por cuanto si bien no puede ser más permisivo que lo que dicho instrumento de ordenación insular establezca si puede ser más restrictivo que éste en el marco de sus competencias. Por tanto en aplicación del artículo 136.C.b) de la Ley 4/2017, es competencia del Plan General “la delimitación de los asentamientos rurales y agrícolas, estableciendo, cuando sea preciso, los criterios para su ordenación pormenorizada”.

Respecto a lo señalado en la alegación, consideración Quinta del cuerpo de la alegación, donde se indica que en caso de no categorizarse su parcela como suelo rústico de asentamiento rural se incluya la superficie de 453 m² en el Estudio Económico Financiero del PGOs al objeto de su expropiación, exponer que el PGOs establece el límite del asentamiento rural en base al viario ejecutado y del cual no forma parte el terreno referido. Dado que el PGOs no prevé la ampliación del viario sobre dicho terreno ni califica el mismo como vial, sino que lo clasifica y categoriza como suelo rústico de protección agraria 2, no puede tenerse en consideración la inclusión de costes de expropiación en el PGOs.

ESCRITO DE J.A.P.E y A.T.G. (046)

Las personas alegantes son propietarias de una edificación cuarto de aperos 118,00 m² en un solar de 2.516 m² situados en la localidad de San Bartolomé, con referencias catastrales 35019A004005840000AX y 35019A004005840001SM. Los suelos de la zona están dedicados principalmente a residencial viviendas, calles y residuales, vinculados directamente con el uso del directo del suelo a actividades residenciales en el pueblo.

Dicho terreno se encuentra en rodeado de solares que han sido incluidos en Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización, teniendo las mismas características. En este entorno se ubican el terreno de su propiedad y entienden que no están siendo tratados en la aprobación inicial con la suficiente determinación que impone la realidad física y social, siendo la edificación y la parcela Categorizado como Suelo Rústico Común (SRC).

Debido a las características actuales de la situación particular y el uso del suelo, se entiende que la correcta zonificación sería SUC — ZTSB2 en la totalidad del suelo, Por lo tanto, deberían ser modificados a Urbano Residencial de baja densidad, compatible con la residencia del núcleo poblacional que rodea el solar.

Exponer previamente que la parcela de la persona alegante, cuenta con la clasificación y categoría de Suelo Rústico Común Ordinario en el Plan General supletorio y se encontraba clasificado como suelo rústico protegido – El Jable (SRPP-J) por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé, así como la parcela no se encuentra edificada con uso residencial, contando, como se indica en la propia alegación con un cuarto de aperos.

En relación a la solicitud de cambio de clasificación a suelo urbano consolidado de la parcela objeto de alegación, señalar que tal y como se recoge en los apartados 6.1.1 y 7.2.3 de la Memoria de Ordenación, el PGOs “integra el Suelo Urbano Consolidado la mayor parte del suelo que conforma la trama de los núcleos de población de Playa Honda y San Bartolomé, además de una buena parte de los núcleos de Güime y Montaña Blanca. En todos ellos se ha procedido a revisar los ya clasificados por las NNSS, manteniendo en esta categoría de suelo urbano, aquellos que cumplan con los requisitos del artículo

47.1.a) de la LSENPC, ajustando los bordes con los asentamientos rurales y extrayendo los suelos donde no se cumplan los requisitos del citado artículo en los términos que se han establecido en este PGOs”.

En este sentido “la variación de superficie de suelo clasificado como urbano en el presente Plan respecto las NNSS es muy escaso tratándose principalmente a ajustes de borde y suelos que cambian de categoría por ejecución del planeamiento”, y la parcela objeto de alegación no se encontraba clasificada como suelo urbano por el planeamiento vigente.

Respecto a lo vertido en el cuerpo de la alegación de que "Las parcelas atendiendo a su ubicación cuentan con los servicios públicos…para que un área tenga la consideración jurídica y técnica de suelo urbano consolidado" aclarar que el artículo 46 .1 establece

"a) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, incluyendo fosas sépticas, y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir…", las instalaciones que mencionan están dimensionadas para el suelo urbano consolidado pero no se acredita que dichas instalaciones estén dimensionadas para el crecimiento previsto. Por ello, no puede atenderse a lo solicitado.

ESCRITO DE P.M.B.M. (047)

La persona alegante argumenta ser titular de la propiedad con referencia catastral n* 5388202FT3058N0001BX situada en la Calle Calderetas nº 01. Argumenta también que la alineación señalada para la calle Calderetas respeta en su trazado las viviendas existentes, excepto en el tramo que transcurre por la vivienda de la persona alegante, en la que se ensancha el viario, solo del lado en que ésta se ubica y sin respetar su existencia desde 1950, se traza la alineación dejando prácticamente toda la vivienda destinada a viario.

El ensanche que se prevé no se justifica, toda vez que el mismo no se prevé a lo largo de la calle Calderetas, sino sólo a su paso por la vivienda del suscribiente y la colindante, volviéndose a estrechar al ancho existente. A su vez, la ejecución de tal previsión del planeamiento conllevaría la gravosa medida de expropiación del suelo del suscribiente, pues estamos ante suelo urbano consolidado por la urbanización.

Se ha procedido a la revisión de las alineaciones de la calle Calderetas, una vez analizada la movilidadmunicipal y comprobado que no supone un impedimento para la movilidad sostenible del municipio, se procede a realizar la modificación solicitada.

ESCRITO DE M.M.G. (048)

La persona alegante solicita una ligera variación de la delimitación de la Unidad de Actuación (SUNOR-03 SB) ubicada en San Bartolomé, plano OP-02. En primer lugar, que parte de la finca de esta parte, cuya fachada da a la calle Alcalde Cabrera Torres, se vea afectada por la delimitación de la UA “SUNOR-03 SB”, cuando, sin embargo, se trata de terrenos que ostentan “la condición de suelo urbano consolidado por la urbanización”, al tratarse de un suelo que cuenta a pie de calle con todos los servicios urbanísticos.

Circunstancia ésta, que impide por sí sola la inclusión de, al menos, la mitad de la finca del suscribiente (de 1.100 m² de superficie) en la Unidad de Actuación UA SUNOR-03 SB, por lo que debe quedar excluido de la referida UA.

La parcela objeto de alegación se localiza en suelo clasificado y categorizado como suelo urbanizable no ordenado SUNOR-03 SB en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública. Que se corresponde del Suelo Apto para Urbanizar (SAU-8) de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé.

A la solicitud de categorización de suelo como urbano, la parcela de la persona alegante se encuentra en la delimitación del suelo urbanizable no ordenado, para el cual el artículo 43.3 de la LSENPC establece que: “Una vez cumplidos los deberes a que se refiere el artículo siguiente, las personas propietarias de estos suelos tienen los derechos y deberes propios del suelo urbano consolidado en situación de solar”, en este caso no se acredita haber cumplido con los deberes que les corresponde a dicho suelo. Además, la parcela se encuentra afectada por las servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas y de operación de las aeronaves, por lo que Aviación civil requiere un estudio aeronáutico del sector para poder ejecutarse el suelo, al que se encuentra remitido el mismo en su ficha correspondiente en los anexos de la Normativa.

Por ello no puede ser estimado lo solicitado.

ESCRITO DE A.K.N. (049)

La persona alegante argumenta que el acceso desde el vial público, Calle San Borondón 51, a las viviendas emplazadas en dicho acceso, es privado. Dicho acceso privado, que no consta en las normas subsidiarias como calle, tiene como única finalidad servir de acceso a las viviendas colindantes, siendo un camino sin salida. El acceso, y su acondicionamiento y mantenimiento ha sido sufragado por los vecinos colindantes, propietarios de las mencionadas viviendas colindantes. Los mismos han cubierto los gastos de asfaltado, acerado, instalaciones de comunicaciones, agua y electricidad, así como el saneamiento de aguas.

No siendo interés de los vecinos que ese vial actualmente privado, pase a titularidad pública, y visto que tampoco debe de tener ningún interés para la Corporación municipal ni para el municipio en cuestión, pues es un camino privado que no dispone de salida.

A la solicitud de eliminar como vía pública el acceso privado de unas viviendas, dado que desde la ordenación pormenorizada del PGOs no se considera la necesidad de que dicho acceso privado forme parte de la estructura viaria pública y no provoca ninguna interferencia en el modelo de movilidad sostenible propuesto en el modelo territorial de este Plan, se estima lo solicitado.

ESCRITO DE A.B.R. (050)

La persona alegante es propietaria de una parcela en Güime, con referencia catastral 5152702 FT3055N0001DJ. El PGOS clasifica la totalidad de la parcela como suelo urbano consolidado, categorizado y calificado como ZTGUL con los parámetros urbanísticos establecidos en el mismo. Analizando la parcela y el texto normativo observa que la parcela objeto de alegación tiene un Frente de aproximadamente 11 metros. Que respeta el Artículo 9.4.12.e. Además, según el Artículo 7.2.2 se indica para vivienda unifamiliar que se debe contar con acceso independiente desde vía o espacio público.Q ue disponiendo de una parcela de 1209m², con un frente mínimo ligeramente superior al establecido en el PGOS puesto que la parcela se encuentra en interior de manzana, parece que, aparentemente, no se podría segregar la parcela en varias unidades, entendiendo que existe una limitación o falta de aclaración en este tipo de situaciones muy presentes en el municipio.

La persona alegante es propietaria de una parcela en suelo urbano consolidado, con referencia catastral 5152702FT3055N0001DJ y calificada con ZT-1. A la propuesta de segregar parcela, la competencia en este aspecto es son municipales no le corresponden a este Plan General supletorio. Respecto a la propuesta de apertura de un viario para darle acceso, las Normas Subsidiarias no contemplaban ningún viario en esa zona, y el estudio de movilidad del Plan General de Ordenación tampoco lo prevé es su modelo de movilidad sostenible como parte de la trama urbana. Además, la tipología prevista para dicha parcela es la de viviendas unifamiliares aisladas teniendo que cumplir con los parametros establecidos en la misma, por lo que en dicha parcela según la información expuesta en la alegación únicamente se podrá ejecutar una vivienda. Por todo lo anterior, no se puede atender a la solicitud efectuada.

ESCRITO DE M.F.F. Y M.L.F. (051)

PRIMERA: Las personas alegantes resultan ser titulares una finca cuyas referencias catastrales son 5287023FT3058N0001SX con la categorización de urbano residencial y 5287022FT3058N0001EX con la categorización de urbano.

SEGUNDA: La parcela con referencia catastral 5287023FT3058N0001SX venía configurada en las Normas Subsidiarias de San Bartolomé (aprobadas por Orden del Consejero Política Territorial de fecha 19.07.1995, BOC nº 113 de fecha 30.08.1995 publicada su normativa en BOP de fecha 09.02.1996, y a la Modificación Puntual de las citadas Normas Subsidiarias BOP de fecha 03.07.2022 y BOP de fecha 10.02.2003) con la clasificación de Suelo Urbanizable (Z2).

En el avance del Plan General en ese momento sometido a información pública, la citada parcela aparece configurada como ZTSB2. D e lo que se desprende que tanto en las normas subsidiarias como en el avance del plan la citada parcela figura como urbana, extremos con el que la persona alegante está conforme, pero debe tenerse en cuenta que únicamente tiene su acceso por la calle Rubicón, sin darse solución a ese problema.

TERCERA: Propone tres alternativas de posible vial para solucionar el acceso a la parcela.

CUARTA: El Ayuntamiento de San Bartolomé a través de sus propios actos ha venido a reconocer la necesidad de la creación de la calle.

QUINTA: Por otro lado, la parcela con referencia catastral 5287022FT3058N0001EX aparece configurada como EE-CO-03-SB. La citada parcela debe recogerse en el nuevo Plan General como ZTSB2, ya que cuenta con los parámetros urbanísticos para ser calificada de esa manera, aportando información al respecto.

Las personas alegantes son propietarios de una parcela con dos referencial catastrales, 5287023FT3058N0001SX y 5287022FT3058N0001EX, clasificada y categorizada como suelo urbano consolidado. Una con la calificación de residencial, ZT-2, y otra con la de equipamiento estructurante.

Respecto a las consideraciones SEGUNDA, TERCERA y CUARTA, las cuales se aglutinan en la solicitud 1, referente a las propuestas viarias, una vez consultada a la corporación municipal y confirmada la necesidad de apertura de dicho viario por el interés municipal, se escoge la alternativa que discurre por la propiedad de los alegantes finalizada en fondo de saco.

En relación con la consideración QUINTA, correspondiente con la solicitud 2, acerca de la parcela 5287022FT3058N0001EX, no se puede asignar la calificación solicitada ya que la corporación municipal ha transmitido la necesidad del equipamiento estructurante comunitario para la localización de la Ampliación de la Policía local y almacén, como se expone en la memoria de ordenación apartado 7.3.3. Debido al Modelo territorial propuesto y su situación en el entorno en el centro de servicios. Además de por encontrarse en contacto directo con el equipamiento del que se propone ampliación. Por lo que no se puede atender a la solicitud efectuada.

ESCRITO DE M.C.P.V. (052)

La persona alegante es propietaria de la parcela con referencia catastral 001600300FT30FO0010F y 001608100FT30FO0O01RF, la cual se categoriza según el PGOS de San Bartolomé, parte como Suelo de Asentamiento Rural 01 de Güime, y cuya Zona Tipológica es la de 1000 y parte como suelo rústico de protección agraria 2.

Visto que la Aprobación Inicial del PGOS de San Bartolomé propone incluir en suelo calificado como ZTAR1000 una superficie aproximada de 1.894 m² de esta finca y que sobre dicho suelo existe una edificabilidad materializada de 452 m.

La persona alegante propietaria de una parcela ubicada en suelo categorizado como rústico de protección agraria 2 y rústico de asentamiento rural en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita mantener la categorización de su parcela como suelo como rústico de asentamiento rural con el objetivo de dar cumplimiento al parámetro urbanístico de edificabilidad establecido para la zona tipológica ZTAR1000.

En relación a lo solicitud de contemplar la totalidad de la parcela como suelo rústico de asentamiento rural, hay que exponer que el artículo 35 de Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, para la delimitación de un asentamiento rural, indica en su apartado 3 que el establecimiento del perímetro del asentamiento rural vendrá definido por el conjunto edificatorio actual del núcleo conformado por “al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas”.

En este sentido, la delimitación del perímetro exterior del asentamiento rural se circunscribe a la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población y aquellos suelos sin edificar entre edificaciones residenciales que formen parte de la estructura del asentamiento.

Por otro lado, el establecimiento tanto de la delimitación como de los criterios de ordenación para los asentamientos rurales queda justificado en el apartado 7.2.5 de la Memoria de Ordenación, recogiendo entre otros criterios que “los suelos sin edificar entre edificaciones residenciales, que formen parte de la estructura del asentamiento, quedarán dentro de la delimitación del asentamiento. En caso de existir edificaciones residenciales sobre parcelas rústicas de grandes superficies, su delimitación se realizará de acuerdo con la parcela mínima edificable y la regularización con las edificaciones existentes en su entorno”.

Por ello, ante lo expuesto en la alegación relativo a que con la delimitación llevada a cabo en el PGOs (en la que se reduce la superficie de parcela categorizada como suelo rústico de asentamiento rural), la superficie construida de la parcela no daría cumplimiento al parámetro urbanístico de edificabilidad establecido para la zona tipológica ZTAR1000, se estima lo solicitado redelimitando el suelo rústico de asentamiento rural, de forma que se incluya aquella superficie de parcela que permita el cumplimiento del parámetro urbanístico de edificabilidad, no siendo necesaria la inclusión de la totalidad de misma para tal fin. Por ello, se estima parcialmente lo solicitado.

ESCRITO DE C.M.E. (053)

La persona alegante es propietaria de la parcela con referencia catastral nº 35019A00900640000015Z y que se categoriza según el PGOS de San Bartolomé como Suelo Rústico Común Ordinario (SRCo) y cuyos parámetros edificatorios se contienen en el artículo 4.2.13 del PGOS.

Visto que dicho suelo no se encuentra en la casuística que recoge el artículo 35.2 de la LSENPC por no ubicarse en un asentamiento rural delimitado, ni a 200 m de los límites exteriores de un asentamiento rural el uso residencial, a priori, no es compatible sobre dicho suelo. Visto lo dispuesto en el apartado 6.a) del artículo 4.1.3 de la Normativa de la Aprobación Inicial del PGOS de San Bartolomé recogido anteriormente, en dicha categoría de suelo, las obras de nueva construcción destinadas a edificaciones residenciales NO serán admisibles. Visto lo dictado por el artículo 35.1 "...se considera núcleo de población a un conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos…"

La persona alegante propietaria de una parcela ubicada en suelo clasificado como rústico común ordinario en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita el cambio de categoría a suelo rústico de asentamiento rural.

En el momento de redacción de la Aprobación Inicial del PGOs no se daba cumplimiento a lo dispuesto en el “artículo 35. Delimitación y ordenación del suelo rústico de asentamiento” de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias para la delimitación de un asentamiento rural, por cuanto se establece en dicho artículo la consideración como núcleo de población al “conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas; también tendrá esta consideración un conjunto con un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas”, no alcanzándose en ese momento, ni el número mínimo de viviendas ni de población residente para ser considerado como suelo rústico de asentamiento rural.

Tras las alegaciones presentadas durante el proceso de información pública y consulta a las administraciones, se identifica que con la nueva realidad ejecutada se da cumplimiento a lo dispuesto en el precitado artículo 35, al computarse en el núcleo el número mínimo de edificaciones residenciales exigidas por la legislación, acreditado por certificado municipal el cual se incorpora en el "Anexo V. Actas de recepción y certificados de servicios" de la Memoria de Ordenación de este PGOs . Dado que la parcela de la persona alegante se localiza inmersa en el núcleo se atiende a lo solicitado

ESCRITO DE B.N.F.F. (054)

La persona alegante, siendo copropietaria junto con sus hermanas de una parcela con Ref. Catastral 35019A001009880000AY, situada En polígono 01, Parcela 988, Camino De La Majorera en San Bartolomé, cuya catalogación actual es de rústico, y sabiendo que el Ayuntamiento de San Bartolomé va a revisar el PGOU, solicita se proceda a catalogar la finca objeto de alegación como urbana, ya que tiene

constancia de que las fincas colindantes tienen catalogación de urbanas, suponiendo un perjuicio para las persona alegante.

La persona alegante propietaria de una parcela en suelo clasificado como rústico de protección paisajística 1 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita el cambio de clase a suelo urbano. Exponer previamente que el terreno de la persona alegante se encontraba clasificado como suelo rústico protegido por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé.

A la solicitud de clasificación como suelo urbano, no puede atenderse a lo solicitado por cuanto no se da cumplimiento al artículo 46 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, dado que el terreno no está integrado en la trama urbana ni es susceptible de serlo, requisito previo para ser considerado como tal, ni está transformado por la urbanización ni consolidado por la edificación. Asimismo, en virtud de lo dispuesto en el precitado artículo, el hecho de que el suelo sea colindante con los márgenes exteriores de las vías perimetrales de los núcleos urbanos, no comportará, por sí mismo, la condición de suelo urbano, estando en este caso separado del suelo urbano por la vía de insular LZ-20. Por ello no puede ser estimado lo solicitado

ESCRITO DE T.A.M.C. (055)

La persona alegante argumenta que es legítima propietaria de la finca objeto de la presente alegación. Que con fecha 19 de Octubre de 2.004, se firma, de común acuerdo, CONVENIO URBANÍSTICO con el Ayuntamiento de San Bartolomé por el que Doña Ángeles Fernández Fernández y Don Tomás Ángel Moral Cobo ceden al Ayuntamiento de San Bartolomé mil setecientos noventa y cinco metros cuadrados de la finca de su propiedad y, a cambio de dicha cesión, el Ayuntamiento de San Bartolomé se compromete, a fecha de la firma del convenio suscrito, a recalificar el resto de parcela descrita de forma íntegra, como Z-1 u ordenanza equivalente con uso residencial, con el aprovechamiento urbanístico ya existente en dicho ámbito con uso residencial en la próxima Revisión y/o Adaptación del Plan General de Ordenación.

En el expositivo quinto del convenio referido consta que la parcela descrita, propiedad de los alegantes, está conformada por “Suelo Urbano consolidado por la urbanización, por no recogerse deber de cesión entre los recogidos para los propietarios de dicha categoría de suelo conforme dispone el artículo 73 del TRLOTC, por lo que la administración tendría que satisfacer el justiprecio correspondiente por los terrenos ya ocupados por la instalación deportiva, así como por aquéllos otros calificados como Z-O.

En la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé, sometido a Información pública (B.O.C. de 4 de Agosto) el terreno ya descrito (resto de finca matriz tras la cesión al Ayuntamiento de 1.795 m² terreno deportivo municipal anexo al Centro Socio-Cultural de Güime) propiedad de los alegantes, queda regulado como Zona tipológica 1 (ZT-GU 1). La parcela propiedad de los que suscriben se encuentra, en consecuencia, conformada por suelo urbano consolidado

Consideran que es preciso que el Ayuntamiento proyecte y ejecute un rodonal (paso de peatones y vehículos residentes, así como vehículos de emergencia) en la zona lateral del centro deportivo municipal, y colindante a las parcelas de su propiedad, a fin de dar cumplimiento a la normativa de aplicación y obtener el aprovechamiento acordado en el Convenio Urbanístico acordado por ambas partes.

A su vez, la persona alegante ha detectado error material que es preciso corregir, pues la parcela propiedad de los alegantes, identificada como parcela 7 (superficie 237,70 m²), es de su propiedad y no ha sido cedida al Ayuntamiento, habiéndose recogido la misma como parcela con uso dotacional, siendo la realidad que forma parte del resto de la finca matriz tras la cesión al Ayuntamiento de 1.795 m? de uso deportivo/dotacional.

Las personas alegantes son propietarias de una parcela en suelo urbano consolidado y calificada con ZT- 1. Respecto a lo solicitado en el punto Primero, se procederá a la corrección del error material detectado en los planos de ordenación pormenorizada. En relación a las solicitudes del punto Segundo y Tercero, una vez analizado el convenio en vigor y en vistas del interés general de esta actuación para el Ayuntamiento, se procede a la incorporación del viario en el Plan General de Ordenación supletorio, tanto en su ordenación pormenorizada como en el estudio económico financiero.

ESCRITO DE A.D.L.T. (056)

La persona alegante argumenta que, con anterioridad a la nuevo plan General de ordenación supletorio del municipio de san Bartolomé recoge que la zona de ordenación establecida para dicha parcela y en consecuencia la aplicación de los parámetros urbanísticos es la Zona- 1, Suelo Urbano Consolidado en esta zona en el art. 141.2 de las NNSS, se establece que la tipología de viviendas permitidas en la parce la es la viviendas aisladas y pareadas. Que la normativa de ordenación nueva incluye a la finca perteneciente a la zonal ZTMB1, Suelo Urbano Consolidado, la cual pretende limitar la posibilidad de tipología a desarrollar en la parcela, por lo que se contempla únicamente la posibilidad de vivienda unifamiliar aislada, dejando fuera de esta la posibilidad de realización de viviendas pareadas como se recogía en la anterior ordenación que se pretende cambiar, en perjuicio de los vecinos. Argumenta no entender la medida porque las características de edificabilidad volumen, impacto visual, retranqueos e impacto visual son las mismas, consiguiendo únicamente con esta medida una mayor consumo del territorio, dificultad de acceso a la vivienda.

Con fecha 1 de octubre de 1999, se publica en el Boletín Oficial de Canarias nº 132, Resolución de la Dirección General de Urbanismo, de 11 de junio de 1999, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 8 de junio de 1999, que aprueba definitivamente las modificaciones puntuales nº 2 a 30 de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé, publicándose las normativas de las modificaciones puntuales nº 2 a 7, 9, 10, 12, 15 a 21, 24 y 28 a 30, como señala la alegación formulada, en el BOP de Las Palmas nº 38 de 21 de marzo de 2014, y entre ellas, la modificación puntual nº 5, en cuya virtud el apartado 2 del artículo 141 de las NNSS quedaba redactado, en el asunto que nos ocupa, de la siguiente manera

"2. ZONA- 1

A. Tipología de viviendas aisladas o pareadas.

B. Condiciones de la edificación.

Edificabilidad: 0,75 m²/m².

b.2. Altura máxima: Dos plantas ó siete (7) mts. A cubierta plana, nueve (9) mts. A cumbrera. En planta alta solo se podrá construir una superficie no superior al 50% de la construida en planta baja.

Ocupación máxima: 50 %.

Retranqueos: 3 mts. A fachadas y 2,00 mts. A linderos.

Parcela mínima: 200 m².

b.6. Fachada mínima: 10 mts.

Longitud máxima de fachada: 20 mts.

Aparcamientos: Una plaza de aparcamiento por vivienda.

C. Condiciones de uso: Residencial con tolerancia de comercial y social".

Sin perjuicio de lo anterior, con fecha 10 de febrero de 2003, esto es, con posterioridad a la aprobación de las modificaciones puntuales nº 2 a 30 de las Normas Subsidiarias (producida tal y como se ha señalado previamente en el año 1999, aunque su publicación en el BOP se produjera en el año 2014), se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 18, la modificación de las ordenanzas particulares de edificación en suelo urbano de los núcleos de San Bartolomé, Playa Honda, Güime y Montaña Blanca (aprobada inicialmente en sesión plenaria de 10 de junio de 2002 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia número 79 de 3 de julio de 2002, quedando aprobadas definitivamente al no haberse presentado reclamaciones o sugerencias a la misma), y en cuya virtud, el precitado artículo 141 queda redactado a este respecto como se indica a continuación:

"Art. 141 GÜIME Y MONTAÑA BLANCA

(…) 2.- ZONA 1

A.- Tipología: Vivienda unifamiliar aislada.

B.- Condiciones de la Edificación:

B.1.- Edificabilidad 0,75 m²/m².

B.2.- Altura máxima: Dos plantas o siete (7) m. a cubierta plana, nueve (9) m. a cumbrera. Se podrá edificar en planta alta el 35 % de lo edificado en planta baja.

B.3.- Ocupación máxima: 50%

B.4.- Retranqueos: 3 m. a viales y 2,00 m. a linderos. B.5.- Parcela mínima: 200,00 m².

B.6.- Frente mínimo de parcela: 10,00 mts.

B.7.- Longitud máxima de fachada: 30,00 mts

B.8.- Aparcamientos: Una plaza de aparcamiento por vivienda.

C.- Condiciones de uso: Residencial con tolerancia de comercial, social y equipamiento docente". Por lo expuesto anteriormente no se estima lo solicitado".

Ante dicha circunstancia, en la Comisión de Seguimiento celebrada con el Ayuntamiento de San Bartolomé con fecha 16 de noviembre de 2022, se acuerda que en el PGO Supletorio se mantenga la redacción de esta última modificación (del año 2003, frente a la modificación puntual nº 5 aprobada en el año 1999) del planeamiento actualmente en vigor, sin perjuicio de la actualización de las condiciones de uso que se efectúa por parte del PGO Supletorio, manteniéndose consecuentemente como tipología la vivienda unifamiliar aislada.

ESCRITO DE N.R.E. (057)

I.- Las personas alegantes son titulares de una parcela que se corresponde con el 42 del polígono 4 y parcela 192 del polígono 10, ambas del término municipal de San Bartolomé.

II.- La finca descrita, a tenor de la zonificación prevista en el planeamiento sometido a información pública, aparece descrita como "SUELO RÚSTICO AGRARIO" y por lo tanto fuera del suelo urbano / asentamiento rural.

Dichas parcelas están perfectamente integradas dentro de la trama urbana de Montaña Blanca. La no calificación como suelo urbano privaría a las firmantes de la posibilidad, largamente deseada, de poder construir sus propias viviendas.

Las personas alegantes son propietarias de una parcela ubicada en suelo clasificado como rústico de protección agraria 2 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública. Previo a entrar en las consideraciones relativas a la solicitud indicar que el terreno de la persona alegante se encontraba clasificado y categorizado como suelo rústico potencialmente productivo (SRPP-V) por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé y que la parcela no se encuentra edificada.

Del cuerpo de la alegación en su punto II, se pudiera interpretar que las personas alegantes solicitan el cambio a suelo urbano consolidado. En relación esto no puede atenderse a lo solicitado, por cuanto no se da cumplimiento al artículo 46 de la Ley 4/2017 dado que el terreno no está integrado en la trama urbana ni es susceptible de serlo, requisito previo para ser considerado como tal. Siendo la definición de trama la establecida en el mismo artículo, en su apartado 2 "una urbanización básica constituida por unas vías perimetrales y unas redes de suministros de los que puedan servirse esos terrenos, sin que se encuentren completamente desligados del entramado urbanístico ya existente."

Con respecto a la solicitud de cambio de la parcela a la categoría de suelo rústico de asentamiento rural, hay que exponer que en virtud de lo dispuesto en el artículo 35 de Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias para la delimitación de un asentamiento rural, en su apartado 3 en el que se indica "El perímetro del asentamiento rural vendrá definido por el conjunto edificatorio actual del conjunto edificatorio del núcleo de población "conformado por "al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos,

estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas", apartado 1 del citado artículo. Por ello, la delimitación del perímetro exterior del asentamiento rural se circunscribe a la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población y aquellos suelos sin edificar entre edificaciones residenciales que formen parte de la estructura del asentamiento, estando la parcela de la persona alegante hacia el exterior no edificado de la delimitación establecida y no habiendo estado categorizado como suelo rústico de asentamiento rural por las Normas Subsidiarias. Asimismo, el establecimiento tanto de la delimitación como de los criterios de ordenación para los asentamientos rurales queda justificado en el apartado 7.2.5 de la Memoria de Ordenación. Por ello no puede tenerse en consideración lo solicitado.

Por otra parte, también hay que tener en consideración lo dispuesto en el apartado 6 del artículo 35 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias por el que la nueva edificabilidad que se otorgue al asentamiento rural no podrá ser superior al 25% de la ya materializada, por lo que a la hora de establecer la delimitación del mismo se ha de tener en consideración tal premisa. Queda justificado en el apartado 8.4.10.4 de la Memoria de Ordenación que la edificabilidad prevista para el asentamiento SRAR-02 MB con la delimitación propuesta cumple con lo dispuesto en el precitado artículo 35.6, estableciéndose el máximo permitido por la legislación, por lo que, de ampliarse el asentamiento rural para incluir la parcela del alegante se incumpliría con lo dispuesto en dicho artículo 35.6 al excederse de la edificabilidad permitida.

ESCRITO DE M.C.A.M. (058)

Que es propietaria de la finca con referencia catastral numero 35019A009009400000A0. Que dicho terreno tiene una clasificación de suelo rustico de protección agraria 2 y por tanto sin posibilidad de construcción de vivienda residencial.

Que dicho terreno se encuentra rodeado por tres partes por solares clasificados de urbano o suelo urbano de asentamiento rural u otra clasificación con posibilidad de construir edificaciones residenciales como hay en la actualidad.

Que el solar dispone de camino que da acceso a 3 viviendas colindantes y por tanto se podría utilizar para acceso al solar también. Dichos terrenos clasificados como rurales o rustico de asentamiento. Que su solar no posee valor natural que deba ser protegido. Además, dicha parcela se encuentra dentro de una finca matriz en la que existe edificaciones colindantes.

La persona alegante propietaria de una parcela ubicada en suelo categorizado como rústico de protección agraria 2 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita el cambio de categoría de suelo a "suelo rústico de asentamiento rural o similar" que le permita construir. Previo a entrar en las consideraciones relativas a la solicitud, indicar que el terreno de la persona alegante se encontraba clasificado y categorizado como suelo rústico protegido por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé y que la parcela no se encuentra edificada.

En relación con el cambio a suelo urbano consolidado, no puede atenderse a lo solicitado, por cuanto no se da cumplimiento al artículo 46 de la Ley 4/2017 dado que el terreno no está integrado en la trama urbana ni es susceptible de serlo, requisito previo para ser considerado como tal. Siendo la definición de trama la establecida en el mismo artículo, en su apartado 2 "una urbanización básica constituida por unas vías perimetrales y unas redes de suministros de los que puedan servirse esos terrenos, sin que se encuentren completamente desligados del entramado urbanístico ya existente." Además, dicha parcela no estuvo clasificada como suelo urbano por las Normas Subsidiaria y el entorno en el que se encuentra inmersa se encuentra clasificado por el planeamiento vigente como suelo rústico, manteniendo el PGOs la clasificación de suelo rústico en dicho ámbito y con las subcategorías de suelo que le corresponda.

Respecto a la solicitud de cambio de la parcela a la categoría de suelo rústico de asentamiento rural, hay que exponer que en virtud de lo dispuesto en el artículo 35 de Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias para la delimitación de un asentamiento rural, en su apartado 3 en el que se indica "El perímetro del asentamiento rural vendrá definido por el conjunto edificatorio actual del conjunto edificatorio del núcleo de población" conformado por “al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas”, apartado 1 del citado artículo. Por ello, la delimitación del perímetro exterior del asentamiento rural se circunscribe a la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población y aquellos suelos sin edificar entre edificaciones residenciales que formen parte de la estructura del asentamiento, estando la parcela de la persona alegante hacia el exterior no edificado de la delimitación establecida y no habiendo estado categorizado como suelo rústico de asentamiento rural por las Normas Subsidiarias. Asimismo, el establecimiento tanto de la delimitación como de los criterios de ordenación para los asentamientos rurales queda justificado en el apartado 7.2.5 de la Memoria de Ordenación.

ESCRITO DE D.G.R. (059)

La persona alegante argumenta que la parcela con referencia catastral nº 5495510FT3059N0001BH y cuya delimitación se categoriza según el PGOS de San Bartolomé coma Suelo Urbano Consolidado Zona Tipológica 2 (ZT SB 2). Se observa que la calle en que se ubica el solar por; el que se realiza la presente alegación se encuentra prácticamente colmatada por la edificación y que la tipología predominante en la misma es la de alineada a vial y no la tipología de vivienda aislada que se propone en la aprobación inicial del PGOS de San Bartolomé.

La persona alegante es propietaria de una parcela, sin edificar, en suelo urbano consolidado con zona tipológica ZT-2, la cual en las Normas Subsidiarias se encontraba en esta misma zona tipológica. Si bien se analiza la realidad existente, el objetivo del Plan General de ordenación es la propuesta de un modelo territorial, como establece el artículo 142.1 de la LSENPC, el cual sea integrado, sostenible e igualitario del municipio como se expone en los objetivos generales del mismo en la Memoria de Ordenación. Las zonas tipológicas responden al modelo territorial que se ha propuesto para el municipio, como se explica en la memoria de ordenación, la

ZT-1 “Se corresponde con zonas de alta densidad edificatoria, con un uso principal residencial, y presente en todos los núcleos urbanos. Se trata de los ámbitos consolidados y más antiguos de los mismos”, que no es el caso que nos ocupa ya que la parcela mencionada se encuentra en el área de expansión, que se corresponde con el ZT-2. Como se puede observar todas las edificaciones situadas al norte de la calle el Zurrón se encuentran es esta misma zona tipológica. Por todo lo citado anteriormente, no se puede atender la solicitud presentada.

ESCRITO DE R.B.G. (060)

En referencia a la propiedad situada en calle La Molina 69 de Güime y cuya referencia catastral es 001606500FT30F0001YF, que a su vez se corresponde con la finca registral 5185 de San Bartolomé, y de la que en la exposición pública del plan general de san Bartolomé se aprecia una intención de ampliación de la calle la Molina hacia el interior de dicha finca en una franja de suelo estimativa de dos metros de ancho por todo el largo de dicha finca.

En relación a la solicitud 1, se ha procedido a la revisión de las alineaciones de la calle La Molina, observando que las Normas Subsidiarias no contemplaban dicho retranqueo y que queda garantizada la continuación de la vía con una sección regular y no provoca ninguna interferencia en el modelo de movilidad sostenible propuesto en el modelo territorial de este Plan, por lo que se procede a realizar la modificación solicitada.

En los términos solicitados se comprueba lo establecido en las Normas Subsidiarias y se procede a modificar los parámetros urbanísticos eliminando la restricción de la ocupación en la planta alta, para permitir que se consuma toda la edificabilidad prevista.

ESCRITO DE C.R.O.A. (061)

Argumenta la persona que presenta la alegación que es titular de la finca rustica con referencia catastral número 3501A004000430000AJ en la calle San Bartolomé o en polígono 4 parcela 43 de Montana Blanca, calificada como suelo rustico y por su cercanía con las casas que se encuentran a pocos metros tanto a la derecha, izquierda como al frente, calificadas por el plan general como urbanizables, considera que debería de ser calificadas de la misma forma, apoyando su argumentación en el articulado de la legislación vigente.

La persona alegante propietaria de una parcela ubicada en suelo clasificado como rústico de protección agraria 2 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita que “se califique la parcela como suelo urbanizable”. Previo a entrar en las consideraciones relativas a la solicitud indicar que el terreno de la persona alegante se encontraba clasificado y categorizado como suelo rústico potencialmente productivo (SRPP-V) por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé y que la parcela no se encuentra edificada.

Se sobreentiende del cuerpo de la alegación que lo que solicita es que en su parcela “por su cercanía con las casas que se encuentran a pocos metros tanto a la derecha, izquierda como al frente” es el cambio de categoría de suelo a rústico de

asentamiento rural, ya que es en la que se encuentran dichas edificaciones. Y que lo denomina "urbanizable" porque se puede construir en ellas.

Respecto a la solicitud de cambio de la parcela a la categoría de suelo rústico de asentamiento rural, hay que exponer que en virtud de lo dispuesto en el artículo 35 de Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias para la delimitación de un asentamiento rural, en su apartado 3 en el que se indica "El perímetro del asentamiento rural vendrá definido por el conjunto edificatorio actual del conjunto edificatorio del núcleo de población" conformado por “al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas”, apartado 1 del citado artículo. Por ello, la delimitación del perímetro exterior del asentamiento rural se circunscribe a la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población y aquellos suelos sin edificar entre edificaciones residenciales que formen parte de la estructura del asentamiento, estando la parcela de la persona alegante hacia el exterior no edificado de la delimitación establecida y no habiendo estado categorizado como suelo rústico de asentamiento rural por las Normas Subsidiarias. Asimismo, el establecimiento tanto de la delimitación como de los criterios de ordenación para los asentamientos rurales queda justificado en el apartado 7.2.5 de la Memoria de Ordenación. Por ello no puede tenerse en consideración lo solicitado.

Por otra parte, también hay que tener en consideración lo dispuesto en el apartado 6 del mismo artículo, por el que la nueva edificabilidad que se otorgue al asentamiento rural no podrá ser superior al 25% de la ya materializada, por lo que a la hora de establecer la delimitación del mismo se ha de tener en consideración tal premisa. Queda justificado en el apartado 8.4.10.4 de la Memoria de Ordenación que la edificabilidad prevista para el asentamiento SRAR-02 MB Este con la delimitación propuesta cumple con lo dispuesto en el precitado artículo 35.6, estableciéndose el máximo permitido por la legislación, por lo que, de ampliarse el asentamiento rural para incluir la parcela del alegante se incumpliría con lo dispuesto en dicho artículo 35.6 al excederse de la edificabilidad permitida.

ESCRITO DE I.P.C. (062)

Argumenta la persona que presenta la alegación que la parcela con referencia catastral nº 6150102FT306550001GY y nº 35019A009009020000AT es propiedad del solicitante. La misma se categoriza según el PGOS de San Bartolomé como Suelo Rústico de Protección Paisajística 1 (SRPP-1).

La persona alegante es propietaria de una parcela ubicada en suelo categorizado como rústico de protección paisajística 1 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita el cambio de categoría de suelo a rústico de asentamiento rural. Previo a entrar en las consideraciones relativas a la solicitud, indicar que el terreno de la persona alegante se encontraba clasificado y categorizado como suelo rústico protegido por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé y que la parcela no se encuentra edificada.

Respecto a la solicitud de cambio de la parcela a la categoría de suelo rústico de asentamiento rural, hay que exponer que en virtud de lo dispuesto en el artículo 35 de Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de

Canarias para la delimitación de un asentamiento rural, en su apartado 3 en el que se indica "El perímetro del asentamiento rural vendrá definido por el conjunto edificatorio actual del conjunto edificatorio del núcleo de población" conformado por “al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas”, apartado 1 del citado artículo.

Por ello, la delimitación del perímetro exterior del asentamiento rural se circunscribe a la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población y aquellos suelos sin edificar entre edificaciones residenciales que formen parte de la estructura del asentamiento, estando la parcela de la persona alegante hacia el exterior no edificado de la delimitación establecida y no habiendo estado categorizado como suelo rústico de asentamiento rural por las Normas Subsidiarias. Asimismo, el establecimiento tanto de la delimitación como de los criterios de ordenación para los asentamientos rurales queda justificado en el apartado 7.2.5 de la Memoria de Ordenación. Por lo expuesto, no puede tenerse en consideración lo solicitado.

Por otra parte, también hay que tener en consideración lo dispuesto en el apartado 6 del artículo 35 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias por el que la nueva edificabilidad que se otorgue al asentamiento rural no podrá ser superior al 25% de la ya materializada, por lo que a la hora de establecer la delimitación del mismo se ha de tener en consideración tal premisa. Queda justificado en el apartado 8.4.10.4 de la Memoria de Ordenación que la edificabilidad prevista para el asentamiento SRAR-02 MB con la delimitación propuesta cumple con lo dispuesto en el precitado artículo 35.6, estableciéndose el máximo permitido por la legislación, por lo que, de ampliarse el asentamiento rural para incluir la parcela del alegante se incumpliría con lo dispuesto en dicho artículo 35.6 al excederse de la edificabilidad permitida.

ESCRITO DE C.D.E.D.L. (063)

Argumenta la persona que presenta la alegación que el inmueble con las referencias catastrales nº 4888802FT3048NO001FK y nº 4888804FT3048N00010K, es de su propiedad en virtud de escritura de compraventa n2 2.477 de fecha 7 de noviembre de 1994. La misma se categoriza según el PGOS de San Bartolomé como Suelo Urbano Consolidado Zona Tipológica 2 (ZT SB 2). Se observa que la calle en que se ubica el solar por el que se realiza la presente alegación se encuentra prácticamente colmatada por la edificación y, que la tipología predominante en la misma es la de alineada a vial, y no a la tipología de vivienda aislada que se propone en la aprobación inicial del PGOS de San Bartolomé.

La persona alegante es propietaria de una parcela, sin edificar, en suelo urbano consolidado con zona tipológica ZT-2, la cual en las Normas Subsidiarias se encontraba en esta misma zona tipológica

Si bien se analiza la realidad existente, el objetivo del Plan General de ordenación es la propuesta de un modelo territorial, como establece el artículo 142.1 de la LSENPC, el cual sea integrado, sostenible e igualitario del municipio como se expone en los objetivos generales del mismo en la Memoria de Ordenación. Las zonas

tipológicas responden al modelo territorial que se ha propuesto para el municipio, como se explica en la memoria de ordenación, la ZT-1 “Se corresponde con zonas de alta densidad edificatoria, con un uso principal residencial, y presente en todos los núcleos urbanos. Se trata de los ámbitos consolidados y más antiguos de los mismos”, que no es el caso que nos ocupa ya que la parcela mencionada se encuentra en el área de expansión, que se corresponde con el ZT-2, ya que se localiza en la transición del suelo urbano al suelo rústico y todas las edificaciones situadas al oeste de la calle Tisalaya en dirección sur cuentan con dicha ordenanza.

ESCRITO DE D.G.G. (064)

Argumenta la persona que presenta la alegación que la zona comprendida entre las calles la Cañada, el Cercado y el Barranco en el lado norte hacia el monolito de André Machín ha quedado dentro de dos zonas de tipología diferente, una, zona tipológica 1 (ZT gu 1) donde la parcela mínima es de 200 metros cuadrados y otra, la zona tipológica 3 (ZT gu 3) con una parcela mínima de 500 metros cuadrados.

Considera que esta diferencia perjudica gravemente a los propietarios enclavados en la zona tipológica 3 (ZT gu 3) ya que impide sacar un aprovechamiento mínimo de las parcelas.

Se ha detectado un error al trasladar las zonas tipológicas de los suelos que antes eran asentamientos rurales y han pasado a suelos urbanos, por lo que se procederá incluir en la Normativa una zona tipológica, ZTGU-4, con los parámetros de la antigua SRAR-I, atendiendo así de forma parcial a la petición de esta alegación, ya que las edificaciones tendrán los mismos parámetros que le asignaban las Normas Subsidiarias.

En relación a la solicitud de la misma como ZTGU-1, las zonas tipológicas responden al modelo territorial que se ha propuesto para el municipio, como se explica en la memoria de ordenación, la ZT-1 “Se corresponde con zonas de alta densidad edificatoria, con un uso principal residencial, y presente en todos los núcleos urbanos. Se trata de los ámbitos consolidados y más antiguos de los mismos”, que no es el caso que nos ocupa ya que la parcela mencionada “se corresponde con áreas periféricas de los núcleos urbanos de San Bartolomé y Güime, siendo su uso principal el residencial. En el núcleo de Güime se corresponde con viviendas de baja densidad”, que se corresponde con el ZT-3.

Sin perjuicio de anterior, la aceptación de esta propuesta supondría un notable aumento de la edificabilidad en la parcela, por lo que sólo podría ser llevada a cabo mediante lo establecido en el artículo 7.1 del TRLSRU en el que se contemplan las “actuaciones de transformación urbanística”, que quedan definidas en la siguiente forma: “ a) Las actuaciones de urbanización, que incluyen:

1) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

2) Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior.

B) Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste."

Esta figura también se encuentra regulada en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, en su artículo 119.2.b que establece:"

b) Actuaciones de dotación, entendiendo por tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de este" Como se puede observar, dicha actuación se prevé para ámbitos de ordenación no para parcelas concretas.

Por lo que sería necesario establecer un ámbito en el que los propietarios participen asumiendo los deberes que la misma conlleva, que son los mismos que los establecidos para el suelo urbano no consolidado como se especifica en el artículo 120.2 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, y la alegación no versa en estos términos.

Por todo lo citado anteriormente, no se puede atender la solicitud presentada de pasar su parcela a ZT-1.

ESCRITO DE M.A.M. (065)

La persona alegante argumenta ser propietaria de un inmueble con referencia catastral 35019A009009420000AR. Argumenta que en la Aprobación inicial de Plan General Supletorio, se determina el inmueble de su propiedad como un SUELO URBANO CONSOLIDADO, y ello según se puede observar en el plano "OE.1 CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN".

Que en los planos de ordenación pormenorizada de Güime (OP 05) se reseña su inmueble en color marrón como Zona Tipológica de Güime 3 (ZTGU3), correspondiéndose la misma con los sectores y ámbitos de suelos no ordenados de Güime; encontrándonos claramente con un ERROR en el Plan; pues el suelo no ordenado de Güime se encuentra regulado en las fichas de los sectores incorporadas en el mismo; sin embargo mi propiedad no se ha incorporado a ninguna de ellas por el simple hecho de que es un SUELO URBANO CONSOLIDADO.

El alegante es propietario de una parcela, con referencia catastral 35019ª009009420000AR, clasificada y categorizada como suelo urbano consolidad en Plan General supletorio, la cual se encontraba en las Normas Subsidiarias como Asentamiento Rural (SRAR-II).

Respecto al error cometido en la Normativa, se ha revisado y se añadirá en el ZTGU-3, que esta tipología también es de aplicación para los suelos ordenados que pasan de asentamiento rural a urbano, ya que es la más similar en parámetros a la que tenía asignada en las Normas Subsidiarias.

En relación a la solicitud de la misma como ZTGU-1, las zonas tipológicas responden al modelo territorial que se ha propuesto para el municipio, como se explica en la memoria de ordenación, la ZT-1 “Se corresponde con zonas de alta densidad edificatoria, con un uso principal residencial, y presente en todos los núcleos urbanos. Se trata de los ámbitos consolidados y más antiguos de los mismos”, que no es el caso que nos ocupa ya que la parcela mencionada “se corresponde con áreas periféricas de los núcleos urbanos de San Bartolomé y Güime, siendo su uso principal el residencial. En el núcleo de Güime se corresponde con viviendas de baja densidad”, que se corresponde con el ZT-3.

Sin perjuicio de anterior, la aceptación de esta propuesta supondría un notable aumento de la edificabilidad en la parcela, por lo que sólo podría ser llevada a cabo mediante lo establecido en el artículo 7.1 del TRLSRU en el que se contemplan las “actuaciones de transformación urbanística”, que quedan definidas en la siguiente forma:

“a) Las actuaciones de urbanización, que incluyen:

1) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

2) Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior.

B) Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste.”

Esta figura también se encuentra regulada en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, en su artículo 119.2.b que establece:”

b) Actuaciones de dotación, entendiendo por tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de este”

Como se puede observar, dicha actuación se prevé para ámbitos de ordenación no para parcelas concretas.

Por lo que sería necesario establecer un ámbito en el que los propietarios participen asumiendo los deberes que la misma conlleva, que son los mismos que los

establecidos para el suelo urbano no consolidado como se especifica en el artículo 120.2 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, y la alegación no versa en estos términos.

Por todo lo citado anteriormente, no se puede atender la solicitud presentada.

ESCRITO DE J.O.H. (066)

La persona alegante argumenta que es propietario desde el año 1983 de una parcela sobre la que existe construida una vivienda sita en la calle El Especiero, nº 53, izquierda, de la localidad de Montaña Blanca, término municipal de San Bartolomé, lugar anteriormente conocido como La Banda.

Sobre dicha parcela existe una vivienda que consta inscrita desde el año 1997 en el censo de edificaciones no amparadas por licencia, según se acredita con la Notificación de Resolución n% 1512/1997, dictada por el Sr. Director General de Disciplina Urbanística y Medioambiental del Gobierno de Canarias.

Dicha finca figura inscrita a nombre de este administrado en el Registro del Catastro Inmobiliario, constando la parcela con dos referencias catastrales, una correspondiente a la parte urbana con referencia catastral 35019A010000640001SF, y otra perteneciente a la parcela de suelo rústico, con referencia catastral 35019A010000640000AD.

La ordenación del PGOS de San Bartolomé ha incluido dicha vivienda en la categoría de suelo rústico de protección agraria 2 (SRPAG-2), sin embargo, la parcela cuenta con todos los requisitos exigidos por los artículos 50 y 51 del Decreto-Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, para ser considerada suelo urbano consolidado, dado que cuenta con acceso rodado, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica, y alumbrado público.

La persona alegante propietaria de un inmueble en suelo categorizado como rústico de protección agraria 2 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita el cambio de clasificación y categorización como suelo urbano consolidado. Exponer previamente que el inmueble de la persona alegante, del cual se indica que está inscrito en el censo de edificaciones no amparadas por licencia, sobreentendiendo por tanto que la edificación no contaba con licencia urbanística o título habilitante, y se encontraba clasificado como suelo rústico potencialmente productivo agrícola - Vegas (SRPP-V) por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé.

En relación con el cambio a suelo urbano consolidado, no puede atenderse a lo solicitado, por cuanto no se da cumplimiento al artículo 46 de la Ley 4/2017 dado que el terreno no está integrado en la trama urbana ni es susceptible de serlo, requisito previo para ser considerado como tal. Siendo la definición de trama la establecida en el mismo artículo, en su apartado 2 "una urbanización básica constituida por unas vías perimetrales y unas redes de suministros de los que puedan servirse esos terrenos, sin que se encuentren completamente desligados del entramado urbanístico ya existente." No encontrándose dicho inmueble colindante con el suelo urbano consolidado delimitado en el PGOs, toda vez que los terrenos en los que se

ubica el inmueble no estuvieron clasificados como urbanos por las Normas Subsidiarias. Por todo ello, no se puede atender la solicitud.

ESCRITO DE B.G.D. (067)

Que es propietaria de un terreno en Montaña Blanca, dentro del término municipal de San Bartolomé, correspondiente con la parcela 802 del polígono 10 del catastro de rústica del término municipal de San Bartolomé. El citado terreno se encuentra incluido dentro del núcleo de población de Montaña Blanca, de acuerdo con la cartografía del Plan Insular de Ordenación del Territorio de Lanzarote, aprobado por el Decreto 63/1991, de 9 de abril. La superficie que el citado Plan Insular de Ordenación asigna a Montaña Blanca, concretamente 73 Has, no se encuentra agotada en la actualidad, ni el Plan General de Ordenación Supletorio, sometido a información pública supera en sus previsiones para este núcleo de población.

La persona alegante propietaria de una parcela ubicada en suelo categorizado como rústico de protección agraria 2 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita el cambio de clase y categoría a suelo a urbano consolidado. Previo a entrar en las consideraciones relativas a la solicitud, indicar que el terreno de la persona alegante se encontraba clasificado y categorizado como suelo rústico potencialmente productivo por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé.

En relación a la solicitud de cambio de clasificación a suelo urbano consolidado de la parcela objeto de alegación, señalar que tal y como se recoge en el apartado 7.2.3 de la Memoria de Ordenación del PGOs, “integra el Suelo Urbano Consolidado la mayor parte del suelo que conforma la trama de los núcleos de población de Playa Honda y San Bartolomé, además de una buena parte de los núcleos de Güime y Montaña Blanca. En todos ellos se ha procedido a revisar los ya clasificados por las NNSS, manteniendo en esta categoría de suelo urbano, aquellos que cumplan con los requisitos del artículo 47.1.a) de la LSENPC, ajustando los bordes con los asentamientos rurales y extrayendo los suelos donde no se cumplan los requisitos del citado artículo en los términos que se han establecido en este PGOs.” En este sentido, en la zona que nos ocupa se clasifica como suelo urbano consolidado aquel en cumplimiento del artículo 46 y 47 de la Ley 4/2017 y teniendo en consideración además, que la parcela de la persona alegante no estuvo clasificada y categorizada como suelo urbano consolidado por las Normas Subsidiarias. Por ello, no puede atenderse a lo solicitado.

ESCRITO DE A.C.P. (068)

La persona alegante argumenta que es propietario de una parcela en San Bartolomé situado entre la Calle Pío XII y la Calle Circunvalación. La finca se corresponde con la referencia catastral: 5082102FT3058S0001PU. En dicho espacio, las NNSS de planeamiento establecían un régimen urbanístico de suelo urbano Z0 y SAU (suelo apto para urbanizar, Sector 6).

Sin embargo, el PGOS modifica los viales y zonas dotacionales ajustándose a la realidad, pero manteniendo los límites de las NNSS para el suelo dotacional,

calificando parte de la parcela como Sistema Local de Infraestructura Viaria (SL-IV-03*SB y SL-IV-02*SB).

Por otro lado se observa que el anterior sector 6 (SAU) pasa a la categoría de suelo urbanizable no ordenado (SUNOR-02 SB). Analizando el entorno inmediato se observa que la calle Pío XII dispone de todos los requisitos necesarios para poder determinar que el suelo colindante al viario cumple con la condición de suelo urbano según establece el Art. 46 de la Ley 4/2017.

Argumenta, además, que habiendo manifestado el Ayuntamiento la no intención de adquirir a corto o medio plazo los terrenos categorizados como Sistema Local Infraestructura Viaria, y por otro lado, estando el resto del terreno clasificado como urbanizable, se encuentra con una gran superficie de suelo en el interior de San Bartolomé en el que no tiene posibilidad alguna de aprovechamiento edificatorio ni a corto ni a medio plazo.

La persona alegante es propietaria de una parcela, con referencia catastral 5082102FT3058S0001PU que en el Plan General Supletorio se clasifica: al oeste como suelo urbano consolidado y se califica como sistema local de infraestructura viaria, aparcamientos (SL-IV-02* SB y SL-IV-03* SB) y en su mayor parte como suelo urbanizable no ordenado (SUNOR-02 SB). Dicha parcela estaba clasificada y calificada en las Normas Subsidiarias de la misma manera como aparcamientos (Z-0) y Suelo Apto para Urbanizar, SAU-6, de que se extrae una franja al oeste para formar parte de los sistemas locales.

Respecto a lo vertido en el cuerpo de la alegación de que “se observa que el anterior sector 6 (SAU) pasa a la categoría de suelo urbanizable no ordenado (SUNOR-02 SB)”, esto se debe a los diferentes cambios legislativos que se han llevado a cabo desde la aprobación de la Normas Subsidiarias. La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias contempla la clasificación de los suelos urbanizables en su artículo 40 de la siguiente forma:

1. El suelo urbanizable se dividirá en ordenado y no ordenado.

2. El suelo será ordenado (SUOR) cuando cuente con ordenación pormenorizada por el planeamiento general o de desarrollo, legitimando la actividad de ejecución.

3. El suelo será no ordenado (SUNOR) cuando no cuente con esa ordenación pormenorizada.” En este caso al tratarse de un planeamiento supletorio y no haberse incorporado la ordenación pormenorizada, la categoría que le corresponde es la de SUNOR.

A la solicitud de categorización de suelo como urbano de la parte dentro de urbanizable, ya se encontraba en las Normas Subsidiarias en la delimitación del suelo urbanizable, para el cual el artículo 43.3 de la LSENPC establece que: “Una vez cumplidos los deberes a que se refiere el artículo siguiente, las personas propietarias de estos suelos tienen los derechos y deberes propios del suelo urbano consolidado en situación de solar”, en este caso no se acredita haber cumplido con los deberes que les corresponde a dicho suelo.

Respecto a lo manifestado en el cuerpo de la alegación de "analizando el entorno inmediato se observa que la calle Pío XII dispone de todos los requisitos necesarios

para poder determinar que el suelo colindante al viario cumple con la condición de suelo urbano según establece el Art. 46 de la Ley 4/2017" aclarar que el artículo 46 .1 establece "a) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, incluyendo fosas sépticas, y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir…", las instalaciones que mencionan están dimensionadas para el suelo urbano consolidado pero no se acredita que dichas instalaciones estén dimensionadas para el crecimiento previsto. Además, tampoco cumple lo establecido en el artículo 46.1.b) "Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos tercios de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca" para su consideración como suelo urbano. Por lo que, el frente a la calle Pio XXII, calificado como SL-IV-02* SB y SL-IV-03* SB, vuelve a incorporarse al suelo urbanizable.

Además la parcela se encuentra afectada por las servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas y de operación de las aeronaves, por lo que Aviación civil requiere un estudio aeronáutico del sector para poder ejecutarse el suelo, al que se encuentra remitido el mismo en su ficha correspondiente en los anexos de la Normativa.

Respecto a pasar la zona solicitada que ya contaba con clasificación de suelo urbano de SL-IV-02* SB a ZTSB-1 ó ZTSB-2, dichas parcelas ya contaban con la calificación de aparcamientos en las Normas Subsidiarias, no siendo objeto de este el Plan General supletorio reducir las dotaciones previstas en el Modelo Territorial, que se han dimensionado conforme a la población prevista para el municipio.

ESCRITO DEG.M.B.M. (069)

La persona alegante es propietaria de tres solares urbanos con referencias catastrales 5486021FT3058N0001LX, 5486022FT3058N0001TX y 5486023FT3058N0001FX que hasta el momento de la modificación del PGOU era un suelo urbano consolidado con licencia de construcción de una vivienda unifamiliar.

Ahora, el nuevo documento destina este suelo, en concreto, a zona de INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES. A rgumenta que le fue concedida una licencia urbanística para la construcción de sótano y vivienda unifamiliar, con expediente número 2007000101, otorgada el 15 de julio de 2008 por este Ayuntamiento.

Esta modificación produce, al abajo firmante, un grave perjuicio, no sólo económico, que lo es, sino una modificación total en cuanto a las expectativas de futuro, ya que, dichos solares estaban destinados a la construcción de su vivienda familiar.

También argumenta que un Organismo Público, no puede ir en contra de lo que ha reconocido previamente, frustrando, con ello, las expectativas previamente creadas para con el administrado o ciudadano de buena fe.

Por otro lado, se ha de tener en cuenta que la licencia urbanística otorgada al abajo firmante no está caducada. No se ha recibido notificación alguna de la caducidad del expediente por parte del Ayuntamiento de San Bartolomé y, por ende, está en vigor.

La persona alegante es propietaria de tres solares clasificados tanto en las Normas Subsidiarias como en el Plan General de Ordenación supletorio como suelo urbano, y categorizado en este último como consolidado. Variando su calificación de residencial, ZT-2, a aparcamiento, SL-IV-05* SB.

En primer aclarar que la licencia aportada fue concedida en 2008.El Decreto 182/2018, de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalización, en su artículo 24.2 contempla que “La solicitud de prórroga por la persona interesada deberá presentarse con anterioridad a la finalización del plazo cuya prórroga se solicita y se entenderá otorgada por silencio administrativo positivo si en el plazo de un mes desde la presentación de la solicitud no fuere dictada y notificada la resolución correspondiente. La duración de la prórroga o prorrogas otorgadas a solicitud de la persona interesada no podrá exceder, en su conjunto, del equivalente al plazo establecido en la licencia para el inicio o conclusión, según proceda, de la actuación o, en su defecto, del equivalente al plazo máximo establecido para cada supuesto en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.” Además respecto a esto, la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en su artículo 347.2 establece “Cuando se trate de la realización de actuaciones edificatorias o constructivas, se deberá fijar un plazo inicial para su comienzo y otro para su conclusión, acordes con la duración previsible de las obras y que, en ningún caso, podrán exceder de cuatro años para el comienzo ni de cuatro para su conclusión. De no establecerse plazo en la resolución de otorgamiento, serán de aplicación los señalados como máximos en el presente apartado.” No consta, ni se aporta la presentación de esta documentación de prórroga en los plazos máximos establecidos por la legislación vigente.

Las parcelas mencionadas se proponen como aparcamiento debido al diagnostico incorporado en el Estudio de Movilidad que expone “En este sentido, viendo la distribución de los aparcamientos a lo largo y ancho del municipio, no se observa que ninguna de las dos combinaciones esté facilitada por la red de aparcamientos, ya que no se localizan zonas con una gran oferta de plazas en los puntos estratégicos, que serían:

- Aeropuerto.

- Paradas de guagua principales.

- Principales accesos a los núcleos de población.

- Ayuntamiento

- Centros culturales

Zonas de estacionamiento en los dos primeros puntos permitirían hacer uso del transporte colectivo desde cualquier zona del municipio mediante el acercamiento en vehículo privado hasta el punto de conexión con el transporte público. Y zonas de estacionamiento en los principales accesos a núcleos reduciría el tráfico de agitación en los núcleos, permitiendo que las personas accedan al mismo en su vehículo privado, lo estacionen en las zonas de aparcamiento y se desplacen a pie en el interior de la zona urbana.

Estas condiciones no se dan en el municipio de San Bartolomé, siendo posible la intermodalidad pero sin existir especiales facilidades para el estacionamiento de los vehículos privados.

No hay en general problemas de aparcamiento en San Bartolomé, salvo en los casos de Güime y Montaña Blanca. Se justifica por ser núcleos eminentemente residenciales donde los usos atractores son utilizados por quienes habitan los núcleos y/o municipio de forma mayoritaria.

Sin embargo, en previsión de incrementos poblacionales deberían proponerse nuevos parkings en función de las localizaciones de los usos atractores." Encontrándose dichas parcelas en contacto con una zona de concentración de diferentes usos atractores.

Por lo que la asignación de la calificación de dicha parcelas, es en aras de garantizar un modelo territorial, como establece el artículo 142.1 de la LSENPC, el cual sea integrado, sostenible e igualitario en el municipio como se expone en los objetivos generales del mismo en la Memoria de Ordenación. Por todo lo expuesto, no puede atenderse a lo solicitado.

ESCRITO DEG.A.M. (070)

La persona alegante es propietaria de la finca con referencia catastral numero 35019A009009380000AK, con una clasificación de suelo rustico de protección agraria 2 y por tanto sin posibilidad de construcción de vivienda residencial. Dicho terreno se encuentra rodeado por solares clasificados como urbanos o suelo rústico de asentamiento rural u otros, pero con la posibilidad de construir edificaciones residenciales como hay en la actualidad. El solar dispone de camino que da acceso a 3 viviendas colindantes y por tanto se podría acceder al solar por dicho camino. Además, dicho solar no posee valor natural que deba ser protegido. A su vez, dicha parcela se encuentra dentro de una finca matriz que se dividió y adjudico a los hermanos en que la mayoría ha podido construir y que son las edificaciones colindantes.

La persona alegante propietaria de una parcela ubicada en suelo categorizado como rústico de protección agraria 2 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita el cambio de categoría de suelo a "suelo rústico de asentamiento rural o similar" que le permita construir. Previo a entrar en las consideraciones relativas a la solicitud, indicar que el terreno de la persona alegante se encontraba clasificado y categorizado como suelo rústico protegido por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé y que la parcela no se encuentra edificada.

En relación con el cambio a suelo urbano consolidado, no puede atenderse a lo solicitado, por cuanto no se da cumplimiento al artículo 46 de la Ley 4/2017 dado que el terreno no está integrado en la trama urbana ni es susceptible de serlo, requisito previo para ser considerado como tal.

Siendo la definición de trama la establecida en el mismo artículo, en su apartado 2 "una urbanización básica constituida por unas vías perimetrales y unas redes de

suministros de los que puedan servirse esos terrenos, sin que se encuentren completamente desligados del entramado urbanístico ya existente."

Además, dicha parcela no estuvo clasificada como suelo urbano por las Normas Subsidiaria y el entorno en el que se encuentra inmersa se encuentra clasificado por el planeamiento vigente como suelo rústico, manteniendo el PGOs la clasificación de suelo rústico en dicho ámbito y con las subcategorías de suelo que le corresponda.

En relación a la solicitud de cambio de la parcela a la categoría de suelo rústico de asentamiento rural, hay que exponer que el artículo 35 de Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, para la delimitación de un asentamiento rural, indica en su apartado 3 que el establecimiento del perímetro del asentamiento rural vendrá definido por el conjunto edificatorio actual del núcleo conformado por, “al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas”.

En este sentido, la delimitación del perímetro exterior del asentamiento rural se circunscribe a la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población y aquellos suelos sin edificar entre edificaciones residenciales que formen parte de la estructura del asentamiento, estando la parcela de la persona alegante hacia el exterior no edificado de la delimitación establecida y no habiendo estado categorizado como suelo rústico de asentamiento rural por las Normas Subsidiarias.

Asimismo, el establecimiento tanto de la delimitación como de los criterios de ordenación para los asentamientos rurales queda justificado en el apartado 7.2.5 de la Memoria de Ordenación. Por lo expuesto, no puede tenerse en consideración lo solicitado.

ESCRITO DE B.D.L.R. (071)

Las NNSS establecen la parcela objeto de alegación como S.R.P.P.-J, cosa que evidentemente no atiende a la realidad, dado que ni esta parcela, ni las colindantes, tienen valores medioambientales a preservar, ni sirven de paso de jable. Sin embargo, el borrador del PGOUSB deja sin catalogar el solar, cuando se trata de una parcela edificada desde el año 1973 que cuenta con los suministros necesarios para su habitabilidad.

A su vez, el PGOU hace modificaciones en las parcelas cercanas a la citada propiedad, produciéndose una reclasificación generalizada de S.R.A.R.I a suelo urbano consolidado ZTGU3 en las cercanías, así como varias reclasificaciones de S.R.P.P.-J a Asentamiento Rural ZTAR1000. Las parcelas reclasificadas, mencionadas en el punto 11, están ubicadas en la misma calle que la vivienda y cuentan con los mismos servicios que la parcela, y también están establecidas en las NNSS en las mismas condiciones que la Finca objeto de alegación.

La persona alegante es propietaria de una parcela ubicada en suelo categorizado como rústico de protección agraria 1 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública. Previo a entrar en las consideraciones relativas a la solicitud, indicar que el terreno de la persona alegante

se encontraba clasificado y categorizado como suelo rústico protegido por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé.

Respecto a lo expuesto en el cuerpo de la alegación de que PGOs "deja sin catalogar mi solar", puntualizar que el Plan General clasifica y categoriza los terrenos de la persona alegante como suelo rústico de protección agraria 1, tal y como se recoge en el plano "O.E 1 Clasificación y categorización" del documento sometido a información pública. Aclarar también, que la parcela no puede ser denominada como "solar" al no cumplirse con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que estipula que "Tienen la condición de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación…", y dicha parcela no forma parte del suelo urbano de este municipio.

En relación a lo indicado en la alegación sobre que se reclasifica suelo en la calle Marcial Viñoly Miranda pero que se deja su solar fuera, señalar que la parcela objeto de alegación no estuvo categorizada como asentamiento rural por las Normas Subsidiarias, mientras que las edificaciones a las que se hace referencia en la citada calle ya lo estaban por el planeamiento vigente.

A la solicitud de clasificación y categorización de su parcela como asentamiento rural, se entiende por el cuerpo de la alegación que la persona alegante está haciendo referencia a la clasificación de suelo establecida en las Normas Subsidiarias, que el PGOs se clasifica como suelo urbano consolidado.

En relación a la solicitud de cambio de clasificación a suelo urbano consolidado de la parcela objeto de alegación, señalar que tal y como se recoge en los apartados 6.1.1 y 7.2.3 de la Memoria de Ordenación, el PGOs realiza "todos los ajustes en los límites entre los asentamientos rurales y suelos urbanos de las NNSS en los núcleos de Güime, Montaña Blanca y San Bartolomé, de manera que, por un lado, se revise el cumplimiento de su consideración en una u otra clase y categoría de suelo (de acuerdo con la información aportada por el Ayuntamiento) y por otro lado se cumpla con el requisito de que no se produzca una continuidad directa entre ellos, estableciendo los límites de forma clara, quedando separados por medio de un viario de borde, elemento estructurante u otra categoría de suelo rústico". En este sentido "se produce un crecimiento de suelo urbano al sur y al norte del núcleo de Güime pero que ya se encontraba en situación de urbanizado, al tratarse de asentamientos rurales en el Planeamiento vigente, de manera que pasa a clasificarse como urbano tras el análisis del territorio y la justificación del cumplimiento del artículo 46 y 47 de la LSENPC". Por ello, la zona que nos ocupa se clasifica como suelo urbano consolidado aquel en cumplimiento del artículo 46 y 47 de la Ley 4/2017 quedando definido los límites del mismo por las calles Marcial Viñoly Miranda y El Paredón produciéndose así una adecuada transición entre el suelo urbano y el rústico.

No obstante, si se refiriera a su clasificación como suelo rústico de asentamiento rural dentro de SRAR-03 GU, hay que exponer que el artículo 35 de Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, para la delimitación de un asentamiento rural, indica en su apartado 3 que el establecimiento del perímetro del asentamiento rural vendrá definido por el conjunto edificatorio actual del núcleo conformado por "al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre

ellas". En este sentido, la delimitación del perímetro exterior del asentamiento rural se circunscribe a la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población y aquellos suelos sin edificar entre edificaciones residenciales que formen parte de la estructura del asentamiento, estando la parcela de la persona alegante hacia el exterior no edificado de la delimitación establecida y no habiendo estado categorizado como suelo rústico de asentamiento rural por las Normas Subsidiarias.

Por ello, no puede atenderse a lo solicitado.

No obstante lo anterior, el inmueble de la persona alegante queda dentro de los 200 metros del límite exterior del asentamiento rural SRAR-03 GU siéndole por tanto de aplicación lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el que se establece que "forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo".

ESCRITO DE A.H.R. (072)

La persona alegante argumenta ser propietaria de la parcela con referencia catastral nº 35019A009000690000AL, la cual se categoriza según, el PGOS de San Bartolomé, como Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPAG-1). El régimen de esta categoría de suelo se contiene en el artículo 4.2.8 del PGOS.

La parcela linda, al norte con vial dotado de los servicios públicos suficientes para la adquisición de la condición de solar y por el este, se encuentra próximo a una bolsa de suelo urbano. Visto que dicho suelo NO se encuentra en la casuística que recoge el artículo 35.2 de la LSENPC por no ubicarse en un asentamiento rural ni a 200 m de los límites exteriores de un asentamiento rural el uso residencial, a priori, no es compatible sobre dicho suelo.

La persona alegante propietaria de un inmueble ubicado en suelo categorizado como rústico de protección agraria 1 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita la ampliación del asentamiento rural denominado en el PGOs como SRAR-03 GU.

Durante el proceso de información pública del PGOs, se lleva a cabo la revisión del suelo rústico de asentamiento rural SRAR-03 GU considerando su ampliación hacia el margen sur. En este sentido el inmueble de la persona alegante quedaría dentro de los 200 metros del límite exterior del asentamiento rural y por tanto le sería de aplicación lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, estimándose lo solicitado.

ESCRITO DE I.M.P.F.M. (073)

La persona alegante argumenta ser propietaria de una casa, con referencia catastral 7333007FT3073S0001ZX, que hasta 2016 figuraba situada en Calle Carretera de las Playas con una servidumbre de acceso desde la C. Botavara. Sin que haya habido alteración alguna en calles ni construcciones, en 2.017 el Catastro la sitúa en C. Botavara con la misma Referencia Catastral 7333007FT3073S0001ZX y decide alterar dicha servidumbre y convertirla en "solar sin propietario conocido". Deja la vivienda SIN ACCESO por tierra desde ninguna vía pública, ni para las personas ni

para los coches. Siendo el único acceso desde una vía pública, la cual siempre ha sido calle-servidumbre transversal desde la Calle Botavara. En el Plan General de Ordenación Supletorio que está pendiente de su APROBACIÓN DEFINITIVA, dicha servidumbre de paso o serventía se clasifica como "solar" y con ello se impide el acceso por tierra a dicha vivienda.

Respecto a que se deje sin efecto la consideración de la parcela de referencia como "solar sin titular", no es competencia del Plan General de Ordenación Supletorio modificar la información catastral de las parcelas. Respeto a lo indicado en el cuerpo de la alegación en referencia a que "se clasifica como solar, impidiendo el acceso por tierra" a la vivienda de la alegante, exponer que el Plan General de Ordenación Supletorio grafía en la ordenación pormenorizada las vías y accesos de titularidad pública, no así las de titularidad privada.

La servidumbre a la que se hace referencia en la alegación, tal y como se certifica en el documento adjunto por el Secretario del Ayuntamiento de San Bartolomé de fecha 2 de noviembre de 2022, "constituye una servidumbre transversal o perpendicular a la calle Botavara de Playa Honda, porción de suelo que no figura incluida en el Inventario de Bienes Inmuebles de este Ayuntamiento (…)", por lo que no se puede reconocer el carácter público del acceso a la vivienda, si bien ya se reconoce en el certificado municipal su condición de servidumbre.

ESCRITO DE I.M.P.F.M. (076)

La persona alegante argumenta que es propietaria de un solar sito en ese Municipio en la C. Franco Nº 50 (hoy C. César Manrique) con Ref. Catastral 5582707FT3058S0001HU.

En el Plan General de Ordenación que está pendiente de aprobación definitiva se clasifica como Z-2. No existiendo argumentación legal que justifique la permanencia como Z 2 y con el mismo límite de edificabilidad. Considerando, la persona alegante, que supone una discriminación, respecto a su proximidad, con la alteración que se hace de lo que era zona de protección BIC Y CON LA (Z 1). Ello hace inviable la construcción de algunos solares con el quebranto económico que ello supone para sus propietarios.

La persona alegante es propietaria de una parcela, sin edificar, en suelo urbano consolidado con zona tipológica ZT-2, la cual en las Normas Subsidiarias se encontraba en esta misma zona tipológica.

En relación a lo expuesto en el cuerpo de la alegación, añadir que no se realiza ninguna alteración de ordenanza en el entorno de la Casa Ajei. Y en relación a la inviabilidad de construcción de algunos solares la Normativa del plan contempla en su artículo 8.1.3.3 una excepcionalidad para parcelas residuales:" Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, y de forma excepcional, cuando en la unidad apta para la edificación residual resulte imposible el cumplimiento de alguno de los parámetros, el Ayuntamiento podrá establecer las condiciones urbanísticas aplicables a la misma, debiéndose cumplir además con la legislación sectorial de aplicación en función del uso a implantar en la misma."

Respecto a su petición como Z1, si bien se analiza la realidad existente, el objetivo del Plan General de ordenación es la propuesta de un modelo territorial, como establece el artículo 142.1 de la LSENPC, el cual sea integrado, sostenible e igualitario del municipio como se expone en los objetivos generales del mismo en la Memoria de Ordenación. Las zonas tipológicas responden al modelo territorial que se ha propuesto para el municipio, como se explica en la memoria de ordenación, la ZT-1 “Se corresponde con zonas de alta densidad edificatoria, con un uso principal residencial, y presente en todos los núcleos urbanos. Se trata de los ámbitos consolidados y más antiguos de los mismos”, que no es el caso que nos ocupa ya que la parcela mencionada se encuentra en el área de expansión, que se corresponde con el ZT-

2. Como se puede observar todas las edificaciones situadas al oeste de la calle Ajei y al sur de la calle Alfonso XII se encuentran en esta misma zona tipológica.

Sobre el aumento de la edificabilidad actual hasta un 1,5%, la aceptación de esta propuesta supondría un notable aumento de la edificabilidad en la parcela, por lo que sólo podría ser llevada a cabo mediante lo establecido en el artículo 7.1 del TRLSRU en el que se contemplan las “actuaciones de transformación urbanística”, que quedan definidas en la siguiente forma:

“a) Las actuaciones de urbanización, que incluyen:

1) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

2) Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior.

B) Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste.”

Esta figura también se encuentra regulada en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, en su artículo 119.2.b que establece:

”b) Actuaciones de dotación, entendiendo por tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de este”.

Como se puede observar, dicha actuación se prevé para ámbitos de ordenación no para parcelas concretas. Por todo lo citado anteriormente, no se puede atender la solicitud presentada.

ESCRITO DE I.M.P.F.M. (077)

La persona alegante argumenta que es propietaria de una finca de 1.220 metros cuadrados aproximadamente; sita en ese Municipio en la C. Pio XII y Ref. Catastral 5184536FT3058S0001MU. En el Plan General de Ordenación que está pendiente de aprobación definitiva está clasificada como:

1. “Terreno de carácter institucional ocupado o destinado para usos comunitarios”.

2. “Condiciones de uso: Todos los usos deben ser públicos”.

La persona alegante es propietaria de una parcela que en el Plan General Supletorio se clasifica como suelo urbano consolidado y se califica como sistema local de infraestructura viaria, aparcamientos, SL-IV- 03* SB. Dicha parcela estaba clasificada en las Normas Subsidiarias como Suelo Apto para Urbanizar, SAU-6.

Ante la solicitud de pasarla a suelo rústico, o subsidiariamente pase a formar parte del plan parcial, se procede a su reincorporación al suelo urbanizable del que formaba parte en las Normas Subsidiarias, ya que dicho suelo se encuentra afectado por las servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas y de operación de las aeronaves. Por lo que, es necesario un estudio aeronáutico del sector para poder ejecutarse el suelo, al que se encuentra remitido el mismo en su ficha correspondiente en los anexos de la Normativa.

ESCRITO DE T.J.M.L. (078)

Primero: La persona alegante es propietaria de un terreno ubicado en la Carretera Arrecife a Tinajo en San Bartolomé, urbano, con referencia catastral 563410SFT3056S0001YU, y de una vivienda y terreno situado en la Carretera de Arrecife a Tinajo Nº 15, según Catastro Nº 7 en San Bartolomé –Lanzarote. Inscrito en el Registro de la Propiedad de Arrecife al tomo 2036, folio 181, finca 3.700, inscripción 7ª.

Segundo: Según consta en el Plan de Ordenación de San Bartolomé Lanzarote, el terreno situado en la Carretera Arrecife a Tinajo en San Bartolomé consta, como dicho terreno se encuentra incluido en un Plan Parcial: Suelo urbanizable no ordenado-SUNOR-03- SB, cuando dicho terreno merece la categorización de urbano consolidado conforme a la realidad física preexistente.

Tercero: Sobre la vivienda y terreno señalada en el apartado segundo de la alegación primera, situada en la Carretera Arrecife – Tinajo Nº 15, solicita que el tramo de carretera-calle que va desde la primera rotonda de entrada a San Bartolomé hasta la rotonda de finalización del pueblo, sea considerado calle.

Asimismo, sobre la superficie edificada en las plantas sótano no deberá computarse superficie edificada el 50 % de su dimensión real, sino que dicha superficie edificada deberá computarse como 0%

El alegante es propietario de dos parcelas: un terreno ubicado en la Carretera Arrecife a Tinajo en San Bartolomé, urbano, con referencia catastral 563410SFT3056S0001YU, y de una vivienda y terreno situado en la Carretera de Arrecife a Tinajo Nº 15, según Catastro Nº 7 en San Bartolomé –Lanzarote.

Respecto a la solicitud segunda, la parcela inscrita en el Registro de la Propiedad de Arrecife al tomo 2036, folio 181, finca 3.700, inscripción 7ª. Respecto a la primera parcela menciona, con referencia catastral 563410SFT3056S0001YU, ha sido imposible su localización con la información aportada, ya que al introducir la referencia catastral la página del catastro da error y se han revisado las referencias catastrales incluidas en la zona del suelo urbanizable no ordenado (SUNOR_03 SB) y no hay ninguna referencia catastral similar a esa.

Por lo que, no se le puede dar repuesta a la misma ya que no aporta documentación gráfica para su localización.

En relación a la solicitud tercera, la parcela situada por el catastro como Carretera de Arrecife a Tinajo nº7, en la que se solicita la municipalización de la vía, los términos previstos en el apartado 2 del artículo 49 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, "siempre que no se interrumpa un itinerario, y sin que hayan de perder su carácter de vías dedicadas al tráfico rodado, las carreteras regionales e insulares o tramos determinados de ellas se podrán entregar a los municipios respectivos en el momento en que adquieran la condición de vías urbanas. El expediente se promoverá a instancia del Ayuntamiento interesado y será resuelto por el Gobierno de Canarias o por el Cabildo Insular correspondiente". No habiéndose promovido tal iniciativa por parte de la corporación municipal, no se contempla como alternativa la municipalización de la vía solicitada para obtener el carácter de urbano que se solicita, expediente que por otro lado no compete promover al Plan General de Ordenación Supletorio.

Por último y respecto a los sótanos, habida cuenta que efectivamente el artículo 79 de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé establece que no computarán como superficie construida los sótanos, se estima la alegación formulada añadiendo a la Normativa del Plan General de Ordenación Supletorio que en el cómputo de la superficie edificada por planta quedan excluidos los espacios en sótano y semisótano destinados a usos no vivideros, tales como aparcamiento de vehículos, almacenes y cuartos de instalaciones.

ESCRITO DE C.H.S.L. (079)

Los alegantes son propietarios de las fincas registrales 20369 y 20370, inscritas en el Registro de la Propiedad de Arrecife, fincas que se corresponden con las parcelas catastrales 5152714FT3055N0004TB y 5152714FT3055N0002EK respectivamente.

Las Normas Subsidiarias de San Bartolomé clasifican las parcelas como Suelo urbano Consolidado, resultando de aplicación a las mismas la Ordenanza de Zona 2. Asimismo, las Normas Subsidiarias prevén la apertura del viario denominado Calle 4, destinado a dar frente a viario público a las parcelas, sin quedar su obtención prevista mediante su vinculación a ninguna unidad de actuación o ámbito de gestión.

De conformidad con lo anterior, presumimos que el sistema de obtención de dicha superficie destinada a viario público es por expropiación, siendo el órgano expropiante el Ayuntamiento. No consta a esta parte la existencia de expediente de expropiación de los terrenos objeto de urbanización y su obtención por parte del

Ayuntamiento, siendo este requisito previo imprescindible para la ejecución de la urbanización.

Si bien es cierto que la obligación de urbanizar correspondía a la propiedad de las parcelas, dicha urbanización no se ha podido llevar a cabo hasta la fecha por la falta de puesta a disposición del obligado de los terrenos a urbanizar, en tanto que se trata de terrenos de propiedad privada, cuya obtención correspondía a la Administración actuante.

Sobre cada una de las parcelas existe una obra en curso paralizada, de conformidad con la Licencia de Obras concedida para la construcción de 3 viviendas unifamiliares aisladas en la Calle Cordillera 2, La licencia se concedió condicionada a la obligación por parte del solicitante, a edificar y urbanizar simultáneamente las infraestructuras necesarias, indicándose expresamente la obligación de urbanizar el acceso por vía pavimentada abierta al público.

Por otro lado, el PGOU de San Bartolomé aprobado inicialmente clasifica las parcelas como Suelo Urbano Consolidado. Con independencia de que las parcelas están clasificadas tanto por las NN.SS de Planeamiento vigente como por el PGOU aprobado inicialmente como suelo urbano consolidado, las mismas no tienen en la actualidad la consideración fáctica de solar.

Las parcelas no tienen frente a viario público, quedando enclavadas entre parcelas de propiedad privada. Esta circunstancia determina la imposibilidad de obtención de licencia de primera ocupación, en tanto que no se obtenga y ejecute el viario al que dan frente las parcelas.

PGOU aprobado inicialmente prevé la obtención y ejecución del viario que dará frente a viario público a las mediante su inclusión dentro del ámbito de Suelo Urbano No Consolidado SUNCO-02 GU, a ejecutar por compensación. Este sistema de ejecución por compensación requiere que los propietarios que representen al menos el 50% de la superficie incluida dentro del sector apoyen la iniciativa urbanizadora.

Respecto a la petición primera, como se explica en el apartado 6.1.2 de la Memoria de Ordenación "El presente PGOs de San Bartolomé delimita ámbitos de suelo urbano no consolidado en los núcleos de población. Se trata de suelos clasificados como suelo urbano o apto para urbanizar en el planeamiento vigente, que siendo susceptibles de integrarse en la trama urbana o cumpliendo con los otros requisitos del artículo 46 de la LSENPC, no se ha podido constatar ni en el trabajo de campo, ni en la información municipal aportada, los servicios establecidos en el artículo 47.1.a) en las condiciones que se han precisado en este documento".

En este caso se concreta en el apartado 7.2.3 de la misma memoria "El planeamiento vigente clasifica el suelo que conforma el actual SUNCO-02-GU como suelo urbano pero sin calificación. Su límite al sur lo configura claramente la calle El Barranco como elemento de borde, el resto de la unidad queda conformada por los vacíos interiores de la manzana formada entre la calle El Barranco y la calle Guacimeta, siendo sus límites los muros de cierre de las edificaciones existentes.

En la ordenación pormenorizada se propone la apertura de un vial de sur a norte hasta el encuentro con la calle La Cordillera y otro perpendicular a este que conecta

con la calle Guacimeta. El uso global será el residencial y los espacios libres se situarán en el borde sur". Quedando de esta manera justificada su delimitación y la inclusión del viario en el mismo, ya que es necesario para el adecuado desarrollo del suelo urbano no consolidado, por lo que se mantiene su incorporación en el mismo.

En relación a la solicitud segunda, al el viario formar parte de la unidad de actuación conforme al artículo 21 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias "Los terrenos incluidos en una unidad de actuación o sector para la que no se haya establecido el sistema de expropiación, quedarán sometidos a las operaciones de reparcelación y distribución equitativa entre sus propietarios de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, lo que se realizará de acuerdo con el sistema de ejecución que se determine y según los procedimientos establecidos en cada caso". Por todo lo citado anteriormente, no se puede atender la solicitud presentada.

ESCRITO DE J.F.B.B. (080)

La persona alegante es propietaria de una parcela que se haya incluida, en la normativa urbanística vigente, en Suelo Urbano Consolidado Ordenado. Dicha parcela cuenta con el mismo nivel de consolidación de la urbanización que las parcelas de su entorno. Además, forma parte de la trama urbana del núcleo y es una esquina que queda enclavada dentro de una poligonal que cierre la malla urbana de forma regular. El planeamiento en tramitación define el suelo como Suelo Rústico Común, siendo actualmente Suelo Urbano Consolidado Ordenado.

El suelo está fuertemente antropizado no teniendo valores para su conservación y cierra la malla urbana en su perímetro. A su vez, el suelo se encuentra colindante, por dos de sus lados por parcelas edificadas, por su frente con acceso rodado con encintado y pavimento de acera.

La persona alegante propietaria de una parcela ubicada en suelo categorizado como rústico común ordinario en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita el cambio de clase a suelo urbano consolidado.

Previo a entrar en las consideraciones relativas a la solicitud, indicar que el terreno de la persona alegante se encontraba clasificado y categorizado como suelo rústico de asentamiento rural y parte calificado como parque urbano por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé y que la parcela no se encuentra edificada. Respecto a la mención de que dicha parcela se encuentra en suelo urbano consolidado, las NNSS no realizan la categorización del suelo urbano ya que la legislación urbanística en el momento de su elaboración no las contemplaba.

En relación a la solicitud 1, de cambio de clasificación a suelo urbano consolidado de la parcela objeto de alegación, señalar que tal y como se recoge en los apartados 6.1.1 y 7.2.3 de la Memoria de Ordenación, el PGOs realiza “todos los ajustes en los límites entre los asentamientos rurales y suelos urbanos de las NNSS en los núcleos de Güime, Montaña Blanca y San Bartolomé, de manera que, por un lado, se revise el cumplimiento de su consideración en una u otra clase y categoría de suelo (de acuerdo con la información aportada por el Ayuntamiento) y por otro lado se cumpla

con el requisito de que no se produzca una continuidad directa entre ellos, estableciendo los límites de forma clara, quedando separados por medio de un viario de borde, elemento estructurante u otra categoría de suelo rústico".

En este sentido como se expone en la Memoria de Ordenación "se produce un crecimiento de suelo urbano al sur y al norte del núcleo de Güime pero que ya se encontraba en situación de urbanizado, al tratarse de asentamientos rurales en el Planeamiento vigente, de manera que pasa a clasificarse como urbano tras el análisis del territorio y la justificación del cumplimiento del artículo 46 y 47 de la LSENPC".

En este sentido, en la zona que nos ocupa se clasifica como suelo urbano consolidado aquel en cumplimiento del artículo 46 y 47 de la Ley 4/2017 quedando definido los límites del mismo por el frente edificatorio hacia la Calle Retama.

La parcela objeto de alegación no se encuentra edificada y a su vez no presenta frente edificatorio hacia dicha calle, no contando su parcela con todos los servicios urbanísticos establecidos en la legislación, por lo que el límite del suelo urbano consolidado, en ese entorno concreto, queda definido por las edificaciones preexistentes.

Respecto a la solicitud 2, las NNSS propusieron una mancha de Suelo Urbano para la localización de un Parque Urbano de grandes dimensiones ya que en el momento de su redacción la legislación urbanística vigente no era la actual. La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece la categorización del suelo urbano y pone condicionantes para su clasificación como suelo urbano los cuales dicho suelo no cumple, ya que en su artículo 46 se establece que "El suelo urbano engloba los terrenos que, estando integrados legalmente o siendo susceptibles de integrarse en una trama o malla urbana" por lo que no se ha podido mantener dicha clasificación. Por ello, no puede atenderse a lo solicitado.

ESCRITO DE J.F.B.B. (081)

La persona alegante es propietaria de una parcela que se haya incluida, en la normativa urbanística vigente, en Suelo Urbano Consolidado Ordenado. Dicha parcela cuenta con el mismo nivel de consolidación de la urbanización que las parcelas de su entorno.

Además, forma parte de la trama urbana del núcleo y es una esquina que queda enclavada dentro de una poligonal que cierre la malla urbana de forma regular. E l planeamiento en tramitación define el suelo como Suelo Rústico Común, siendo actualmente Suelo Urbano Consolidado Ordenado. El suelo está fuertemente antropizado no teniendo valores para su conservación y cierra la malla urbana en su perímetro. A su vez, el suelo se encuentra colindante, por dos de sus lados por parcelas edificadas, por su frente con acceso rodado con encintado y pavimento de acera.

La persona alegante propietaria de una parcela ubicada en suelo categorizado como rústico común ordinario en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita el cambio de clase a suelo urbano consolidado. Previo a entrar en las consideraciones relativas a la solicitud, indicar que el terreno de la persona alegante se encontraba clasificado y categorizado como

suelo rústico de asentamiento rural y parte calificado como parque urbano por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé y que la parcela no se encuentra edificada. Respecto a la mención de que dicha parcela se encuentra en suelo urbano consolidado, las NNSS no realizan la categorización del suelo urbano ya que la legislación urbanística en el momento de su elaboración no las contemplaba.

En relación a la solicitud 1, de cambio de clasificación a suelo urbano consolidado de la parcela objeto de alegación, señalar que tal y como se recoge en los apartados 6.1.1 y 7.2.3 de la Memoria de Ordenación, el PGOs realiza “todos los ajustes en los límites entre los asentamientos rurales y suelos urbanos de las NNSS en los núcleos de Güime, Montaña Blanca y San Bartolomé, de manera que, por un lado, se revise el cumplimiento de su consideración en una u otra clase y categoría de suelo (de acuerdo con la información aportada por el Ayuntamiento) y por otro lado se cumpla con el requisito de que no se produzca una continuidad directa entre ellos, estableciendo los límites de forma clara, quedando separados por medio de un viario de borde, elemento estructurante u otra categoría de suelo rústico”.

En este sentido como se expone en la Memoria de Ordenación “se produce un crecimiento de suelo urbano al sur y al norte del núcleo de Güime pero que ya se encontraba en situación de urbanizado, al tratarse de asentamientos rurales en el Planeamiento vigente, de manera que pasa a clasificarse como urbano tras el análisis del territorio y la justificación del cumplimiento del artículo 46 y 47 de la LSENPC”. En este sentido, en la zona que nos ocupa se clasifica como suelo urbano consolidado aquel en cumplimiento del artículo 46 y 47 de la Ley 4/2017 quedando definido los límites del mismo por el frente edificatorio hacia la Calle Retama.

La parcela objeto de alegación no se encuentra edificada y a su vez no presenta frente edificatorio hacia dicha calle, no contando su parcela con todos los servicios urbanísticos establecidos en la legislación, por lo que el límite del suelo urbano consolidado, en ese entorno concreto, queda definido por las edificaciones preexistentes.

Respecto a la solicitud 2, las NNSS propusieron una mancha de Suelo Urbano para la localización de un Parque Urbano de grandes dimensiones ya que en el momento de su redacción la legislación urbanística vigente no era la actual. La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece la categorización del suelo urbano y pone condicionantes para su clasificación como suelo urbano los cuales dicho suelo no cumple, ya que en su artículo 46 se establece que "El suelo urbano engloba los terrenos que, estando integrados legalmente o siendo susceptibles de integrarse en una trama o malla urbana" por lo que no se ha podido mantener dicha clasificación. Por ello, no puede atenderse a lo solicitado.

ESCRITO DE J.F.B.B. (082)

La persona alegante es propietaria de la finca objeto de alegación, donde se haya construida una vivienda contando con fachada principal a la calle El Paredón y acceso lateral dentro de la finca a garaje. Dicho acceso lateral privado no está recogido en las Normas Subsidiarias de San Bartolomé como vial sino como parcela en SUCO destinado al uso residencial.

En el documento sometido a exposición pública, recogen acceso privado como viario e incluso una pequeña porción de entrada de garaje. A su vez, dicho vial proporciona acceso exclusivamente a una parcela residencial ya ejecutada.

Que el nuevo vial propuesto en la ordenación pormenorizada no se conecta con vial al sur, dejando un viario en “cool de sac”, que la ordenación pormenorizada debe establecer una trama viaria en continuidad destinada a la consolidación de un núcleo ordenado. La incorporación de este nuevo vial, afectando a suelo privado en SUCO generará una carga innecesaria para la administración pública. A su vez, dicha parcela forma parte de la trama urbana del núcleo y es una esquina que queda enclavada dentro de una poligonal que cierre la malla urbana de forma regular.

El alegante es propietario de una parcela, con referencia catastral 4755406FT3045N0001FD, que contaba con la categorización de suelo rústico de asentamiento rural en la NNSS pasando a suelo urbano consolidado, con la calificación ZTGU-3 en el Plan General supletorio.

Propone como punto 1 que “se elimine de la Ordenación Pormenorizada el vial propuesto en mi parcela”, esta petición no se puede atender ya que al haberse realizado la reclasificación de los terrenos a suelo urbano consolidado, la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias en su artículo 55 Derechos de las personas propietarias de suelo urbano consolidado establece que:

“1. Las personas propietarias de suelo urbano consolidado tendrán, previo cumplimiento de los deberes legales exigibles, los siguientes derechos: a) Derecho a completar la urbanización de los terrenos para que las parcelas edificables adquieran la condición de solar.”

Lo cual ligado a lo establecido en su Artículo 48 Solar: “1. Tienen la condición de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que se encuentren dotadas de los siguientes servicios: a)

Acceso por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías que lo circunden.

A estos efectos no merecen esa calificación ni las vías perimetrales de los núcleos urbanos, respecto de las superficies de suelo colindantes con sus márgenes exteriores, ni las vías de comunicación de los núcleos entre sí o las carreteras, salvo los tramos de travesía y a partir del primer cruce de esta con calle propia de núcleo urbano.”

Por lo cual, se debe mantener el viario como púbico para garantizar el acceso a todas las parcelas incorporadas al suelo urbano.

Respecto a la propuesta 2, de si se mantiene el viario que tenga continuidad al sur, se estima lo solicitado ya que hubo un error material por el que no se grafió bien en los planos el viario que debía unir la calle El Paredón con la calle Las Vistas, para garantizar el acceso por vía pública a todas las edificaciones incorporadas al suelo urbano. Además, formarán parte de estudio de movilidad municipal que garantiza la circulación en los diferentes núcleos.

En relación a la petición 3 de que “se elimine de la consideración de vial el acceso a mi garaje, parte de mi vivienda”, se ha analizado la propuesta y se ha comprobado la correspondencia con su acceso al garaje privado y se procederá a extraer la misma del viario público.

ESCRITO DE J.F.B.B. (083)

La persona alegante es propietaria de la finca objeto de alegación, y cuyo suelo cuenta con parte de su superficie considerada actualmente como SUCO y otra parte se haya incluida, en la normativa urbanística vigente, en Suelo Urbano Rústico.

Que dicha parcela cuenta con el mismo nivel de consolidación de la urbanización que las parcelas de su entorno. Además, forma parte de la trama urbana del núcleo y es una esquina que queda enclavada dentro de una poligonal que cierre la malla urbana de forma regular.

Que el vial que da acceso a las edificaciones del entorno es parte de la finca objeto de esta alegación. A su vez, dicho suelo cuenta con frente a un acceso residencial a otras parcelas consideradas desarrollables con SRARII y con edificaciones ya ejecutadas.

La persona alegante propietaria de una parcela ubicada en suelo categorizado como rústico de protección agraria 2 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita el cambio de categoría de suelo a rústico de asentamiento rural. Previo a entrar en las consideraciones relativas a la solicitud, indicar que el terreno de la persona alegante se encontraba clasificado y categorizado como suelo rústico protegido por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé y no como suelo urbano consolidado como se indica en la alegación, así como que la parcela objeto de alegación no se encuentra edificada.

Respecto a la solicitud de cambio de la parcela a la categoría de suelo rústico de asentamiento rural, hay que exponer que en virtud de lo dispuesto en el artículo 35 de Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias para la delimitación de un asentamiento rural, en su apartado 3 en el que se indica "El perímetro del asentamiento rural vendrá definido por el conjunto edificatorio actual del conjunto edificatorio del núcleo de población" conformado por “al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas”, apartado 1 del citado artículo.

Por ello, la delimitación del perímetro exterior del asentamiento rural se circunscribe a la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población y aquellos suelos sin edificar entre edificaciones residenciales que formen parte de la estructura del asentamiento, estando la parcela de la persona alegante hacia el exterior no edificado de la delimitación establecida y no habiendo estado categorizado como suelo rústico de asentamiento rural por las Normas Subsidiarias. Asimismo, el establecimiento tanto de la delimitación como de los criterios de ordenación para los asentamientos rurales queda justificado en el apartado 7.2.5 de la Memoria de Ordenación. Por lo que no se puede atender a lo solicitado.

ESCRITO DE J.F.B.B. (084)

La persona alegante es propietaria de la finca objeto de alegación y de la explotación ganadera que en ella se desarrolla, incluida según la normativa urbanística vigente, como Suelo Rústico.

Que dicha finca se ubica una granja destinada a la industria ganadera y es recogida en el planeamiento en tramitación como Suelo Rústico Común, lo que es coherente con la falta de valores ambientales y el alto nivel de antropización que presenta la zona.

Que la explotación ganadera que se desarrolla en dicho suelo desde los años noventa debe ser recogido en el planeamiento permitiendo expresamente sobre dicha parcela.

El artículo 4.2.13 de la Normativa del Plan General de Ordenación Supletorio, dentro del marco normativo de aplicación, ya permite expresamente como usos compatibles en la categoría de suelo rústico común ordinario (SRCo), el uso ganadero en las siguientes condiciones:

"2. Se establecen como usos compatibles:(…)

d) En virtud de lo dispuesto en el artículo 70.1 de la LSENPC, cualquier uso y actividad de carácter ordinario en virtud de lo establecido por la LSENPC con sus correspondientes construcciones e instalaciones de carácter provisional.

E) Las actividades agrícolas y ganaderas tradicionales existentes, si bien no se permitirá otro tipo de instalaciones distintas de las temporales y fácilmente desmontables propias de la actividad agropecuaria".

ESCRITO DE C.H.E.B.B. (085)

PRIMERO: La persona alegante es propietaria de una finca situada en la localidad de San Bartolomé, en la calle José María Gil, en San Bartolomé, Lanzarote, a la altura del número 20, la cual se corresponde con la referencia catastral 5384556FT305850001KU.

SEGUNDO: El suelo de dichas parcelas se encuentra clasificado, según se indica en la planimetría de la localidad de San Bartolomé, como Suelo Urbanizable No Ordenado–02 San Bartolomé (SUNOR-02 SB), al haber quedado situado dentro del Plan Parcial y fuera del núcleo poblacional en cuanto a su categorización anterior como suelo urbano, sin razón aparente. Se contempla además una propuesta de viario previsto, la cual resulta de todo punto injustificada.

TERCERO: Una parte importante de la parcela de propiedad de esta parte (e incluso de las colindantes), se encuentra afectada por un error en la clasificación del tipo de suelo, el cual limita notoriamente los derechos de propiedad de esta parte y el desarrollo urbanístico de tal parcela, pues linda directamente con la calle José María Gil, y viene ostentando la condición de suelo urbano.

Desde la entrada en vigor de las Normas subsidiarias de Planeamiento, tal y como consta en los archivos del propio Ayuntamiento de San Bartolomé, razón por la cual procede aplicar la misma ordenación pormenorizada a la totalidad de la finca. Esta

clasificación errónea del suelo impide el crecimiento racional del núcleo poblacional de San Bartolomé hacia el exterior.

CUARTO: Dichos terrenos podrían incluirse en un Plan Parcial independiente, conexo, o, dada la escasa superficie afectada, en una Unidad de Actuación Urbanística, con las correspondientes cesiones de suelo y/o aprovechamientos urbanísticos al Ayuntamiento de San Bartolomé.

QUINTO: Tomar en consideración que se ordene pormenorizadamente el suelo indicado.

La parcela objeto de alegación se localiza en suelo clasificado y categorizado como suelo urbanizable no ordenado SUNOR-02 SB en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública. Que se corresponde con Suelo Apto para Urbanizar (SAU-6) de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé.

A la solicitud de categorización de suelo como urbano, la parcela de la persona alegante se encuentra inmersa en la delimitación del SUNOR-02 SB, sin estar en contacto con el suelo urbano consolidado clasificado en el PGOs. Además, el artículo 43.3 de la LSENPC establece que: “Una vez cumplidos los deberes a que se refiere el artículo siguiente, las personas propietarias de estos suelos tienen los derechos y deberes propios del suelo urbano consolidado en situación de solar”, en este caso no se acredita haber cumplido con los deberes que les corresponde a dicho suelo.

Dada la ubicación de la parcela esta no se encuentra transformada por la urbanización, no presentando los servicios urbanísticos de los artículos 46.1.a) y 47.1a) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias para ser considerado como suelo urbano consolidado.

En este sentido la parcela objeto de alegación no cuenta “con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, incluyendo fosas sépticas, y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio”, ni “pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público "ni corresponderse con lo establecido en el artículo 46.1.b) "Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos tercios de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca”. Por ello no puede ser estimada la solicitud, como suelo urbano consolidado o no consolidado.

ESCRITO DE O.P. (086)

PRIMERO: La persona alegante es propietaria de una finca situada en la localidad de San Bartolomé, en la calle José María Gil, en San Bartolomé, Lanzarote, a la altura del número 16 y 18, con referencia catastral 5384554FT305850001MU.

SEGUNDO: El suelo de dichas parcelas se encuentra clasificado, según se indica en la planimetría de la localidad de San Bartolomé, como Suelo Urbanizable No Ordenado–02 San Bartolomé (SUNOR-02 SB), al haber quedado situado dentro del Plan Parcial y fuera del núcleo poblacional en cuanto a su categorización anterior como suelo urbano, sin razón aparente. Se contempla además una propuesta de viario previsto, la cual resulta de todo punto injustificada.

TERCERO: Una parte importante de la parcela de propiedad de esta parte (e incluso de las colindantes), se encuentra afectada por un error en la clasificación del tipo de suelo, el cual limita notoriamente los derechos de propiedad de esta parte y el desarrollo urbanístico de tal parcela, pues linda directamente con la calle José María Gil, y viene ostentando la condición de suelo urbano.

Desde la entrada en vigor de las Normas subsidiarias de Planeamiento, tal y como consta en los archivos del propio Ayuntamiento de San Bartolomé, razón por la cual procede aplicar la misma ordenación pormenorizada a la totalidad de la finca. Esta clasificación errónea del suelo impide el crecimiento racional del núcleo poblacional de San Bartolomé hacia el exterior.

CUARTO: Dichos terrenos podrían incluirse en un Plan Parcial independiente, conexo, o, dada la escasa superficie afectada, en una Unidad de Actuación Urbanística, con las correspondientes cesiones de suelo y/o aprovechamientos urbanísticos al Ayuntamiento de San Bartolomé.

QUINTO: Tomar en consideración que se ordene pormenorizadamente el suelo indicado.

La parcela objeto de alegación se localiza en suelo clasificado y categorizado como suelo urbanizable no ordenado SUNOR-02 SB en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública. Que se corresponde con Suelo Apto para Urbanizar (SAU-6) de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé.

A la solicitud de categorización de suelo como urbano, la parcela de la persona alegante se encuentra inmersa en la delimitación del SUNOR-02 SB, sin estar en contacto con el suelo urbano consolidado clasificado en el PGOs.

Además, el artículo 43.3 de la LSENPC establece que: “Una vez cumplidos los deberes a que se refiere el artículo siguiente, las personas propietarias de estos suelos tienen los derechos y deberes propios del suelo urbano consolidado en situación de solar”, en este caso no se acredita haber cumplido con los deberes que les corresponde a dicho suelo.

Dada la ubicación de la parcela esta no se encuentra transformada por la urbanización, no presentando los servicios urbanísticos de los artículos 46.1.a) y 47.1a) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias para ser considerado como suelo urbano consolidado.

En este sentido la parcela objeto de alegación no cuenta “con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, incluyendo fosas sépticas, y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio”, ni “pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público "ni corresponderse con lo establecido en el artículo 46.1.b) "Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos tercios de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca”. Por ello no puede ser estimada la solicitud, como suelo urbano consolidado o no consolidado.

ESCRITO DE J.H.R. Y A.M.A.O. (087)

PRIMERA: Localización de los terrenos y legitimación.

Los comparecientes son propietarios, en común y proindiviso, y en pleno dominio y libres de cargas y gravámenes, de dos fincas, físicamente agrupadas en una unidad funcional, destinada a uso residencial, con referencias catastrales 35019A009000650000AY y 35019A009000660000AG. La edificación se corresponde con la parcela catastral con referencia 002003100FT30E0001HT, a la que el Catastro le atribuye una superficie de parcela de 312 m² y una superficie construida de 282 m².

SEGUNDA: Tratamiento urbanístico en las Normas Subsidiarias.

En la Memoria de Ordenación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio, siguiendo la categorización de los núcleos y asentamientos de población establecida en el Plan Insular de Ordenación, el núcleo de Güime se define como núcleo rural de descongestión.C omo puede apreciarse en la alegación, los terrenos en los que se alza la edificación se ubican en el borde de un asentamiento rural (al norte y al este) y se encuentran clasificados en las Normas Subsidiarias como suelo rústico de protección de jable.

TERCERA: Tratamiento urbanístico en el PGOS.

Lo relevante es que los terrenos de que se trata carecen de valores naturales significativos: no forman parte de ningún espacio natural protegido.Por otra parte, en el Plan Insular de Ordenación (2013) en tramitación dichos terrenos se encuentran incluidos en la Unidad de Paisaje “Asentamientos dispersos del interior”, caracterizados por estar el suelo “urbanizado-construido”, siendo los usos del suelo los “matorrales degradados ”y las “zonas de vegetación escasa”, con un paisaje de “baja calidad visual” y calidad para la conservación “baja” (Memoria de Información, páginas 129-132).

CUARTA: Propuesta alternativas ordenación.

Por todo lo expuesto, los comparecientes asumen la carga de demostrar que los terrenos de que se trata cuentan con los servicios urbanísticos básicos y que, además, como viene exigiendo la jurisprudencia, se encuentran insertos en la trama o malla urbana, naturalmente con las características particulares con que hay que considerar este concepto de malla urbana en el caso del núcleo de Güime.

En aras de facilitar la obtención de los suelos a la corporación municipal, se propone incorporar el SL-EL- 02*GU, el SL-IV-02* GU y una amplia zona de terrenos dentro de una nueva unidad de actuación.

La persona alegante propietaria de unas parcelas e inmueble ubicados en suelo categorizado como rústico de protección agraria 1 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública. Previo a entrar en las consideraciones relativas a la solicitud, indicar que el terreno de la persona alegante se encontraba clasificado y categorizado como suelo rústico protegido por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé.

En relación a la solicitud de cambio de clasificación a suelo urbano de la parcela objeto de alegación, señalar que tal y como se recoge en los apartados 6.1.1 y 7.2.3 de la Memoria de Ordenación, el PGOs realiza “todos los ajustes en los límites entre los asentamientos rurales y suelos urbanos de las NNSS en los núcleos de Güime, Montaña Blanca y San Bartolomé, de manera que, por un lado, se revise el cumplimiento de su consideración en una u otra clase y categoría de suelo (de acuerdo con la información aportada por el Ayuntamiento) y por otro lado se cumpla con el requisito de que no se produzca una continuidad directa entre ellos, estableciendo los límites de forma clara, quedando separados por medio de un viario de borde, elemento estructurante u otra categoría de suelo rústico”.

En este sentido “se produce un crecimiento de suelo urbano al sur y al norte del núcleo de Güime pero que ya se encontraba en situación de urbanizado, al tratarse de asentamientos rurales en el Planeamiento vigente, de manera que pasa a clasificarse como urbano tras el análisis del territorio y la justificación del cumplimiento del artículo 46 y 47 de la LSENPC”.

En la zona que nos ocupa se clasifica como suelo urbano consolidado aquel en cumplimiento del artículo 46 y 47 de la Ley 4/2017 quedando definido los límites del mismo por las calles Marcial Viñoly Miranda y El Paredón produciéndose así una adecuada transición entre el suelo urbano y el rústico. Por ello, no puede atenderse a lo solicitado.

Respecto a lo vertido en el cuerpo de la alegación de que "los comparecientes estiman que se ha acreditado la concurrencia de los servicios urbanísticos básicos necesarios para que los terreno de referencia sean clasificados como suelo urbano" aclarar que el artículo 46 .1 establece "a) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, incluyendo fosas sépticas, y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir…", las instalaciones que mencionan están dimensionadas para el suelo urbano consolidado pero no se acredita que dichas instalaciones estén dimensionadas para el crecimiento previsto.

Además, tampoco cumple lo establecido en el artículo 46.1.b) "Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos tercios de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca" para su consideración como suelo urbano.

Con respecto a la solicitud de que los terrenos de la persona alegante "alternativa o subsidiariamente se incluyan en la delimitación de un asentamiento rural o su área de influencia", exponer que durante el proceso de información pública del PGOs, se lleva a cabo la revisión del suelo rústico de asentamiento rural SRAR-03 GU considerando su ampliación hacia el margen sur.

Derivado de la misma, el inmueble de la persona alegante quedaría dentro de los 200 metros del límite exterior del asentamiento rural y por tanto le sería de aplicación lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el que se establece que "forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo", por lo que se estima la solicitud de inclusión en el área de influencia de un asentamiento rural.

ESCRITO DE M.M.M.B. Y C.B.M.B. (088)

PRIMERA: Suelo objeto de la presente alegación.

Bolsa de suelo Urbano, hasta ahora consolidado, con referencia catastral 5682009FT3058S, 5682007FT3058S, 5682032FT3058S sita entre las calles Cesar Manrique y Vía de Circunvalación de San Bartolomé, con una superficie total de 8,757 metros cuadrados.

SEGUNDA: Clasificación del suelo según el vigente y actual instrumento de planeamiento de las NNSS.

La bolsa de suelo mencionada, que como hemos dicho se encuentra actualmente clasificada como Suelo Urbano Consolidado en su totalidad por las vigentes NNSS.

Esta bolsa de suelo, se encuentra en parte afectada acceso directo a tiene acceso a 2 vías calle por totalmente con el catastro, es un único cuerpo jurídico cierto, que se encuentra clasificado urbanísticamente parte en SRAR y parte en SR.

Por lo tanto las NNSS consideraron que esta zona tenia la condición de suelo urbano consolidado por la urbanización, lo que significa que se permite la ejecución directa de la edificación mediante licencia sin necesidad de tramitar ningún instrumento de gestión de desarrollo, y sin obligación de cesión gratuita del 10 % del aprovechamiento urbanístico de mi propiedad, y sin la obligación de costear y ejecutar la urbanización.

Asimismo, se encuentra afectada por un sistema general viario, el trazado mediante líneas discontinuas en la foto anexa, el cual no ha sido ejecutado sino parcialmente en lo que hoy se corresponde con la actual calle braza. Consultado el documento de Aprobación Inicial del PGO de San Bartolomé, publicado en el BOC 4-08-2022, se clasifica y categoriza la finca como SUNC (Suelo Urbano No consolidado), lo cual supone un cambio sustancial con respecto de las NNSS.

TERCERA: Clasificación y Categorización del suelo según el instrumento de planeamiento en trámite PGO (Aprobación Inicial)-DESCATEGORIZACIÓN de suelo al pasar de Consolidado a No Consolidado. El cambio sustancial es la descategorización de suelo, pasando de Urbano Consolidado a No Consolidado, con la merma de derechos urbanísticos que ello conlleva.

CUARTA: Alegación 1. Propuesta: Mantener el SUC con dos calles con fondo de saco.

QUINTA: Alegación 2. Propuesta: Aceptación del mantenimiento del ámbito de SUNCO eliminando parte de viario y parte de zona verde, así como alterando la ficha de parámetros urbanísticos.

Aclarar que no se ha producido una descategorización de suelo urbano consolidado a urbano no consolidado, ya que cuando se elaboraron las Normas Subsidiarias en la legislación urbanística no existían esta categorías de suelo. Por ello, cuando se elabora el Plan General supletorio se explica en su Memoria de Ordenación en su apartado 7.2.3 "Integra el Suelo Urbano Consolidado la mayor parte del suelo que conforma la trama de los núcleos de población de Playa Honda y San Bartolomé, además de una buena parte de los núcleos de Güime y Montaña Blanca.

En todos ellos se ha procedido a revisar los ya clasificados por las NNSS, manteniendo en esta categoría de suelo urbano, aquellos que cumplan con los requisitos del artículo 47.1.a) de la LSENPC, ajustando los bordes con los asentamientos rurales y extrayendo los suelos donde no se cumplan los requisitos del citado artículo en los términos que se han establecido en este PGOs".

Y por tanto "Integra el Suelo Urbano no Consolidado aquellos suelos que cumpliendo con lo preceptuado en el artículo 46 de la LSENPC, no cumplen los requisitos del artículo 47.1.a). En los términos establecidos en el presente documento", que es el caso de los suelos que nos ocupan.

Respecto a la propuesta 1 "Mantener dos calles con fondo de saco", no se puede atender dicha solicitud en aras de la consecución del Modelo Territorial con una movilidad sostenible de acuerdo con los mandatos europeos, estatales y regionales.

En relación con la propuesta 2 "Aceptación del mantenimiento del ámbito de SUNCO eliminando parte del viario y parte de zona verde, así como alterando la ficha de parámetros urbanísticos", se analizan los cambios solicitados:

1. Redelimitación del ámbito de actuación.

Una vez estudiada la propuesta se acepta la reducción del ámbito ya que las dos edificaciones situadas en la calle circunvalación cuentan con todos los servicios expuesto en el artículo 47.1.a de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

2. Eliminación de parte de la zona verde

La zona verde se reubicará en la zona propuesta, en la medida de los estándares del artículo 138 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

3. Eliminación de parte del viario

Se acepta la propuesta viaria ya que el trazado que se mantiene coincide con el propuesto en la ordenación del ámbito, aunque se desplazará mínimamente al Norte a unos terrenos ya adquiridos por el ayuntamiento para este fin.

4. Aumento de la edificabilidad

En la argumentación presentada en este punto existe una confusión ya que se mezcla la edificabilidad del ámbito con la edificabilidad de la parcela. Como se puede observar la zona tipológica que se le aplica es la que provenía de las Normas Subsidiarias, y la misma que tiene toda la manzana.

5. Aumento de la ocupación

Los parámetros de ocupación son los propios de la zona tipológica para conseguir ámbitos homogéneos de ordenación. Para dicho ámbito se ha elegido un sistema de ejecución privado en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 205.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que establece que en suelo urbano el sistema se determinará con "preferencia de los sistemas de ejecución privada, sin perjuicio de la posibilidad de opción por un sistema de ejecución pública cuando razones de interés público así lo justifiquen". No se nos ha dado traslado del interés público de esta intervención por parte de la Administración local, aún más teniendo en cuenta que se ostenta más del 99% de la propiedad.

ESCRITO DE H.J.B.H. y M.P.A.P. (089)

La persona alegante argumenta que las normas subsidiarias establecen que su suelo es S.R.P.P.J. mientras que el borrador del PGOUSB deja sin clasificar mi solar.

Además, la línea de suelo urbano, a través de la Calle Los Reyes no se desarrolla de forma lineal.

Por otro lado, el borrador del PGOUSB reconoce el uso de aquellas parcelas, que en la actualidad se encuentran edificadas.

Las normas subsidiarias establecen como S.R.A.R.I. las parcelas situadas en la calle los Reyes, en la que se encuentra ubicada la finca objeto de alegación.Así mismo, al estar establecida la zona como asentamiento rural, y aplicando ley del suelo, 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se permitiría el desarrollo de mi solar al estar comprendida mi parcela dentro de los 200 metros de la zona de influencia y, en mi opinión, cumpliendo los requisitos de acceso, sin embargo, si esta zona se revierte de asentamiento rural a ZTSB2, no se me permitiría el desarrollo de la parcela.

Aplicando los criterios de ZTBS2, aquellas edificaciones que se erigieron, pasarían automáticamente a estar legalizadas, dejando excluidos y sin posibilidades de edificación al resto de solares aledaños que aún no lo hayan hecho.

La persona alegante propietaria de una parcela ubicada en suelo categorizado como rústico de protección agraria 2 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita el cambio de clasificación a suelo urbano consolidado. Previo a entrar en las consideraciones relativas a la solicitud, indicar que el terreno de la persona alegante se encontraba clasificado y categorizado como suelo rústico de protección por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé y que la parcela no se encuentra edificada.

Respecto a lo indicado en el cuerpo de la alegación sobre que PGOs "deja sin clasificar mi solar", puntualizar que el Plan General clasifica y categoriza los terrenos

de la persona alegante como suelo rústico de protección agraria 2, tal y como se recoge en el plano “O.E 1 Clasificación y categorización” del documento sometido a información pública. Aclarar también, que la parcela no puede ser denominada como “solar” al no cumplirse con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que estipula que “Tienen la condición de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación…”, y dicha parcela no forma parte del suelo urbano de este municipio.

En cuanto a la referencia sobre que “en las NNSS esta parcela se encuentra como S.R.P.P.P.-J, cosa que evidentemente no atiende a la realidad, dado que ni esta parcela, ni las colindantes, tienen valores ambientales”, indicar que el PGOs no le establece a estos terrenos una categoría de protección ambiental, sino que los categoriza como suelo rústico de protección económica (SRPAG-2).

El PGOs clasifica el suelo urbano en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 46 y 47 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. En este sentido, la parcela que se ubica en las trasera de los solares y edificaciones existentes que cuentan con acceso desde la C/ Los Reyes, y que han sido clasificados como suelo urbano consolidado, no se encuentra transformado por la urbanización, ya que no cuenta “con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, incluyendo fosas sépticas, y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir”, ni con lo establecido en el artículo 46.1.b) "Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos tercios de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca. "

En relación a lo indicado en el cuerpo de la alegación de que “las edificaciones realizadas en las parcelas sitas en la calle los Reyes, a la altura de mi finca en las NNSS se establecen como S.R.A.R.I” y que “al estar establecida la zona como asentamiento rural, y aplicando la ley del suelo (…), se me permitiría el desarrollo de mi solar al estar comprendida mi parcela dentro de los 200 metros de la zona de influencia” hay que exponer lo siguiente:

El PGOs, tal y como se justifica en el apartado 6.1.1 de la Memoria de Ordenación, realiza un ajuste “en los límites entre los asentamientos rurales y suelos urbanos de las NNSS en los núcleos de Güime, Montaña Blanca y San Bartolomé, de manera que, por un lado, se revise el cumplimiento de su consideración en una u otra clase y categoría de suelo (de acuerdo con la información aportada por el Ayuntamiento) y por otro lado se cumpla con el requisito de que no se produzca una continuidad directa entre ellos, estableciendo los límites de forma clara, (…)”, por lo que el PGOs clasifica y categoriza como suelo urbano consolidado suelo que en las Normas Subsidiarias era asentamiento rural S.R.A.R.I.

Por otro lado aclarar que, aún en el supuesto de que dicho suelo urbano se hubiese mantenido como asentamiento rural, el artículo 35.2 de la Ley 4/2017 al indicar que “igualmente, forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo”, hace referencia a que forman parte del núcleo de población aquellas edificaciones que ya se encuentren ejecutadas, no a la habilitación de

nuevas construcciones en las parcelas que se encuentren en la zona de influencia de 200m.

Por lo expuesto no puede tenerse en consideración lo solicitado.

ESCRITO DE M.A.A.P. (090)

La persona alegante argumenta que las normas subsidiarias establecen que su suelo es S.R.P.P.J. mientras que el borrador del PGOUSB deja sin clasificar mi solar. Además, la línea de suelo urbano, a través de la Calle Los Reyes no se desarrolla de forma lineal. Por otro lado, el borrador del PGOUSB reconoce el uso de aquellas parcelas, que en la actualidad se encuentran edificadas.

Las normas subsidiarias establecen como S.R.A.R.I. las parcelas situadas en la calle los Reyes, en la que se encuentra ubicada la finca objeto de alegación. Así mismo, al estar establecida la zona como asentamiento rural, y aplicando ley del suelo, 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se permitiría el desarrollo de mi solar al estar comprendida mi parcela dentro de los 200 metros de la zona de influencia y, en mi opinión, cumpliendo los requisitos de acceso, sin embargo, si esta zona se revierte de asentamiento rural a ZTSB2, no se me permitiría el desarrollo de la parcela.

Aplicando los criterios de ZTBS2, aquellas edificaciones que se erigieron, pasarían automáticamente a estar legalizadas, dejando excluidos y sin posibilidades de edificación al resto de solares aledaños que aún no lo hayan hecho.

La persona alegante propietaria de una parcela ubicada en suelo categorizado como rústico de protección agraria 2 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública. Previo a entrar en las consideraciones relativas a la solicitud, indicar que el terreno de la persona alegante se encontraba clasificado y categorizado como suelo rústico de protección por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé y que la parcela no se encuentra edificada.

Respecto a lo indicado en el cuerpo de la alegación sobre que PGOs “deja sin clasificar mi solar”, puntualizar que el Plan General clasifica y categoriza los terrenos de la persona alegante como suelo rústico de protección agraria 2, tal y como se recoge en el plano “O.E 1 Clasificación y categorización” del documento sometido a información pública. Aclarar también, que la parcela no puede ser denominada como “solar” al no cumplirse con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que estipula que “Tienen la condición de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación…”, y dicha parcela no forma parte del suelo urbano de este municipio.

En cuanto a la referencia sobre que “en las NNSS esta parcela se encuentra como S.R.P.P.P.-J, cosa que evidentemente no atiende a la realidad, dado que ni esta parcela, ni las colindantes, tienen valores ambientales”, indicar que el PGOs no le establece a estos terrenos una categoría de protección ambiental, sino que los categoriza como suelo rústico de protección económica (SRPAG-2).

El PGOs clasifica el suelo urbano en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 46 y 47 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. En este sentido, la parcela que se ubica en las trasera de los solares y

edificaciones existentes que cuentan con acceso desde la C/ Los Reyes, y que han sido clasificados como suelo urbano consolidado, no se encuentra transformado por la urbanización, ya que no cuenta “con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, incluyendo fosas sépticas, y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir”, ni con lo establecido en el artículo 46.1.b) "Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos tercios de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca. "

En relación a lo indicado en el cuerpo de la alegación de que “las edificaciones realizadas en las parcelas sitas en la calle los Reyes, a la altura de mi finca en las NNSS se establecen como S.R.A.R.I” y que “al estar establecida la zona como asentamiento rural, y aplicando la ley del suelo (…), se me permitiría el desarrollo de mi solar al estar comprendida mi parcela dentro de los 200 metros de la zona de influencia” hay que exponer lo siguiente:

El PGOs, tal y como se justifica en el apartado 6.1.1 de la Memoria de Ordenación, realiza un ajuste “en los límites entre los asentamientos rurales y suelos urbanos de las NNSS en los núcleos de Güime, Montaña Blanca y San Bartolomé, de manera que, por un lado, se revise el cumplimiento de su consideración en una u otra clase y categoría de suelo (de acuerdo con la información aportada por el Ayuntamiento) y por otro lado se cumpla con el requisito de que no se produzca una continuidad directa entre ellos, estableciendo los límites de forma clara, (…)”, por lo que el PGOs clasifica y categoriza como suelo urbano consolidado suelo que en las Normas Subsidiarias era asentamiento rural S.R.A.R.I.

Por otro lado aclarar que, aún en el supuesto de que dicho suelo urbano se hubiese mantenido como asentamiento rural, el artículo 35.2 de la Ley 4/2017 al indicar que “igualmente, forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo”, hace referencia a que forman parte del núcleo de población aquellas edificaciones que ya se encuentren ejecutadas, no a la habilitación de nuevas construcciones en las parcelas que se encuentren en la zona de influencia de 200m. Por lo expuesto no puede tenerse en consideración lo solicitado.

ESCRITO DE I.C.S.L. (091)

Los terrenos titularidad de ICSL, situados en la zona industrial de Playa Honda, están clasificados por las vigentes Normas Subsidiarias del municipio (NNSS) como suelo urbano no consolidado incluido en la Unidad de Actuación nº 8 (UA-8), estando ordenado directamente por las NNSS el referido ámbito. Asimismo, el PGOs integra en un solo ámbito de gestión la antigua UA-8 y UA-6, pasando a conformar el denominado SUNCO-8, por ello, la parte alegante considera que considera que el cambio de ordenado a no ordenado como la integración de la antigua AU-8 y AU-6 en el SUNCO-8 es totalmente contraria a derecho.

1. De la ausencia de alternativas de ordenación integral de la zona industrial de Playa Honda en el documento en exposición pública. En el PGOs en exposición pública no se detallan qué alternativas de ordenación integral se formulan para la

zona industrial de Playa Honda, limitándose el estudio de éstas al paso por el referido núcleo de la LZ-2 junto con la variante al norte de la misma sin que se afronte la ordenación de toda la zona.

2. De la ausencia de justificación en la Memoria de Ordenación del PGOs de la redelimitación de la UA-8 y de la UA-6 de las NNSS en el denominado SUNCO-8. El PGOs ha redelimitado la UA-8 y la UA-6 de las NNSS en el denominado SUNCO-8 con la única justificación según se constata en el punto 7.2.3 del Documento de Memoria, relativo a los suelos urbanos de Ordenación, aplicando un coeficiente de edificabilidad menor que el fijado por las NNSS y, sobre todo, de los evidentes perjuicios que trae aparejado la integración de la UA-6 con la UA-8.
3. De los usos propuestos para la zona industrial de Playa Honda. Plantean que no es justo que se mantengan los usos en las unidades que están en desarrollo y que en cambio no se permita sustituir el uso industrial por comercial en el resto del frente de la LZ-2.
4. De la falta de justificación de las determinaciones aplicables al SUNCO-8. Se establecen unas limitaciones en las determinaciones al SUNCO tales como la disminución del coeficiente de edificabilidad y la limitación de usos.

La entidad alegante es propietaria de unos terrenos clasificados y categorizados como suelo urbano no consolidado, SUNCO-08, en el Plan General de Ordenación supletorio (PGOs), la cual, coincide con la de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias, en la zona industrial de Playa Honda.

Aclarar, que dicho ámbito ha sufrido modificaciones como se expone en el apartado 6.1.2. de la Memoria de Ordenación “El resto de suelo urbano al Oeste de esta zona, se considera como urbano no consolidado no ordenado, delimitando un ámbito de suelo que aglutina la anterior UA-8 y parte de la UA-6, que se ha denominado SUNCO-8.”

Se abordará la alegación con los mismos puntos que se ha realizado en el cuerpo y solicito de la misma:

1. De la ausencia de alternativas de ordenación integral de la zona industrial de Playa Honda en el documento en exposición pública.

   Las alternativas fueron propuestas y evaluadas ambientalmente en la fase correspondiente. No obstante, en la Memoria de Ordenación en el apartado 3.2. se incorpora un resumen de las mismas. En la fase actual de tramitación se desarrolla únicamente la alternativa seleccionada.

   Respecto al viario estructurante que limita al norte se mantiene aunque no lo parezca al no estar trazados los tramos incorporados en los antiguos SAU, se incorporará una determinación en sus fichas para garantizar su continuidad y se incorporará en el plano OE.2 Usos globales y elementos estructurantes.

2. De la ausencia de justificación en la Memoria de Ordenación del PGOs de la redelimitación de la UA-8 y de la UA-6 de las NNSS en el denominado SUNCO-8.

Se estima parcialmente esta alegación, en tanto, que si bien se mantiene la delimitación propuesta, se incorpora dicha justificación en la Memoria de Ordenación.

3. De los usos propuestos para la zona industrial de Playa Honda y 4. De la falta de justificación de las determinaciones aplicables al SUNO-8.

Los suelos que se encuentran en ejecución se remiten a sus instrumentos de ordenación, o a la Normativa de las Normas Subsidiarias si estaban ordenados pormenorizadamente, ya que sus propietarios han cumplido con parte de los deberes que establece la legislación vigente, quedando pendiente únicamente alguno de ellos. Se considera una situación distinta, aquellos que habiendo contado con el mismo tiempo para la redacción y aprobación de los instrumentos de desarrollo, no han ejecutado planeamiento.

No obstante, se ha adoptado el criterio planteado en el PIOL que los primeros 100 metros tengan uso comercial, pero en los restantes 300 m, de zona industrial, en la que no se permiten los usos comunitarios sanitarios ni educativos al encontrarse dicha área afectada por las servidumbres del aeropuerto, las cuales prohíben expresamente estos usos. En relación con el uso terciario únicamente se permitirá el uso de oficinas, en aras a no desvirtuar el carácter de Polígono Industrial. No puede estimarse en ningún caso es que el uso principal sea alternativo, dado que iría en contra de lo establecido en el artículo 138 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que establece que en los polígonos industriales el uso comercial tiene un carácter excepcional, cuestión que habría que justificar expresamente y por causas objetivas.

ESCRITO DE P.M.S.L. (092)

Que la mercantil que represento es propietaria de una parcela en Los Cerros de Güime, que tiene una superficie de 2.146,60 m². La parcela objeto del presente escrito está dentro de la trama urbana del núcleo de Güime, donde existen numerosas viviendas residenciales, limita al sur con suelo de asentamiento rural edificable, donde existe una vivienda construida. Igualmente existen viviendas al este y al oeste dentro del entorno y la malla de edificaciones al norte de la calle Miramar. Que la parcela tiene acceso por la calle Miramar, vial que está asfaltado y cuenta con todos los servicios que estipula la legislación urbanística vigente para tener la condición de asentamiento rural.

La persona alegante propietaria de una parcela ubicada en suelo categorizado como rústico de protección agraria 2 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita el cambio de categoría de suelo a rústico de asentamiento rural. Previo a entrar en las consideraciones relativas a la solicitud, indicar que el terreno de la persona alegante se encontraba clasificado y categorizado como suelo rústico protegido por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé, así como que la parcela objeto de alegación no se encuentra edificada.

Se indica en el cuerpo de la alegación que la parcela tiene acceso por la Calle Miramar, señalándose el mismo en la cartografía catastral adjunta. Al respecto, el acceso indicado según refleja la propia información catastral, no constituye viario

público sino parte de la parcela de titularidad privada ubicada al sur de la del alegante. Asimismo el acceso mencionado no ha sido recogido como una vía en el PGOs.

En relación a la solicitud de cambio de la parcela a la categoría de suelo rústico de asentamiento rural, hay que exponer que el artículo 35 de Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, para la delimitación de un asentamiento rural, indica en su apartado 3 que el establecimiento del perímetro del asentamiento rural vendrá definido por el conjunto edificatorio actual del núcleo conformado por "al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas".

En este sentido, la delimitación del perímetro exterior del asentamiento rural se circunscribe a la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población y aquellos suelos sin edificar entre edificaciones residenciales que formen parte de la estructura del asentamiento, estando la parcela de la persona alegante hacia el exterior no edificado de la delimitación establecida, sin accesibilidad desde algún viario que forme parte integrante de la estructura viaria del asentamiento rural y no habiendo estado categorizado como suelo rústico de asentamiento rural por las Normas Subsidiarias. El establecimiento tanto de la delimitación como de los criterios de ordenación para los asentamientos rurales queda justificado en el apartado 7.2.5 de la Memoria de Ordenación. Por lo que no se puede atender a lo solicitado.

ESCRITO DE M.J.L.L. (093)

PRIMERA: Localización de los terrenos y legitimación.

Los herederos de M.L.B. y R.T.R. son propietarios del Trozo de tierra labradía y para solar situada en la calle San Simón, en el término municipal de San Bartolomé. Tiene una superficie de MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS Y SETENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS. Dentro del mismo existe construida una CASA destinada a almacén, aljibe, patio y traspatio.

Que recientemente ha sido segregada de la finca matriz mediante el decreto 1091/2022. Referencia catastral. - 5287016FT3058N0001XX. Finca matriz pendiente aún de la referencia catastral propia.

SEGUNDA: Clasificación y calificación del suelo en el documento sometido a exposición pública. El suelo de nuestra propiedad se encuentra clasificado en el documento de aprobación inicial del PGOS de San Bartolomé como suelo urbano consolidado y calificado en su mayor parte como espacio libre comunitario, a excepción de una pequeña franja al suroeste del referido dotacional que se califica con uso residencial.

Como los suelos donde se dispone el referido dotacional son de propiedad privada el Ayuntamiento y los propietarios ya han entablado negociaciones para su adquisición de forma amistosa.

A la vista de que la mayor parte del suelo de nuestra propiedad está destinado a dotacional, consideramos oportuno que se incluya una pequeña porción de suelo que se mantiene como suelo de uso residencial al suroeste del referido dotacional, dejando una franja de tres metros del lindero con la edificación existente, y paralela

a la calle San Simón, por carecer de interés urbanístico al situarse en el interior de la parcela y no contar con acceso rodado. La parcela restante cuenta con la superficie mínima sin necesidad de esa franja.

Es propietario de la parcela calificada en el Plan General supletorio como SL-CO-09* SB, la cual se corresponde como una dotación pública de usos comunitarios, no como espacio libre como se expone en la alegación. No obstante, se procede a la modificación solicitada incluyendo toda la parcela reseñada como SL-CO-09* SB ya que la parte que se dejaba sin está calificación no podía tener aprovechamientos por parte del propietario al no cumplir con los parametros establecidos para esa zona tipológica, y además ya se encontraba con esta calificación en las Normas Subsidiarias.

ESCRITO DE V.M.A.A. (094)

Se ha verificado que la parcela urbana, con licencia urbanística concedida el 10/01/22 y cuyas obras comenzaron el 16 de mayo, que en la actualizad esta más de un 25% ejecuta, está contenida en la unidad de actuación SUCO-03GU. El proyecto de construcción a sido verificado por los técnicos del ayuntamiento y cumple con los parámetros urbanísticos exigidos para la zona, de ahí que se halla otorgado la licencia. Que dicha parcela posee accesos a viario y a todos los servicios de agua, electricidad.

Una vez analizada la documentación aportada, entre ellas la licencia urbanística en vigor, y comprobado que la parcela cumple con lo establecido en los artículos 46 y 47 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se procede a su incorporación al suelo urbano consolidado.

ESCRITO DE H.M.L.B Y R.T.R. (096)

Que los herederos de don Manuel de León Brito, y doña Rosalía Tejera Rodríguez son propietarios de la finca con referencia catastral 35019A004004310000AZ, superficie catastral 2.870 metros cuadrados, y de la finca 4990632FT3049S0001ZB, superficie catastral 3.037 m².

El suelo donde se ubica la finca se encuentra clasificado por las NNSS de San Bartolomé en parte como suelo rústico de asentamiento rural y en parte como suelo rústico agrario. En el documento de aprobación inicial en su mayor parte como suelo urbano consolidado y en parte como suelo rústico de protección agraria. Con la clasificación propuesta por el PGOs para el suelo, se impide que parte de los aprovechamientos de la misma se puedan materializar, dado que se trata de una franja muy estrecha de suelo y no cuenta con acceso.

El documento del PGOs propone la creación de un nuevo sistema general local de espacios libres denominado “Mirador de la Geria” de unos 38.660 m². El referido sistema general discurre principalmente por suelo rústico como se desprende de la ficha del mismo, sin embargo una parte del mismo discurre por suelo urbano, por lo que a los efectos de su adquisición supone una mayor carga económica para el Ayuntamiento.

Las personas alegantes son propietarias de unas parcelas clasificadas y calificadas como suelo urbano consolidado y calificadas como zonas verdes, ZVP, y residencial, ZT-1, por el Plan General supletorio, dichos terrenos se encontraban en las Normas Subsidiarias como suelo rústico de asentamiento rural, SRAR-I, y suelo rústico agrario.

Se ha estudiado la propuesta de modificación del trazado del Eje cultural-deportivo, pero no se puede atender al cambio de localización del enganche con el suelo urbano, ya que, como se expone en la Memoria de Ordenación en su punto 7.3.1.2. "El Eje cultural-deportivo cohesiona los valores intrínsecos del municipio, conectando los principales elementos atractores (museos, playa, instalaciones deportivas, parques, espacios naturales, etc.). Este nuevo eje conectará la zona baja del municipio con la zona alta…" y en la localización que se propone no tendría su función de acoger a la población de los puntos atractores situados en el suelo urbano al Este del Eje cultural-deportivo, ya que como se puede observar en la imagen de distancias a pie respecto al centro dotacional, localizada en el mismo apartado de la Memoria, con esta propuesta se superarían los 15 minutos perdiendo la accesibilidad buscada por parámetros de cambio climático, sostenibilidad y perspectiva de género. No obstante, se procederá al ajuste de la zona verde, reduciéndola a su sección mínima de 15m en el lado Este de la parcela, y dejando el resto de la parcela dentro del suelo urbano consolidado con zona tipológica ZTSB-6.

Se procederá al paso a suelo rustico de protección agraria de la porción de parcela que queda en las traseras de las viviendas ya ejecutadas, "pequeña franja inedificable con uso residencial", ya que no cumplen con lo establecido en los artículos 46 y 47 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, para formar parte del suelo urbano.

ESCRITO DE H.M.L.B Y R.T.R. (097)

Que los herederos de don Manuel de León Brito, y doña Rosalía Tejera Rodríguez son propietarios de una parcela de unos 4.850 metros cuadrados en el ámbito del suelo urbano no consolidado, denominado SUNCO-01 SBQ ue la parte ubicada al norte de la calle Zurrón cuenta con la trama urbana parcialmente ejecutada, especialmente la pieza de suelo que se ubica al este del mentado ámbito. Que el referido suelo en la actualidad no se encuentra catastrado. El suelo se encuentra clasificado en el documento de aprobación inicial del PGOs de San Bartolomé como suelo urbano no consolidado no ordenado, incluido en ámbito de suelo urbano, SUNCO-01 SB.

El PGOs establece un único ámbito de suelo urbano no consolidado y lo remite a ser ordenado por un plan parcial, cuando, tanto al norte como al sur de la calle zurrón, la trama urbana se encuentra bastante avanzada. Por tanto cabe ser ordenado directamente por el PGOs, hecho que facilitaría la gestión del ámbito de suelo urbano no consolidado.

Como expusimos, la calle Zurrón es la línea divisoria que proponemos para que el PGOs se incorpore en sus determinaciones la división del SUNCO-01 SB en dos unidades de gestión ordenadas por contar con suficientes elementos de urbanización, pues con ello se consigue facilitar tanto la ejecución material como la

gestión del referido ámbito. Por consiguiente el planificador debe dividir el SUNCO-01 en SUNCO-01-A y SUNCO-01-B, separados por la calle Zurrón.

Las personas alegantes son propietarias de un suelo con la clasificación y categorización de suelo urbano no consolidado (SUNCO-01 SB) que proviene de dos SAU, SAU-3 y 5, de las Normas Subsidiarias. Respecto a la inclusión de la ordenación pormenorizada de este ámbito, al tratarse de un Plan General supletorio únicamente se ordenan aquellos SUNCOs cuya ordenación pormenorizada ha sido aportada por el ayuntamiento o por razón de interés general u oportunidad. El instrumento de desarrollo será el encargado de ordenar pormenorizadamente el ámbito y organizar la trama del mismo, no obstante, se incorporarán unos trazos orientativos en la ficha del sector respecto a este aspecto.

Respecto a la división de sector en dos unidades de actuación, aclarar que conforme al capítulo III del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, podrá realizarse por el instrumento que se encargue del desarrollo de la ordenación pormenorizada del mismo.

ESCRITO DE B.S.L. (098)

En referencia a la parcela registral, en Las Caleras, Güime, con superficie registral de 3.185 m², catastralmente no está actualizado, se corresponde con varias referencias catastrales, el nuevo PGO la clasifica en 2 categorías: Suelo Rústico de Protección Paisajística Y Suelo Rústico de Asentamiento Rural, SIENDO UNA PARCELA REGISTRAL ÚNICA, CON VIAL y habiendo sido bastante desfavorecido con las expropiaciones para viales.

La persona alegante propietaria de una parcela ubicada en suelo categorizado como rústico de protección paisajística y rústico de asentamiento rural en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública.

Previo a entrar en las consideraciones relativas a la solicitud, indicar que el terreno de la persona alegante se encontraba clasificado y categorizado como suelo rústico protegido por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé y que la parcela no se encuentra edificada.

En relación a la solicitud de cambio de parte de la parcela a la categoría de suelo rústico de asentamiento rural, hay que exponer que el artículo 35 de Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, para la delimitación de un asentamiento rural, indica en su apartado 3 que el establecimiento del perímetro del asentamiento rural vendrá definido por el conjunto edificatorio actual del núcleo conformado por “al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas”.

En este sentido, la delimitación del perímetro exterior del asentamiento rural se circunscribe a la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población y aquellos suelos sin edificar entre edificaciones residenciales que formen parte de la estructura del asentamiento, estando la parcela de la persona alegante

hacia el exterior no edificado de la delimitación establecida y no habiendo estado categorizado como suelo rústico de asentamiento rural por las Normas Subsidiarias.

El establecimiento tanto de la delimitación como de los criterios de ordenación para los asentamientos rurales queda justificado en el apartado 7.2.5 de la Memoria de Ordenación. Por tanto, la parcela se incluye en su totalidad como rústico de protección paisajística. Por lo expuesto anteriormente, se procede a la eliminación del vial que afectaba a su parcela, no pudiéndose tener en consideración lo solicitado.

ESCRITO DE M.C.B.M. (099)

La persona que presenta la alegación argumenta que es heredera de E.B.B. siendo éste, propietario del inmueble situado San Bartolomé, en la zona conocida como los Cerros, Güime, polígono 9, parcela 148 y con referencia catastral actual 35019A0090014840AE, aparece en el PGOU catalogado como rústico no incluido en la ZTAR1000, cuando hay un inmueble que linda al este que se encuentra en esta zona y que por la parte de arriba y más al fondo también hay otros inmuebles en zona rustica pero urbanizable. Argumenta, también, que hay un camino definido, que aparece en el catastro y que es prolongación de la Calle El Amanecer y que linda con su propiedad.

La persona alegante es propietaria de una parcela ubicada en suelo categorizado como rústico de protección paisajística 2 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública. Aclarar, que a la solicitud de que la parcela sea recogida como “zona agrícola rústica urbanizable” se entiende que se está haciendo referencia es al cambio de categoría de suelo de la parcela a suelo rústico de asentamiento rural, ya que es a la que le corresponde la tipología ZTAR 1000 solicitada.

Previo a entrar en las consideraciones relativas a la solicitud, indicar que el terreno de la persona alegante se encontraba clasificado y categorizado como suelo rústico protegido por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé y que dicho terreno no se encuentra edificado.

En relación a la solicitud de cambio de la parcela a la categoría de suelo rústico de asentamiento rural, hay que exponer que el artículo 35 de Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, para la delimitación de un asentamiento rural, indica en su apartado 3 que el establecimiento del perímetro del asentamiento rural vendrá definido por el conjunto edificatorio actual del núcleo conformado por “al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas”.

En este sentido, la delimitación del perímetro exterior del asentamiento rural se circunscribe a la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población y aquellos suelos sin edificar entre edificaciones residenciales que formen parte de la estructura del asentamiento, estando la parcela de la persona alegante hacia el exterior no edificado de la delimitación establecida y no habiendo estado categorizado como suelo rústico de asentamiento rural por las Normas Subsidiarias. El establecimiento tanto de la delimitación como de los criterios de ordenación para

los asentamientos rurales queda justificado en el apartado 7.2.5 de la Memoria de Ordenación. Por lo expuesto, no puede tenerse en consideración lo solicitado.

ESCRITO DE M.G.R.B. (100)

PRIMERA: Que la propiedad sita en la Calle Guadarfía nº16 de San Bartolomé CP 35550 está integrada por las referencias catastrales 4985004FT3048N0001MK, 4985005FT3048N00010K y 35019A00400451000040 constituyendo una unidad. Parte de la superficie de la referencia 4985004FT3048N0001MK se encuentra actualmente ocupada por una isleta ornamental y por la calle Serpiente sin que conste procedimiento alguno de adquisición por parte del Ayuntamiento.

SEGUNDA: La parcela está clasificada en las NNSS como suelo rústico habiéndose dedicado tradicionalmente a distintos cultivos y estando porcionadas en gavias para el mejor aprovechamiento de las mismas.

TERCERA: A)La parcela con número 35019A00400451 dispone de los servicios urbanos al dar hacia las calles TR Guadarfía y Serpiente. B) La parcela 4985004FT3048N dispone los servicios urbanos al dar esta hacía las calles Guadarfía y Serpiente. Encuadrándose, por tanto, en la definición que del suelo urbano hace la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias en sus artículos 46 y 47. Argumenta que el carácter urbano de las parcelas viene recogido en el catastro, aportando imágenes para ello.

CUARTA: Que de la parcela 4985005FT3048N00010K se paga IBI así como tasa de basura domiciliaria. De la parcela 4985004FT3048N0001MK sólo se emite recibo de tasa de basura domiciliaria no emitiéndose recibo de IBI por acuerdo municipal dada la inclusión de la vivienda en el Catálogo Arquitectónico Municipal.

QUINTA: Este carácter urbano también es recogido por Catastro, tal y como se acredita e las imágenes aportadas.

SEXTA: El documento IU1_USOS DEL_SUELO del nuevo Plan otorga un uso residencial a las parcelas 4985005FT3048N00010K y 4985004FT3048N0001MK, reconociendo el carácter evidentemente urbano del suelo.

SÉPTIMA: El documento ALTERACIONES recoge los siguientes cambios de clase y categoría: 10, De suelo urbano potencialmente productivo Vegas a Suelo Urbano consolidado.

OCTAVA: Las citadas parcelas carecen de cualquier tipo de valor ambiental que pueda sustentar su reclasificación.

NOVENA_ Es en el documento FICHAS_SSGG dónde podría encontrar explicación la reclasificación de un suelo en su mayoría urbano y reconocido así por los propios documentos del Plan a un suelo rústico de protección

DÉCIMA: Esta propiedad se opone por completo al sistema general SG-EL-04*-SB San Bartolomé Oeste descrito en la ficha y presentan sus razones.

DECIMOPRIMERA: Por lo que respecta en particular a la inclusión de nuestras parcelas en el sistema general y su clasificación como ZVP nos oponemos. Y presentan varios motivos para justificarlo.

DECIMOSEGUNDO: Desde la aprobación de las normas subsidiarias, el ayuntamiento no ha realizado ningún trámite para la adquisición del solar.

La persona alegante es propietaria de una parcela ubicada en suelo categorizado como rústico de protección agraria 2 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública. Previo a entrar en las consideraciones relativas a la solicitud, indicar que el terreno de la persona alegante se encontraba clasificado y categorizado como suelo rústico protegido por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé.

En relación a la solicitud de cambio de clasificación a suelo urbano consolidado de la parcela objeto de alegación, señalar que tal y como se recoge en los apartados 6.1.1 y 7.2.3 de la Memoria de Ordenación, el PGOs que expone que “Integra el Suelo Urbano Consolidado la mayor parte del suelo que conforma la trama de los núcleos de población de Playa Honda y San Bartolomé, además de una buena parte de los núcleos de Güime y Montaña Blanca.

En todos ellos se ha procedido a revisar los ya clasificados por las NNSS, manteniendo en esta categoría de suelo urbano, aquellos que cumplan con los requisitos del artículo 47.1.a) de la LSENPC, ajustando los bordes con los asentamientos rurales y extrayendo los suelos donde no se cumplan los requisitos del citado artículo en los términos que se han establecido en este PGOs. La variación de superficie de suelo clasificado como urbano en el presente Plan respecto las NNSS es muy escaso tratándose principalmente a ajustes de borde y suelos que cambian de categoría por ejecución del planeamiento”. Y no se ha aportado certificado de los servicios emitido por el Ayuntamiento que acredite dichos servicios.

Respecto a lo planteado en el punto SEXTA del expositivo de la alegación, se procederá a corregir el error material del plano IU.1 Usos del suelo, pasándolo a agrícola. Aclarar en relación al documento de alteraciones la parcela mencionada se corresponde con el punto 54 "De Suelo Rústico Potencialmente Productivo Vegas a Suelo Rústico de Protección Agraria 2" y no con lo expuesto en la alegación en el apartado SÉPTIMA.

Respecto a lo expuesto en el cuerpo de la alegación DÉCIMA y DECIMOPRIMERA, y en el solicito, sobre la eliminación del Sistema General, se procede a la modificación del mismo previendo su remate en la Casa Mayor Guerra que ya es parte de los Sistemas Generales municipales.

ESCRITO DE S.B.F. (101)

La persona alegante es propietaria de la parcela catastral 35019A010004860001SD, localizada en GUIME. Según la información catastral tiene una superficie gráfica de 10.251m², siendo clasificada, 3.139,37m² en urbano y 7.111,52m² como suelo rústico.

Consultada Documentación de Ordenación de la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé, en concreto el PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA OP 05, se observa que la totalidad de la parte urbana de la finca se encuentra calificada como USO COMUNITARIO, CATEGORÍA de ESPACIO LIBRE; subcategoría de ZONA VERDE PÚBLICA (SL-EL-01 AR-02

GU), y el resto de la parcela queda fuera del asentamiento rural. Sin embargo en la normativa de Ordenación Pormenorizada en la tabla de sistemas Generales de Espacios Libres existentes o propuestos, el SL-EL-01 AR-02 GU no aparece en la tabla del artículo 2.2.3.

Sí se recoge en cambio como ESPACIO LIBRE PROPUESTO EN LA memoria de ordenación. De los 6.095m² de-EL-01*AR-02-GU más de la mitad, en concreto 3.139,37m², son aportados por la parcela 486 del Polígono 10 quedando la parcela en su integridad sin aprovechamiento lucrativo.

El terreno destinado a Espacio libre, identificado como SL-EL-01 AR-02 GU no tiene el carácter de público exigido en el artículo referido. Llama la atención la calificación de espacio libre público de la parcela Dado que la misma se encuentra delimitada por parcelas a las que se les reconoce integradas en el asentamiento rural ZT AR500, calificada como espacio libre ZONA VERDE PÚBLICA (SL-EL-01 AR-02 GU), el resto de la parcela queda fuera del asentamiento rural.

La superficie de parcela integrada en la malla urbana de 3.139,37m² tiene un frente a la calle la Entrada de 36,60 m², por lo que cumpliría los parámetros edificatorios del artículo 9.4.13., para la Zona tipológica 2 (ZTGU 2). A su vez, dicho suelo no se prevé en el estudio económico financiero entre los susceptibles de obtención y expropiación.

La persona alegante es propietaria de una parcela clasificada y categorizada como suelo rústico de asentamiento rural con la calificación de espacio libre, que ya se encontraba así en las Normas Subsidiarias.

Respecto a que “en la normativa de Ordenación Pormenorizada en la tabla de sistemas Generales de Espacios Libres existentes o propuestos, el SL-EL-01 AR-02 GU no aparece en la tabla del artículo 2.2.3.”, esto se debe a que dicho espacio libre se plantea como sistema local y no como sistema general, de ahí que sus siglas sean SL.

En cuanto a “lo decisivo es que el nuevo Plan General podría modificar el destino del Suelo modificando el espacio libre por su uso residencial”, al haber propuesto la corporación municipal una ampliación del SG-EL-01*GU queda compensada la reducción propuesta en la solicitud. Además, se ha procedido a la firma de un convenio por el cual la persona alegante cederá parte del espacio libre SL-EL-01* AR-02 GU, el cual se incorpora en la carpeta de convenios de los Documentos complementarios de este PGOs. Por lo expuesto, se ha estimado lo solicitado.

Ya se encuentra recogido en el Plan General supletorio el coste de la expropiación de los mismos como la propietaria acredita a lo largo de la alegación. La diferencia en el coste de la expropiación se debe a que los valores expresados en la tabla 3.2.1.2. Valoración del suelo se corresponde con los suelos urbanos, en este caso al tratarse de suelos rústico no son estos los de aplicación, se incorporarán al Estudio Económico Financiero la valoración para dichos suelos. En todo caso, los costes del estudio económico financiero son estimativos, por lo que el valor real deberá establecerse en el momento de su adquisición. Por lo expuesto, no puede tenerse en consideración lo solicitado.

ESCRITO DE R.L.H. (102)

La persona alegante argumenta que es propietaria de una finca sita en la C. Pio XII y Ref. Catastral 5184534FT3058S0001LU. Que se establece una calle sin salida y que el resto de la finca queda incluida como:

1. “Terreno de carácter institucional ocupado o destinado para usos comunitarios”

3. “Condiciones de uso: Todos los usos deben ser públicos”.

D) Prohibidos: Cualquier uso lucrativo, residencial.

El frontis (Norte-Sur) es de 24m. Aproximadamente y la profundidad (Oeste Este) es de unos 50 m. A PRIORI no sería viable ningún tipo de construcción residencial.

La persona alegante es propietaria de una parcela que en el Plan General Supletorio se clasifica en parte como: suelo urbano consolidado y se califica como sistema local de infraestructura viaria, viario (continuidad calle Sereno) y aparcamientos (SL-IV-03* SB) y como suelo urbanizable no ordenado (SUNOR-02 SB). Dicha parcela estaba clasificada en las Normas Subsidiarias como Suelo Apto para Urbanizar, SAU-6, el cual ya preveía un viario en su parcela.

Respecto a lo expresado en el cuerpo de la alegación de que “se traza una calle sin salida”, se puede observar el la ordenación pormenorizada que dicho viario es continuidad de la calle Sereno desde la calle Pio XII hasta la calle San José de Calasanz, lo que al tratarse el SUNOR-02 SB, de un urbanizable no ordenado no se incorpora la ordenación pormenorizada del mismo. No obstante para evitar confusiones se introducirá en las ficha de los urbanizables y en los planos de ordenación pormenorizada los trazados orientativos previstos.

Ante la solicitud de pasarla a suelo rústico, o subsidiariamente pase a formar parte del plan parcial, se procede a su reincorporación al suelo urbanizable del que formaba parte en las Normas Subsidiarias, ya que dicho suelo se encuentra afectado por las servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas y de operación de las aeronaves. Por lo que, es necesario un estudio aeronáutico del sector para poder ejecutarse el suelo, al que se encuentra remitido el mismo en su ficha correspondiente en los anexos de la Normativa.

ESCRITO DE M.P.L.H. (103)

La persona alegante argumenta que es propietaria de una finca de 1.220 metros cuadrados aproximadamente; sita en este Municipio en la C. Pio XII y Ref. Catastral 5184534FT305880001TU. Que en el Plan General de Ordenación que está pendiente de aprobación definitiva figura incluida como:

1. “Terreno de carácter institucional ocupado o destinado para usos comunitarios”

3. “Condiciones de uso: Todos los usos deben ser públicos”.

D) Prohibidos: Cualquier uso lucrativo, residencial Que, en dicha parcela, el frontis (Norte-Sur) es de 24m.

Aproximadamente y la profundidad (Oeste-Este) es de 52,50 m. aproximadamente, entendiendo que no sería viable ningún tipo de construcción residencial.

La persona alegante es propietaria de una parcela que en el Plan General Supletorio se clasifica en parte como: suelo urbano consolidado y se califica como sistema local de infraestructura viaria, viario (continuidad calle Sereno) y aparcamientos (SL-IV-03* SB) y como suelo urbanizable no ordenado (SUNOR-02 SB). Dicha parcela estaba clasificada en las Normas Subsidiarias como Suelo Apto para Urbanizar, SAU-6, el cual ya preveía un viario en su parcela.

Respecto a lo expresado en el cuerpo de la alegación de que "se traza una calle sin salida", se puede observar el la ordenación pormenorizada que dicho viario es continuidad de la calle Sereno desde la calle Pio XII hasta la calle San José de Calasanz, lo que al tratarse el SUNOR-02 SB, de un urbanizable no ordenado no se incorpora la ordenación pormenorizada del mismo. No obstante para evitar confusiones se introducirá en las ficha de los urbanizables y en los planos de ordenación pormenorizada los trazados orientativos previstos.

Ante la solicitud de pasarla a suelo rústico, o subsidiariamente pase a formar parte del plan parcial, se procede a su reincorporación al suelo urbanizable del que formaba parte en las Normas Subsidiarias, ya que dicho suelo se encuentra afectado por las servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas y de operación de las aeronaves. Por lo que, es necesario un estudio aeronáutico del sector para poder ejecutarse el suelo, al que se encuentra remitido el mismo en su ficha correspondiente en los anexos de la Normativa.

ESCRITO DE A.T.M. (104)

La persona alegante argumenta que la línea de suelo urbano, a través de la Calle Los Reyes no se desarrolla de forma lineal. También alega que el borrador del PGOUSB reconoce el uso de aquellas parcelas, que en la actualidad se encuentran edificadas en el asentamiento rural.

Que las edificaciones realizadas en las parcelas sitas en la calle los Reyes, a la altura de su finca en las NNSS se establecen como S.R.A.R.I. Considera que, al estar establecida la zona como asentamiento rural, y aplicando ley del suelo, 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se me permitiría el desarrollo de mi solar al estar comprendida mi parcela dentro de los 200 metros de la zona de influencia y, en mi opinión, cumpliendo los requisitos de acceso.

Sin embargo, si esta zona se revierte de asentamiento rural a ZTSB2, no se me permitiría el desarrollo de la parcela. En las NNSS, está parcela se encuentra como S.R.P.P.-J, cosa que evidentemente no atiende a la realidad, dado que ni esta parcela, ni las colindantes, tienen valores medioambientales, ni sirven de paso de jable. Es más, se trata de una parcela cuyo suelo es de picón y cuenta con acceso por la calle Los Reyes, el cual ya sirve de entrada a una vivienda y mi edificación.

La persona alegante propietaria de una parcela y edificación ubicada en suelo categorizado como rústico de protección agraria 2 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita el cambio de clasificación a suelo urbano consolidado. Previo a entrar en las consideraciones relativas a la solicitud, indicar que el terreno de la persona alegante se encontraba clasificado y categorizado como suelo rústico de protección por las Normas

Subsidiarias de San Bartolomé y que la parcela cuenta con una edificación, que según se indica en la información catastral aprobada tiene uso industrial.

El PGOs clasifica el suelo urbano en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 46 y 47 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. En este sentido, la parcela y edificación que se ubica en la trasera de la edificación existente que cuentan con acceso desde la C/ Los Reyes, tiene su acceso desde un camino privado, por lo que no tiene la condición de solar ya que dicho acceso ha de ser "por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público" según lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 4/2017. Asimismo no cuenta con los servicios urbanísticos del artículo 47.1.a) de la Ley 4/2017 para ser suelo urbano consolidado, siendo los de "pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público". Por otro lado, no se trata de una edificación residencial sino de uso industrial.

Respecto a lo indicado en la alegación sobre que PGOs "deja sin clasificar mi solar", puntualizar que el Plan General clasifica y categoriza los terrenos de la persona alegante como suelo rústico de protección agraria 2, tal y como se recoge en el plano "O.E 1 Clasificación y categorización" del documento sometido a información pública.Aclarar también, que la parcela no puede ser denominada como "solar" al no cumplirse con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que estipula que "Tienen la condición de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación…", y dicha parcela no forma parte del suelo urbano de este municipio.

En relación a lo indicado en el cuerpo de la alegación de que "las edificaciones realizadas en las parcelas sitas en la calle los Reyes, a la altura de mi finca en las NNSS se establecen como S.R.A.R.I" y que "al estar establecida la zona como asentamiento rural, y aplicando la ley del suelo (…), se me permitiría el desarrollo de mi solar al estar comprendida mi parcela dentro de los 200 metros de la zona de influencia" hay que exponer lo siguiente:

El PGOs, tal y como se justifica en el apartado 6.1.1 de la Memoria de Ordenación, realiza un ajuste "en los límites entre los asentamientos rurales y suelos urbanos de las NNSS en los núcleos de Güime, Montaña Blanca y San Bartolomé, de manera que, por un lado, se revise el cumplimiento de su consideración en una u otra clase y categoría de suelo (de acuerdo con la información aportada por el Ayuntamiento) y por otro lado se cumpla con el requisito de que no se produzca una continuidad directa entre ellos, estableciendo los límites de forma clara, (…)", por lo que el PGOs clasifica y categoriza como suelo urbano consolidado el suelo que en las Normas Subsidiarias era asentamiento rural S.R.A.R.I.

Por otro lado aclarar que, aún en el supuesto de que dicho suelo urbano se hubiese mantenido como asentamiento rural, el artículo 35.2 de la Ley 4/2017 al indicar que "igualmente, forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo", hace referencia a que forman parte del núcleo de población aquellas edificaciones que ya se encuentren ejecutadas, no a la habilitación de nuevas construcciones en las parcelas que se encuentren en la zona de influencia de 200m.

En cuanto a la referencia sobre que “en las NNSS esta parcela se encuentra como S.R.P.P.P.-J, cosa que evidentemente no atiende a la realidad, dado que ni esta parcela, ni las colindantes, tienen valores ambientales”, indicar que el PGOs no le establece a estos terrenos una categoría de protección ambiental, sino que los categoriza como suelo rústico de protección económica (SRPAG-2). Por lo expuesto no puede tenerse en consideración lo solicitado.

ESCRITO DE C.N.P.R. (105)

La persona alegante argumenta que las NNSS establecen su suelo como S.R.P.P., y que el borrador del PGOUSB deja sin clasificar su solar. Las edificaciones realizadas en las parcelas sitas en la calle los Reyes, a la altura de su finca en las NNSS se establecen como S.R.A.R.I.

Argumenta que la parcela al estar establecida la zona como asentamiento rural, y aplicando ley del suelo, 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se le permitiría el desarrollo del solar al estar comprendida mi parcela dentro de los 200 metros de la zona de influencia y, en mi opinión, cumpliendo los requisitos de acceso. Sin embargo, si esta zona se revierte de asentamiento rural a ZTSB2, no se permitiría el desarrollo de la parcela.

Aplicando los criterios de ZTBS2, aquellas edificaciones que se erigieron, pasarían automáticamente a estar legalizadas. Además, argumenta que los solares colindantes a la parcela referente a la calle Camino el Quintero, actualmente se encuentran edificados, siendo incongruente que en mi parcela no se pueda edificar.

La persona alegante propietaria de una parcela ubicada en suelo categorizado como rústico de protección agraria 2 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita el cambio de clasificación a suelo urbano consolidado.

En relación a dicha solicitud de cambio de clasificación a suelo urbano consolidado de la parcela objeto de alegación, señalar que tal y como se recoge en la Memoria de Ordenación, “el suelo urbano consolidado está constituido fundamentalmente por aquellos suelos urbanos de las NNSS (…)”, en este sentido la parcela de la persona alegante no se encontraba clasificado y categorizado como suelo urbano por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé, ni se encuentra edificada, señalando además que el artículo 48 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, establece que a los efectos de tener la condición de solar (superficies de suelo urbano aptas para la edificación), con respecto a los servicios de los cuales se debe encontrar dotado, y particularmente en lo referente al acceso por vía pavimentada, se indica que “no merecen esa calificación ni las vías perimetrales de los núcleos urbanos, respecto de las superficies de suelo colindantes con sus márgenes exteriores,(…)”, encontrándose la parcela objeto de alegación en dicha situación, ya que se localiza en el margen exterior de la vía perimetral del suelo urbano consolidado de San Bartolomé, en la que dicho viario constituye el elemento de transición entre el suelo urbano y el suelo rústico.

Respecto a lo indicado en la alegación sobre que PGOs “deja sin clasificar mi solar”, puntualizar que el Plan General clasifica y categoriza los terrenos de la persona

alegante como suelo rústico de protección agraria 2, tal y como se recoge en el plano "O.E 1 Clasificación y categorización" del documento sometido a información pública. Aclarar también, que la parcela no puede ser denominada como "solar" al no cumplirse con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que estipula que "Tienen la condición de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación…", y dicha parcela no forma parte del suelo urbano de este municipio.

En relación a lo indicado en el cuerpo de la alegación de que "las edificaciones realizadas en las parcelas sitas en la calle los Reyes, a la altura de mi finca en las NNSS se establecen como S.R.A.R.I" y que "al estar establecida la zona como asentamiento rural, y aplicando la ley del suelo (…), se me permitiría el desarrollo de mi solar al estar comprendida mi parcela dentro de los 200 metros de la zona de influencia" hay que exponer lo siguiente:

El PGOs, tal y como se justifica en el apartado 6.1.1 de la Memoria de Ordenación, realiza un ajuste "en los límites entre los asentamientos rurales y suelos urbanos de las NNSS en los núcleos de Güime, Montaña Blanca y San Bartolomé, de manera que, por un lado, se revise el cumplimiento de su consideración en una u otra clase y categoría de suelo (de acuerdo con la información aportada por el Ayuntamiento) y por otro lado se cumpla con el requisito de que no se produzca una continuidad directa entre ellos, estableciendo los límites de forma clara, (…)", por lo que el PGOs clasifica y categoriza como suelo urbano consolidado suelo que en las Normas Subsidiarias era asentamiento rural S.R.A.R.I.

Por otro lado aclarar que, aún en el supuesto de que dicho suelo urbano se hubiese mantenido como asentamiento rural, el artículo 35.2 de la Ley 4/2017 al indicar que "igualmente, forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo", hace referencia a que forman parte del núcleo de población aquellas edificaciones que ya se encuentren ejecutadas, no a la habilitación de nuevas construcciones en las parcelas que se encuentren en la zona de influencia de 200m.

En cuanto a la referencia sobre que "en las NNSS esta parcela se encuentra como S.R.P.P.P.-J, cosa que evidentemente no atiende a la realidad, dado que ni esta parcela, ni las colindantes, tienen valores ambientales", indicar que el PGOs no le establece a estos terrenos una categoría de protección ambiental, sino que los categoriza como suelo rústico de protección económica (SRPAG-2). Por lo expuesto no puede tenerse en consideración lo solicitado.

ESCRITO DE J.R.D. (107)

Las NNSS contemplan la parcela como Z2, mientras que el borrador del PGOU contempla la parcela como SL-IV-O5*SB (infraestructura de transporte y comunicaciones). Se trata de un solar sobre el cual el Ayuntamiento de San Bartolomé le ha concedido licencia urbanística y sobre la cual se paga el IBI.

Considera la persona alegante, que un cambio de criterio supondría un perjuicio puesto que se elimina la posibilidad de llevar a cabo el proyecto por el que se

concedió licencia. Entendiendo la necesidad de aparcamiento por parte del Ayuntamiento, considera que los nuevos aparcamientos deben crearse en suelo municipal sin generar un perjuicio a los vecinos del municipio.

La persona alegante es propietaria de una parcela, 5486025FT3058N, clasificados tanto en las Normas Subsidiarias como en el Plan General de Ordenación supletorio como suelo urbano, y categorizado en este último como consolidado. Variando su calificación de residencial, ZT-2, a aparcamiento, SL-IV-05* SB.

En primer lugar, aclarar que la licencia aportada fue concedida en 2010. El Decreto 182/2018, de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalización, en su artículo 24.2 contempla que “La solicitud de prórroga por la persona interesada deberá presentarse con anterioridad a la finalización del plazo cuya prórroga se solicita y se entenderá otorgada por silencio administrativo positivo si en el plazo de un mes desde la presentación de la solicitud no fuere dictada y notificada la resolución correspondiente.

La duración de la prórroga o prorrogas otorgadas a solicitud de la persona interesada no podrá exceder, en su conjunto, del equivalente al plazo establecido en la licencia para el inicio o conclusión, según proceda, de la actuación o, en su defecto, del equivalente al plazo máximo establecido para cada supuesto en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias." Además respecto a esto, la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, es su artículo 347.2 establece “Cuando se trate de la realización de actuaciones edificatorias o constructivas, se deberá fijar un plazo inicial para su comienzo y otro para su conclusión, acordes con la duración previsible de las obras y que, en ningún caso, podrán exceder de cuatro años para el comienzo ni de cuatro para su conclusión. De no establecerse plazo en la resolución de otorgamiento, serán de aplicación los señalados como máximos en el presente apartado.” No consta, ni se aporta la presentación de esta documentación de prórroga en los plazos máximos establecidos por la legislación vigente.

Las parcelas mencionadas se proponen como aparcamiento debido al diagnostico incorporado en el Estudio de Movilidad que expone “En este sentido, viendo la distribución de los aparcamientos a lo largo y ancho del municipio, no se observa que ninguna de las dos combinaciones esté facilitada por la red de aparcamientos, ya que no se localizan zonas con una gran oferta de plazas en los puntos estratégicos, que serían:

- Aeropuerto.

- Paradas de guagua principales.

- Principales accesos a los núcleos de población.

- Ayuntamiento

- Centros culturales

Zonas de estacionamiento en los dos primeros puntos permitirían hacer uso del transporte colectivo desde cualquier zona del municipio mediante el acercamiento en vehículo privado hasta el punto de conexión con el transporte público. Y zonas de estacionamiento en los principales accesos a núcleos reduciría el tráfico de agitación

en los núcleos, permitiendo que las personas accedan al mismo en su vehículo privado, lo estacionen en las zonas de aparcamiento y se desplacen a pie en el interior de la zona urbana.

Estas condiciones no se dan en el municipio de San Bartolomé, siendo posible la intermodalidad pero sin existir especiales facilidades para el estacionamiento de los vehículos privados. No hay en general problemas de aparcamiento en San Bartolomé, salvo en los casos de Güime y Montaña Blanca. Se justifica por ser núcleos eminentemente residenciales donde los usos atractores son utilizados por quienes habitan los núcleos y/o municipio de forma mayoritaria. Sin embargo, en previsión de incrementos poblacionales deberían proponerse nuevos parkings en función de las localizaciones de los usos atractores."

Encontrándose dichas parcelas en contacto con una zona de concentración de diferentes usos atractores. Por lo que la asignación de la calificación de dicha parcelas, es en aras de garantizar un modelo territorial, como establece el artículo 142.1 de la LSENPC, el cual sea integrado, sostenible e igualitario en el municipio como se expone en los objetivos generales del mismo en la Memoria de Ordenación.

ESCRITO DE R.R.B.G. (108)

Las parcelas con referencia catastral nº 35019A010007860000AQ y nº 0003004FT3027N0001YH se categorizan según el PGOS de San Bartolomé de la siguiente manera: Una porción como Suelo de Asentamiento Rural 01 de Montaña Blanca cuya Zona Tipológica es la de 500. Otra como suelo rústico de protección agraria 2. Y otra como Sistema Local — Espacio Libre 02 Montaña Blanca.

La persona alegante propietaria de una parcela ubicada en suelo clasificado como rústico de protección agraria 2 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita el cambio de categoría a suelo a rústico de asentamiento rural.

En relación a la solicitud de cambio de la parcela a la categoría de suelo rústico de asentamiento rural, hay que exponer que en virtud de lo dispuesto en el artículo 35 de Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias para la delimitación de un asentamiento rural, indica en su apartado 3 que el establecimiento del perímetro del asentamiento rural vendrá definido por el conjunto edificatorio actual del núcleo conformado por al menos diez edificaciones residenciales, estén ocupados o no los espacios intermedios. En este sentido la delimitación exterior del asentamiento rural se circunscribe a la edificación materializada en el núcleo de población. Por lo expuesto, no puede tenerse en consideración lo solicitado.

Por otra parte, también hay que tener en consideración lo dispuesto en el apartado 6 del mismo artículo por el que la nueva edificabilidad que se otorgue al asentamiento rural no podrá ser superior al 25% de la ya materializada, por lo que a la hora de establecer la delimitación del mismo se ha de tener en consideración tal premisa. Queda justificado en el apartado 8.4.10.4 de la Memoria de Ordenación que la edificabilidad prevista para el asentamiento SRAR-01 MB con la delimitación propuesta cumple con lo dispuesto en el precitado artículo 35.6, por lo que, de

ampliarse el asentamiento rural para incluir la parcela del alegante se incumpliría con lo dispuesto en dicho artículo 35.6 al excederse de la edificabilidad permitida.

ESCRITO DE J.A.B.R. (109)

La parcela con referencia catastral nº 35019A009006400001SZ es propiedad del solicitante en virtud de título de compraventa, según la inscripción 2a, de fecha 11 de diciembre de 1986.

La misma se categoriza según el PGOS de San Bartolomé como Suelo Rústico de Protección Paisajística 1 (SRPP-1). Visto que dicho suelo no se encuentra en la casuística que recoge el artículo 35.2 de la LSENPC por no ubicarse en un asentamiento rural ni a 200 m de los límites exteriores de un asentamiento rural el uso residencial, a priori, no es compatible sobre dicho suelo.

No obstante, al datar la construcción existente del año 1988 tanto el uso como la construcción se encuentran, aparentemente, en la situación legal de consolidación. Por lo tanto, con carácter general se admitirán obras de mantenimiento, conservación, reforma, modernización, demolición parcial, consolidación, rehabilitación o remodelación, incluso las que tengan como efecto mantener y alargar la vida útil del inmueble, sin que sea admisible el incremento de volumen o edificabilidad en contra del nuevo planeamiento.

La persona alegante propietaria de una edificación ubicada en suelo clasificado como rústico de protección paisajística 1 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita la “ampliación de la bolsa de suelo situada al sur de la edificación que nos ocupa, clasificada como Suelo Rústico Común Ordinario, para la delimitación de un nuevo asentamiento rural”.

En el momento de redacción de la Aprobación Inicial del PGOs no se daba cumplimiento a lo dispuesto en el “artículo 35. Delimitación y ordenación del suelo rústico de asentamiento” de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias para la delimitación de un asentamiento rural, por cuanto se establece en dicho artículo la consideración como núcleo de población al “conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas; también tendrá esta consideración un conjunto con un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas”, no alcanzándose en ese momento, ni el número mínimo de viviendas ni de población residente para ser considerado como suelo rústico de asentamiento rural.

Tras las alegaciones presentadas durante el proceso de información pública y consulta a las administraciones, se identifica que con la nueva realidad ejecutada se da cumplimiento a lo dispuesto en el precitado artículo 35, al computarse en el núcleo el número mínimo de edificaciones residenciales exigidas por la legislación, acreditado por certificado municipal el cual se incorpora en el "Anexo V. Actas de recepción y certificados de servicios" de la Memoria de Ordenación de este PGOs .

En lo relativo a la solicitud de la inclusión de la vivienda en el asentamiento rural, dicha edificación se encuentra alejada del núcleo que conformaría el asentamiento rural no dando cumplimento a lo establecido en el artículo 35 de la Ley en relación a

la delimitación del mismo, en tanto que no forma parte del conjunto de edificaciones residenciales que conforman “calles, plazas o caminos”. Por otro lado, hay que señalar que los terrenos en los que se ubica la vivienda no estaban clasificados por el planeamiento vigente (Normas Subsidiarias) como asentamiento rural, sino como suelo rústico protegido. No obstante, la ubicación del inmueble da cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 4/2017 que establece que, “igualmente, forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo. (…)”. Por lo expuesto anteriormente, se estima parcialmente la alegación da que, si bien, la vivienda no puede ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural, la edificación forma parte del núcleo de población al encontrarse a menos de 200 metros del límite exterior del asentamiento rural.

ESCRITO DE J.R.P Y A.R.P. (110)

Las personas alegantes son propietarias de una parcela con referencias catastrales 001600400FT30F0001PF y 0000015FT410050001JY.

Que las NNSS de planeamiento establecían un régimen urbanístico de suelo rústico de asentamiento rural que incluía toda la parcela. Que el documento de aprobación inicial del PGOS de San Bartolomé categoriza la parcela parte como Suelo Rústico de Asentamiento Rural de Güime (Zona tipológica 1.000 (ZTAR 1.000)), y parte como Suelo Rústico de Protección Agraria. A la zona categorizada como SRAR se le asignan determinados parámetros de edificabilidad.

Que actualmente se encuentran edificados 391 m² y la superficie que establece el PGOS de 1.436 m² reduciendo respecto a las NNSS. Esto conlleva a que la parcela quede en situación de fuera de ordenación por superar la edificabilidad.

La persona alegante propietaria de una parcela ubicada en suelo categorizado como rústico de protección agraria 2 y rústico de asentamiento rural en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita mantener la categorización de suelo como rústico de asentamiento rural que establecían las Normas Subsidiarias de San Bartolomé, indicando que de no ser así no se daría cumplimiento al parámetro urbanístico de edificabilidad establecido para la zona tipológica ZTAR1000.

En relación a lo solicitud de contemplar la totalidad de la parcela como suelo rústico de asentamiento rural, hay que exponer que el artículo 35 de Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, para la delimitación de un asentamiento rural, indica en su apartado 3 que el establecimiento del perímetro del asentamiento rural vendrá definido por el conjunto edificatorio actual del núcleo conformado por “al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas”. En este sentido, la delimitación del perímetro exterior del asentamiento rural se circunscribe a la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población y aquellos suelos sin edificar entre edificaciones residenciales que formen parte de la estructura del asentamiento.

Por otro lado, el establecimiento tanto de la delimitación como de los criterios de ordenación para los asentamientos rurales queda justificado en el apartado 7.2.5 de la Memoria de Ordenación, recogiendo entre otros criterios que "los suelos sin edificar entre edificaciones residenciales, que formen parte de la estructura del asentamiento, quedarán dentro de la delimitación del asentamiento. En caso de existir edificaciones residenciales sobre parcelas rústicas de grandes superficies, su delimitación se realizará de acuerdo con la parcela mínima edificable y la regularización con las edificaciones existentes en su entorno". A este respecto, ante lo expuesto en la alegación relativo a que con la delimitación llevada a cabo en el PGOs (en la que se reduce la superficie de parcela categorizada como suelo rústico de asentamiento rural), la superficie construida de la parcela no daría cumplimiento al parámetro urbanístico de edificabilidad establecido para la zona tipológica ZTAR1000, se estima lo solicitado redelimitando el suelo rústico de asentamiento rural, de forma que se incluya aquella superficie de parcela que permita el cumplimiento del parámetro urbanístico de edificabilidad, no siendo necesaria la inclusión de la totalidad de misma para tal fin

ESCRITO DE M.M.G. Y H.G.M. (111)

Las personas alegantes son propietarias de una bolsa de suelo Urbano, hasta ahora consolidado, situado entre las calles Cesar Manrique y Vía de Circunvalación de San Bartolomé. Se trata de una finca sin edificar, con superficie total de 11.966,26 m² según topográfico y licencia de parcelación ante el Ayuntamiento de San Bartolomé, que representada gráficamente en el CATASTRO representa dos parcelas catastrales 5454822FT3056S0001FL-35019A009001930000AB, que juntas constituyen la finca registral nº 3.030 de San Bartolomé inscrita a favor de los causantes de la herencia de los solicitantes de la licencia.

No se incorpora el resto de finca consistente en la calle de entrada que consta en el catastro como calle pero que, sin embargo, se trata de una entrada privada, que de forma errónea ha sido catastrada como vía pública, pero que sin embargo sigue constituyendo a fecha de hoy una propiedad privada.

La bolsa de suelo mencionada, se encuentra actualmente clasificada como Suelo Rústico de Asentamiento Rural en parte por las vigentes NNSS. La afección por el SRAR es parcial, por lo que se solicitará se respete la línea actualmente la línea de cerramiento del núcleo del asentamiento tal y como viene estando prevista en las NNSS, asumiendo el resto de la parcela en SRP.

Consultado el documento de Aprobación Inicial del PGO de San Bartolomé, publicado en el BOC 4-08-2022, se clasifica y categoriza la finca como SR (Suelo Rústico), lo cual supone un cambio sustancial con respecto de las NNSS que había considerado SRAR que es completamente asimilable al suelo en estado de urbanizado al igual que el SUC. A su vez, proponen una serie de propuestas para la ordenación pormenorizada.

La persona alegante propietaria de una parcela ubicada en suelo categorizado como rústico de protección agraria 2 y suelo rústico de asentamiento rural en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública,

solicita mantener la categorización de suelo como rústico de asentamiento rural que establecían las Normas Subsidiarias de San Bartolomé.

Previo a entrar en las consideraciones relativas a la solicitud, indicar que el terreno de la persona alegante categorizado como suelo como rústico de asentamiento rural por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé no se encuentra edificado.

Se expone en la alegación que "esta finca no ha sido objeto hasta la fecha de actuaciones urbanísticas edificatorias, debido a motivo no imputable a estos propietarios, sino que tal y como ser verá, se encontraba pendiente de la ejecución del viario previsto en el planeamiento NNSS para poder solicitar las correspondientes licencias, puesto que sin la previa ejecución de viario no se obtendría el frente mínimo a calle no la condición de solar".

Al respecto, señalar que la ordenación pormenorizada de las Normas Subsidiarias para el asentamiento rural no preveía la ejecución del vial al que se hace referencia en la alegación y que tal y como se indica en la propia alegación los terrenos de dicho acceso son de titularidad privada. Asimismo el PGOs tampoco prevé que dicho acceso forme parte de la estructura viaria del asentamiento rural.

El artículo 35 de Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, para la delimitación de un asentamiento rural, indica en su apartado 3 que el establecimiento del perímetro del asentamiento rural vendrá definido por el conjunto edificatorio actual del núcleo conformado por "al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas".

En este sentido, la delimitación del perímetro exterior del asentamiento rural se circunscribe a la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población y aquellos suelos sin edificar entre edificaciones residenciales que formen parte de la estructura del asentamiento, estando la parcela de la persona alegante hacia el exterior no edificado de la delimitación establecida y sin accesibilidad desde algún viario que forme parte integrante de la estructura viaria del asentamiento rural.

Asimismo, el establecimiento tanto de la delimitación como de los criterios de ordenación para los asentamientos rurales queda justificado en el apartado 7.2.5 de la Memoria de Ordenación.

Por lo expuesto, no puede tenerse en consideración lo solicitado. En referencia a la citación de sentencia "a los efectos de justificar la razón de esta alegación (…) por el que se acordó la nulidad de una adaptación de un PGO que, acordó degradar el suelo urbano consolidado a suelo urbano no consolidado, situación muy similar a nuestro caso", exponer que no son situaciones equiparables ya que en el caso de la parcela del alegante, esta nunca ha tenido la clasificación de suelo urbano, sino la clasificación de suelo rústico.

ESCRITO DE B.L.S.L. (112)

La persona alegante argumenta que la parcela con Referencia Catastral 35019A001011420000AK es un único cuerpo jurídico cierto, que se encuentra clasificado urbanísticamente parte en SRAR y parte en SR.C onsultado el documento de Aprobación Inicial del PGO de San Bartolomé, ubicado en el BOC 4-

08-2022, se ha confundido la finca y parcela única, con las propiedades colindantes, de manera que se ve afectada por 3 categorías diferentes de suelo.

Considera que la configuración parcelaria actual, que se ha incorporado al tráfico jurídico a los registros jurídico inmobiliarios (catastro-registro) está amparada en título habilitante, licencia de segregación expedida por el Ayuntamiento de S. Bartolomé, y debe ser así reflejada en la ordenación pormenorizada del PGO, en toda su extensión y en toda su clasificación y categorización como SRAR.

Por todo lo anteriormente expuesto, no estando conforme, la persona alegante, "con la ordenación pormenorizada conferida a mi parcela / finca registral, por ser contradictoria con los derechos urbanísticos que he acreditado que ostento por haber sido conferidos expresamente mediante las licencias expedidas por este Ayuntamiento de San Bartolomé con carácter previo a la aprobación inicial del PGO".

La persona alegante propietaria de una parcela ubicada en suelo categorizado como rústico de protección agraria 2 y suelo rústico de asentamiento rural en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita la categorización de la totalidad de su parcela como suelo como rústico de asentamiento rural. Previo a entrar en las consideraciones relativas a la solicitud, indicar que el terreno de la persona alegante se encontraba clasificado y categorizado como suelo rústico de protección y suelo rústico de asentamiento rural por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé y que la parcela no se encuentra edificada.

En relación a la solicitud 1 y 2, de “eliminación del Elemento Estructurante Comunitario sobre la parcela de mi propiedad”, se atiende a lo solicitado de forma que se ajuste la calificación del equipamiento comunitario dejando fuera la parcela objeto de alegación.

Respecto a la petición 3, en el cuerpo de la alegación se indica en la alegación que cuenta con licencia de segregación y “licencia de Construcción de Vivienda Unifamiliar Aislada (…) emplazando la edificación en la parte de suelo categorizado como SRAR II por las NNSS”. Dado que cuenta con licencia urbanística para la ejecución de una vivienda, se estima lo solicitado considerándose oportuno restablecer la clasificación y categorización de suelo rústico de asentamiento rural con la delimitación establecida en las Normas Subsidiarias en base a las cuales se otorgó la licencia.

En relación a que toda la parcela objeto de alegación sea categorizada como suelo rústico de asentamiento rural, no puede ser considerado lo solicitado. Desde el punto de vista ambiental, considerando la información ambiental del PGOs, el ámbito objeto de la alegación comparte con su entorno, categorizado como SRPAG-2, las mismas características geológicas, geomorfológicas, suelos, capacidad agrológica y vegetación.

Si se atiende al diagnóstico ambiental del PGO, el ámbito objeto de la alegación se inserta en una unidad ambiental mucho más extensa; que presenta una capacidad de uso de “Alta potencialidad para la producción agrícola”. En consecuencia, al tratarse de una parcela agrícola, desde el punto de vista ambiental, no existe motivo sustancial para no categorizarla como SRPAG-2, dado que se constata su potencialidad para el aprovechamiento agrario. Además, de conformidad con la

plataforma de datos espaciales IDE Canarias, en su “Mapa de cultivo” la parcela objeto de alegación aparece como “huerta limpia en barbecho”; mientras que en los “Usos agrícolas (SIGPAC)” lo hace como “tierras arables”.

ESCRITO DE J.J.A.G (113)

La persona alegante argumenta que las normas subsidiarias establecen su parcela parte como suelo urbano consolidado y parte como suelo urbanizable. Sin embargo, el borrador del PGOUSB establece mi parcela en su totalidad como suelo urbanizable SUNOR-01 SB.

La Ley del suelo estatal establece con claridad meridiana que las políticas urbanas se deben basar en la regeneración y mejora de los tejidos existentes y no en nuevas ocupaciones de suelo.

Dicha reclasificación se considerada en los términos establecidos en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias en los artículos 46 y 47 y se apoya en diversa jurisprudencia para argumentar su posicionamiento.

La persona alegante propietaria de una parcela ubicada en suelo categorizado como urbanizable no ordenado en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública.

El PGOs en el marco de sus competencias y en aplicación del artículo 136.A.a) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, lleva a cabo “la clasificación y categorización del suelo”. Las Normas Subsidiarias clasificaban parte de su parcela como suelo urbano, donde la mayor parte de la misma estaba calificada como viario. Dicho viario no ha sido ejecutado, no encontrándose los terrenos objeto de alegación transformados por la urbanización, al no contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica, pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, ni "Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos tercios de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca ", por lo que no cumple con los requisitos establecidos en los artículos 46 y 47 de la Ley 4/2017 para ser considerado como suelo urbano. Ante tal circunstancia la parcela objeto de alegación queda integrada en el suelo urbanizable.

Por lo expuesto, no puede ser tenido en consideración lo solicitado.

ESCRITO DE O.M.C.J. (114)

La parcela con referencia catastral nº 5486018FT3058N0001LX se categoriza según el PGOS de San Bartolomé como Suelo Urbano Consolidado Zona Tipológica 2 (ZT SB 2).

La manzana en que se ubica el suelo, por el que se realiza la presente alegación, tiene una tipología predominante alineada a vial y no a la tipología de vivienda aislada que se propone en la aprobación inicial del PGOS de San Bartolomé. Además, el inmueble se ubica en una zona del núcleo urbano colmatada por la edificación. Visto que dicha edificación presta el servicio de asistencia farmacéutica y que no puede

cumplir con la normativa sectorial de aplicación, esto es, la Ley 4/2005 de ordenación farmacéutica, en cuanto a superficies exigidas.

La persona alegante es propietaria de dos parcela, sin edificar, en suelo urbano consolidado con zona tipológica ZT-2, la cual en las Normas Subsidiarias se encontraba en esta misma zona tipológica. Si bien se analiza la realidad existente, el objetivo del Plan General de ordenación es la propuesta de un modelo territorial, como establece el artículo 142.1 de la LSENPC, el cual sea integrado, sostenible e igualitario del municipio como se expone en los objetivos generales del mismo en la Memoria de Ordenación. Las zonas tipológicas responden al modelo territorial que se ha propuesto para el municipio, como se explica en la memoria de ordenación, la ZT-1 “Se corresponde con zonas de alta densidad edificatoria, con un uso principal residencial, y presente en todos los núcleos urbanos. Se trata de los ámbitos consolidados y más antiguos de los mismos”, que no es el caso que nos ocupa ya que la parcela mencionada se encuentra en el área de expansión, que se corresponde con el ZT-2. Como se puede observar todas las edificaciones situadas en la misma manzana ostentan la misma tipología. Por todo lo citado anteriormente, no se puede atender la solicitud presentada.

ESCRITO DE P.L.E. (115)

La parcela objeto de alegación está clasificada en las NNSS como suelo rústico S.R.P.P.-J, clasificada como SUNCO-03 SB, ZTSB3 en el borrador del PGOUSB. En las NNSS, esta parcela se encuentra como S.R.P.P.-J, cosa que evidentemente no atiende a la realidad, dado que ni esta parcela, ni las colindantes, tienen valores medioambientales, ni sirven de paso de jable.

En el año 2007 se firma acuerdo de cesión de parte de la finca matriz para la realización de la actual Calle Circunvalación. L a cláusula segunda de dicho acuerdo estable "La porción de Suelo ya fue puesta a disposición del cabildo para su destino único y exclusivo de ejecución del proyecto denominado "acondicionamiento y saneamiento de la calle Circunvalación". La cláusula Tercera de dicho acuerdo establece “El Ayuntamiento de San Bartolomé se compromete y obliga a incorporar el trazado actual de esta calle Circunvalación en el plan general de ordenación del que actualmente está aprobado y publicado el avance”.

A su vez, la cláusula Cuarta de dicho acuerdo establece” El Ayuntamiento de San Bartolomé se compromete y obliga a incluir una franja de terreno de 50 m de ancho a partir del trazado actual de la calle Circunvalación, hacia el sur, dentro del suelo urbano de San Bartolomé." El incumplimiento del mismo generaría un coste de expropiación de la parte cedida al ayuntamiento que no se contempla en la parte económica de dicho PGOUSB. Así mismo la parcela dispone de los servicios urbanos al dar esta al vial Calle Circunvalación que cuenta con los servicios necesarios para su desarrollo.

Por otro lado, en el borrador del PGOUSB, por la parte más al Sur del SUNCO-03 SB, se refleja un carril peatonal y VPM (ZVP, SL-EL 10 * SB) que atraviesa mi finca pero que él mismo no se establece en criterios de igualdad, dado que éste no se realiza de manera lineal y si respeta los lindes de otras parcelas de la misma calle.

A la solicitud de clasificación y categorización como suelo urbano consolidado de la parcela categorizada como suelo urbano no consolidado (SUNCO-03 SB) y suelo rústico de protección agraria 2 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública.

Señalar que en los apartados 7.2.3 y 7.2.6 de la Memoria de Ordenación del PGOs se justifica que el ámbito de suelo SUNCO-03 SB "cuenta con un certificado municipal en el que se acredita que el suelo cuenta con los servicios del artículo 46 de la LSENPC para ser clasificado como urbano, pero no cumple con el artículo 47 para ser considerado consolidado. Este SUNCO va a ser el remate sur del núcleo

por lo que se propone un fondo edificable de 25 metros rematado por un espacio libre para el disfrute peatonal y ciclista". Dado que no se cumple con los requisitos establecidos en el artículo 47 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC) para ser considerado como suelo urbano consolidado no puede ser atendido lo solicitado.

En relación a la clasificación de la parcela en las condiciones formalizadas en el convenio como suelo urbano con un ancho de 50 metros, exponer que tal y como se recoge en el Anexo IV de la Memoria de Ordenación, "la propuesta de clasificación como suelo urbano de una franja de suelo de 50 metros fue incluida ordenación del documento de 2015.

Tras la imposibilidad de tramitar la aprobación de dicho documento, al no contar con los informes favorables, se propuso en el año 2016 por parte del equipo redactor y a solicitud del ayuntamiento, el ajuste de dicha franja, reduciéndola a un fondo edificable, en tanto, no se ha acreditado que los servicios instalados sean suficientes para ambos lado de la vía, ya que se trata de un viario de borde que lindaba con el suelo rústico en el planeamiento en vigor". Una vez recibido el certificado municipal que acredita los servicios del artículo 46 de la LSENPC, en la Comisión de Seguimiento celebrada el 22 de diciembre de 2020 se recoge que se ajusta el fondo de la franja edificatoria del SUNCO-03 SB.

Se solicita además, "que se eliminen los viales transversales a la Calle Circunvalación, así como la anulación del carril peatonal-VPM por mitad de mi finca". Estos viales transversales son necesarios para la ordenación del ámbito ya que de no existir se generarían frentes edificatorios continuos de más de 300 metros de longitud que generarían una pantalla visual hacia el suelo rústico, toda vez que es necesario dar continuidad no solo visual, sino de accesibilidad y comunicación entre la Calle Circunvalación y la trama urbana preexistente con el espacio libre de remate, Eje Cultural.

Con respecto a eliminar el carril peatonal- VPM, éste forma parte de la propuesta Eje Cultural, donde su ubicación no solo cumple la función de elemento que resuelve adecuadamente la transición y contacto entre el suelo urbano y rústico, si no que su finalidad facilita la movilidad para medios de transportes no motorizados (bicicleta, sillas de ruedas, carritos de bebé y a pie) y el disfrute, garantizándose la correcta funcionalidad e independencia de ambas vías, Calle Circunvalación y Eje Cultural, para los objetivos previstos. Por último que aclarar que si bien el PGOs ordena directamente el ámbito del SUNCO-03

SB, estableciendo su ordenación pormenorizada, ello no significa la ejecutividad directa de dicha ordenación, sino que habrá de elaborarse el correspondiente instrumento de gestión y ejecución que permita llevar a cabo un proceso de distribución equitativa de beneficios y cargas derivados de dicha ordenación pormenorizada entre los propietarios afectados.

En este sentido, se recoge en el artículo 16 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, que el ámbito delimitado como SUNCO es el "que sirve de referencia para las operaciones jurídicas y materiales de ejecución de la ordenación pormenorizada que permita garantizar el cumplimiento conjunto de los deberes y obligaciones establecidos legalmente y la distribución equitativa y proporcional de los beneficios y cargas derivadas de la ordenación, incluido el coste de la gestión y ejecución, realizándose todo ello a través del sistema de ejecución o procedimiento que se determine."

Todos los propietarios incluidos en el SUNCO-03 SB participaran del conjunto de deberes y obligaciones inherentes a la delimitación del ámbito, por lo que la ordenación pormenorizada que se establezca, fuera la que fuese, no supondría un agravio comparativo de unos propietarios frente a otros. Por ello, no puede estimarse lo solicitado.

ESCRITO DE J.M.G.G. (116)

Argumenta la persona alegante que la parcela objeto de alegación, en la cual se localiza su vivienda habitual, es anterior a la aprobación de las Normas Subsidiarias y comprende 3 tipos de suelo: ZTGU1, ZTGU3 y vial.

Desde su aprobación en las NNSS (BOC n2113, 30/08/1995) no se ha realizada expropiación ninguna de la ocupación planteada. En la actualidad, la calle Bellavista se encuentra plenamente edificada, no existiendo parcelas sin desarrollar urbanísticamente.

Los vecinos, de los cuales se aporta escrito de firmas oponiéndose a la ejecución del viario, valoran enormemente la tranquilidad, seguridad e intimidad de la calle tal como está actualmente. Por lo tanto, consideran que no sería necesario un nuevo vial para el desarrollo de esta zona ya edificada. Consideran más que suficiente el acceso ya existente a la calle Guacimeta a través de la calle La Entrada.

La persona alegante es propietaria de una parcela con la clasificación y calificación de suelo urbano consolidado en el Plan General supletorio, con la calificación de viario, SL-IV-06* GU, y residencial, ZT-1 y ZT-3.

Los suelos objeto de esta alegación, forman parte del suelo urbano estableciendo la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias en su artículo 46.1 que "El suelo urbano engloba los terrenos que, estando integrados legalmente o siendo susceptibles de integrarse en una trama o malla urbana, el planeamiento incluya en esta clase de suelo, mediante su clasificación,…" estableciendo en el 46.2 que "A los efectos de la presente ley se considera trama o malla urbana una urbanización básica constituida por unas vías perimetrales y unas redes de suministros de los que puedan servirse esos terrenos, sin que se encuentren completamente desligados del entramado urbanístico ya existente."Por todo esto, es

importante el desarrollo de los viario planteados, por lo que no se puede estimar la primera alternativa.

Dicho viario forma parte de la movilidad sostenible planteada en el municipio para la consecución del Modelo Territorial previsto. Contribuyendo, en contra de lo que opinan los usuarios, a la seguridad de los ciudadanos en cuestiones de parámetro de género como visibilidad, espacios conectados, etc. Cuestiones que no quedarían garantizadas mediante la incorporación de una rotonda. Por lo que no se puede atender a la alegación segunda.

En cambio, se atenderá a la propuesta de modificar el trazado de la misma para no dividir sus terrenos, quedando una parte "sin uso posible" ya que no interfiere en la movilidad plateada ni dificulta la conexión con ningún otro viario. Quedando todo el resto de la parcela calificada como ZT-1.

ESCRITO DE H.D.L.P. (117)

Son propietarios de la finca con referencia catastral 002001500FT30E0001KT, la cual, con el borrador delPGOU en exposición pública desaparece el acceso a la referida finca.

Las personas alegantes son propietarios de una parcela de la cual se incluye la parte que le da acceso por el Plan General supletorio en suelo urbano consolidado, SUNCO-03 GU. Una vez analizado lo expuesto, se comprueba que las Normas Subsidiarias ya preveían un vial en esa zona por lo que se incorporará el mismo a la ordenación pormenorizada.

ESCRITO DE A.M.P.B Y E.F.P. (118)

Quienes suscriben la alegación son titulares de la parcela con referencia Catastral 35019A001000320000AG, 2001600100FT31B0001YK y 001602700FT31B0001WK. La superficie total de la parcela catastral 35019A001000320000AG es, según reciente medición de 8.074m².

Dentro de la finca existen dos viviendas en un mismo conjunto edificatorio identificadas con la referencia catastral 001600100FT31B0001YK y 001602700FT31B0001WK. Según la documentación de aprobación Inicial del Plan General Supletorio de San Bartolomé, dichas parcelas quedan fuera del ámbito del suelo de asentamiento rural de Mozaga y, sorprendentemente, también fuera de la zona de influencia del asentamiento rural; con la clasificación de suelo rústico de protección agraria.

El área de Mozaga, en el que se integra la parcela objeto de la alegación, en la que existen dos viviendas, se encuentra dentro de una trama urbana, dotada de los servicios urbanísticos necesarios para su desarrollo, según el artículo 35 de la Ley 4/2017.

Atendiendo a la legislación vigente y a la jurisprudencia a la que se hace referencia en el cuerpo de la alegación, el suelo no reúne los requisitos establecidos en el artículo 4.2.1. de la normativa del planeamiento para categorizarlo, como se ha hecho, como suelo rústico de protección agraria.

Las personas alegantes son propietarios de varias parcelas en Mozaga, clasificadas por el PGOs como suelo rústico de protección agraria 2 (SRPAG-2), en las que se

localizan dos viviendas, las cuales sostienen que pertenecen a la trama del suelo urbano de Teguise. R especto a la clasificación del suelo dichas parcelas se encontraban, en su mayoría, como suelo rustico de protección malpaís de las Normas Subsidiarias.

Respecto a la generación de una bolsa de suelo de asentamiento rural, no cumplen con las condiciones establecidas en el artículo 35.1 para el reconocimiento de asentamientos rurales, que dice: "A los efectos de la delimitación de los asentamientos, en ausencia de determinación expresa del plan insular de ordenación, se considera núcleo de población a un conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas; también tendrá esta consideración un conjunto con un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas", y actualmente sólo existen dos edificaciones en la zona, como se afirma en el cuerpo de la alegación. Por lo que no se puede proceder a dicho reconocimiento.

En relación a que únicamente se contemplan las edificaciones integradas en el municipio de San Bartolomé, en la Memoria de ordenación se expone claramente que "el área de ordenación del presente Plan General de Ordenación supletorio de San Bartolomé de Lanzarote comprende la totalidad del territorio del término municipal, delimitado gráficamente en el plano", no teniendo competencias en otros municipios. Respecto a la propuesta realizada de trazado viario no se atiende, al no haberse podido aceptar el suelo planteado como asentamiento rural.

ESCRITO DE T.D.J.P.B. Y I.R.B. (119)

Quienes suscriben la alegación son titulares de la parcela con referencia Catastral 35028A004004110000SP, anteriormente como 000305200FT30E0001RT. Consideran que la propiedad ha sido obviada por el instrumento de ordenación planeamiento categorizando el suelo en el que se ubica como suelo rústico protección agraria 2, pese ser una de las construcciones más antiguas del núcleo de población. La Memoria de ordenación del planeamiento describe Montaña Blanca como pequeño asentamiento, que se distribuye de forma más o menos lineal junto a las dos vías principales del pueblo, y considera que no reúne los requisitos establecidos en el artículo 4.2.1. de la normativa del planeamiento para categorizarlo, como se ha hecho, como suelo rústico de protección agraria.

Exponer previamente que la parcela de la persona alegante, cuenta con la clasificación y categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria 2 (SRPAG-2) en el Plan General supletorio y se encontraba clasificado como suelo rústico protegido – Paisajes Singulares (SRP-PS) por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé, como así puede verificarse en el plano "7.1. Montaña Blanca. Zonificación" de dicho instrumento de ordenación.

En relación a la solicitud de cambio de clasificación a suelo urbano consolidado de la parcela objeto de alegación, señalar que tal y como se recoge en los apartados 6.1.1 y 7.2.3 de la Memoria de Ordenación, el PGOs "integra el Suelo Urbano Consolidado la mayor parte del suelo que conforma la trama de los núcleos de población de Playa Honda y San Bartolomé, además de una buena parte de los núcleos de Güime y

Montaña Blanca. En todos ellos se ha procedido a revisar los ya clasificados por las NNSS, manteniendo en esta categoría de suelo urbano, aquellos que cumplan con los requisitos del artículo

47.1.a) de la LSENPC, ajustando los bordes con los asentamientos rurales y extrayendo los suelos donde no se cumplan los requisitos del citado artículo en los términos que se han establecido en este PGOs". En este sentido "La variación de superficie de suelo clasificado como urbano en el presente Plan respecto las NNSS es muy escaso tratándose principalmente a ajustes de borde y suelos que cambian de categoría por ejecución del planeamiento".

Respecto a lo vertido en el solicito y el cuerpo de la alegación de que "Se incluya la parcela en la que ubica nuestra vivienda con la clasificación y categoría de suelo urbano consolidado de Montaña Blanca, al igual que las parcelas del otro lado de la calle La Degollada." hay que atender lo expuesto en el artículo 46 .1 establece "a) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, incluyendo fosas sépticas, y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir. En todo caso, el hecho de que el suelo sea colindante con los márgenes exteriores de las vías perimetrales de los núcleos urbanos, con las vías de comunicación de núcleos entre sí o con carreteras, no comportará, por sí mismo, la condición de suelo urbano, salvo que se trate de travesías a partir del primer cruce con calle urbana.", por lo que el hecho de clasificación de un lado de la calle no justifica la clasificación del otro lado.

Además, los servicios que mencionan en el cuerpo de la alegación, están dimensionados para el suelo urbano consolidado pero no se acredita que dichas instalaciones estén dimensionadas para el crecimiento previsto. Tampoco cumple lo establecido en el artículo 46.1.b) "Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos tercios de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca" para su consideración como suelo urbano. Por ello, no puede atenderse a lo solicitado.

ESCRITO DE C.H.P.P.D Y M.I.B.M. (120)

Quienes suscriben la alegación son titulares de la parcela con referencia Catastral 35019A001000320000AG, 2001600100FT31B0001YK y 001602700FT31B0001WK. La superficie total de la parcela catastral 35019A001000320000AG es, según reciente medición de 8.074m². Dentro de la finca existen dos viviendas en un mismo conjunto edificatorio identificadas con la referencia catastral 001600100FT31B0001YK y 001602700FT31B0001WK.

Según la documentación de aprobación Inicial del Plan General Supletorio de San Bartolomé, dichas parcelas quedan fuera del ámbito del suelo de asentamiento rural de Mozaga y. sorprendentemente, también fuera de la zona de influencia del asentamiento rural; con la clasificación de suelo rústico de protección agraria.

El área de Mozaga, en el que se integra la parcela objeto de la alegación, en la que existen dos viviendas, se encuentra dentro de una trama urbana, dotada de los servicios urbanísticos necesarios para su desarrollo, según el artículo 35 de la Ley

4/2017. Atendiendo a la legislación vigente y a la jurisprudencia a la que se hace referencia en el cuerpo de la alegación, el suelo no reúne los requisitos establecidos en el artículo 4.2.1. de la normativa del planeamiento para categorizarlo, como se ha hecho, como suelo rústico de protección agraria.

Las personas alegantes son propietarios de varias parcelas en Mozaga, clasificadas por el PGOs como suelo rústico de protección agraria 2 (SRPAG-2), en las que se localizan dos viviendas, las cuales sostienen que pertenecen a la trama del suelo urbano de Teguise. R especto a la clasificación del suelo dichas parcelas se encontraban, en su mayoría, como suelo rustico de protección malpaís de las Normas Subsidiarias.

Respecto a la generación de una bolsa de suelo de asentamiento rural, no cumplen con las condiciones establecidas en el artículo 35.1 para el reconocimiento de asentamientos rurales, que dice: “A los efectos de la delimitación de los asentamientos, en ausencia de determinación expresa del plan insular de ordenación, se considera núcleo de población a un conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas; también tendrá esta consideración un conjunto con un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas”, y actualmente sólo existen dos edificaciones en la zona, como se afirma en el cuerpo de la alegación. Por lo que no se puede proceder a dicho reconocimiento.

En relación a que únicamente se contemplan las edificaciones integradas en el municipio de San Bartolomé, en la Memoria de ordenación se expone claramente que “el área de ordenación del presente Plan General de Ordenación supletorio de San Bartolomé de Lanzarote comprende la totalidad del territorio del término municipal, delimitado gráficamente en el plano”, no teniendo competencias en otros municipios. Respecto a la propuesta realizada de trazado viario no se atiende, al no haberse podido aceptar el suelo planteado como asentamiento rural.

ESCRITO DE C.M.M.E. (121 A)

La parcela catastral 5883111FT3058S0001TU, objeto de la presente alegación, y situada en C/ Alcalde Cabrera Torres se encuentra incluida en un sector de suelo apto para urbanizar (SAU8) según el actual planeamiento en vigor. A raíz de la aprobación inicial del PGOS pasa a ser suelo urbano SUNOR-03-SB.

No obstante, un porcentaje de suelo que anteriormente estaba incluido en dicho SAU, ha sido excluido y pasa a ser suelo urbano consolidado, sin que se dé las condiciones necesarias para tal hecho.

La parcela objeto de alegación se localiza en suelo clasificado y categorizado como suelo urbanizable no ordenado SUNOR-03 SB en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, que se corresponde con el Suelo Apto para Urbanizar (SAU-8) de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé.

La parcela de las personas alegantes se encuentra en la delimitación del suelo urbanizable no ordenado, para el cual el artículo 43.3 de la LSENPC establece que: “Una vez cumplidos los deberes a que se refiere el artículo siguiente, las personas

propietarias de estos suelos tienen los derechos y deberes propios del suelo urbano consolidado en situación de solar", en este caso no se acredita haber cumplido con los deberes que le corresponde a dicho suelo.

En relación con el cambio a suelo urbano consolidado, no puede atenderse a lo solicitado, por cuanto la parcela se ubica en las trasera de la C/ Alcalde Cabrera Torres, no se da cumplimiento al artículo 46 de la Ley 4/2017 dado que el terreno no está integrado en la trama urbana ni es susceptible de serlo, requisito previo para ser considerado como tal. Siendo la definición de trama la establecida en el mismo artículo, en su apartado 2 "una urbanización básica constituida por unas vías perimetrales y unas redes de suministros de los que puedan servirse esos terrenos, sin que se encuentren completamente desligados del entramado urbanístico ya existente." Además la parcela se encuentra afectada por las servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas y de operación de las aeronaves, por lo que Aviación civil requiere un estudio aeronáutico del sector para poder ejecutarse el suelo, al que se encuentra remitido el mismo en su ficha correspondiente en los anexos de la Normativa.

ESCRITO DE C.M.M.E. (121 B)

Que como copropietaria y parte interesada de la parcela sita en C/ Guatifay 6 por la que la parcela en cuestión sufre modificaciones importantes, por cuanto el retranqueo establecido en la calle Guatifay en la aprobación provisional del Plan General y que afecta concretamente al solar sito de la misma calle. La parcela objeto de alegación es la única que queda entre dos viviendas para la consolidación de la manzana. Si a este solar se le aplica el retranqueo propuesto no cumpliría con la parcela mínima establecida y debido a la forma irregular de su superficie, imposibilita su futura construcción y aprovechamiento como el resto de las medianeras consolidadas. La reformulación de la propuesta de alineación de la calle, ejecutándose por el orden numérico de los impares, con lo que el radio de curvatura disminuiría y por consiguiente la calle adquiría más fluidez y continuidad, cumpliendo con las normas y buenas prácticas de urbanismo.

Se ha procedido a la revisión de las alineaciones de la calle Guatifay, observando que las Normas Subsidiarias no contemplaban dicho retranqueo y que queda garantizada la continuación de la vía con una sección regular, no provocando ninguna interferencia en el modelo de movilidad sostenible propuesto en el modelo territorial de este Plan, por lo que se procede a realizar la modificación solicitada.

ESCRITO DE I.J.R.P. (122)

La persona alegante es titular de un solar y un almacén situado en el Camino La Degollada, Parcela 529 polígono 4, TM Tías con referencia catastral 3502840040053200000SA. Considera que la propiedad ha sido obviada por el instrumento de ordenación planeamiento categorizando el suelo en el que se ubica como suelo rústico protección agraria 2, pese ser una de las construcciones más antiguas del núcleo de población. La Memoria de ordenación del planeamiento describe Montaña Blanca como pequeño asentamiento, que se distribuye de forma más o menos lineal junto a las dos vías principales del pueblo, y considera que no

reúne los requisitos establecidos en el artículo 4.2.1. de la normativa del planeamiento para categorizarlo, como se ha hecho, como suelo rústico de protección agraria.

Exponer previamente que la parcela de la persona alegante, cuenta con la clasificación y categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria 2 (SRPAG-2) en el Plan General supletorio y se encontraba clasificado como suelo rústico protegido – Paisajes Singulares (SRP-PS) por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé, como así puede verificarse en el plano “7.1. Montaña Blanca. Zonificación” de dicho instrumento de ordenación.

En relación a la solicitud de cambio de clasificación a suelo urbano consolidado de la parcela objeto de alegación, señalar que tal y como se recoge en los apartados 6.1.1 y 7.2.3 de la Memoria de Ordenación, el PGOs “integra el Suelo Urbano Consolidado la mayor parte del suelo que conforma la trama de los núcleos de población de Playa Honda y San Bartolomé, además de una buena parte de los núcleos de Güime y Montaña Blanca. En todos ellos se ha procedido a revisar los ya clasificados por las NNSS, manteniendo en esta categoría de suelo urbano, aquellos que cumplan con los requisitos del artículo

47.1.a) de la LSENPC, ajustando los bordes con los asentamientos rurales y extrayendo los suelos donde no se cumplan los requisitos del citado artículo en los términos que se han establecido en este PGOs”. En este sentido “La variación de superficie de suelo clasificado como urbano en el presente Plan respecto las NNSS es muy escaso tratándose principalmente a ajustes de borde y suelos que cambian de categoría por ejecución del planeamiento”.

Respecto a lo vertido en el solicito y el cuerpo de la alegación de que "Se incluya la parcela en la que ubica nuestra vivienda con la clasificación y categoría de suelo urbano consolidado de Montaña Blanca, al igual que las parcelas del otro lado de la calle La Degollada." hay que atender lo expuesto en el artículo 46 .1 establece "a) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, incluyendo fosas sépticas, y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir.

En todo caso, el hecho de que el suelo sea colindante con los márgenes exteriores de las vías perimetrales de los núcleos urbanos, con las vías de comunicación de núcleos entre sí o con carreteras, no comportará, por sí mismo, la condición de suelo urbano, salvo que se trate de travesías a partir del primer cruce con calle urbana.", por lo que el hecho de clasificación de un lado de la calle no justifica la clasificación del otro lado. Además, los servicios que mencionan en el cuerpo de la alegación están dimensionados para el suelo urbano consolidado pero no se acredita que dichas instalaciones estén dimensionadas para el crecimiento previsto. Tampoco cumple lo establecido en el artículo 46.1.b) "Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos tercios de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca" para su consideración como suelo urbano. Por ello no puede ser estimado lo solicitado.

ESCRITO DE M.L.R.B.C. (123)

La persona alegante argumenta que es legítima propietaria de dos fincas de un total de aproximadamente 11.000 m² en el pueblo de Mozaga, según se muestra en la ortofoto que acompaña al cuerpo del documento.

Las fincas de su propiedad se encuentran prácticamente en el centro del núcleo de Mozaga destinada a negocio de ámbito rural, y con la particularidad que dicho núcleo poblacional se ubica en el límite de dos términos municipales, el de Teguise y el de San Bartolomé.

Hay que tener en cuenta que en la actualidad, unas partes de ambas fincas se encuentran en ambos municipios, pero por circunstancias que desconoce, en este Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé, se ha modificado el límite entre los dos municipios.

Se observa como el límite de las actuales NNSS (LINEA AMARILLA) cruza ambas fincas dejando unas partes en San Bartolomé y otras en Teguise. Ocurriendo lo mismo con el planeamiento de Teguise (LINEA VERDE), únicamente que en este caso solo afecta a la finca “B”.

Lo curioso es que la franja de suelo que se encuentra entre las dos líneas, verde y amarilla, queda fuera de los dos planeamientos, estando como si dijéramos. Basado en lo anterior, hay que destacar que actualmente, la FINCA “A” tiene la mayor parte de su superficie dentro del T.M. de San Bartolomé ordenado como SRAR.

En cambio la FINCA” B”, tiene su mayor superficie dentro del PGOU de Teguise, estando el resto dentro del límite de las NNSS, quedando una parte dentro del suelo SRAR y otra parte dentro de la franja de protección que contempla dicho plan.

Dicho suelos no contaban con aprovechamientos en el municipio de San Bartolomé, y una vez comprobado que los mismos se encontraban en un suelo urbano no consolidado en el municipio de Teguise, se le insta a solicitar la constitución de un órgano de cooperación, conforme al artículo 12 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, que establece que “Cuando dos o más municipios contiguos compartan, en todo o en parte, una misma malla urbana, deberán constituir un órgano de cooperación con el fin de establecer una ordenación coherente y congruente de la zona afectada, en particular en cuanto a su ordenación estructural, que asegure la continuidad territorial con independencia del término municipal.”

ESCRITO DE F.B.R. (124)

Que el pasado día 18 de marzo de 2008, don Marcial Martín Bermúdez, en calidad de Alcalde Presidente del Ayuntamiento de San Bartolomé de Lanzarote, con C.I.F. P-3501900-i, firmó con los dicentes Convenio Urbanístico por el que se dispone entre las partes la ejecución de un vial al objeto de lograr un mejor aprovechamiento de la parcela propiedad de los hermanos Benasco Rodríguez y así, evitar accesos directos a la LZ-20.

Dicho Convenio ha sido ejecutado en varias de sus determinaciones, así se ha concedido licencia de construcción y habitabilidad y se utiliza el vial por los vecinos

de la manzana en las condiciones pactadas en el Convenio, en el cual se especifican las consecuencias que el incumplimiento del mencionado acuerdo derivaría para el Ayuntamiento. Vistos los planos de ordenación pormenorizada y la normativa aprobada inicialmente el pasado día 23 de junio de 2022, no se respetan los términos exactos de dicho Convenio por el nuevo Plan General Supletorio.

Las personas alegantes tienen un convenio firmado con el ayuntamiento, respecto al trazado de la calle El Rocío. Se expresa en el cuerpo de la alegación "que, vistos los planos de ordenación y la normativa aprobada…, no se respetan los términos exactos de dicho Convenio" pero no se especifica cuáles son las discrepancias. Se ha procedido a analizar las clausulas del convenio que afectarían al Plan General para detectar el incumplimiento:

Primera: Cesión del suelo para viario y zonas verdes, la cual se incorpora a la ordenación pormenorizada.

Segunda: Parcela incorporada de forma íntegra en ZT-2, respecto a este punto se observa que hubo un error material y una pequeña parte al suroeste ha quedado en ZT-1, por lo que se procederá a su corrección.

Tercera: El Ayuntamiento ejecutará las obras para que las parcelas obtengan la condición de solar, se incorporará la ejecución de dicho viario al estudio económico financiero de Plan General supletorio.

Cuarta: El ayuntamiento modificará la disposición viaria evitando conexiones con la LZ-2 que no tengan lugar por rotondas, lo cual parece que se respeta según anexo 5.

Novena: Los 54,50 m² que se detallan en el anexo 5 serán propiedad privada, lo cual se respeta en la ordenación pormenorizada. Por lo que se considera estimada la alegación.

ESCRITO DE Y.M.G.D. Y F.G.V. (125)

Que ambas partes son propietarias de una finca situada en la localidad de Playa Honda, con número de finca registral 20.848, siendo además la entidad JOCALEPE S.L, propietaria de la finca registral 20.849, situada al lindero sur de la anterior. Sobre dichas parcelas catastrales existe otorgada actualmente una licencia urbanística en vigor de edificación de 29 DUPLEXS, 30 VIVIENDA Y APARCAMIENTOS. Las obras amparadas por la licencia urbanística contemplaban la ejecución de las edificaciones reseñadas anteriormente de forma unitaria e inseparable.

El suelo de las parcelas se encuentra clasificado en el nuevo PGOU, según se indica en la planimetría de la localidad de Playa Honda, en dos categorías de suelo diferentes, como Suelo Urbano Consolidado (ZTPH1 parcela catastral 8135260FT3073N0001GF), y Suelo Libre (SL-IV-04 PH, parcela catastral 8135261FT3073N0001QF), al haber eliminado el nuevo planeamiento su categorización anterior como ZTPH1 sin razón aparente.

Además de lo anterior, el suelo de la parcela propiedad de ambas partes se encuentra afectada ahora por el trazado de un nuevo vial que discurre por el lindero sur de la

misma. Indican que se muestra esta parte totalmente disconforme con la reclasificación del suelo de la finca 20.849, propiedad de JOCALEPE

S.L. (pasando de Suelo Urbano Consolidado con la categoría ZTPH1 a Espacio libre) y se opone a la introducción del trazado de un nuevo vial que atraviesa la parcela catastral 8135260FT3073N0001GF, y que separa a ambas parcelas catastrales, toda vez que determina la inviabilidad e imposibilidad material de ejecución del proyecto que obtuvo licencia.

La normativa del PGOU introduce modificaciones sustanciales con respecto a las condiciones de ocupación, aprovechamiento y volumen de la edificación, con respecto a la situación anterior, estableciendo una nueva regulación que determina que las plantas sótanos computarán como superficie edificada solo 50% de su dimensión real, lo cual resulta contradictorio con la normativa anterior y contrario a derecho. Finalmente consideran abusivo que se clasifique una de esta fincas (finca 20.849), como suelo urbano de Espacio Libre, y que, por el contrario, la otras fincas colindantes, al norte, al sur e incluso al oeste, conserven la condición de suelo urbano consolidado con la categoría de ZTPH1.

Las entidades alegantes son propietarios de dos parcelas, en las que mantienen que tienen una licencia urbanística que se vería afectada por las modificaciones introducidas en el PGOs.

Las parcelas mencionas quedaron calificadas en el PGOs como ZTPH-01, viario y aparcamientos, SL-IV- 04* PH, en ningún momento como Espacio libre como se cita en el cuerpo de la alegación. Una vez revisada la documentación aportada en la que se puede comprobar la titularidad de las parcelas y la licencia concedida, se procederá a las modificaciones del Plan General supletorio, grafiando sus parcelas como ZTPH-1 y procediendo a la eliminación del vial, para dejar habilitado el proyecto con licencia. Se procede a la corrección de las alineaciones de la calle San Borondón.

En los términos solicitados, y habida cuenta que efectivamente el artículo 79 de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé establece que no computarán como superficie construida los sótanos, se estima la petición formulada añadiendo a la Normativa del Plan General de Ordenación Supletorio que en el cómputo de la superficie edificada por planta quedan excluidos los espacios en sótano y semisótano destinados a usos no vivideros, tales como aparcamiento de vehículos, almacenes y cuartos de instalaciones.

Relativo a la propuesta modificación de viales, se considera adecuada la solución técnica aportada de la constitución de un fondo de saco al final de la calle Bergantín, por lo que se incorporará a la ordenación pormenorizada del Plan General de Ordenación supletorio.

ESCRITO DE M.C.P.S. (126)

Primero: La persona alegante argumenta que, junto a sus hermanas, propietaria del suelo y de las edificaciones de San Bartolomé con referencias catastrales: 5286436FT3058N0001ZX, 5286437FT3058N0001UX, 5286438FT3058N0001HX,y que conforman una misma propiedad. Están categorizados como suelo Urbano

consolidado (SUCU) conforme a las NNSS vigentes, e incluidas en el ámbito de las zonas de ordenación Z-1 y Z-2 de San Bartolomé.

Segundo: La parcela catastral 5286436FT3058N0001ZX está ocupada parcialmente por una vivienda y un aljibe, incluidos respectivamente en el catálogo Arquitectónico y Carta Etnográfica municipales.

Tercero: El PGOS aprobado inicialmente modifica las condiciones de la ordenación vigente mediante la delimitación de una Actuación Urbanística Aislada (AUA).

Cuarto: Actualmente, estamos elaborando un proyecto conjunto para el desarrollo y promoción de este suelo, que está en estado avanzado, habiéndose completado la primera fase, y considera que la normativa del ámbito ZTSB2 del PGOS resulta poco adecuada, ya que dificulta en la práctica la materialización del aprovechamiento urbanístico que corresponde a estos suelos.

Quinto: Todas las parcelas de la manzana afectadas por la propuesta de AUA tienen en la actualidad acceso directo a calle, bien por la calle Rubicón, bien por la calle Moralillo; salvo la parcela catastral 5286418FT3058N0001TX que es, en realidad la única beneficiada por la actuación ya la que se le proporciona un nuevo y amplísimo acceso a costa de consumir más de 2.000 m² de suelo edificable de la parcela objeto de alegación. Asimismo, el trazado de la AUA que se propone, segrega dos de los elementos principales de la vivienda catalogada: el aljibe y alcogida que son esenciales del funcionamiento histórico de la vivienda y a la que dejarían de estar vinculados.

Resulta necesario que el PGOS reconsidere esta AUA por la dificultad de conectar el trazado propuesto con la trama urbana existente, a causa de la diferencia de cotas que en su tramo final presenta el enlace de la AUA-1 con la calle Moralillo.

Sexto: Sobre la falta de concreción de la AUA propuesta.

Además, La propuesta de AUA es singular ya que es la única que se propone en todo municipio. No trata de forma equitativa a las propiedades colindantes que se benefician de la propuesta y a las que se respetan íntegramente sus linderos.

Séptimo: Sobre las condiciones generales y particulares de la edificación y usos.

No queda claro si, tal como viene interpretándose hasta ahora con las NNSS, las servidumbres de paso pueden ser consideradas como elementos intermedios que permiten dar cumplimiento a dicha exigencia simultáneamente a varias parcelas.

Tampoco el artículo 8.2.3.3 referente a la superficie edificada por planta.

La eliminación del apartado c) del artículo 8.2.3.3 que señala que las plantas de sótano computan en el cálculo de la superficie edificada, ya que contradice sustancialmente el criterio seguido por las NNSS.

Las personas alegantes son propietarias con una parcela con tres referencias catastrales clasificada y categorizada como suelo urbano consolidado tanto en las Normas Subsidiarias como en el Plan General supletorio (PGOs).

El PGOs propone en esta manzana la apertura de un vial, para garantizar el acceso por viario público conforme al artículo 46 y 47 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del

Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, mediante una actuación urbanística aislada (AUA). En su caso sus parcelas no se podrían desarrollar, si no se desarrolla dicho viario, ya que aunque sea una única parcela, cada proyecto de vivienda deberá cumplir con lo establecido en los artículos anteriormente citado, que actualmente sólo cumple la referencia catastral 5286436FT3058N0001ZX, en la que ya se encuentra la edificación protegida ejecutada.

El trazado propuesto por este PGOs se ha consensuado con los servicios técnicos del Ayuntamiento, a fin, de garantizar la accesibilidad a todas las parcelas. En todo caso, y de acuerdo con el artículo 157.1 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, y el artículo 259.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, estas podrán ser delimitadas y ejecutadas por el Ayuntamiento sin que estén previstas en el PGOs. Respecto al resto de consideraciones que se hacen en la alegación cumple con los preceptos establecidos en el artículo 157 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, y el artículo 259 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, para las Actuaciones Urbanísticas Aisladas, contemplándose en el estudio económico financiero.

Acerca del computo de los sótanos, en los términos solicitados, y habida cuenta que efectivamente el artículo 79 de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé establece que no computarán como superficie construida los sótanos, se estima la petición formulada añadiendo a la Normativa del Plan General de Ordenación Supletorio que en el cómputo de la superficie edificada por planta quedan excluidos los espacios en sótano y semisótano destinados a usos no vivideros, tales como aparcamiento de vehículos, almacenes y cuartos de instalaciones.

Respecto a que se garantice la efectiva materialización de la edificabilidad asignada, en los términos solicitados se comprueba lo establecido en las Normas Subsidiarias y se procede a modificar los parámetros urbanísticos eliminando la restricción de la ocupación en la planta alta, para permitir que se consuma toda la edificabilidad prevista.

ESCRITO DE M.R.S.L. (127)

La parcela objeto de alegación está calificado actualmente como Z2 en las Normas Subsidiarias. Y está catalogada como ZTSB2 en el Borrador del Plan General. La ampliación del vial previsto en el Borrador del PGOUSB con respecto a las NNSS se trata de un tramo de su parcela y de necesidad de uso para la empresa. En su momento cuando se edificó el almacén, no se ocupó la totalidad de la parcela, dejando un espacio con el fin de que fuera usado para la carga y descarga de mercancía. Aseguran que no se ha realizado cesión al Ayuntamiento de San Bartolomé y que el propio borrador del PGOUSB recoge este tramo de titularidad privada dentro del ya existente vial municipal.

Se ha procedido a la revisión de las alineaciones de la calle Rubicón, observando que las Normas Subsidiarias no contemplaban dicho retranqueo y que queda garantizada la continuación de la vía con una sección regular y no provoca ninguna

interferencia en el modelo de movilidad sostenible propuesto en el modelo territorial de este Plan, por lo que se procede a realizar la modificación solicitada.

ESCRITO DE H.F.M.T. (128)

La parcela objeto de alegación está calificado actualmente como Z2 en las Normas Subsidiarias, y, está catalogada como ZTSB2 en el Borrador del Plan General. La Avenida Alcalde Antonio Cabrera Barrera y Rubicón, actualmente, atiende a criterios de ZTSB1, y se han desarrollado a nivel comercial, estableciéndose locales comerciales en planta baja y viviendas en la planta alta. En la actualidad, la institución municipal, le ha dado a la parcela el carácter de aparcamiento, considerado incongruente por las personas alegantes, en tanto en cuanto, dejen este solar fuera de la Zona Comercial Abierta puesto que consideran que es una prolongación de ésta.

La persona alegante es propietaria de dos parcela, sin edificar, en suelo urbano consolidado con zona tipológica ZT-2, la cual en las Normas Subsidiarias se encontraba en esta misma zona tipológica.

Si bien se analiza la realidad existente, el objetivo del Plan General de ordenación es la propuesta de un modelo territorial, como establece el artículo 142.1 de la LSENPC, el cual sea integrado, sostenible e igualitario del municipio como se expone en los objetivos generales del mismo en la Memoria de Ordenación.

Las zonas tipológicas responden al modelo territorial que se ha propuesto para el municipio, como se explica en la memoria de ordenación, la ZT-1 “Se corresponde con zonas de alta densidad edificatoria, con un uso principal residencial, y presente en todos los núcleos urbanos. Se trata de los ámbitos consolidados y más antiguos de los mismos”, que no es el caso que nos ocupa ya que la parcela mencionada se encuentra en el área de expansión, que se corresponde con el ZT-2. Como se puede observar todas las edificaciones situadas en la misma manzana ostentan la misma tipología. Por todo lo citado anteriormente, no se puede atender la solicitud presentada.

ESCRITO DE H.D.P.G.C. (129)

La parcela objeto de alegación está calificado actualmente como Z2 en las Normas Subsidiarias, y, está catalogada como ZTSB2 en el Borrador del Plan General. La Calle Unamuno y La calle Ramón y Cajal, actualmente, atiende a criterios de ZTSB1. La parcela objeto de alegación, a su parecer, cumple con los criterios establecidos en la Zona tipológica 1(ZT-1). Considera que establecer la manzana como ZTSB2 es no atender a la realidad edificatoria de la misma.

La persona alegante es propietaria de una parcela, sin edificar, en suelo urbano consolidado con zona tipológica ZT-2, la cual en las Normas Subsidiarias se encontraba en esta misma zona tipológica.

Si bien se analiza la realidad existente, el objetivo del Plan General de ordenación es la propuesta de un modelo territorial, como establece el artículo 142.1 de la LSENPC, el cual sea integrado, sostenible e igualitario del municipio como se expone en los objetivos generales del mismo en la Memoria de Ordenación. Las zonas tipológicas

responden al modelo territorial que se ha propuesto para el municipio, como se explica en la memoria de ordenación, la ZT-1 “Se corresponde con zonas de alta densidad edificatoria, con un uso principal residencial, y presente en todos los núcleos urbanos. Se trata de los ámbitos consolidados y más antiguos de los mismos”, que no es el caso que nos ocupa ya que la parcela mencionada se encuentra en el área de expansión, que se corresponde con el ZT-2.

Sin perjuicio de anterior, la aceptación de esta propuesta supondría un notable aumento de la edificabilidad en la parcela, por lo que sólo podría ser llevada a cabo mediante lo establecido en el artículo 7.1 del TRLSRU en el que se contemplan las “actuaciones de transformación urbanística”, que quedan definidas en la siguiente forma:

“a) Las actuaciones de urbanización, que incluyen:

1) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

2) Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior.B) Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste.”

Esta figura también se encuentra regulada en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, en su artículo 119.2.b que establece:

”b) Actuaciones de dotación, entendiendo por tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de este” Como se puede observar, dicha actuación se prevé para ámbitos de ordenación no para parcelas concretas.

Por lo que sería necesario establecer un ámbito en el que los propietarios participen asumiendo los deberes que la misma conlleva, que son los mismos que los establecidos para el suelo urbano no consolidado como se especifica en el artículo 120.2 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, y la alegación no versa en estos términos. Por todo lo citado anteriormente, no se puede atender la solicitud presentada.

ESCRITO DE C.D.G.E. (130)

Que la vivienda habitual, sita en la calle Tilama, 14 esquina con calle la Brisa de San Bartolomé, fue construida en el año 1971 con fachada a la calle Tilama. Que en ese

año de construcción, la calle Brisa ni siquiera existía. Que el actual documento de PGOS deja fuera esta vivienda.

Se ha procedido a la revisión de las alineaciones de la calle Tilama, observando que queda garantizada la continuación de la vía con una sección regular y no provoca ninguna interferencia en el modelo de movilidad sostenible propuesto en el modelo territorial de este Plan, por lo que se procede a realizar la modificación solicitada.

ESCRITO DE J.C.B.D. (131)

Por acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el día 23 de septiembre de 2020, se aprobó definitivamente el establecimiento y adjudicación del sistema de compensación de la UA-10, de los estatutos y bases de actuación, del Proyecto de Compensación y del Proyecto de Urbanización. El documento de aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé cambia en la parte sur-oeste los límites del sector; que asignaba las NNSS de 1998 y que recoge el Proyecto de Compensación presentado en el Ayuntamiento y aprobado definitivamente.

Consideran que se debe modificar el documento de planeamiento aprobado inicialmente, en el sentido de recoger la superficie real (45.074,71 m²) y el perímetro de la unidad de actuación diez (UA-10), tal como se refleja en el Proyecto de Compensación APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento de San Bartolomé.

A la vista de los resultados obtenidos en la ejecución parcial de la Zona Industrial de Playa Honda, el Ayuntamiento de San Bartolomé, en ejercicio de su potestad de planeamiento, tiene la firme voluntad de modificar las determinaciones urbanísticas generales aplicables.

Con el paso de los años se ha edificado un considerable número de naves de uso comercial e industrial, que por ser anteriores a la aprobación de las NNSS de 1995 y otras al margen de la ordenación pormenorizada existente se encuentran en situación de fuera de ordenación o situación legal de consolidación con la nueva terminología de la Ley del Suelo de Canarias.

Existiendo una demanda generalizada, abrumadora y firme, para que se modifique el planeamiento en el sentido de eliminar los retranqueos entre linderos y a viales, con el fin de evitar la generación de bolsas vacantes de suelo sin uso, consideran necesaria la modificación de la ordenación pormenorizada.

En aras de facilitar el desarrollo de la Zona Industrial de Playa Honda y de agilizar la gestión urbanística y urbanizadora de la misma se propone la modificación de parámetros de ordenación pormenorizada.

Se trata de diversas peticiones acerca la UA-10 de las Normas Subsidiarias pero se detecta que se trata de un error ya que toda la documentación gráfica aportada es sobre la UA-1, que el Plan General supletorio continua con la misma clasificación y categorización, ya que el representante presenta otra alegación similar respecto a la UA-10 con otro registro de entrada y su documentación gráfica correspondiente. Por ello se procede a contesta como si se tratara de la UA-1.

Se propone en el cuerpo de la alegación que “se modifique el planeamiento en el sentido de eliminar los retranqueos entre linderos y a viales”, por ello, tras consultarlo con la corporación municipal, se ha procedido a modificar la ocupación del suelo y a permitir que se puedan adosar las mismas.

Respecto al punto A y B en los que se solicita que se ajuste el límite al suroeste y se mantengan los usos del Proyecto de Compensación, se procederá a la corrección gráfica del ámbito.

No obstante, dicho error material no perjudica al desarrollo del mismo ya que es un suelo urbano no consolidado en ejecución, el cual se encuentra remitido al instrumento que le otorgó la ordenación pormenorizada, como se expone en el apartado 8.4.6 de la Memoria de Ordenación, por lo que se mantendrá lo establecido en el mismo.

En relación al punto C que solicita que se atiendan modificaciones en la Normativa de ordenación pormenorizada se hacen dos puntualizaciones:

• A cerca del computo de los sótanos, en los términos solicitados, y habida cuenta que efectivamente el artículo 79 de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé establece que no computarán como superficie construida los sótanos, se estima la petición formulada añadiendo a la Normativa del Plan General de Ordenación Supletorio que en el cómputo de la superficie edificada por planta quedan excluidos los espacios en sótano y semisótano destinados a usos no vivideros, tales como aparcamiento de vehículos, almacenes y cuartos de instalaciones.

• Respecto a la modificación de parámetros, como se cito en el punto anterior los parámetros de aplicación serán los establecidos en la Normativa del instrumento de desarrollo aprobado, encontrándose dicho instrumento aún en ejecución. No obstante, aclarar, de las peticiones realizadas:

-Que si se realizará un incremento de aprovechamiento en el ámbito habría que modificar en consonancia los deberes de los propietarios del mismo, para dar cumplimiento al artículo 50 y 138 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

-Respecto a las alturas de la edificación, no se podría contemplar ya que esta área se encuentra condicionada al estudio de aeronáutico de la misma.

Por todo lo expuesto, sólo se puede atender a la petición a cerca del cómputo de los sótanos.

ESCRITO DE N.T.C.S.L. (132)

Por acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el día 23 de septiembre de 2020, se aprobó definitivamente el establecimiento y adjudicación del sistema de compensación de la UA-10, de los estatutos y bases de actuación, del Proyecto de Compensación y del Proyecto de Urbanización. El documento de aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé cambia en la parte sur-oeste los límites del sector; que asignaba las NNSS de 1998 y que recoge el Proyecto de Compensación presentado en el Ayuntamiento y aprobado definitivamente.

Consideran que se debe modificar el documento de planeamiento aprobado inicialmente, en el sentido de recoger la superficie real (45.074,71 m²) y el perímetro de la unidad de actuación diez (UA-10), tal como se refleja en el Proyecto de Compensación APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento de San Bartolomé. A la vista de los resultados obtenidos en la ejecución parcial de la Zona Industrial de Playa Honda, el Ayuntamiento de San Bartolomé, en ejercicio de su potestad de planeamiento, tiene la firme voluntad de modificar las determinaciones urbanísticas generales aplicables.

Con el paso de los años se ha edificado un considerable número de naves de uso comercial e industrial, que por ser anteriores a la aprobación de las NNSS de 1995 y otras al margen de la ordenación pormenorizada existente se encuentran en situación de fuera de ordenación o situación legal de consolidación con la nueva terminología de la Ley del Suelo de Canarias.

Existiendo una demanda generalizada, abrumadora y firme, para que se modifique el planeamiento en el sentido de eliminar los retranqueos entre linderos y a viales, con el fin de evitar la generación de bolsas vacantes de suelo sin uso, consideran necesaria la modificación de la ordenación pormenorizada. En aras de facilitar el desarrollo de la Zona Industrial de Playa Honda y de agilizar la gestión urbanística y urbanizadora de la misma se propone la modificación de parámetros de ordenación pormenorizada.

Se trata de diversas peticiones acerca la UA-10 de las Normas Subsidiarias, que el Plan General supletorio continua con la misma clasificación y categorización.

Se propone en el cuerpo de la alegación que “se modifique el planeamiento en el sentido de eliminar los retranqueos entre linderos y a viales”, por ello, tras consultarlo con la corporación municipal, se ha procedido a modificar la ocupación del suelo y a permitir que se puedan adosar las mismas.

Respecto al punto A y B en los que se solicita que se ajuste el límite al suroeste y se mantengan los usos del Proyecto de Compensación, se procederá a la corrección gráfica del ámbito. No obstante, dicho error material no perjudica al desarrollo del mismo ya que se incorporará al Plan General supletorio como suelo urbano no consolidado en ejecución remitido al instrumento que le otorgó la ordenación pormenorizada, ya que debido a su reciente aprobación no se pudo incorporar en la anterior fase.

En relación al punto C que solicita que se atiendan modificaciones en la Normativa de ordenación pormenorizada se hacen dos puntualizaciones:

• A cerca del computo de los sótanos, en los términos solicitados, y habida cuenta que efectivamente el artículo 79 de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé establece que no computarán como superficie construida los sótanos, se estima la petición formulada añadiendo a la Normativa del Plan General de Ordenación Supletorio que en el cómputo de la superficie edificada por planta quedan excluidos los espacios en sótano y semisótano destinados a usos no vivideros, tales como aparcamiento de vehículos, almacenes y cuartos de instalaciones.

• Respecto a la modificación de parámetros, como se cito en el punto anterior los parámetros de aplicación serán los establecidos en la Normativa del instrumento de desarrollo aprobado, encontrándose dicho instrumento aún en ejecución. No obstante, aclarar, de las peticiones realizadas:

-Que si se realizará un incremento de aprovechamiento en el ámbito habría que modificar en consonancia los deberes de los propietarios del mismo, para dar cumplimiento al artículo 50 y 138 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

-Respecto a las alturas de la edificación serán las que establezca el estudio aeronáutico del ámbito.

Por todo lo expuesto, sólo se puede atender a la petición a cerca del cómputo de los sótanos.

ESCRITO DE H.P.P.D. (133)

Las personas alegantes son titulares de la parcela con Referencia Catastral nº 4495902FT3049N00010QS sita en "El Quintero" (Calderetas), municipio de San Bartolomé, con la calificación de urbanística de suelo urbanizable sectorizado no ordenado- R-SB-1. A dicha parcela, se le ha aplicado el pago del IBI hasta que se anuló tal condición, por alteración catastral.

Asimismo en el Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote está clasificado como suelo urbanizable. C on la aprobación Inicial del Plan General Supletorio de San Bartolomé la mayor parte de la parcela queda fuera del ámbito del suelo urbano de San Bartolomé, concretamente suelo urbanizable no ordenado, mientras que una parte de la misma se mantiene como suelo urbano consolidado.

Exponiendo la legislación vigente, las personas alegantes sostienen que la parcela no presenta valores ambientales ni paisajísticos, encontrándose el terreno totalmente antropizado ya que esta parcela lleva sin cultivarse más de treinta años, y consideran necesario que se elabore la ordenación pormenorizada de la parcela, ya que el uso predominante del área es residencial.

Argumentan, para ello, que el área de San Bartolomé, en el que se integra la parcela objeto de la alegación, se encuentra dentro de una trama urbana dotada de los servicios urbanísticos necesarios para su desarrollo. A su vez, en el borrador del documento se establece un vial cuya ubicación no afecta por igual, y de manera proporcionada, a todas las propiedades colindantes.

Las personas alegantes propietarias de una parcela ubicada en suelo clasificado y categorizado como suelo urbanizable no ordenado y una pequeña parte como suelo urbano consolidado en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita la clasificación de la parcela como suelo urbano consolidado. Previo a entrar en las consideraciones relativas a la solicitud, indicar que el terreno de la persona alegante se encontraba clasificado como suelo apto para urbanizar (SAU 1) por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé y que la parcela no se encuentra edificada.

El PGOs clasifica como suelo urbano consolidado la parte de la parcela objeto de alegación que se localiza en el frente de la calle Calderetas con un fondo homogéneo que permita su transformación urbanística. S

in embargo, el resto de la parcela no se encuentra transformado por la urbanización al no contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica, pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, por lo que no cumple con los requisitos establecidos en los artículos 46 y 47 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias para ser considerado como suelo urbano consolidado, ni "Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos tercios de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca." Ante tal circunstancia no puede ser tenida en consideración la solicitud de clasificar la totalidad de la parcela como suelo urbano consolidado, manteniendo por tanto esa parte de la parcela la clasificación de suelo urbanizable que ya le establecía las Normas Subsidiarias.

ESCRITO DE N.T.C.S.L. (134)

Por acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el día 23 de septiembre de 2020, se aprobó definitivamente el establecimiento y adjudicación del sistema de compensación de la UA-10, de los estatutos y bases de actuación, del Proyecto de Compensación y del Proyecto de Urbanización. El documento de aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé cambia en la parte sur-oeste los límites del sector; que asignaba las NNSS de 1998 y que recoge el Proyecto de Compensación presentado en el Ayuntamiento y aprobado definitivamente.

Consideran que se debe modificar el documento de planeamiento aprobado inicialmente, en el sentido de recoger la superficie real (45.074,71 m²) y el perímetro de la unidad de actuación diez (UA-10), tal como se refleja en el Proyecto de Compensación APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento de San Bartolomé.

A la vista de los resultados obtenidos en la ejecución parcial de la Zona Industrial de Playa Honda, el Ayuntamiento de San Bartolomé, en ejercicio de su potestad de planeamiento, tiene la firme voluntad de modificar las determinaciones urbanísticas generales aplicables. Con el paso de los años se ha edificado un considerable número de naves de uso comercial e industrial, que por ser anteriores a la aprobación de las NNSS de 1995 y otras al margen de la ordenación pormenorizada existente se encuentran en situación de fuera de ordenación o situación legal de consolidación con la nueva terminología de la Ley del Suelo de Canarias.

Existiendo una demanda generalizada, abrumadora y firme, para que se modifique el planeamiento en el sentido de eliminar los retranqueos entre linderos y a viales, con el fin de evitar la generación de bolsas vacantes de suelo sin uso, consideran necesaria la modificación de la ordenación pormenorizada.

En aras de facilitar el desarrollo de la Zona Industrial de Playa Honda y de agilizar la gestión urbanística y urbanizadora de la misma se propone la modificación de parámetros de ordenación pormenorizada.

Se trata de diversas peticiones acerca la UA-10 de las Normas Subsidiarias, que el Plan General supletorio continua con la misma clasificación y categorización.

Se propone en el cuerpo de la alegación que "se modifique el planeamiento en el sentido de eliminar los retranqueos entre linderos y a viales", por ello, tras consultarlo con la corporación municipal, se ha procedido a modificar la ocupación del suelo y a permitir que se puedan adosar las mismas.

En relación a las solicitudes de modificaciones en la Normativa de ordenación pormenorizada se hacen dos puntualizaciones:

• A cerca del computo de los sótanos, en los términos solicitados, y habida cuenta que efectivamente el artículo 79 de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé establece que no computarán como superficie construida los sótanos, se estima la petición formulada añadiendo a la Normativa del Plan General de Ordenación Supletorio que en el cómputo de la superficie edificada por planta quedan excluidos los espacios en sótano y semisótano destinados a usos no vivideros, tales como aparcamiento de vehículos, almacenes y cuartos de instalaciones.

• Respecto a la modificación de parámetros, como se cito en el punto anterior los parámetros de aplicación serán los establecidos en la Normativa del instrumento de desarrollo aprobado, encontrándose dicho instrumento aún en ejecución. No obstante, aclarar, de las peticiones realizadas:

-Que si se realizará un incremento de aprovechamiento en el ámbito habría que modificar en consonancia los deberes de los propietarios del mismo, para dar cumplimiento al artículo 50 y 138 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

-Respecto a las alturas de la edificación, no se podría contemplar ya que esta área se encuentra condicionada al estudio de aeronáutico de la misma.

Por todo lo expuesto, sólo se puede atender a la petición a cerca del cómputo de los sótanos.

ESCRITO DE N.T.C.S.L. (135)

Por acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el día 23 de septiembre de 2020, se aprobó definitivamente el cambio del sistema público de cooperación a un sistema privado de los establecidos en Ley del Suelo de Canarias para llevar a cabo la gestión y urbanización de la UA-2, de la zona comercial, industrial y de servicios de Playa Honda.

A la vista de los resultados obtenidos en la ejecución parcial de la Zona Industrial de Playa Honda, el Ayuntamiento de San Bartolomé, en ejercicio de su potestad de planeamiento, tiene la firme voluntad de modificar las determinaciones urbanísticas generales aplicables.

Con el paso de los años se ha edificado un considerable número de naves de uso comercial e industrial, que por ser anteriores a la aprobación de las NNSS de 1995 y otras al margen de la ordenación pormenorizada existente se encuentran en situación de fuera de ordenación o situación legal de consolidación con la nueva terminología de la Ley del Suelo de Canarias.

Existiendo una demanda generalizada, abrumadora y firme, para que se modifique el planeamiento en el sentido de eliminar los retranqueos entre linderos y a viales, con el fin de evitar la generación de bolsas vacantes de suelo sin uso, consideran necesaria la modificación de la ordenación pormenorizada.

En aras de facilitar el desarrollo de la Zona Industrial de Playa Honda y de agilizar la gestión urbanística y urbanizadora de la misma se propone la modificación de parámetros de ordenación pormenorizada.

Se trata de una petición acerca la UA-2 de las Normas Subsidiarias, que el Plan General supletorio continua con la misma clasificación y categorización, como suelo urbano no consolidado en ejecución remitido al instrumento que le otorgó la ordenación pormenorizada.

Se propone en el cuerpo de la alegación que “se modifique el planeamiento en el sentido de eliminar los retranqueos entre linderos y a viales”, por ello, tras consultarlo con la corporación municipal, se ha procedido a modificar la ocupación del suelo y a permitir que se puedan adosar las mismas.

En relación a las solicitudes de modificaciones en la Normativa de ordenación pormenorizada se hacen dos puntualizaciones:

• A cerca del computo de los sótanos, en los términos solicitados, y habida cuenta que efectivamente el artículo 79 de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé establece que no computarán como superficie construida los sótanos, se estima la petición formulada añadiendo a la Normativa del Plan General de Ordenación Supletorio que en el cómputo de la superficie edificada por planta quedan excluidos los espacios en sótano y semisótano destinados a usos no vivideros, tales como aparcamiento de vehículos, almacenes y cuartos de instalaciones.

• Respecto a la modificación de parámetros, como se cito en el punto anterior los parámetros de aplicación serán los establecidos en la Normativa del instrumento de desarrollo aprobado, encontrándose dicho instrumento aún en ejecución. No obstante, aclarar, de las peticiones realizadas:

-Que si se realizará un incremento de aprovechamiento en el ámbito habría que modificar en consonancia los deberes de los propietarios del mismo, para dar cumplimiento al artículo 50 y 138 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

-Respecto a las alturas de la edificación, no se podría contemplar ya que esta área se encuentra condicionada al estudio de aeronáutico de la misma.

Por todo lo expuesto, sólo se puede atender a la petición a cerca del cómputo de los sótanos.

ESCRITO DE N.T.C.S.L. (136)

Por acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el día 07 de octubre de 2005, se aprobó definitivamente el PROYECTO DE REPARCELACION ECONOMICA por medio del sistema público de cooperación, para llevar a cabo la urbanización de la UA-3 de la zona comercial, industrial y de servicios de Playa Honda.

A la vista de los resultados obtenidos en la ejecución parcial de la Zona Industrial de Playa Honda, el Ayuntamiento de San Bartolomé, en ejercicio de su potestad de planeamiento, tiene la firme voluntad de modificar las determinaciones urbanísticas generales aplicables.

Con el paso de los años se ha edificado un considerable número de naves de uso comercial e industrial, que por ser anteriores a la aprobación de las NNSS de 1995 y otras al margen de la ordenación pormenorizada existente se encuentran en situación de fuera de ordenación o situación legal de consolidación con la nueva terminología de la Ley del Suelo de Canarias.

Existiendo una demanda generalizada, abrumadora y firme, para que se modifique el planeamiento en el sentido de eliminar los retranqueos entre linderos y a viales, con el fin de evitar la generación de bolsas vacantes de suelo sin uso, consideran necesaria la modificación de la ordenación pormenorizada.

En aras de facilitar el desarrollo de la Zona Industrial de Playa Honda y de agilizar la gestión urbanística y urbanizadora de la misma se propone la modificación de parámetros de ordenación pormenorizada.

Se trata de una petición acerca la UA-3 de las Normas Subsidiarias, que el Plan General supletorio continua con la misma clasificación y categorización, como suelo urbano no consolidado en ejecución remitido al instrumento que le otorgó la ordenación pormenorizada.

Se propone en el cuerpo de la alegación que “se modifique el planeamiento en el sentido de eliminar los retranqueos entre linderos y a viales”, por ello, tras consultarlo con la corporación municipal, se ha procedido a modificar la ocupación del suelo y a permitir que se puedan adosar las mismas.

En relación a las solicitudes de modificaciones en la Normativa de ordenación pormenorizada se hacen dos puntualizaciones:

• A cerca del computo de los sótanos, en los términos solicitados, y habida cuenta que efectivamente el artículo 79 de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé establece que no computarán como superficie construida los sótanos, se estima la petición formulada añadiendo a la Normativa del Plan General de Ordenación Supletorio que en el cómputo de la superficie edificada por planta quedan excluidos los espacios en sótano y semisótano destinados a usos no vivideros, tales como aparcamiento de vehículos, almacenes y cuartos de instalaciones.

• Respecto a la modificación de parámetros, como se cito en el punto anterior los parámetros de aplicación serán los establecidos en la Normativa del instrumento de desarrollo aprobado, encontrándose dicho instrumento aún en ejecución. No obstante, aclarar, de las peticiones realizadas:

-Que si se realizará un incremento de aprovechamiento en el ámbito habría que modificar en consonancia los deberes de los propietarios del mismo, para dar cumplimiento al artículo 50 y 138 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

-Respecto a las alturas de la edificación, no se podría contemplar ya que esta área se encuentra condicionada al estudio de aeronáutico de la misma.

Por todo lo expuesto, sólo se puede atender a la petición a cerca del cómputo de los sótanos.

ESCRITO D.E.H.B.F. (137)

Las personas alegantes son titulares de la parcela con referencia Catastral nº 3501940090004500000AK. Según la documentación de aprobación Inicial del Plan General Supletorio de San Bartolomé la parcela queda dentro del ámbito de unidades de actuación del suelo urbano no consolidado no ordenado de Güime, Zona tipológica 3 (ZTGU 3) que se corresponde con los sectores y ámbitos de suelos no ordenados de Güime.

Consideran que la parcela reúne las características para ser considerado suelo urbano no consolidado al resultar de aplicación lo dispuesto en el artículo 46.1.a de la L SC, al contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, incluyendo fosas sépticas y suministro de energía eléctrica. Proponen la eliminación de la Unidad de actuación, reconociendo la bolsa de suelo como suelo urbano no consolidado ordenado por el planeamiento, con el compromiso de cesión por parte de la parcela 35019A009000450000AK, del terreno necesario para viario que conecte la calle Marcial Viñoly Miranda con la parcela catastral 5051947FT3045N. Con la propuesta de ordenación anterior, la parcela pasaría de Zona tipológica 3 (ZTGU 3) a urbano no consolidado Zona tipológica 1 o 2 según las superficies de parcelas que resulten.

Las personas alegantes son propietarios de una parcela incluida por el Plan General supletorio en suelo urbano consolidado, SUNCO-03 GU. Aunque en la solicitud se pida suelo urbano no consolidado del cuerpo de la alegación se deduce que lo que quieren es suelo urbano consolidado.

Se acepta la propuesta de modificación de viario, ya que parte del mismo proviene de las Normas Subsidiarias y la corporación municipal nos ha trasladado su intención de darle continuidad con dicho trazado. Se procede a la incorporación de su parcela al suelo urbano consolidado ya que se ha comprobado que de esta forma cumple con lo establecido en los artículos 46 y 47 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Respecto a la tipología de ordenación se le aplicará una nueva zona tipológica, ZTGU-4, que se incorpora a la Normativa con los parámetros edificatorios del SRAR-I de las Normas Subsidiarias, que es la que le correspondía en las mismas

ESCRITO DE N.T.C.S.L. (138 A)

Por acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el día 07 de octubre de 2005, se aprobó definitivamente el PROYECTO DE REPARCELACION

ECONOMICA por medio del sistema público de cooperación, para llevar a cabo la urbanización de la UA-5 de la zona comercial, industrial y de servicios de Playa Honda.

Con el paso de los años se ha edificado un considerable número de naves de uso comercial e industrial, que por ser anteriores a la aprobación de las NNSS de 1995 y otras al margen de la ordenación pormenorizada existente se encuentran en situación de fuera de ordenación o situación legal de consolidación con la nueva terminología de la Ley del Suelo de Canarias.

Existiendo una demanda generalizada, abrumadora y firme, para que se modifique el planeamiento en el sentido de eliminar los retranqueos entre linderos y a viales, con el fin de evitar la generación de bolsas vacantes de suelo sin uso, consideran necesaria la modificación de la ordenación pormenorizada. En aras de facilitar el desarrollo de la Zona Industrial de Playa Honda y de agilizar la gestión urbanística y urbanizadora de la misma se propone la modificación de parámetros de ordenación pormenorizada.

Se trata de una petición acerca la UA-5 de las Normas Subsidiarias, que el Plan General supletorio continua con la misma clasificación y categorización, como suelo urbano no consolidado en ejecución remitido al instrumento que le otorgó la ordenación pormenorizada.

Se trata de una petición acerca la UA-5 de las Normas Subsidiarias, que el Plan General supletorio continua con la misma clasificación y categorización, como suelo urbano no consolidado en ejecución remitido al instrumento que le otorgó la ordenación pormenorizada.

Se propone en el cuerpo de la alegación que “se modifique el planeamiento en el sentido de eliminar los retranqueos entre linderos y a viales”, por ello, tras consultarlo con la corporación municipal, se ha procedido a modificar la ocupación del suelo y a permitir que se puedan adosar las mismas.

En relación a las solicitudes de modificaciones en la Normativa de ordenación pormenorizada se hacen dos puntualizaciones:

• A cerca del computo de los sótanos, en los términos solicitados, y habida cuenta que efectivamente el artículo 79 de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé establece que no computarán como superficie construida los sótanos, se estima la petición formulada añadiendo a la Normativa del Plan General de Ordenación Supletorio que en el cómputo de la superficie edificada por planta quedan excluidos los espacios en sótano y semisótano destinados a usos no vivideros, tales como aparcamiento de vehículos, almacenes y cuartos de instalaciones.

• Respecto a la modificación de parámetros, como se cito en el punto anterior los parámetros de aplicación serán los establecidos en la Normativa del instrumento de desarrollo aprobado, encontrándose dicho instrumento aún en ejecución. No obstante, aclarar, de las peticiones realizadas:

-Que si se realizará un incremento de aprovechamiento en el ámbito habría que modificar en consonancia los deberes de los propietarios del mismo, para dar

cumplimiento al artículo 50 y 138 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

-Respecto a las alturas de la edificación, no se podría contemplar ya que esta área se encuentra condicionada al estudio aeronáutico de la misma.

Por todo lo expuesto, sólo se puede atender a la petición a cerca del cómputo de los sótanos.

ESCRITO DE N.T.C.S.L. (138 B)

Por acuerdo adoptado por el Pleno Municipal, se aprobó definitivamente el PROYECTO DE REPARCELACION Y EL PROYECTO DE URBANIZACION por medio del sistema público de cooperación, para llevar a cabo la urbanización de la UA-9 de la zona comercial, industrial y de servicios de Playa Honda. Esta unidad de actuación se encuentra en la actualidad urbanizada.

Con el paso de los años se ha edificado un considerable número de naves de uso comercial e industrial, que por ser anteriores a la aprobación de las NNSS de 1995 y otras al margen de la ordenación pormenorizada existente se encuentran en situación de fuera de ordenación o situación legal de consolidación con la nueva terminología de la Ley del Suelo de Canarias.

Existiendo una demanda generalizada, abrumadora y firme, para que se modifique el planeamiento en el sentido de eliminar los retranqueos entre linderos y a viales, con el fin de evitar la generación de bolsas vacantes de suelo sin uso, consideran necesaria la modificación de la ordenación pormenorizada. En aras de facilitar el desarrollo de la Zona Industrial de Playa Honda y de agilizar la gestión urbanística y urbanizadora de la misma se propone la modificación de parámetros de ordenación pormenorizada.

Se trata de una petición acerca la UA-9 de las Normas Subsidiarias, que el Plan General supletorio ha pasado a suelo urbano consolidado por haber cumplido con su deberes como se explica en el apartado 6.1.1 de la Memoria de Ordenación “La unidad de actuación UA-9 que ha culminado la gestión y ejecución y con acta de recepción de la urbanización”.

Se propone en el cuerpo de la alegación que “se modifique el planeamiento en el sentido de eliminar los retranqueos entre linderos y a viales”, por ello, tras consultarlo con la corporación municipal, se ha procedido a modificar la ocupación del suelo y a permitir que se puedan adosar las mismas.

Estas ordenanzas deberán ajustarse a las disposiciones relativas a la seguridad, habitabilidad, salubridad, accesibilidad y calidad de las construcciones y edificaciones y ser compatibles con los instrumentos de planeamiento de ordenación urbanística y las medidas de eficiencia energética, protección del medioambiente y del paisaje urbano y el patrimonio arquitectónico e histórico-artístico.

3. Los instrumentos de planeamiento urbanístico no podrán establecer determinaciones propias de las ordenanzas municipales de edificación y urbanización, remitiéndose a las mismas, de forma genérica o específica.”

En relación a las solicitudes de modificaciones en la Normativa de ordenación pormenorizada se hacen dos puntualizaciones:

• A cerca del computo de los sótanos, en los términos solicitados, y habida cuenta que efectivamente el artículo 79 de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé establece que no computarán como superficie construida los sótanos, se estima la petición formulada añadiendo a la Normativa del Plan General de Ordenación Supletorio que en el cómputo de la superficie edificada por planta quedan excluidos los espacios en sótano y semisótano destinados a usos no vivideros, tales como aparcamiento de vehículos, almacenes y cuartos de instalaciones.

• Respecto a la modificación de parámetros realizadas:

-Para realizar un incremento de edificabilidad en el ámbito, sólo podría ser llevada a cabo, mediante lo establecido en el artículo 7.1 del TRLSRU en el que se contemplan las “actuaciones de transformación urbanística”, que quedan definidas en la siguiente forma:

“a) Las actuaciones de urbanización, que incluyen:

1) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

2) Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior.

b) Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste.”

Esta figura también se encuentra regulada en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, en su artículo 119.2.b que establece:

” b) Actuaciones de dotación, entendiendo por tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de este”.

Por lo que sería necesario establecer ámbitos en los que los propietarios participen asumiendo los deberes que la misma conlleva, que son los mismos que los establecidos para el suelo urbano no consolidado como se especifica en el artículo 120.2 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, Decreto 183/2018, de 26 de diciembre. Al no versar la alegación éstos términos, no se puede atender la solicitud presentada.

-Respecto a las alturas de la edificación, no se puede contemplar ya que esta área se encuentra condicionada al estudio aeronáutico de la misma.

Por todo lo expuesto, sólo se puede atender a la petición a cerca del cómputo de los sótanos.

ESCRITO DE A.M.T. (139)

La parcela catastral 000300400FT30D0001YL está categorizada como "Suelo Rustico de Asentamiento Rural II (S.R.A.R.-II)" según la Modificación Puntual nº 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de San Bartolomé. La vivienda incluida en la parcela, fue construida con anterioridad a la entrada en vigor del Plan Insular de Ordenación de Lanzarote (P.1.0.T) año 1.991, y por lo tanto con anterioridad a la aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de San Bartolomé (1.995).

El nuevo Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé, en exposición pública en estos momentos, se categoriza la parcela, donde se ubica mi vivienda, como "Suelo Rústico Común Ordinario (S.R.Co)", por lo que se modifica el uso principal de suelo donde se ubica mi parcela. A su vez, la categorización que se le da a la parcela es "Suelo Rústico Común Ordinario (S.R.Co)" es la misma que se le da a una zona de especial protección, categorizado como "Suelo Rústico Protegido-EL Jable (S.R.P.-J (c,1.2)" según las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de San Bartolomé.

No se entiende que la nueva categorización de la parcela catastral 000300400FT30D0001YL como "Suelo Rústico Común Ordinario (S.R.Co)" según la aprobación inicial de Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé, cuyo usos principales son los industriales, energéticos, dotacionales, de equipamiento y de servicios de carácter privado, contradiga la existente en estos momentos de cómo "Suelo Rustico de Asentamiento Rural II (S.R.A.R.-II)" según la Modificación Puntual nº 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de San Bartolomé.

La persona alegante propietaria de una vivienda ubicada en suelo clasificado como rústico común ordinario en el documento del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita el cambio de categoría a suelo rústico de asentamiento rural.

En el momento de redacción de la Aprobación Inicial del PGOs no se daba cumplimiento a lo dispuesto en el "artículo 35. Delimitación y ordenación del suelo rústico de asentamiento" de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias para la delimitación de un asentamiento rural, por cuanto se establece en dicho artículo la consideración como núcleo de población al "conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas; también tendrá esta consideración un conjunto con un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas", no alcanzándose en ese momento, ni el número mínimo de viviendas ni de población residente para ser considerado como suelo rústico de asentamiento rural.

Tras las alegaciones presentadas durante el proceso de información pública y consulta a las administraciones, se identifica que con la nueva realidad ejecutada se da cumplimiento a lo dispuesto en el precitado artículo 35, al computarse en el núcleo el número mínimo de edificaciones residenciales exigidas por la legislación, acreditado por certificado municipal el cual se incorpora en el "Anexo V. Actas de recepción y certificados de servicios" de la Memoria de Ordenación de este PGOs . Dado que la parcela de la persona alegante se localiza inmersa en el núcleo se atiende a lo solicitado.

ESCRITO DE R.B.L. (140)

La parcela con referencia catastral 5384511FT3058S0001BU es propiedad del solicitante. La misma se categoriza según el PGOS de San Bartolomé como Suelo Urbano Consolidado Zona Tipológica 2 (ZT SB 2) y, en parte, como infraestructura viaria. La propuesta de ubicar un vial en parte de la parcela ya se recoge en las Normas Subsidiarias de planeamiento urbanístico del municipio de San Bartolomé, pero tras 27 años de duración no se ha manifestado interés alguno por parte del Ayuntamiento en adquirir dicho suelo para destinarlo a vial.

La persona alegante es propietaria de una parcela que en el Plan General Supletorio se clasifica en parte como: suelo urbano consolidado, de la cual parte se califica como sistema local de infraestructura viaria, continuidad la calle Sereno desde la calle Pio XII hasta la calle San José de Calasanz. Dicha parcela contaba con la misma calificación en las Normas Subsidiarias, en las cuales ya se preveía un viario en su parcela.

Respecto a la alusión en el cuerpo de la alegación de que “se traza una calle sin salida”, se puede observar el la ordenación pormenorizada que dicho viario es continuidad de la calle Sereno desde la calle Pio XII hasta la calle San José de Calasanz, lo que al tratarse el SUNOR-02 SB, de un urbanizable no ordenado no se incorpora la ordenación pormenorizada del mismo. No obstante, para evitar confusiones se introducirán en las ficha de los urbanizables los trazados orientativos previstos.

A la solicitud de suprimir el vial, como se ha explicado en el apartado anterior, dicho viario es continuidad de la calle Sereno desde la calle Pio XII hasta la calle San José de Calasanz, el cual viene planteado desde el modelo de movilidad urbana sostenible que acompaña a este PGOs y garantizará la conectividad cuando se desarrolle el SUNOR-02 SB. Respecto a la propuesta viaria presentada, la misma no garantiza la conexión continua y directa de las calles que se pretende, que en un futuro acogerán un crecimiento urbanístico, que para poder garantizar la movilidad sostenible propuesta por el modelo de ordenación debe tener el trazado planteado por el PGOs. Por ello, no puede atenderse a lo solicitado.

ESCRITO DE M.J.R.R. (141)

La parcela con referencia catastral nº 5495508FT3059NO001YH es propiedad del solicitante en virtud de escritura nº 1050 de fecha 20 de octubre de 1977 de notario Blas Sancho Alegre de Arrecife. La misma se categoriza según el PGOS de San Bartolomé como Suelo Urbano Consolidado Zona Tipológica 2 (ZT SB 2) mientras

que el resto de la manzana donde se ubica la parcela, así como las parcelas aledañas, ninguna de las edificaciones se realiza acorde a los parámetros edificatorios de la tipología ZT SB 2 sino con la tipología ZT SB 1.

La persona alegante es propietaria de una parcela, sin edificar, en suelo urbano consolidado con zona tipológica ZT-2, la cual en las Normas Subsidiarias se encontraba en esta misma zona tipológica. Si bien se analiza la realidad existente, el objetivo del Plan General de ordenación es la propuesta de un modelo territorial, como establece el artículo 142.1 de la LSENPC, el cual sea integrado, sostenible e igualitario del municipio como se expone en los objetivos generales del mismo en la Memoria de Ordenación. Las zonas tipológicas responden al modelo territorial que se ha propuesto para el municipio, como se explica en la memoria de ordenación, la ZT-1 “Se corresponde con zonas de alta densidad edificatoria, con un uso principal residencial, y presente en todos los núcleos urbanos. Se trata de los ámbitos consolidados y más antiguos de los mismos”, que no es el caso que nos ocupa ya que la parcela mencionada se encuentra en el área de expansión, que se corresponde con el ZT-2. Como se puede observar todas las edificaciones situadas al norte de la calle el Zurrón se encuentran es esta misma zona tipológica.

ESCRITO DE N.T.C.S.L. (142)

El día 09 de abril de 2021, se aprobó definitivamente el cambio del sistema público de cooperación a un sistema privado de los establecidos en Ley del Suelo de Canarias, para llevar a cabo la gestión y urbanización de la UA-11 de la zona comercial, industrial y de servicios de Playa Honda, que causa tramitación con el número de expediente 2020008146 y que se publicó en el BOP número 58, de 14 de mayo de 2021.

La aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé, que se aprueba en el momento en el que se estaba redactando la iniciativa para el sistema privado de compensación, no solo no permite continuar con su desarrollo, desclasifica la UA-11 pasando de ser un suelo urbano no consolidado en desarrollo, a suelo urbanizable no ordenado en un macro sector de más de 314.000 m² que imposibilita su desarrollo. Consideran que, con el borrador del PGOU, un porcentaje superior al 95 % de las construcciones anteriores a las NNSS, se encuentran en situación de fuera de ordenación.

Existiendo una demanda generalizada, abrumadora y firme, para que se modifique el planeamiento en el sentido de eliminar los retranqueos entre linderos y a viales, con el fin de evitar la generación de bolsas vacantes de suelo sin uso, consideran necesaria la modificación de la ordenación pormenorizada. En aras de facilitar el desarrollo de la Zona Industrial de Playa Honda y de agilizar la gestión urbanística y urbanizadora de la misma se propone la modificación de parámetros de ordenación pormenorizada.

Se trata de diversas peticiones acerca la UA-11 de las Normas Subsidiarias, que el Plan General supletorio cuenta con la clasificación y categorización de suelo urbanizable no ordenado (SUNOR-02 PH).

Se propone en el cuerpo de la alegación que “se modifique el planeamiento en el sentido de eliminar los retranqueos entre linderos y a viales”, por ello, tras consultarlo con la corporación municipal, se ha procedido a modificar la ocupación del suelo y a permitir que se puedan adosar las mismas.

Estas ordenanzas deberán ajustarse a las disposiciones relativas a la seguridad, habitabilidad, salubridad, accesibilidad y calidad de las construcciones y edificaciones y ser compatibles con los instrumentos de planeamiento de ordenación urbanística y las medidas de eficiencia energética, protección del medioambiente y del paisaje urbano y el patrimonio arquitectónico e histórico-artístico.

3. Los instrumentos de planeamiento urbanístico no podrán establecer determinaciones propias de las ordenanzas municipales de edificación y urbanización, remitiéndose a las mismas, de forma genérica o específica.”

Respecto a la propuesta de mantener este ámbito como suelo urbano no consolidado, como se expone en el apartado 7.2.3 de la Memoria de Ordenación “En Playa Honda Industrial se produce una reducción del suelo urbano, en tanto se reclasifican como urbanizables las denominadas UA-11 y UA-12 de la MP- NNSS, al no haberse podido constatar ni su integración en la trama urbana existente, ni la presencia de los servicios urbanos, ni la ejecución de los dos tercios de la edificación en el área en las que se encuentran insertos estos suelos.” Todo ello, basado en las exigencias de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias en sus artículos 46 y 47 para poder reconocer los suelos como urbanos, por lo que no se puede atender a lo solicitado.

En relación a las modificaciones en la Normativa de ordenación pormenorizada se hacen dos puntualizaciones:

• A cerca del computo de los sótanos, en los términos solicitados, y habida cuenta que efectivamente el artículo 79 de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé establece que no computarán como superficie construida los sótanos, se estima la petición formulada añadiendo a la Normativa del Plan General de Ordenación Supletorio que en el cómputo de la superficie edificada por planta quedan excluidos los espacios en sótano y semisótano destinados a usos no vivideros, tales como aparcamiento de vehículos, almacenes y cuartos de instalaciones.

• Respecto a la modificación de parámetros, aclarar:

-Que si se realizará un incremento de aprovechamiento en el ámbito habría que modificar en consonancia los deberes de los propietarios del mismo, para dar cumplimiento al artículo 43 y 138 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

-Respecto a las alturas de la edificación, no se podría contemplar ya que esta área se encuentra condicionada al estudio aeronáutico de la misma.

Por todo lo expuesto, sólo se puede atender a la petición a cerca del cómputo de los sótanos.

ESCRITO DE N.T.C.S.L. (143)

El día 07 de mayo de 2021, se aprobó INICIALMENTE el cambio del sistema público de cooperación a un sistema privado de los establecidos en Ley del Suelo de Canarias, para llevar a cabo la gestión y urbanización de la UA-12 de la zona comercial, industrial y de servicios de Playa Honda, que causa tramitación con el número de expediente 2021000556 y que se publicó en el BOP número 61, de 21 de mayo de 2021.

En el momento de producirse la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio, se estaba redactando por la empresa NT Comenzada, S.L; todos los documentos jurídicos, tales como solicitud de iniciativa por el sistema privado de compensación, documento de la iniciativa, ect; así como los documentos técnicos tales como el Proyecto de Compensación, de Urbanización, de Expropiación, ect.

La aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé, que se aprueba en el momento en el que se estaba redactando la iniciativa para el sistema privado de compensación, no solo no permite continuar con su desarrollo, desclasifica la UA-12 pasando de ser un suelo urbano no consolidado en desarrollo, a suelo urbanizable no ordenado en un macro sector de más de 314.000 m² que imposibilita su desarrollo.

Consideran que, con el borrador del PGOU, un porcentaje superior al 95 % de las construcciones anteriores a las NNSS, se encuentran en situación de fuera de ordenación. Existiendo una demanda generalizada, abrumadora y firme, para que se modifique el planeamiento en el sentido de eliminar los retranqueos entre linderos y a viales, con el fin de evitar la generación de bolsas vacantes de suelo sin uso, consideran necesaria la modificación de la ordenación pormenorizada.

En aras de facilitar el desarrollo de la Zona Industrial de Playa Honda y de agilizar la gestión urbanística y urbanizadora de la misma se propone la modificación de parámetros de ordenación pormenorizada.

Se trata de diversas peticiones acerca la UA-12 de las Normas Subsidiarias, que el Plan General supletorio cuenta con la clasificación y categorización de suelo urbanizable no ordenado (SUNOR-02 PH).

Respecto a lo vertido en el cuerpo de la alegación de que “en el momento de producirse la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio, se estaba redactando por la empresa NT Comenzada, S.L; todos los documentos jurídicos, tales como solicitud de iniciativa por el sistema privado de compensación, documento de la iniciativa, etc.; así como los documentos técnicos tales como el Proyecto de Compensación, de Urbanización, de Expropiación, etc.” No se aporta ninguna documentación a la alegación, por lo que no puede estimarse.

Se propone en el cuerpo de la alegación que “se modifique el planeamiento en el sentido de eliminar los retranqueos entre linderos y a viales”, por ello, tras consultarlo con la corporación municipal, se ha procedido a modificar la ocupación del suelo y a permitir que se puedan adosar las mismas.

Estas ordenanzas deberán ajustarse a las disposiciones relativas a la seguridad, habitabilidad, salubridad, accesibilidad y calidad de las construcciones y

edificaciones y ser compatibles con los instrumentos de planeamiento de ordenación urbanística y las medidas de eficiencia energética, protección del medioambiente y del paisaje urbano y el patrimonio arquitectónico e histórico-artístico.

3. Los instrumentos de planeamiento urbanístico no podrán establecer determinaciones propias de las ordenanzas municipales de edificación y urbanización, remitiéndose a las mismas, de forma genérica o específica."

Respecto a la propuesta de mantener este ámbito como suelo urbano no consolidado, como se expone en el apartado 7.2.3 de la Memoria de Ordenación "En Playa Honda Industrial se produce una reducción del suelo urbano, en tanto se reclasifican como urbanizables las denominadas UA-11 y UA-12 de la MP- NNSS, al no haberse podido constatar ni su integración en la trama urbana existente, ni la presencia de los servicios urbanos, ni la ejecución de los dos tercios de la edificación en el área en las que se encuentran insertos estos suelos." Todo ello, basado en las exigencias de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias en sus artículos 46 y 47 para poder reconocer los suelos como urbanos, por lo que no se puede atender a lo solicitado.

En relación a las modificaciones en la Normativa de ordenación pormenorizada se hacen dos puntualizaciones:

- A cerca del computo de los sótanos, en los términos solicitados, y habida cuenta que efectivamente el artículo 79 de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé establece que no computarán como superficie construida los sótanos, se estima la petición formulada añadiendo a la Normativa del Plan General de Ordenación Supletorio que en el cómputo de la superficie edificada por planta quedan excluidos los espacios en sótano y semisótano destinados a usos no vivideros, tales como aparcamiento de vehículos, almacenes y cuartos de instalaciones.

- Respecto a la modificación de parámetros, aclarar:

-Que si se realizará un incremento de aprovechamiento en el ámbito habría que modificar en consonancia los deberes de los propietarios del mismo, para dar cumplimiento al artículo 43 y 138 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

-Respecto a las alturas de la edificación, no se podría contemplar ya que esta área se encuentra condicionada al estudio aeronáutico de la misma.

Por todo lo expuesto, sólo se puede atender a la petición a cerca del cómputo de los sótanos.

ESCRITO DE S.E.P. (144)

La parcela objeto de alegación está contemplada en las NNSS como Z1, como EE-C0-02 SB, suelo Terciario. Se trata de un edificio de uso Privado que data de 1930, remodelada y ampliada en 1971 y que pertenece a la" Asociación Sociedad El Porvenir". El establecimiento del suelo en el PGOUSB como uso terciario limitaría las posibilidades de desarrollo de esta parcela y de las funciones de los propietarios sobre la misma y un perjuicio económico para la propiedad.

La alegación formulada parte de un error al considerar que el uso que se da a la parcela es el terciario. El uso que se le da a la parcela, es de uso privado y destinada a equipamiento estructurante, es el uso comunitario, definido por el artículo 7.6.1 de la Normativa del Plan General de Ordenación Supletorio como “aquel que tiene como fin la prestación a la población de servicios de índole colectiva o general, así como de usos y servicios públicos básicos para la vida colectiva”. Lo cual se ajusta a las actividades que actualmente se realizan en la edificación.

ESCRITO DE T.E.C.S.L. (145)

PRIMERA: ANTECEDENTES. La persona alegante es propietaria de varias parcelas situadas en Playa Honda (San Bartolomé) en concreto en el Sector SAU 10, y cuyo suelo es apto para urbanizar, con la calificación de industrial compatible comercial, según las NNSS de planeamiento del municipio. C on fecha 24 de octubre de 2013 se presenta Proyecto del Plan Parcial del Suelo Apto para urbanizar, SECTOR 10 (S.A.U.) 10, con número de expediente 2013000515, sigue en curso de ejecución sin encontrarse aprobado definitivamente.

SEGUNDA: EXISTENCIA DE INICIATIVA EN CURSO DE EJECUCIÓN. En la Memoria de Ordenación, punto 7.2.6. Justificación de la delimitación de áreas, ámbitos y sectores remitidos a instrumentos de desarrollo, se establece que no se tiene constancia de ninguna iniciativa en el SAU 10, entre otros sectores pero, con la documentación complementaria aportada, queda acreditada la existencia de iniciativa en curso de ejecución previa a la aprobación inicial del PGO.

TERCERA: LIBERALIZACIÓN DEL USO EN ATENCIÓN A LAS NECESIDADES. Por otro lado, en la Modificación puntual de las NN.SS. De San Bartolomé de Lanzarote en la zona Industrial de Playa Honda del Sector SAU 10, se califica el sector con un uso principal industrial y compatible el comercial, sin embargo, con el PGO se prohíbe el uso comercial.

CUARTA: CAMBIO DE SISTEMA DE EJECUCIÓN PRIVADO A COOPERACIÓN. Se determina como sistema de actuación el de PÚBLICO/COOPERACIÓN, contradiciendo la ficha del sector que establece como sistema de ejecución el privado.

Se trata de diversas peticiones acerca la SAU-10 de las Normas Subsidiarias, que el Plan General supletorio sigue manteniendo la clasificación y categorización de suelo urbanizable no ordenado (SUNOR- 01 PH (SAU-10)).

Respecto a la petición SEGUNDA, una vez analizada la documentación aportada, se procederá a corregir lo citado en el punto 7.2.6. Justificación de la delimitación de áreas, ámbitos y sectores remitidos a instrumentos de desarrollo. Pero no se podrá incorporar a la "Disposición Adicional única. Planeamiento de desarrollo en vigor", al dicho instrumento no contar aún con su aprobación para poderse entender que está en vigor. No obstante, la ficha que se incorpora en el Plan General supletorio trascribe literalmente los parámetros establecidos por las Normas subsidiaria, como se aclara en el apartado 6.2 de la Memoria de Ordenación, por lo que no supone ningún problema para continuar con su tramitación.

Acerca de la TERCERA petición, al encontrarse el suelo en una zona de uso global comercial podría estudiarse la posibilidad de pasarlo a uso comercial principal de haberse solicitado así en la alegación. Si bien, la razón del uso industrial se debe a que era el uso asignado por las NNSS. Lo que no puede estimarse en ningún caso es que el uso principal sea alternativo, dado que iría en contra de lo establecido en el artículo 138 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que establece que en los polígonos industriales el uso comercial tiene un carácter excepcional, cuestión que habría que justificar expresamente y por causas objetivas.

Respecto al cambio de sistema, como petición CUARTA, se procederá a la corrección del error material en todos los documentos para que aparezca como privado.

ESCRITO DE J.E.P. (146)

La persona alegante es titular de una Finca urbana situada en la intersección de las calles Bita, Estribor y Botavara, en el pueblo de Playa Honda, término municipal de San Bartolomé de la que ha presentado de licencia sobre proyecto básico de vivienda unifamiliar. A dicha finca urbana le corresponde la Zona tipológica 1 (ZTPH 1). Los parámetros edificatorios según el artículo 9.4.9. de las Normas Pormenorizadas aprobadas inicialmente establece una serie de retranqueos que perjudican a la parcela objeto de alegación, ya que la misma linda a tres viarios (calle Botavara, calle Estribor y calle Bita) y a parcela colindante.

Respecto a la solicitud realizada de modificación de la Normativa, los parámetros urbanísticos previstos para la zona tipológica de aplicación permiten la materialización de los mismos en la parcela objeto de alegación, dada que la misma es superior a la establecida como mínima, por lo que no puede estimarse lo solicitado. Además dicha zona tipológica no sólo afecta a dicha parcela sino a casi la totalidad del núcleo de Playa Honda, debido al modelo territorial establecido por este Plan General supletorio.

ESCRITO DE N.T.C.S.L. (147)

Por acuerdo adoptado por la Asamblea General en sesión celebrada el día 27 de julio de 2021, se aprobó definitivamente el Proyecto de Compensación de la UA-1, el cual fue presentado en el Ayuntamiento de San Bartolomé el día 30 de julio de 2021, el cual causa tramitación bajo el número de expediente 2021005700.

En la citada Asamblea General de la Junta de Compensación las Puntas también se aprobó, la no ejecución del vial V1, recogido en el plano de urbanización del Proyecto de Compensación, y la no ejecución del túnel del vial V4 recogido en el plano de urbanización del Proyecto de Compensación.

El documento de aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé cambia en la parte sur-oeste del sector el uso comercial; que asignaba las NNSS de 1998 y que recoge el Proyecto de Compensación presentado en el Ayuntamiento y a punto de aprobarse. Por consiguiente, se debe corregir este error.

Igualmente se debe recoger en el documento de planeamiento aprobado inicialmente, la superficie total (110.620 m²) y el perímetro de la unidad de actuación

uno (UA-1), recogida en el Proyecto de Compensación, porque este ha sido objeto de un minucioso levantamiento topográfico tanto de las parcelas como las naves que forman parte de esta unidad.

Consideran que, con el borrador del PGOU, un porcentaje superior al 95 % de las construcciones anteriores a las NNSS, se encuentran en situación de fuera de ordenación. Existiendo una demanda generalizada, abrumadora y firme, para que se modifique el planeamiento en el sentido de eliminar los retranqueos entre linderos y a viales, con el fin de evitar la generación de bolsas vacantes de suelo sin uso, consideran necesaria la modificación de la ordenación pormenorizada.

En aras de facilitar el desarrollo de la Zona Industrial de Playa Honda y de agilizar la gestión urbanística y urbanizadora de la misma se propone la modificación de parámetros de ordenación pormenorizada.

Se trata de diversas peticiones acerca la UA-1 de las Normas Subsidiarias, que el Plan General supletorio sigue manteniendo la clasificación y categorización de suelo urbano no consolidado.

Respecto al punto A y B en los que se solicita que se ajuste el límite al suroeste y se mantengan los usos del Proyecto de Compensación, se procederá a la corrección gráfica del ámbito. No obstante, dicho error material no perjudica al desarrollo del mismo ya que es un suelo urbano no consolidado en ejecución, el cual se encuentra remitido al instrumento que le otorgó la ordenación pormenorizada, como se expone en el apartado 8.4.6 de la Memoria de Ordenación, por lo que se mantendrá lo establecido en el mismo. Por esto mismo, no se podrán atender las solicitudes C y D, ya que deberán realizarse mediarte la modificación del instrumento urbanístico vigente. No obstante, se revisa el plano de usos globales y la memoria y en ambos esta área aparece con el uso comercial/terciario. Pero se corregirá el error por el cual aparece en la ordenación pormenorizada como ZT-I y los derivados de las modificaciones del instrumento.

En relación al punto D, acerca de las modificaciones en la Normativa de ordenación pormenorizada se hacen dos puntualizaciones:

• A cerca del computo de los sótanos, en los términos solicitados, y habida cuenta que efectivamente el

artículo 79 de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé establece que no computarán como superficie construida los sótanos, se estima la petición formulada añadiendo a la Normativa del Plan General de Ordenación Supletorio que en el cómputo de la superficie edificada por planta quedan excluidos los espacios en sótano y semisótano destinados a usos no vivideros, tales como aparcamiento de vehículos, almacenes y cuartos de instalaciones.

• Respecto a la modificación de parámetros, como se cito en el punto anterior los parámetros de aplicación serán los establecidos en la Normativa del instrumento de desarrollo aprobado, encontrándose dicho instrumento aún en ejecución. No obstante, aclarar, de las peticiones realizadas:

-Que si se realizará un incremento de aprovechamiento en el ámbito habría que modificar en consonancia

los deberes de los propietarios del mismo, para dar cumplimiento al artículo 50 y 138 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

-Respecto a las alturas de la edificación, no se podría contemplar ya que esta área se encuentra condicionada al estudio aeronáutico de la misma.

ESCRITO DE S.E.G. (148)

La parcela con referencia catastral nº 35019A010007840000AY y nº 35019A010004940000AA son propiedad de la persona alegante. La misma se categoriza según el PGOS de San Bartolomé como Suelo Rústico de Protección AGRARIA 2 (SRPAG-2). La parcela linda por el sur con la categoría de Suelo Rústico de Asentamiento Rural – 02 de Güime, por el oeste con vial dotado de los servicios públicos suficientes para la adquisición de la condición de solar y por el este y el norte con Suelo Rústico de Protección AGRARIA 2 (SRPAG-2).

La persona alegante propietaria de una parcela ubicada en suelo categorizado como rústico de protección agraria 2 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita el cambio de categoría de suelo a rústico de asentamiento rural. Previo a entrar en las consideraciones relativas a la solicitud, indicar que el terreno de la persona alegante se encontraba clasificado y categorizado como suelo rústico protegido por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé y que la parcela no se encuentra edificada.

En relación a la solicitud de cambio de la parcela a la categoría de suelo rústico de asentamiento rural, hay que exponer que el artículo 35 de Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, para la delimitación de un asentamiento rural, indica en su apartado 3 que el establecimiento del perímetro del asentamiento rural vendrá definido por el conjunto edificatorio actual del núcleo conformado por “al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas”.

En este sentido, la delimitación del perímetro exterior del asentamiento rural se circunscribe a la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población y aquellos suelos sin edificar entre edificaciones residenciales que formen parte de la estructura del asentamiento, estando la parcela de la persona alegante hacia el exterior no edificado de la delimitación establecida y no habiendo estado categorizado como suelo rústico de asentamiento rural por las Normas Subsidiarias. Asimismo, el establecimiento tanto de la delimitación como de los criterios de ordenación para los asentamientos rurales queda justificado en el apartado 7.2.5 de la Memoria de Ordenación. Por lo expuesto, no puede tenerse en consideración lo solicitado.

ESCRITO DE S.E.G. (149)

La parcela con referencia catastral nº 35019A010007840000AY y nº 35019A010004940000AA son propiedad de la persona alegante. La misma se categoriza según el PGOS de San Bartolomé como Suelo Rústico de Protección AGRARIA 2 (SRPAG-2).L a parcela linda por el sur con la categoría de Suelo Rústico de Asentamiento Rural – 02 de Güime, por el oeste con vial dotado de los servicios públicos suficientes para la adquisición de la condición de solar y por el este y el norte con Suelo Rústico de Protección AGRARIA 2 (SRPAG-2).

La persona alegante propietaria de una parcela ubicada en suelo categorizado como rústico de protección agraria 2 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita el cambio de categoría de suelo a rústico de asentamiento rural. Previo a entrar en las consideraciones relativas a la solicitud, indicar que el terreno de la persona alegante se encontraba clasificado y categorizado como suelo rústico protegido por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé y que la parcela no se encuentra edificada.

En relación a la solicitud de cambio de la parcela a la categoría de suelo rústico de asentamiento rural, hay que exponer que el artículo 35 de Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, para la delimitación de un asentamiento rural, indica en su apartado 3 que el establecimiento del perímetro del asentamiento rural vendrá definido por el conjunto edificatorio actual del núcleo conformado por “al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas”.

En este sentido, la delimitación del perímetro exterior del asentamiento rural se circunscribe a la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población y aquellos suelos sin edificar entre edificaciones residenciales que formen parte de la estructura del asentamiento, estando la parcela de la persona alegante hacia el exterior no edificado de la delimitación establecida y no habiendo estado categorizado como suelo rústico de asentamiento rural por las Normas Subsidiarias. Asimismo, el establecimiento tanto de la delimitación como de los criterios de ordenación para los asentamientos rurales queda justificado en el apartado 7.2.5 de la Memoria de Ordenación. Por lo expuesto, no puede tenerse en consideración lo solicitado.

ESCRITO DE N.T.C.S.L. (150)

En la modificación puntual de 1998, el sector del SAU-12 tenía una superficie de 271.000 m². Sin embargo, propietarios de este sector nunca lo han promovido por su considerable superficie, lo cual comporta que su gestión urbanística para su desarrollo sea inviable.

El documento del PGO Supletorio lejos de optar por esta solución lo que hace es que anexiona dos piezas de suelo urbano no consolidado, la UA-11 y la UA-12, que se encontraban en desarrollo y con más de 30 naves construidas dentro de sus límites.

Considera que, aplicando criterios de racionalidad para que la gestión sea técnica y económicamente viable, este macro sector se debe dividir en 3 o 4 sectores. Se

propone su división en tres sectores de suelo urbanizable como la más adecuada para su gestión.

Entienden las empresas representadas, en su calidad de propietarios de parcelas dentro de los límites perimetrales del SAU-12 de las NNSS de 1998, que la colmatación de la zona industrial puede y debe responder a criterios de mayor eficacia en la ocupación del suelo de uso industrial y más salubridad. No obstante, con la planificación que consta en el documento de aprobación inicial, lejos de conseguir fines beneficiosos para el interés general, causaría la imposibilidad total de desarrollo de prácticamente la mitad de la zona industrial de Playa Honda, casi 600.000 m².

Entienden los propietarios que únicamente será viable desde el punto de vista de la gestión y desde la viabilidad económicamente reduciendo considerablemente su superficie. En cuanto a la superficie y límites perimetrales de este sector proponemos que se reduzca considerablemente su tamaño a una superficie aproximada de 117.745 m², dejando los límites del sur y del norte tal como están recogidos en el SAU-12 de las NNSS, y que se modifiquen los linderos este y oeste del sector. Así mismo, proponen una nueva ordenación pormenorizada que viene desarrollada en el cuerpo de la alegación.

Se trata de diversas peticiones acerca la SAU-12 de las Normas Subsidiarias, que el Plan General supletorio sigue manteniendo la clasificación y categorización de suelo urbanizable no ordenado (SUNOR- 02 PH).

Respecto a la delimitación de este ámbito, como se expone en el apartado 7.2.4 de la Memoria de Ordenación “el SUNOR-02 PH aglutina los suelos clasificados y categorizados por las NNSS denominados SAU-12 (sin ejecutar) y las UA-11, UA-12 y parte de la UA-6. Debe reseñarse que en los ámbitos al este del sector, se han desarrollado predominantemente los usos terciarios, por ello, de acuerdo con el modelo establecido tanto el PIOL, como en el presente plan, se debía mantener la disponibilidad del suelo destinado a Polígono Industrial, que estaba previsto en el planeamiento insular y por su localización respecto al aeropuerto, una de las principales infraestructuras de transportes de la isla de Lanzarote. A este sector de suelo urbanizable se le adscribe un SSGG de espacio libre en la zona central del núcleo, continúo al suelo rústico de protección de infraestructuras, dónde por imperativo del informe preceptivo y vinculante de Ministerio de Fomento, debe mantenerse una altura de 0 metros sobre rasante, por lo que en el modelo propuesto, habiendo diagnosticado carencia de suelos para este destino en el citado núcleo, se considera la localización más adecuada a dicho fin.”

Lo cual se aclara también en el apartado 13 “Conviene del mismo modo destacar que en la presente propuesta de ordenación se remite a instrumento de desarrollo el ahora denominado SUNOR-02 PH, suelo urbanizable cuya delimitación incluye la SAU-12 prevista en la MP-NNSS, sin ejecutar, y las UA-11, UA-12, y parte de la UA-6, en tanto se trata de suelos que no se encuentran integrados en la trama urbana, que no cumplen con los dos tercios de edificación, y sobre los que no se ha acreditado a través de los certificados aportados por el Ayuntamiento la existencia de los servicios como para ser clasificados como suelo urbano, no teniéndose además constancia de ninguna iniciativa de ordenación, gestión y ejecución referente a estos

suelos, precediéndose en consecuencia a su clasificación como suelo urbanizable no ordenado en cumplimiento de lo dispuesto en la legislación urbanística de aplicación." Además en su ficha de ordenación, en el Anexo I de la Normativa, ya se contempla la división del mimo en dos unidades de actuación. No obstante, una vez estudiada la propuesta planteada se pasará a dividir en las tres unidades propuestas pero ajustados dentro de la nueva delimitación del sector.

En cuanto a lo vertido en el cuerpo de la alegación, de mantener "LOS LÍMITES PERIMETRALES del SAU- 12 como estaba en las NNSS", esto no es posible porque el SAU-12 se vio afectado por la disposición transitoria Primera "Reclasificación de suelos urbanizables no sectorizados", de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que establece que "A partir de la entrada en vigor de la presente ley, los suelos clasificados en los instrumentos de ordenación vigentes como urbanizables no sectorizados quedan reclasificados como suelo rústico común de reserva." Por lo que su delimitación actual se corresponde con lo establecido en el artículo 39 de la misma Ley.

En relación a las modificaciones en la Normativa de ordenación pormenorizada se hacen dos puntualizaciones:

• A cerca del computo de los sótanos, en los términos solicitados, y habida cuenta que efectivamente el artículo 79 de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé establece que no computarán como superficie construida los sótanos, se estima la petición formulada añadiendo a la Normativa del Plan General de Ordenación Supletorio que en el cómputo de la superficie edificada por planta quedan excluidos los espacios en sótano y semisótano destinados a usos no vivideros, tales como aparcamiento de vehículos, almacenes y cuartos de instalaciones.

• Respecto a la modificación de parámetros, aclarar:

-Que si se realizará un incremento de aprovechamiento en el ámbito habría que modificar en consonancia los deberes de los propietarios del mismo, para dar cumplimiento al artículo 43 y 138 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

-Respecto a las alturas de la edificación, no se podría contemplar ya que esta área se encuentra condicionada al estudio aeronáutico de la misma. Por todo lo expuesto, sólo se puede atender a la petición a cerca del cómputo de los sótanos.

ESCRITO DE T.L.A (151)

En la parcela sita en la Calle Tisalaya nº 29 de San Bartolomé casco, con referencia catastral 4889410FT3048N0001WK, se ubica una vivienda de mi propiedad. En la citada vivienda existe una terraza que erróneamente el documento de aprobación inicial del PGO, concretamente en el plano de alineaciones se delimita como parte del vial calle Tisalaya cuando se trata de una espacio privado sobre el que se sitúa la terraza.

Se ha procedido a la revisión de las alineaciones de la calle Tisalaya, comprobando que se trata de un error material, y que las Normas Subsidiarias no contemplaban dicho retranqueo y que queda garantizada la continuación de la vía con una sección regular y no provoca ninguna interferencia en el modelo de movilidad sostenible

propuesto en el modelo territorial de este Plan, por lo que se procede a realizar la modificación solicitada.

ESCRITO DE L.M.G (152)

La persona alegante es propietaria de una parcela catastral 7644907FT3074N0001RI, con una superficie de 1.243 m², categorizada como "Suelo Rustico de Asentamiento Rural II (S.R.A.R.-II)" según la Modificación Puntual nº 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de San Bartolomé. La documentación del nuevo Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé, en exposición pública en estos momentos, se categoriza la parcela como "Suelo Rústico Común Ordinario (S.R.Co)".

Por lo tanto el nuevo Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé cambia el uso principal de suelo donde se ubica la parcela, de residencial a usos principales industriales, energéticos, dotacionales, de equipamiento y de servicio de carácter privado. La persona alegante le sorprende que la categorización que se le da a la parcela es, "Suelo Rústico Común Ordinario (S.R.Co)" y que es la misma que se le da a una zona de especial protección, categorizado como "Suelo Rústico Protegido-EL Jable (S.R.P.-J (c.1.2)" según las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de San Bartolomé.

La persona alegante propietaria de una parcela ubicada en suelo clasificado como rústico común ordinario en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita el cambio de categoría a suelo rústico de asentamiento rural.

Se indica en la alegación que la modificación puntual nº2 de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé categorizaban el terreno como suelo rústico de asentamiento rural. Aunque esto fuera así, en aplicación de la legislación urbanística vigente en el momento de redacción de la Aprobación Inicial del PGOs no se daba cumplimiento a lo dispuesto en el "artículo 35. Delimitación y ordenación del suelo rústico de asentamiento" de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias para la delimitación de un asentamiento rural, por cuanto se establece en dicho artículo la consideración como núcleo de población al "conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas; también tendrá esta consideración un conjunto con un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas", no alcanzándose en ese momento, ni el número mínimo de viviendas ni de población residente para ser considerado como suelo rústico de asentamiento rural.

Tras las alegaciones presentadas durante el proceso de información pública y consulta a las administraciones, se identifica que con la nueva realidad ejecutada se da cumplimiento a lo dispuesto en el precitado artículo 35, al computarse en el núcleo el número mínimo de edificaciones residenciales exigidas por la legislación, acreditado por certificado municipal el cual se incorpora en el "Anexo V. Actas de recepción y certificados de servicios" de la Memoria de Ordenación de este PGOs . Dado que la parcela de la persona alegante se localiza inmersa en el núcleo se atiende a lo solicitado.

ESCRITO DE A.A.M.G. (153)

La persona alegante es propietaria de una parcela catastral 7644901FT307480000KG, con una superficie de 1.704,00 m², y sobre la que está construida su vivienda, la cual está categorizada como “Suelo Rustico de Asentamiento Rural II (S.R.A.R.-II)” según la Modificación Puntual nº 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento. L a documentación del nuevo Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé, en exposición pública en estos momentos, se categoriza la parcela, donde se ubica la vivienda, como “Suelo Rústico Común Ordinario (S.R. Co)”.

Por lo tanto el nuevo Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé cambia el uso principal de suelo donde se ubica la parcela, con unos usos principales industriales, energéticos, dotacionales, de equipamiento y de servicio de carácter privado.

A la persona alegante le sorprende que la categorización que se le da a la parcela es, “Suelo Rústico Común Ordinario (S.R.Co)” y que es la misma que se le da a una zona de especial protección, categorizado como “Suelo Rústico Protegido-EL Jable (S.R.P.-J (c.1.2)” según las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de San Bartolomé.

La persona alegante propietaria de una vivienda ubicada en suelo clasificado como rústico común ordinario en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita el cambio de categoría a suelo rústico de asentamiento rural.

Se indica en la alegación que la modificación puntual nº2 de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé categorizaban el terreno como suelo rústico de asentamiento rural. Aunque esto fuera así, en aplicación de la legislación urbanística vigente en el momento de redacción de la Aprobación Inicial del PGOs no se daba cumplimiento a lo dispuesto en el “artículo 35. Delimitación y ordenación del suelo rústico de asentamiento” de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias para la delimitación de un asentamiento rural, por cuanto se establece en dicho artículo la consideración como núcleo de población al “conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas; también tendrá esta consideración un conjunto con un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas”, no alcanzándose en ese momento, ni el número mínimo de viviendas ni de población residente para ser considerado como suelo rústico de asentamiento rural.

Tras las alegaciones presentadas durante el proceso de información pública y consulta a las administraciones, se identifica que con la nueva realidad ejecutada se da cumplimiento a lo dispuesto en el precitado artículo 35, al computarse en el núcleo el número mínimo de edificaciones residenciales exigidas por la legislación, acreditado por certificado municipal el cual se incorpora en el "Anexo V. Actas de recepción y certificados de servicios" de la Memoria de Ordenación de este PGOs . Dado que la parcela de la persona alegante se localiza inmersa en el núcleo se atiende a lo solicitado.

ESCRITO DE C.C.L.G. (154)

La Cámara de comercio argumenta en su escrito la preocupación ante la acuciante falta de suelo industrial a un precio razonable en la isla de Lanzarote. Tanto en el propio municipio de San Bartolomé como en municipios colindantes. Para solucionar este tipo de problemas es necesario que el nuevo Plan General Supletorio de San Bartolomé garantice suelo de uso exclusivamente industrial suficiente como para poder acoger las necesidades existentes. Consideran que es necesario que en las zonas menos visibles, en la parte trasera, se señalen áreas en las que la actividad comercial no compita con la industrial. Para la Cámara de Comercio al menos el 40% del suelo a desarrollar debería destinarse actividades puramente industriales, garantizando con ello disponibilidades de suelo.

El Plan General supletorio plantea un suelo con destino industrial, SUNOR-02 PH, del cual se dejará la franja de los primeros 100 metros de uso comercial pero al resto del mismo se le asignará el uso industrial, sin permitirse el comercial como uso alternativo. Actualmente dicho suelo no cuenta con ordenación pormenorizada ya que se encuentra remitido a un Plan Parcial, pero se entiende que a la zona industrial se le aplicará la zona tipológica ZV-I, que contempla parcelas de 500 m como se solicita en la alegación.

ESCRITO DE C.C.S.B. (155)

En la parte sur de la localidad de San Bartolomé se encuentra un suelo establecido en las NNSS como S.R.P.P.-J, que carecen de valores medioambientales, ni sirven de paso de jable. En el Borrador de este PGOUSB se establece dicha zona al Sur de la Localidad como SUNCO-03 SB, incluyendo en la parte final que delimita el suelo urbano como SL-EL-09*SB.

Estas parcelas afectadas por esta reclasificación se encuentran acotadas por la Calle Circunvalación. Para la realización de esta calle se han elaborado diversos convenios, cesiones o expropiaciones obligando al Ayuntamiento a adquirir una serie de compromisos.

Así mismo, la zona Sur, delimitada por la Calle Circunvalación dispone de los servicios urbanos necesarios para su desarrollo.

Como se determina en la planimetría de este documento, dicha zona cuenta con los servicios determinantes por la ley del suelo como criterio para que se establezca como suelo urbano consolidado.

Así mismo, en el borrador del PGOUSB, por la parte más al Sur del SUNCO-03 SB, se refleja un carril peatonal y VPM (ZVP, SL-EL 10 * SB), en el cual no se establece bajo criterios de igualdad, dado que éste no se realiza de manera lineal.

A la solicitud de clasificación y categorización como suelo urbano consolidado de las parcelas categorizadas como suelo urbano no consolidado (SUNCO-03 SB) en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, señalar que en los apartados 7.2.3 y 7.2.6 de la Memoria de Ordenación del PGOs se justifica que el ámbito de suelo SUNCO-03 SB “cuenta con un certificado municipal en el que se acredita que el suelo cuenta con los servicios del artículo 46 de la LSENPC para ser clasificado como urbano, pero no cumple con el artículo 47

para ser considerado consolidado. Este SUNCO va a ser el remate sur del núcleo por lo que se propone un fondo edificable de 25 metros rematado por un espacio libre para el disfrute peatonal y ciclista". Dado que no se cumple con los requisitos establecidos en el artículo 47 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias para ser considerado como suelo urbano consolidado no puede ser atendido lo solicitado.

A lo expuesto en el cuerpo de la alegación de supresión de los viales establecidos en la ordenación pormenorizada del SUNCO-03 SB, hay que indicar que la existencia de accesos transversales son necesarios para la ordenación del ámbito ya que de no existir se generarían frentes edificatorios continuos de más de 300 metros de longitud que generarían una pantalla visual hacia el suelo rústico, toda vez que es necesario dar continuidad no solo visual, sino de accesibilidad y comunicación entre la Calle Circunvalación y la trama urbana preexistente con el espacio libre de remate, Eje Cultural.

Se solicita, además, "que se traslade el carril peatonal-VPM a la calle Circunvalación y se eliminen los viales transversales propuestos en este SUNCO". Con respecto esto, desde el Estudio de Movilidad se plantea como objetivo para la Calle Circunvalación el obtener una sección viaria homogénea en toda la vía, así como la conexión con la LZ-2, mientras que el carril peatonal al que se hace referencia en la alegación forma parte de la propuesta Eje Cultural, donde su ubicación no solo cumple la función de elemento que resuelve adecuadamente la transición y contacto entre el suelo urbano y rústico, sino que su finalidad facilita la movilidad para medios de transportes no motorizados (bicicleta, sillas de ruedas, carritos de bebé y a pie) y el disfrute, garantizándose la correcta funcionalidad e independencia de ambas vías, Calle Circunvalación y Eje Cultural, para los objetivos previstos.

Por lo expuesto, no puede tenerse en consideración lo solicitado.

ESCRITO DE C.C.S.B. (156)

Esta alegación se basa en los criterios de edificabilidad de ciertas zonas de la localidad de San Bartolomé. La realidad existente es que ciertas calles de la localidad de San Bartolomé no reflejan un equilibrio homogéneo entre lo especificado en la documentación pormenorizada y lo plasmado en el borrador. Un ejemplo de ello, lo encontramos en las siguientes calles referenciadas: C alle El Rocío, Calle El Quintero, Calle Los Reyes, Calle José Calasanz, Calle Ajei, Calle Plaza del Carmen, Calle Alfonso XIII, Calle Jaime Balbes. E n estas calles la realidad edificatoria, incluso anterior a las NNSS, está basada en criterios Z1. Sin embargo, este documento las clasifica como ZTSB2, siendo unas calles desarrolladas en zonas de alta densidad edificatoria, con un uso principal residencial como especifica el suelo catalogado como ZTSB1 de la documentación pormenorizada de este documento de Planeamiento (PGOUSB).

El seguir manteniendo este criterio, supondría dejar a las viviendas existentes fuera de ordenación, generando un perjuicio para las mismas. Asimismo, aquellas parcelas, que actualmente están sin edificar en dicha zonas sufrirán un perjuicio frente a las ya edificadas.

La entidad alegante no está de acuerdo con el establecimiento de la edificabilidad en ciertas zonas de ZT- 2, que ya contaban con esta calificación desde las Normas Subsidiarias.

En el Plan General supletorio, si bien, analiza la realidad existente, el objetivo del mismo es la propuesta de un modelo territorial, como establece el artículo 142.1 de la LSENPC, el cual sea integrado, sostenible e igualitario del municipio como se expone en los objetivos generales del mismo en la Memoria de Ordenación. Las zonas tipológicas responden al modelo territorial que se ha propuesto para el municipio, como se explica en la memoria de ordenación, la ZT-1 “Se corresponde con zonas de alta densidad edificatoria, con un uso principal residencial, y presente en todos los núcleos urbanos. Se trata de los ámbitos consolidados y más antiguos de los mismos”, que no es el caso que nos ocupa ya que las calles mencionadas se encuentran en el área de expansión, que se corresponde con el ZT-2.

La propuesta planteada supondría un notable aumento de la edificabilidad en el municipio, por lo que sólo podría ser llevada a cabo mediante lo establecido en el artículo 7.1 del TRLSRU en el que se contemplan las “actuaciones de transformación urbanística”, que quedan definidas en la siguiente forma:

“a) Las actuaciones de urbanización, que incluyen

1) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

2) Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior.

B) Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste.”

Esta figura también se encuentra regulada en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, en su artículo 119.2.b que establece:

” b) Actuaciones de dotación, entendiendo por tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de este.”

Por lo que sería necesario establecer ámbitos en los que los propietarios participen asumiendo los deberes que la misma conlleva, que son los mismos que los establecidos para el suelo urbano no consolidado como se especifica en el artículo 120.2 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, Decreto

183/2018, de 26 de diciembre. Al no versar la alegación éstos términos, no se puede atender la solicitud presentada.

Respecto a lo expresado en el cuerpo de la alegación de que "supondría dejar a las viviendas existentes fuera de ordenación, generando un perjuicio para las mismas", la LSENPC en su artículo 159, establece que:

" 1. Las instalaciones, construcciones y edificaciones, existentes al tiempo de la entrada en vigor de un nuevo instrumento de ordenación, erigidas de conformidad con la ordenación vigente en el momento de su ejecución o posteriormente legalizadas, que resultasen disconformes con la nueva regulación sobrevenida, quedarán en alguna de las siguientes situaciones legales:

a) Situación legal de consolidación.

Se aplicará esta situación a todas las instalaciones, construcciones y edificaciones que resulten disconformes, aunque no incompatibles con las nuevas determinaciones de aplicación, entre los que se considerarán la alteración de los parámetros urbanísticos básicos de uso o edificabilidad.

b) Situación legal de afectación por actuación pública.

Se aplicará a aquellas instalaciones, construcciones y edificaciones, que resultaren disconformes e incompatibles con las nuevas determinaciones de planeamiento por disponer estas la obtención del suelo en que se ubican para la implantación de viales, espacios libres u otros sistemas generales o dotaciones así como equipamientos públicos."

Por lo que, si en las parcelas citadas parcela se dan las condiciones establecidas en el punto 1 del artículo 159, que parece que pueda ser el caso ya que se cita que son anteriores a las NNSS, se encontrarán en situación legal de consolidación.

ESCRITO DE J.M.C.C. (157)

Las NNSS establecen la parcela objeto de alegación como Z2. El borrador del PGOUSB establece mi parcela como ZTSB2. Aunque las normas subsidiarias califican esta zona como ZTSB2, la realidad es que las construcciones existentes, de forma general, se han realizado en base a los criterios de edificación ZT5B1. Las parcelas incluidas en estas zonas son aquellas comprendidas entre las calles El Quintero, El Monte, El Rocío y Camino del Quintero. La parcela fue edificada en el año 1993, teniendo el origen esta manzana en el año 1979. Consolidándose a lo largo de la década de los 80, con la edificación de 1 viviendas más. A lo largo de los años 90 se incorporan 3 viviendas a la manzana. Todas ellas edificadas bajo los criterios de Z1. El mantener la parcela y las de los vecinos de la manzana, que aún no se hayan desarrollado, en ZTS2, supondría establecer los espacios de retranqueo y la edificación más baja. A tenor de ello, la persona alegante considera que los criterios de la parcela y la manzana coinciden con los establecidos en la Zona tipológica 1 (ZT-1).

La persona alegante es propietaria de una parcela, ya edificada, en suelo urbano consolidado con zona tipológica ZT-2, la cual en las Normas Subsidiarias se encontraba en esta misma zona tipológica.

En el Plan General supletorio, si bien, se analiza la realidad existente, el objetivo del mismo es la propuesta de un modelo territorial, como establece el artículo 142.1 de la LSENPC, el cual sea integrado, sostenible e igualitario del municipio como se expone en los objetivos generales del mismo en la Memoria de Ordenación. Las zonas tipológicas responden al modelo territorial que se ha propuesto para el municipio, como se explica en la memoria de ordenación, la ZT-1 "Se corresponde con zonas de alta densidad edificatoria, con un uso principal residencial, y presente en todos los núcleos urbanos. Se trata de los ámbitos consolidados y más antiguos de los mismos", que no es el caso que nos ocupa ya que las calles mencionadas se encuentran en el área de expansión, que se corresponde con el ZT-2. Como se puede observar todas las edificaciones situadas al norte de la calle el Zurrón se encuentran es esta misma zona tipológica. Por lo que no se puede atender a lo solicitado.

ESCRITO DE C.C.S.B. (158)

En la localidad de Güime se establecen diversas zonas verdes. Dichas zonas verdes supondrían una expropiación a sus dueños, lo que comportaría un alto coste para la administración.

Consideran que, siguiendo la línea de la Estrategia Estatal de Infraestructura Verde y de la Conectividad (EEIVCRE), se debe apostar por la introducción de espacios verdes que sirvan de corredores en el Municipio, que permitan la unificación de los elementos medioambientales, patrimoniales, culturales y económicos.

De esta forma la localidad quedaría unida a través de corredores, que impulsen la actividad física, la movilidad sostenible, la actividad comercial y turística.

Por tanto, la creación de las zonas verdes que se recogen en el borrador del PGOUSB, supondría una reducción de suelo urbano en la localidad de Güime, suponiendo esto una limitación en el desarrollo de la localidad.

Además, el establecimiento de estas zonas verdes en estas parcelas que serían ocupadas de forma íntegra por zona verde, generaría un agravio comparativo con el resto de vecinos.

Como se expone en el punto 5.1 de la Memoria de Ordenación "Destaca entre los usos comunitarios el uso espacio libre, este uso se distingue gráficamente entre los comunitarios por su importancia en el modelo de ordenación y la obligación legal de reservar suelo de dicho uso. El uso de Espacio libre comprende los terrenos de carácter público destinados a garantizar el esparcimiento de la población, la salubridad y calidad ambiental, el desarrollo de juegos y actividades de relación y, en general, la mejora de las condiciones del medio urbano, así como la protección y el aislamiento de las vías de alta densidad de tráfico".

El objetivo de un Plan General de ordenación es la propuesta de un modelo territorial, como establece el artículo 142.1 de la LSENPC, el cual sea integrado, sostenible e igualitario del municipio como se expone en los objetivos generales del mismo en la Memoria de Ordenación.

Respecto a "la creación de las zonas verdes que se recogen en el borrador del PGOUSB, supondrían una reducción del suelo urbano en la localidad de Güime, suponiendo esto una limitación en el desarrollo de la localidad". En ningún caso, se

ha producido una reducción de estos suelos ya que todos los espacio libres propuesto en suelo urbano en este PGOs se corresponden con las Normas Subsidiarias, excepto los pertenecientes a los SUNCOs que vienen establecidos en el artículo 138 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Además, hay que tener en cuenta que la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece que "Cuando la alteración afecte a zonas verdes o espacios libres, se exigirá el mantenimiento de la misma extensión que las superficies previstas anteriormente para estas áreas y en condiciones topográficas similares", con lo cual solamente se podría cambiar su ubicación justificadamente, afectando a otros propietarios que si contaban desde las Normas Subsidiarias con aprovechamiento en sus parcelas. Por lo tanto, no se puede atender a su solicitud.

ESCRITO DE C.C.S.B. (159)

Las NNSS establecen las parcelas objeto de alegación como S.R.P.P-V (ZONA VERDE). El borrador del PGOUSB deja sin catalogar la zona. En las NNSS, está zona se encuentra como Zona verde, zona que desde la aprobación de las NNSS nunca se ha realizado, ni siquiera iniciado expediente de expropiación. A su vez, la zona dispone de los servicios urbanos al dar esta hacía la Calle El Especiero. Este precepto viene establecido en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias en los artículos 46 y 47. Cómo se determina en la planimetría de este documento, dicha zona cuenta con los servicios de suministro, residuales, asfaltado e incluso farolas, servicios e infraestructuras determinantes por la ley del suelo como criterio para que se establezca como suelo urbano consolidado. Parte de la zona está ubicada dentro de la línea de puntos que delimita los 200 metros de afección sobre el suelo categorizado sobre Asentamiento rural, aplicando ley del suelo, 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Respecto a lo indicado en el cuerpo de la alegación sobre que las Normas Subsidiarias de San Bartolomé (NNSS) "establecen estas parcelas como S.R.P.P-V (ZONA VERDE)", y que "está zona se encuentra como Zona verde, zona que desde la aprobación de las NNSS nunca se ha realizado, ni siquiera iniciado expediente de expropiación", hay que aclarar que la zona a la que se hace referencia se corresponde con el suelo rústico potencialmente productivo agrícola - Vegas (SRPP-V). Al suelo no tener la calificación urbanística de zona verde que se indica en la alegación, no conlleva la obligación de expropiación de los terrenos.

En relación a la afirmación de que el PGOs de San Bartolomé "deja sin catalogar la zona", indicar que los terrenos objeto de alegación se encuentran clasificados y categorizados como suelo rústico de protección agraria 2, tal y como se recoge en el plano "O.E 1 Clasificación y categorización" del documento sometido a información pública.

Se señala asimismo en el cuerpo de la alegación que "parte de la zona está ubicada dentro de la línea de puntos que delimita los 200 metros de afección sobre el suelo categorizado sobre asentamiento rural, aplicando la ley de suelo 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, lo que permitiría

el desarrollo de una pequeña fracción de la zona al estar comprendida dentro de los 200 metros de la zona de influencia (…)". Hay que aclarar que el artículo 35.2 de la Ley 4/2017 al indicar que "igualmente, forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo", se hace referencia a que forman parte del núcleo de población del asentamiento rural aquellas edificaciones que ya se encuentren ejecutadas, no a la habilitación de las nuevas construcciones en las parcelas que se encuentres en la zona de influencia de 200m.

A la solicitud de clasificación como suelo urbano consolidado de la zona clasificada como suelo rústico de protección agraria 2, no puede atenderse a lo solicitado por cuanto no se da cumplimiento al artículo 46 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, dado que la extensa zona no está integrada en la trama urbana ni es susceptible de serlo (requisito previo para ser considerado como tal). Asimismo, esta extensión de terreno no se encuentra transformado por la urbanización, ya que no cuentan con las infraestructuras urbanísticas en pleno servicio, no solo para las edificaciones preexistentes sino para "las que se hayan de construir ", ni tampoco está consolidado por la edificación, toda vez que dicha extensión de terrenos no estuvo clasificada como suelo urbano por las Normas Subsidiarias. Por lo anteriormente expuesto no puede ser atendida la solicitud.

ESCRITO DE C.C.S.B. (160 A)

En la localidad de San Bartolomé se establece una zona verde a lo largo de todo su perímetro Oeste. Dicha zona verde supondría una expropiación a sus dueños, lo que comportaría un alto coste para la administración. Con la aprobación de las NNSS, una parte de ese perímetro oeste fue clasificado como zona verde pero a fecha de hoy no se ha ejecutado, por parte de la Administración local ni una sola expropiación. En el borrador del PGOUSB se plantea la creación en esta zona de un mirador denominado Mirador de la Geria. Consideran que no reúne las condiciones de mirador ni de Geria.

Respecto a que "dicha zona verde supondría una expropiación a sus dueños, lo que comportaría un alto coste para la administración" ya en la Memoria de Ordenación se explica que dicho coste no lo asumirá la corporación municipal "La administración municipal ha estimado un coste de ejecución de aproximadamente 9 millones de euros por lo que se condiciona dicha ejecución a la disponibilidad de alguna fuente de financiación. Por tanto no se traslada al estudio económico financiero." como se expone en el punto 7.3.1.2. de la Memoria de Ordenación. Además, los mismos se prevén en su mayoría en suelos rústicos cuyo valor es mucho más bajo.

Respecto al nombre escogido para esta intervención, al no realizarse ninguna propuesta no se modificará. Dicho nombre responde a que es un lugar desde donde podemos observar y disfrutar los paisajes del Espacio Natural Protegido de La Geria.

Esta intervención para nada cuenta con un enfoque tradicional de los sistemas verdes, al contrario, dicho eje conforma una red municipal que garantiza la conectividad municipal de norte a sur, enganchando diversas dotaciones y equipamientos ya existentes en el municipio, "El Eje cultural-deportivo cohesiona los

valores intrínsecos del municipio, conectando los principales elementos atractores (museos, playa, instalaciones deportivas, parques, espacios naturales, etc.).

Este nuevo eje conectará la zona baja del municipio con la zona alta tendrá un ancho medio de 6,5 metros. Se facilitará en la nueva estructura los medios necesarios para que pueda ser recorrido con medios de transportes no motorizados (bicicleta, sillas de ruedas, carritos de bebé y a pie).” Y “Se proyecta por tanto este eje bajo un modelo de conexión peatonal-transporte no motorizado, vinculado a contenidos históricos y culturales locales que debe incidir también en el papel de las mujeres en la construcción de le identidad del municipio.”

Estableciendo de esta manera una red multifuncional y multisectorial; multifuncional ya que aportan a los ciudadanos de manera conjunta espacios para el esparcimiento y disfrute, zonas deportivas, áreas de juegos para niños, unión de diferentes puntos de interés cultural, kioscos, cafeterías…Y multisectorial ya que acoge a diversos sectores como se ha descrito anteriormente, y además en un espacio para todos ya que se ha diseñado teniendo en cuenta los parámetros de cambio climático, sostenibilidad y perspectiva de género, todos ellos incluidos en las agendas urbanas. Como se puede observar, en las imágenes incorporadas en el punto 7.3.1.2. de la Memoria de Ordenación, se ha buscado que todos los puntos de acceso al mismo sean accesibles para todos los ciudadanos, garantizando que no se tarda más de 15 minutos desde el centro neurálgico del municipio.

Dicho Eje, además, contribuirá a la transición del suelo urbano al suelo rustico como establecen las Medidas Ambientales en Suelo Urbano Consolidado, apartado 11.3 del Informe de Sostenibilidad Ambiental, en su punto 3 “Se cuidarán las condiciones de borde del suelo urbano con el suelo rústico, asegurando la unidad paisajística y la continuidad de itinerarios. Se evitarán los bordes rectilíneos no adaptados a la topografía, utilizando en la medida de lo posible, los espacios libres como elementos de transición.”

ESCRITO DE N.T.C.S.L. (160 B)

Que las personas físicas representadas son propietarios de tres parcelas de suelo urbano consolidado en Güime, en la calle La Cañada s/n. Las cuales cuentan con licencia de obras, una de 2021 y otras dos de 2022

En el documento de aprobación inicial se delimita una unidad de actuación, la SUNCO-03-GU, dentro de cuyo perímetro han quedado incluidas las tres parcelas citadas, existiendo viviendas dentro de dicha unidad de actuación. Por lo que no se ajustaría al artículo 18 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias.

Las personas alegantes son propietarios de tres parcelas incluidas por el Plan General supletorio en suelo urbano consolidado, SUNCO-03 GU, con licencias urbanísticas concedidas. Una vez consultada a la corporación municipal que las licencias urbanísticas están en vigor, y comprobado que la parcela cumple con lo establecido en los artículos 46 y 47 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se procede a su incorporación al suelo urbano consolidado. Atendiendo a la solicitud.

ESCRITO DE C.C.S.B. (161)

La entidad alegante argumenta que las NNSS establecen la fracción de terreno objeto de alegación como SRPPJ y Asentamiento Rural (SRARI), sin embargo, el Borrador del PGOUSB reclasifica la citada zona como ZTSB2, pero en las NNSS, esta franja de la localidad se encuentra como S.R.P.P.-J, cosa que evidentemente no atiende a la realidad, dicha zona no tiene valor medioambiental ni sirve de paso de jable. El borrador del PGOUSB amplía la porción de suelo urbano reconociendo el uso de aquellas parcelas, que en la actualidad se encuentran edificadas.

Debido a estar establecida en zona como asentamiento rural en las NNSS, y aplicando ley del suelo, 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se permitiría el desarrollo de esta zona al estar dentro de los 200 metros de influencia que aplica la ley, entendiéndose la eliminación de S.R.P.P.J., por carecer de estos valores.

Si esta zona se revierte de asentamiento rural a ZTSB2, no se podría aplicar este criterio reduciendo el desarrollo de la zona y perjudicando a los vecinos propietarios. Aplicando los criterios de ZTBS2, aquellas edificaciones que se erigieron, pasarían automáticamente a estar legalizadas, dejando excluidos y sin posibilidades de edificación al resto de solares aledaños que aún no lo hayan hecho.

La entidad alegante solicita que una extensa área de suelo categorizado como suelo rústico de protección agraria 2 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, sea clasificada como suelo urbano consolidado. Previo a entrar en las consideraciones relativas a la solicitud, indicar que los terrenos objeto de alegación se encontraba clasificado y categorizado como suelo rústico de protección por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé y que los mismos no se encuentran edificados.

El PGOs clasifica el suelo urbano en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 46 y 47 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. En este sentido, las parcelas que se ubica en las trasera de los solares y edificaciones existentes que cuentan con acceso desde la C/ Los Reyes, y que han sido clasificados como suelo urbano consolidado, no se encuentran transformados por la urbanización, ya que no cuentan “con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, incluyendo fosas sépticas, y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir”, ni cumplen con lo establecido en el artículo 46.1.b) "Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos tercios de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca", motivo por el cual no pueden ser clasificadas como suelo urbano.

En relación a lo indicado en el cuerpo de la alegación sobre que “debido a estar establecida en zona como asentamiento rural en las NNSS, y aplicando la ley del suelo (…), se permitirían el desarrollo de esta zona al estar comprendida dentro de los 200 metros de influencia que aplica la ley, entendiéndose la eliminación de S.R.P.P.P.-J, por carecer de esto valores”, y que “sin embargo, si esta zona se

revierte de asentamiento rural a ZTSB2, no se podría aplicar este criterio establecido en la ley (…)", hay que exponer lo siguiente:

El PGOs, tal y como se justifica en el apartado 6.1.1 de la Memoria de Ordenación, realiza un ajuste "en los límites entre los asentamientos rurales y suelos urbanos de las NNSS en los núcleos de Güime, Montaña Blanca y San Bartolomé, de manera que, por un lado, se revise el cumplimiento de su consideración en una u otra clase y categoría de suelo (de acuerdo con la información aportada por el Ayuntamiento) y por otro lado se cumpla con el requisito de que no se produzca una continuidad directa entre ellos, estableciendo los límites de forma clara, (…)", por lo que el PGOs clasifica y categoriza como suelo urbano consolidado suelo que en las Normas Subsidiarias era asentamiento rural S.R.A.R.I.

Por otro lado aclarar que, aún en el supuesto de que dicho suelo urbano se hubiese mantenido como asentamiento rural, el artículo 35.2 de la Ley 4/2017 al indicar que "igualmente, forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo", hace referencia a que forman parte del núcleo de población aquellas edificaciones que ya se encuentren ejecutadas, no a la habilitación de nuevas construcciones en las parcelas que se encuentren en la zona de influencia de 200m.

Asimismo, no se desprende de la Ley 4/2017 que la zona de influencia de 200m haya de ser categorizado como asentamiento rural. El mismo artículo 35.2 continúa su redacción indicando que "el espacio que separa el conjunto del núcleo de población de estas edificaciones aisladas en ningún caso forma parte del asentamiento, teniendo la subcategoría que le corresponda en función de sus características."

En cuanto a la referencia en el cuerpo de la alegación sobre que "en las NNSS, esta franja de la localidad se encuentra como S.R.P.P.P.-J, cosa que evidentemente no atiende a la realidad, dicha zona no tiene valor medioambiental", indicar que el PGOs no le establece a estos terrenos una categoría de protección ambiental, sino que los categoriza como suelo rústico de protección económica (SRPAG-2). Por lo expuesto no puede tenerse en consideración lo solicitado.

ESCRITO DE I.M.P.F.M. (162)

La persona interesada presenta alegaciones en referencia a una finca situada en la C/ Pio XII y referencia catastral 5184536FT3058S0001MU, la cual forma parte como lindero Sur de una misma finca original repartida en seis parcelas de las que, las dos situadas por el Norte figuran como urbanas en la parte que limita con la calle y las otras cuatro (entre las que está la que es objeto de alegación) como de "Dotación Social".

La persona alegante es propietaria de una parcela que en el Plan General Supletorio se clasifica como suelo urbano consolidado y se califica como sistema local de infraestructura viaria, aparcamientos, SL-IV- 03* SB. Dicha parcela estaba clasificada en las Normas Subsidiarias como Suelo Apto para Urbanizar, SAU-6.

Aclarar que en el cuerpo de la alegación se dice que su parcela esta calificada como "Dotación Social", pero verdaderamente se corresponde con un sistema local de infraestructura viaria, aparcamientos, SL-IV- 03* SB, como se expuso anteriormente.

A la solicitud de categorización de suelo como urbano, la parcela de la persona alegante se encontraba en las Normas Subsidiarias en la delimitación del suelo urbanizable no ordenado, para el cual el artículo 43.3 de la LSENPC establece que: "Una vez cumplidos los deberes a que se refiere el artículo siguiente, las personas propietarias de estos suelos tienen los derechos y deberes propios del suelo urbano consolidado en situación de solar", en este caso no se acredita haber cumplido con los deberes que les corresponde a dicho suelo. Además, las parcelas se encuentran afectada por las servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas y de operación de las aeronaves, por lo que es necesario un estudio aeronáutico del sector para poder ejecutarse el suelo, al que se encuentra remitido el mismo en su ficha correspondiente en los anexos de la Normativa.

Por ello, se procede a su reincorporación al suelo urbanizable del que formaba parte en las Normas Subsidiarias, como mismo se hizo con el resto de las parcela mencionadas en el solicito.

ESCRITO DE C.C.S.B. (163)

Consideran que los criterios de edificabilidad de las localidades de Güime y Montaña Blanca son muy restrictivos en las clasificaciones Z1 y Z2 no permitiéndose la edificación de viviendas pareadas.

Aunque en el solicito se ponga ZT2 y Zt2, se deduce del cuerpo de la alegación que se refiere a ZT1 y ZT2.

Con fecha 1 de octubre de 1999, se publica en el Boletín Oficial de Canarias nº 132, Resolución de la Dirección General de Urbanismo, de 11 de junio de 1999, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 8 de junio de 1999, que aprueba definitivamente las modificaciones puntuales nº 2 a 30 de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé, publicándose las normativas de las modificaciones puntuales nº 2 a 7, 9, 10, 12, 15 a 21, 24 y 28 a 30, como señala la alegación formulada, en el BOP de Las Palmas nº 38 de 21 de marzo de 2014, y entre ellas, la modificación puntual nº 5, en cuya virtud el apartado 2 del artículo 141 de las NNSS quedaba redactado, en el asunto que nos ocupa, de la siguiente manera

"2. ZONA- 1

A. Tipología de viviendas aisladas o pareadas.

B. Condiciones de la edificación.

Edificabilidad: 0,75 m²/m².

b.2. Altura máxima: Dos plantas ó siete (7) mts. A cubierta plana, nueve (9) mts. A cumbrera. En planta alta solo se podrá construir una superficie no superior al 50% de la construida en planta baja.

Ocupación máxima: 50 %.

Retranqueos: 3 mts. A fachadas y 2,00 mts. A linderos.

Parcela mínima: 200 m².

b.6. Fachada mínima: 10 mts.

Longitud máxima de fachada: 20 mts.

Aparcamientos: Una plaza de aparcamiento por vivienda.

C. Condiciones de uso: Residencial con tolerancia de comercial y social".

Sin perjuicio de lo anterior, con fecha 10 de febrero de 2003, esto es, con posterioridad a la aprobación de las modificaciones puntuales nº 2 a 30 de las Normas Subsidiarias (producida tal y como se ha señalado previamente en el año 1999, aunque su publicación en el BOP se produjera en el año 2014), se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 18, la modificación de las ordenanzas particulares de edificación en suelo urbano de los núcleos de San Bartolomé, Playa Honda, Güime y Montaña Blanca (aprobada inicialmente en sesión plenaria de 10 de junio de 2002 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia número 79 de 3 de julio de 2002, quedando aprobadas definitivamente al no haberse presentado reclamaciones o sugerencias a la misma), y en cuya virtud, el precitado artículo 141 queda redactado a este respecto como se indica a continuación:

"Art. 141 GÜIME Y MONTAÑA BLANCA

(…) 2.- ZONA 1

A.- Tipología: Vivienda unifamiliar aislada.

B.- Condiciones de la Edificación:

B.1.- Edificabilidad 0,75 m²/m².

B.2.- Altura máxima: Dos plantas o siete (7) m. a cubierta plana, nueve (9) m. a cumbrera. Se podrá edificar en planta alta el 35 % de lo edificado en planta baja.

B.3.- Ocupación máxima: 50%

B.4.- Retranqueos: 3 m. a viales y 2,00 m. a linderos. B.5.- Parcela mínima: 200,00 m².

B.6.- Frente mínimo de parcela: 10,00 mts.

B.7.- Longitud máxima de fachada: 30,00 mts

B.8.- Aparcamientos: Una plaza de aparcamiento por vivienda.

C.- Condiciones de uso: Residencial con tolerancia de comercial, social y equipamiento docente". Por lo expuesto anteriormente no se estima lo solicitado".

Ante dicha circunstancia, en la Comisión de Seguimiento celebrada con el Ayuntamiento de San Bartolomé con fecha 16 de noviembre de 2022, se acuerda que en el PGO Supletorio se mantenga la redacción de esta última modificación (del año 2003, frente a la modificación puntual nº 5 aprobada en el año 1999) del planeamiento actualmente en vigor, sin perjuicio de la actualización de las

condiciones de uso que se efectúa por parte del PGO Supletorio, manteniéndose consecuentemente como tipología la vivienda unifamiliar aislada.

ESCRITO DE C.C.S.B. (165)

El objeto de esta propuesta es la definición de un nuevo trazado al actual trazado de la LZ-20 a su paso por el núcleo urbano de San Bartolomé. Si bien el margen oeste del actual trazado de la LZ-20 se encuentra prácticamente consolidado, el margen este sigue los mismos pasos, como queda patente en la parte central del tramo de "travesía" de la LZ-20, a la altura de la LZ-34. Además, cabe apuntar que en el tramo afectado se localiza un equipamiento educativo (IES San Bartolomé), considerándose un punto de conflicto. Se proponen tres alternativas de vial para su estudio e inclusión en el documento.

En los términos previstos en el apartado 2 del artículo 49 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, "siempre que no se interrumpa un itinerario, y sin que hayan de perder su carácter de vías dedicadas al tráfico rodado, las carreteras regionales e insulares o tramos determinados de ellas se podrán entregar a los municipios respectivos en el momento en que adquieran la condición de vías urbanas.

El expediente se promoverá a instancia del Ayuntamiento interesado y será resuelto por el Gobierno de Canarias o por el Cabildo Insular correspondiente". N o habiéndose promovido tal iniciativa por parte de la corporación municipal, no se contempla como alternativa la municipalización del tramo viario solicitado, expediente que por otro lado no compete promover al Plan General de Ordenación Supletorio.

ESCRITO DE M.P.L.H. (166)

La persona alegante es propietaria de una finca de 1.200 metros cuadrados situada en la calle Pio XII del término municipal. Argumenta que en el PGOU pendiente de aprobación, figura incluida como:

1. "Terreno de carácter institucional ocupado o destinado a usos comunitarios."

3. "Condiciones de usos: Todos los usos deben ser públicos"

d) Prohibidos: Cualquier uso lucrativo, residencial.

Muestra su rechazo a dicha clasificación.

La persona alegante es propietaria de una parcela, con referencia catastral 5184534FT3058S001TU, que en el Plan General Supletorio se clasifica suelo urbano consolidado y se califica como sistema local de infraestructura viaria, aparcamientos (SL-IV-03* SB). Dicha parcela estaba clasificada en las Normas Subsidiarias como Suelo Apto para Urbanizar, SAU-6, el cual ya preveía un viario en su parcela.

A la solicitud de categorización de suelo como urbano, la parcela de la persona alegante se encontraba en las Normas Subsidiarias en la delimitación del suelo urbanizable no ordenado, para el cual el artículo 43.3 de la LSENPC establece que: "Una vez cumplidos los deberes a que se refiere el artículo siguiente, las personas propietarias de estos suelos tienen los derechos y deberes propios del suelo urbano consolidado en situación de solar", en este caso no se acredita haber cumplido con

los deberes que les corresponde a dicho suelo. Además estos suelos se encuentran afectados por las servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas y de operación de las aeronave, por lo que Aviación civil requiere un estudio aeronáutico del sector para poder ejecutarse el suelo, al que se encuentra remitido el mismo en su ficha correspondiente en los anexos de la Normativa.

Por ello, se procede a su reincorporación al suelo urbanizable del que formaba parte en las Normas Subsidiarias.

ESCRITO DE C.C.S.B (167)

La persona alegante argumenta que las NNSS establecen la fracción de terreno objeto de alegación como Asentamiento Rural (SRARI) y la otra parte como infraestructura viaria, sin embargo, el Borrador del PGOUSB reclasifica la citada zona como ZTSB2 y la otra parte como infraestructura viaria. Durante décadas, en medio del vial se preveía un parque infantil pero hace años el Ayuntamiento lo traslado hacia un lateral del vial, eliminando la necesidad que en su momento podía existir de ampliación del vial.

Tanto la entrada por la rotonda de la LZ-20 como la salida de la calle Los Reyes tienen una longitud establecida. Lo mismo ocurre a lo largo de la calle Camino El Quintero, que une la LZ-20 con la calle Las Claderetas, por lo que no tiene lógica el ensanchamiento puntual de un tramo de la misma.

La persona alegante es propietaria de una parcela que en el Plan General Supletorio se clasifica y categoriza como suelo urbano consolidado y se califica como sistema local de infraestructura viaria y residencial, ZT-2.

Dicha parcela estaba calificada en las Normas Subsidiarias de la misma manera, el cual ya preveía un viario en su parcela. Como se puede observar en la ordenación pormenorizada el objetivo de dicho viario es garantizar la continuidad de la calle camino El Quintero hasta la LZ-20, ya que actualmente se hace necesaria la incorporación a la calle Los Reyes para a continuación volver a incorporarse a este viario.

Además, dicho viario se encuentran actualmente asociados numerosos desarrollos urbanísticos, por lo que es de vital importancia el trazado continuo y directo del mismo. Por lo que, no se puede atender a propuesta presentada.

ESCRITO DE R.L.H. (168)

La persona interesada presenta alegaciones en referencia a una finca situada en la C/ Pio XII y referencia catastral 5184536FT3058S0001LU, cuya situación queda en cuestión con el PGOU. En la finca se traza una calle sin salida y el resto del terreno como:

1.- “Terreno de carácter institucional ocupado o destinado a usos comunitarios."

3.- “Condiciones de usos: Todos los usos deben ser públicos” d)- Prohibidos: Cualquier uso lucrativo, residencial.

Muestra su rechazo a dicha clasificación.

La persona alegante es propietaria de una parcela que en el Plan General Supletorio se clasifica en parte como: suelo urbano consolidado y se califica como sistema local de infraestructura viaria, viario (continuidad calle Sereno y aparcamientos (SL-IV-03* SB) y como suelo urbanizable no ordenado (SUNOR- 02 SB). Dicha parcela estaba clasificada en las Normas Subsidiarias como Suelo Apto para Urbanizar, SAU-6, el cual ya preveía un viario en su parcela.

Respecto "se traza una calle sin salida", se puede observar el la ordenación pormenorizada que dicho viario es continuidad de la calle Sereno desde la calle Pio XII hasta la calle San José de Calasanz, lo que al tratarse el SUNOR-02 SB, de un urbanizable no ordenado no se incorpora la ordenación pormenorizada del mismo. No obstante para evitar confusiones se introducirán en las ficha de los urbanizables los trazados orientativos previstos.

A la solicitud de categorización de suelo como urbano, la parcela de la persona alegante se encontraba en las Normas Subsidiarias en la delimitación del suelo urbanizable no ordenado, para el cual el artículo 43.3 de la LSENPC establece que: "Una vez cumplidos los deberes a que se refiere el artículo siguiente, las personas propietarias de estos suelos tienen los derechos y deberes propios del suelo urbano consolidado en situación de solar", en este caso no se acredita haber cumplido con los deberes que les corresponde a dicho suelo. Además estos suelos se encuentran afectados por las servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas y de operación de las aeronave, por lo que Aviación civil requiere un estudio aeronáutico del sector para poder ejecutarse el suelo, al que se encuentra remitido el mismo en su ficha correspondiente en los anexos de la Normativa.

Por ello, se procede a su reincorporación al suelo urbanizable del que formaba parte en las Normas Subsidiarias.

ESCRITO DE M.R.B.C. (169)

Las personas alegantes son propietarios de las parcelas 15 y 20 del Polígono 5 del municipio, en el sitio denominado "El Cascajo", ubicadas dentro del Sector SUNCO-03 SB. Consideran que los suelos son urbano consolidado que cuenta con todos los servicios. A su vez, los propietarios de estos suelos junto con el Ayuntamiento alcanzaron un acuerdo para incluir como urbano un espacio de 50 metros de fondo de cada parcela, y sin embargo el equipo de planeamiento ha limitado la línea de urbano a 25 m. de fondo de cada parcela.

Consideran que estos acuerdos debieran ser respetados, estableciendo el límite del suelo urbano en los 50 metros y, además, el planificador debería tener en consideración las fincas afectadas de manera individualizada, para que se incluyeran las fincas completas, en aras a evitar que los restos de fincas queden sin ordenar, y sin reunir los requisitos de parcelas mínimas.

Por otro lado, argumentan que dentro de este Sector se hayan incluidas propiedades de terceros con edificaciones ya consolidadas, por lo que es necesario excluir estas edificaciones de este Sector SUNCO- 03 SB, puesto que su inclusión supone una gravísima dificultad en la gestión del ámbito. En el caso de los alegantes,

precisamente los restos de sus dos fincas quedarían por debajo de la parcela mínima, solicitando la inclusión de la totalidad de sus fincas en este sector.

En relación a la solicitud de que ámbito SUNCO-03 SB sea categorizado como suelo urbano consolidado, señalar que en los apartados 7.2.3 y 7.2.6 de la Memoria de Ordenación del PGOs se justifica que el ámbito de suelo SUNCO-03 SB "cuenta con un certificado municipal en el que se acredita que el suelo cuenta con los servicios del artículo 46 de la LSENPC para ser clasificado como urbano, pero no cumple con el artículo 47 para ser considerado consolidado. Este SUNCO va a ser el remate sur del núcleo por lo que se propone un fondo edificable de 25 metros rematado por un espacio libre para el disfrute peatonal y ciclista". Dado que no se cumple con los requisitos establecidos en el artículo 47 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC) para ser considerado como suelo urbano consolidado no puede ser atendido lo solicitado.

Respecto a la solicitud de mantener los acuerdos ampliando el límite del suelo urbano a 50 metros, exponer que tal y como se recoge en el Anexo IV de la Memoria de Ordenación, "la propuesta de clasificación como suelo urbano de una franja de suelo de 50 metros fue incluida ordenación del documento de 2015. Tras la imposibilidad de tramitar la aprobación de dicho documento, al no contar con los informes favorables, se propuso en el año 2016 por parte del equipo redactor y a solicitud del ayuntamiento, el ajuste de dicha franja, reduciéndola a un fondo edificable, en tanto, no se ha acreditado que los servicios instalados sean suficientes para ambos lado de la vía, ya que se trata de un viario de borde que lindaba con el suelo rústico en el planeamiento en vigor". Una vez recibido el certificado municipal que acredita los servicios del artículo 46 de la LSENPC, en la Comisión de Seguimiento celebrada el 22 de diciembre de 2020 se recoge que se ajusta el fondo de la franja edificatoria del SUNCO- 03 SB. Por ello, no puede ser atendido lo solicitado.

Referente a la petición donde se indica que "el planificador debería tener en consideración las fincas afectadas de manera individualizada para que se incluyeran las fincas completas, en aras a evitar que los resto de fincas queden sin ordenar" y que "tanto el frente de las fincas como su fondo, al tratarse de la misma finca tienen la misma clasificación de suelo urbano". Señalar que la LSENPC no determina que la clasificación y categorización de suelo haya de establecerse en base a las parcelas catastrales, sino que dispone las determinaciones que han de tener en consideración los instrumentos de ordenación a la hora de establecer las clases y categorías de suelo. Por lo que no puede atenderse a la solicitud de incluir la totalidad de su finca como suelo urbano.

Respecto a lo expuesto en el cuerpo de la alegación de que "el resto de sus dos fincas quedarían por debajo de la parcela mínima", aclarar que si bien el PGOs ordena directamente el ámbito del SUNCO-03 SB, estableciendo su ordenación pormenorizada, ello no significa la ejecutividad directa de dicha ordenación, sino que habrá de elaborarse el correspondiente instrumento de gestión y ejecución que permita llevar a cabo un proceso de distribución equitativa de beneficios y cargas derivados de dicha ordenación pormenorizada entre los propietarios afectados. Por tanto, a tales efectos no es necesario que cada propietario afectado haya de cumplir

con una parcela mínima. En el expositivo cuarto se solicita la exclusión del ámbito SUNCO-03 SB de las “propiedades de terceros con edificaciones ya consolidadas (…) puesto que su inclusión supone una gravísima dificultad en la gestión del ámbito, es obvio que estos propietarios carecerán de interés alguno en participar, al tener ya consumidos sus derechos edificatorios, y tener única y exclusivamente que atender a gastos”.

Como se ha expuesto en el apartado anterior, todos los propietarios incluidos en el ámbito del SUNCO-03 SB contribuirán de forma equitativa en el proceso de distribución de beneficios y cargas derivados de dicha ordenación pormenorizada. La inclusión o no de edificaciones en el ámbito no es una cuestión basada en “criterios de prudencia o de oportunidad” como se señala en el cuerpo de la alegación, sino derivado del cumplimiento de lo establecido en la LSENPC para ser considerado como suelo urbano consolidado o no consolidado.

Por ello, no puede ser atendido lo solicitado. Hay que señalar que en aras de facilitar la gestión del ámbito, cuestión mencionada en el cuerpo de la alegación, se plantea el sistema de ejecución pública por cooperación, en el que la actividad de gestión y ejecución se realizará por la Administración actuante.

ESCRITO DE C.C.S.B. (170)

La parcela objeto de alegación se trata de una bolsa de suelo establecida en las NNSS como S.A.U 3 y S.A.U 5, sin embargo, en el borrador del PGOU se establece dicho suelo como SUNCO-01-SB.

Se observa cómo se producen modificaciones en los sectores establecidos en las NNSS, encontrándose en el borrador la eliminación de parte de los viales; modificación de diversos S.A.U.; el reconocimiento de superficie no lucrativa de parte del SAU 1 que consta una urbanización; el reconocimiento de superficie no lucrativa de parte del SAU 1 en el que constan dos viales; el reconocimiento de suelos urbanos consolidados de forma puntualizada de distintas parcelas; y el reconocimiento como suelo urbano consolidado de varias edificaciones.

Sin embargo no se reconoce el uso no privativo del suelo establecido en S.A.U 3 y S.A.U 5. Además, dentro de la unidad se establece una serie de viales de titularidad municipal que viene a reconocer la cesión de ese uso no lucrativo por parte de este suelo. Cesión la cual les brinda una comunicación con el municipio, por lo que no se entiende, porque se excluyen de este PGOs.

El ámbito objeto de alegación se localiza en suelo clasificado y categorizado como suelo urbano no consolidado SUNCO-01 SB en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública. El SUNCO-01 SB se corresponde con Suelo Apto para Urbanizar (SAU-3 y SAU-5) de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé.

Respecto a la solicitud A, se solicita la inclusión en la Memoria de Ordenación de varias propuestas de viarios para el ámbito del SUNCO-01 SB. Al respecto indicar que el establecimiento de la ordenación pormenorizada de dicho ámbito será llevado a cabo por su planeamiento de desarrollo, siendo en dicho instrumento donde se plantee la estructura viaria del ámbito. Por lo tanto, no puede estimarse lo solicitado

ya que no procede introducir en la Memoria de Ordenación las propuestas de conexión viaria que habrá de analizar y establecer el correspondiente instrumento de ordenación urbanística.

Se expone en el cuerpo de la alegación que “se establece dentro de la Unidad una serie de viales de titularidad Municipal” y que “habría de ver la condición en la que quedarán los suelos a los que dan estos viales ya que su reclasificación como urbanos consolidados darían salida a las necesidades de crecimiento del municipio”, solicitándose “reconocer los suelos de esta unidad como suelos urbano consolidados”.

En relación todo esto y a la solicitud B, el extenso ámbito sobre el que se solicita la categorización de urbano consolidado era suelo apto para urbanizar (SAU) en el planeamiento vigente y suelo urbano no consolidado (SUNCO) en el PGOs, y sobre el que no se ha elaborado el correspondiente Plan Parcial o instrumento de ordenación urbanística que habilite su desarrollo. El artículo 46.4 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, establece que “son suelos urbanos los terrenos que en ejecución del planeamiento urbanístico hayan sido efectivamente urbanizados de conformidad con sus determinaciones”, y como ya se ha expuesto anteriormente, sobre dicho ámbito no se ha elaborado su correspondiente instrumento de ordenación, por lo que no se da cumplimiento a lo establecido.

Asimismo, el ámbito objeto de alegación tampoco se ajusta a lo establecido en los artículos 46.1.a) y 47.1a) de la Ley 4/2017 para ser considerado suelo urbano consolidado, al no contar con la totalidad de los servicios urbanísticos “en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir” ni a lo establecido en el artículo 46.1.b) "Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos tercios de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca. Por ello, no puede tenerse en consideración lo solicitado.

ESCRITO DE C.C.S.B. (171)

La entidad alegante argumenta que la parcela objeto de alegación está calificada como suelo urbano consolidado según las normas subsidiarias, sin embargo, el borrador del PGOU establece la zona como suelo urbano no consolidado SUNCO-02 SB.

Se trata de una bolsa de suelo en la que se contempla, en las NNSS, la realización de un vial que atraviesa parcelas edificadas. Vecinos y Ayuntamiento han llegado a un acuerdo para la modificación del trazado vial haciendo conectar la Calle Braza con la calle Cesar Manrique. La calificación de este suelo de urbano consolidado a urbano no consolidado supondría un perjuicio para los vecinos que generaría una serie de actos jurídicos como establece la sentencia del TS de 09-02-2012.

Aclarar que no se ha producido una reclasificación de suelo urbano consolidado a urbano no consolidado, como se cita en el cuerpo de la alegación, ya que cuando se elaboraron las Normas Subsidiarias en la legislación urbanística no existían estas categorías de suelo. Por ello, cuando se elabora el Plan General supletorio se explica

en su Memoria de Ordenación en su apartado 7.2.3 “Integra el Suelo Urbano Consolidado la mayor parte del suelo que conforma la trama de los núcleos de población de Playa Honda y San Bartolomé, además de una buena parte de los núcleos de Güime y Montaña Blanca.

En todos ellos se ha procedido a revisar los ya clasificados por las NNSS, manteniendo en esta categoría de suelo urbano, aquellos que cumplan con los requisitos del artículo 47.1.a) de la LSENPC, ajustando los bordes con los asentamientos rurales y extrayendo los suelos donde no se cumplan los requisitos del citado artículo en los términos que se han establecido en este PGOs”. Y por tanto “Integra el Suelo Urbano no Consolidado aquellos suelos que cumpliendo con lo preceptuado en el artículo 46 de la LSENPC, no cumplen los requisitos del artículo 47.1.a). en los términos establecidos en el presente documento”, que es el caso de los suelos que nos ocupan. Por ello no se puede atender a lo solicitado como punto

A, no obstante, se ha procedido a la redelimitación del ámbito extrayendo del mismo a los propietarios de las dos edificaciones situadas al Este del ámbito a petición de los propietarios de la mayoría de estos suelos. Respecto a la modificación del vial, solicitud B, parte de la propuesta que se plantea en la zona que, como se ha comentado anteriormente, ahora no forma parte del ámbito. Pero se ha modificado la misma, conforme a propuesta aportada.

ESCRITO DE E.M.G.T. (172)

La persona alegante es titular de una propiedad situada en la calle Calera nº 41 de Güime catalogada como asentamiento rural.

La persona es propietaria de una parcela, La Calera 41, clasificada y categorizada por las normas Subsidiarias como suelo rustico de asentamiento rural, con zona tipológica SRAR III, la cual se corresponde con la asignada por el Plan General supletorio AR-2000.

Se solicita el paso de todo el asentamiento rural de AR-2000 a AR-1000, la zona tipológica asignada se corresponde con el modelo territorial previsto para esta área desde las Normas Subsidiaria como se explica en la Memoria de ordenación en su apartado 8.4.1. Se puede observar toda el área integrada en el asentamiento al sur de la calle Miramar se encuentra en AR-2000.

El objetivo de un Plan General de ordenación es la propuesta de un modelo territorial, como establece el artículo 142.1 de la LSENPC, el cual sea integrado, sostenible e igualitario del municipio como se expone en los objetivos generales del mismo en la Memoria de Ordenación. Por todo lo citado anteriormente, no se puede atender la solicitud presentada.

ESCRITO DE M.G.V. (173)

Que es propietario de una parcela en el límite de San Bartolomé con Tías, situada entre la Carretera LZ-30 y el Camino Los Machines. La finca se corresponde con las referencias catastrales: 35019A003002850000AR y 001300300FT30G0001OM. El documento de aprobación inicial del PGOS clasifica mi terreno como Suelo Rústico de Protección Natural, pero en base al Artículo 35 de la Ley 4/2017, la parcela se

encontraría dentro de los parámetros establecidos para considerarse Suelo Rústico de Asentamiento, al estar dentro de un núcleo de población delimitado por el Camino los Machines, además de encontrarse a menos de 200 m del Asentamiento Rural establecido en el PGO de Tías (Masdache) y encontrarse en la situación de urbanizado en base al Art. 46.1 de la Ley 4/2017.

Tal y como se señala en el artículo 1.1.2 de la Normativa del Plan General de Ordenación Supletorio, el área de ordenación del Plan General en tramitación comprende "la totalidad del territorio del término municipal, sin perjuicio de lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de la presente Normativa respecto al suelo del término municipal incluido en la delimitación del Paisaje Protegido de La Geria", todo ello dentro del marco normativo de aplicación. Es por ello que la referida Disposición Transitoria Primera de la Normativa del Plan General de Ordenación Supletorio establece, como ya hemos señalado, por imperativo legal, concretamente en cumplimiento de lo establecido en la Disposición Transitoria Decimonovena de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que "en tanto no se redacte el Plan Especial del Paisaje Protegido de La Geria, el suelo del término municipal de San Bartolomé incluido en el referido Espacio Natural Protegido se subcategoriza transitoriamente por el presente PGOs como suelo rústico de protección natural, con la excepción del suelo rústico de asentamiento rural ya delimitado y categorizado como tal en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de San Bartolomé, que se continuarán regulando por lo establecido en las mismas".

Asimismo, se añade en el apartado 2 que "las determinaciones de ordenación del Plan Especial del Paisaje Protegido de La Geria, desplazarán a las establecidas, con carácter transitorio y hasta la entrada en vigor del referido instrumento, por el presente PGOs", también en cumplimiento de lo dispuesto en la legislación urbanística de aplicación, no pudiendo consecuentemente estimar la alegación formulada.

ESCRITO DE C.C.S.B. (174)

En San Bartolomé, a continuación de la Calle Zonzamas, fue cedida una parcela, previo convenio para la creación y ejecución de una nueva calle. A día de hoy no existe esa calle. Consideran necesario cumplir con los acuerdos de cesión de suelo, dar continuidad a la red viaria existente y facilitar el acceso a distintos puntos del municipio.

Se informa en el cuerpo de la alegación de una cesión de un viario que se hizo conforme a un convenio para la continuación de la calle Rocío y no aparece representada en varios documentos. No se refleja dicho viario en los planos de información porque solo se reflejan los viarios ya ejecutados y al que se hace alusión, en la actualidad, no existe. Respecto a su incorporación en la Memoria se añadirá a la misma respetando lo acordado en el convenio.

ESCRITO DE C.C.S.B. (175)

La entidad alegante argumenta que en la actualidad, en Playa Honda, los aparcamientos para esa localidad se encuentran en la zona comercial e industrial. La

creación de tres bolsas de suelo para aparcamiento de 2.785 metros cuadrados en total, distribuidas según establecen en el cuerpo de la alegación. En los proyectos en ejecución o pendientes de ejecución, no se han establecido aparcamientos a nivel subsuelo y no existe la cantidad de aparcamientos suficientes.

La entidad alegante presenta su preocupación por la falta de aparcamientos. Este Plan General supletorio incorpora un Estudio de movilidad municipal en el que se plantean propuestas de varios aparcamiento, de los cuales son consientes por el contenido de la alegación. No obstante, también en la Normativa se ha quitado la restricción de que únicamente se pudiera realizar una planta de sótano y se ha corregido el error material del computo de los sótanos, haciendo que estos no computen cuando son para usos no vivideros como establecían las Normas Subsidiarias.

Además, en el artículo 7.6.3.10 se establece que “En los espacios libres se podrán admitir las infraestructuras de servicios básicos, exclusivamente habiéndose presentado por la empresa suministradora informe previo en el que se justifique su necesidad y compatibilidad en cuanto a la localización, argumentando las causas de la inexistencia de otra solución para la ubicación de las mismas en otro lugar, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable. Asimismo, se podrán admitir las infraestructuras de transporte con destino a aparcamientos en el subsuelo de las parcelas calificadas como espacios libres.” Contribuyendo de esta manera, a que todos los nuevos desarrollos en el municipio puedan albergar mayor numero de aparcamientos.

ESCRITO DE H.P.R.R. (176)

Son propietarios de la parcela con referencia catastral 505198FT3055N, de 11.510 m². En el borrador del PGOU, la parcela objeto de alegación está destinada a parque o plaza. La persona alegante argumenta que la finca cuenta con redes de saneamiento y se encuentra en una zona residencial. Y que en su día cedió terrenos para el ensanche de las vías (c/Paredón y c/ Viñoly).

Los alegantes son propietarios de una parcela, con referencia catastral 5051981FT3055N, que contaba con la categorización de suelo rústico de asentamiento rural en la NNSS pasando a suelo urbano consolidado, con la calificación de espacio libre, SL-EL-02* GU en el Plan General supletorio. Afirma en el cuerpo de la alegación que el cambio de clasificación “supone un grave perjuicio económico para los herederos”. La reclasificación de la parcela en ningún momento supone un perjuicio para la familia, ya que la parcela ha pasado de ser suelo rústico a suelo urbano, lo que hace que aumente el valor de la misma. No obstante, si es cierto, que se elimina la edificabilidad asignada a la misma al calificarla como espacio libre, pero esto tampoco es perjuicio para las personas propietarias, las cuales serán expropiadas por el justiprecio de una parcela urbana.

Respecto a su solicitud de "que se mantenga la finca como urbana”, aclarar que dicha finca como ya se ha expuesto ha sido clasificada y categorizada por este Plan General supletorio como suelo urbano consolidado.

Referente a lo expuesto en la solicitud de que “el pueblo de Güime dispone de zona verde con arreglo a la población existente”, indicar que en la Memoria de Ordenación en el punto 8.2.3. se concluye que “El núcleo de Güime, presenta escasez de dotaciones en relación a la población a la que acoge”, que es la justificación por la que se prevé el espacio libre citado. Localizándose es dicha parcela en cumplimiento de las Medidas Ambientales en Suelo Urbano Consolidado, apartado 11.3 del Informe de Sostenibilidad Ambiental, que establece en su punto 3 que “Se cuidarán las condiciones de borde del suelo urbano con el suelo rústico, asegurando la unidad paisajística y la continuidad de itinerarios. Se evitarán los bordes rectilíneos no adaptados a la topografía, utilizando en la medida de lo posible, los espacios libres como elementos de transición”.

No obstante, se ha procedido al ajuste del SL-EL-02-GU con un frente edificable hacia las zonas que ya contaban con aprovechamientos, siguiendo los criterios anteriormente expuestos. Al haberse incorporado un nuevo espacio libre, SL-EL-05*GU, que lo compensa.

Por lo tanto, se atiende parcialmente su petición.

ESCRITO DE C.C.S.B. (177)

En el borrador del PGOU, la parcela que ocupa el cementerio municipal se contempla como suelo comunitario además de una pequeña fracción de suelo hacia el sur. No podemos entender una planificación territorial futura en un plazo de vigencia de un nuevo Plan General de Ordenación, sin contemplar dicha ampliación en una escala mayor.

La parte Norte del cementerio y más antigua obedece a las normas de la arquitectura fúnebre canaria con una impronta de la arquitectura conejera. Sin embargo las ampliaciones realizadas al sur no obedecen a los criterios arquitectónicos de los cementerios de Canarias y arquitectura conejera. Citan que ya han manifestados en foros y plenarios su opinión sobre los criterios urbanísticos que deben adoptarse en la ampliación y que responden a los establecidos en la parte norte del cementerio.

La entidad alegante propone una ampliación del cementerio hacia el este del mismo en unos terrenos de los que no ostentan la propiedad o, por lo menos, no se especifica. Dicha parcela se encuentra clasificada en el Plan General supletorio como suelo rústico de protección agraria 2 (SRPAG-2).

En primer lugar aclarar que tanto el cementerio como su ampliación se encuentran en suelo rústico de protección de infraestructuras 2 (SRPI-2) con una calificación de sistema general de uso comunitario. Respecto a “…no podemos entender una planificación territorial futura en un plazo de vigencia de un nuevo Plan General de Ordenación, sin contemplar dicha ampliación en una escala mayor”, como se puede observar en la ficha del Sistema General del cementerio, incorporada en los Anexos a la Normativa, este PGOs contempla una ampliación del cementerio en dos parcela situadas al norte del ya existente, las cuales son de propiedad municipal, y están en contacto directo con el aparcamiento ya ejecutado. En relación a los terrenos propuestos para la ampliación, la obtención de los mismos supondría una carga para las arcas municipales y además no cuentan con evaluación ambiental.

En relación a la aportación de su parecer, en el cuerpo de la alegación, de los criterios urbanísticos a los que debe responder la ampliación del cementerio, Aclarar que las condiciones estéticas del cementerio deben ser reguladas mediante ordenanzas municipales, las cuales no son competencias de este Plan, como establece el artículo 153 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias:

"1. Las ordenanzas municipales de urbanización tienen por objeto la regulación de todos los aspectos relativos a la proyección, ejecución material, recepción y mantenimiento de las obras y los servicios de urbanización.

Incluirán igualmente los criterios morfológicos y estéticos que deban respetarse en los proyectos. Estas ordenanzas deberán ajustarse a las disposiciones sectoriales reguladoras de los distintos servicios públicos y, en su caso, a las normas técnicas del planeamiento urbanístico

2. Las ordenanzas municipales de edificación tienen por objeto la regulación de todos los aspectos morfológicos, incluidos los estéticos, y cuantas otras condiciones, no definitorias directamente de la edificabilidad y destino del suelo, sean exigibles para la autorización de los actos de construcción y edificación, incluidas las actividades susceptibles de autorización en los inmuebles.

Estas ordenanzas deberán ajustarse a las disposiciones relativas a la seguridad, habitabilidad, salubridad, accesibilidad y calidad de las construcciones y edificaciones y ser compatibles con los instrumentos de planeamiento de ordenación urbanística y las medidas de eficiencia energética, protección del medioambiente y del paisaje urbano y el patrimonio arquitectónico e histórico-artístico.

3. Los instrumentos de planeamiento urbanístico no podrán establecer determinaciones propias de las ordenanzas municipales de edificación y urbanización, remitiéndose a las mismas, de forma genérica o específica." Por todo lo expuesto, no se puede atender a lo solicitado.

ESCRITO DE C.C.S.B. (178)

En Montaña Blanca, un ramal de la calle El Lagar, fue cedido, previo convenio para la creación y ejecución de una nueva calle. Consideran necesario cumplir con los acuerdos de cesión de suelo, dar continuidad a la red viaria existente y facilitar el acceso a distintos puntos del municipio.

La entidad alegante indica que "un ramal de la calle El Lagar, fue cedido, previa firma de convenio, por los vecinos al Ayuntamiento. En dicho convenio, se acordó la creación y ejecución de una nueva calle", y que en los planos de información no se recoge dicho viario, ni que el mismo esté pavimentado.

Como se puede observar en los planos de ordenación pormenorizada del PGOs, se recoge el citado viariocomo público como puede observarse en el plano OP.4. Aclarar respecto a lo vertido en el cuerpo de la alegación que no se refleja dicho viario en los planos de información porque solo se reflejan los viarios yaejecutados y al que se hace alusión, en la actualidad, no se ha ejecutado. En relación a que "se incluya en los viarios propuestos por este documento para su ejecución", seincorporará la ejecución del mismo en el Estudio Económico Financiero.

ESCRITO DE G.J.R.B. (179)

La persona alegante argumenta que sobre la parcela objeto de alegación está calificada como Z2 y el borrador del PGOU establece la parcela como ZTB2. Que las construcciones existentes en la manzana se han realizado siguiendo criterios de edificación ZTSB1. Que mantener la parcela en ZTSB1 y ZTB2 supondría partir la manzana sin atender a la realidad.

La persona alegante es propietaria de una parcela, sin edificar, en suelo urbano consolidado con zona tipológica ZT-2, la cual en las Normas Subsidiarias se encontraba en esta misma zona tipológica. Si bien se analiza la realidad existente, el objetivo del Plan General de ordenación es la propuesta de un modelo territorial, como establece el artículo 142.1 de la LSENPC, el cual sea integrado, sostenible e igualitario del municipio como se expone en los objetivos generales del mismo en la Memoria de Ordenación.

Las zonas tipológicas responden al modelo territorial que se ha propuesto para el municipio, como se explica en la memoria de ordenación, la ZT-1 “Se corresponde con zonas de alta densidad edificatoria, con un uso principal residencial, y presente en todos los núcleos urbanos. Se trata de los ámbitos consolidados y más antiguos de los mismos”, que no es el caso que nos ocupa ya que la parcela mencionada se encuentra en el área de expansión, que se corresponde con el ZT-2.

Sin perjuicio de anterior, la aceptación de esta propuesta supondría un notable aumento de la edificabilidad en la parcela, por lo que sólo podría ser llevada a cabo mediante lo establecido en el artículo 7.1 del TRLSRU en el que se contemplan las “actuaciones de transformación urbanística”, que quedan definidas en la siguiente forma:

“a) Las actuaciones de urbanización, que incluyen:

1) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

2) Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior.

b) Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste.”

Esta figura también se encuentra regulada en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, en su artículo 119.2.b que establece:

” b) Actuaciones de dotación, entendiendo por tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos

asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de este" Como se puede observar, dicha actuación se prevé para ámbitos de ordenación no para parcelas concretas.

Por lo que sería necesario establecer un ámbito en el que los propietarios participen asumiendo los deberes que la misma conlleva, que son los mismos que los establecidos para el suelo urbano no consolidado como se especifica en el artículo 120.2 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, y la alegación no versa en estos términos. Por todo lo citado anteriormente, no se puede atender la solicitud presentada.

ESCRITO DE G.J.R.B. (180)

La persona alegante argumenta que sobre la parcela objeto de alegación se ha realizado una segregación de la misma. Que la parte segregada de la finca, está calificada como Z2, según las NNSS, aunque las construcciones existentes en la manzana se han realizado siguiendo criterios de edificación ZTSB1. Considera que mantener la finca objeto de alegación en criterios urbanísticos de ZTB2 supondría no atender a la realidad.

La persona alegante es propietaria de una parcela, sin edificar, en suelo urbano consolidado con zona tipológica ZT-2, la cual en las Normas Subsidiarias se encontraba en esta misma zona tipológica. Si bien se analiza la realidad existente, el objetivo del Plan General de ordenación es la propuesta de un modelo territorial, como establece el artículo 142.1 de la LSENPC, el cual sea integrado, sostenible e igualitario del municipio como se expone en los objetivos generales del mismo en la Memoria de Ordenación.

L as zonas tipológicas responden al modelo territorial que se ha propuesto para el municipio, como se explica en la memoria de ordenación, la ZT-1 "Se corresponde con zonas de alta densidad edificatoria, con un uso principal residencial, y presente en todos los núcleos urbanos. Se trata de los ámbitos consolidados y más antiguos de los mismos", que no es el caso que nos ocupa ya que la parcela mencionada se encuentra en el área de expansión, que se corresponde con el ZT-2.

Sin perjuicio de anterior, la aceptación de esta propuesta supondría un notable aumento de la edificabilidad en la parcela, por lo que sólo podría ser llevada a cabo mediante lo establecido en el artículo 7.1 del TRLSRU en el que se contemplan las "actuaciones de transformación urbanística", que quedan definidas en la siguiente forma:

"a) Las actuaciones de urbanización, que incluyen:

1) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

2) Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior.

B) Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste."

Esta figura también se encuentra regulada en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, en su artículo 119.2.b que establece:

" b) Actuaciones de dotación, entendiendo por tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de este" Como se puede observar, dicha actuación se prevé para ámbitos de ordenación no para parcelas concretas.

Por lo que sería necesario establecer un ámbito en el que los propietarios participen asumiendo los deberes que la misma conlleva, que son los mismos que los establecidos para el suelo urbano no consolidado como se especifica en el artículo 120.2 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, y la alegación no versa en estos términos. Por todo lo citado anteriormente, no se puede atender la solicitud presentada.

ESCRITO DE G.J.R.B. (181)

La persona alegante argumenta que las NNSS contemplan su parcela como Z2 y en el borrador del PGOU se establece como ZTSB2. Argumenta que en el borrador aparece una vivienda catalogada como elemento patrimonial, aunque desde 2006 no existe, tal como se aprecia en las ortofotos que acompaña al documento.

Tal y como se señala en el apartado "1.14. Patrimonio cultural" de la Memoria de Información del Plan General de Ordenación Supletorio en tramitación, "la modificación de las cartas y catálogos del patrimonio cultural no son objeto de modificación por parte del presente Plan puesto que se trata de un PGO Supletorio, no siendo competencia del mismo tal modificación"

En consecuencia, el Plan General de Ordenación Supletorio en tramitación se limita a recoger los bienes contemplados en el Catálogo Arquitectónico actualmente en vigor, tratándose éste de un documento autónomo al Plan General Supletorio, señalado así en la Normativa del mismo, concretamente en el apartado primero del "artículo 5.3.3. Régimen de los bienes catalogados", que "a los efectos del presente PGOs, tienen la condición de bienes catalogados aquellos bienes muebles o inmuebles del patrimonio cultural que se incluyan en los catálogos insular o municipal respectivamente, según la legislación sectorial", y posteriormente, en el apartado quinto del referido artículo 5.3.3, que "el Catálogo Arquitectónico Municipal en vigor, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de San Bartolomé con fecha 19 de octubre de 2005 (publicado en el BOP nº 137, de 26 de octubre de 2005), y formulado como documento autónomo del presente PGOs, deberá adaptarse a la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, según lo establecido en su régimen transitorio", no pudiendo consecuentemente estimarse la alegación formulada habida cuenta que la alteración del Catálogo no es competencia del presente documento.

ESCRITO DE U.C.R. (182)

PRIMERA: Que esta parte es titular catastral y usufructuario de las parcelas catastrales 35019A005004500000AG y 35019A005004770000AB, y propietario de la parcela catastral 5481201FT3058S50001FU.

SEGUNDA: Que la parcela catastral 35019A005004770000AB se encuentra incluida en el plano OE-1 del Plan como un suelo urbano no consolidado (SUNCO 03 SB), pero considera que es suelo urbano consolidado al contar con servicios como los servicios de agua, luz, acera, alcantarillado, alumbrado público.

TERCERA: Además, se debe tener en cuenta que dentro del SUNCO 03 SB se encuentran varias viviendas que se encuentran consolidadas, pues llevan construidas más de cuarenta años.

CUARTA: El inmueble cuenta con todos los servicios para ser solar esta colindando con una parcela edificada hace más de 40 años, por lo que ambas deberían estar en suelo urbano consolidado.

QUINTA: El Plan se ha aprobado para favorecer los intereses del Ayuntamiento no la realidad existente.

SEXTA: Con respecto a la parcela catastral 35019A005004500000AG, venir igualmente a mostrar la disconformidad con la aprobación del Plan pues la misma se encuentra afectada por un carril bici, por lo que solicitamos que se incluya dentro del mismo suelo urbano consolidado.

SEPTIMA: Con respecto a la parcela catastral 5481201FT3058S0001FU manifestar que si bien en el plan se encuentra en la zona tipológica ZTSB 2, la misma cumple con los parámetros para calificarla como ZTSB 1.

En relación la consideración SEGUNDA donde se solicita que la parcela incluida en el ámbito SUNCO-03 SB sea categorizado como suelo urbano consolidado, señalar que en los apartados 7.2.3 y 7.2.6 de la Memoria de Ordenación del PGOs se justifica que el ámbito de suelo SUNCO-03 SB “cuenta con un certificado municipal en el que se acredita que el suelo cuenta con los servicios del artículo 46 de la LSENPC para ser clasificado como urbano, pero no cumple con el artículo 47 para ser considerado consolidado. Este SUNCO va a ser el remate sur del núcleo por lo que se propone un fondo edificable de 25 metros rematado por un espacio libre para el disfrute peatonal y ciclista”. Dado que no se cumple con los requisitos establecidos en el artículo 47 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias para ser considerado como suelo urbano consolidado no puede ser atendido lo solicitado.

En la consideración TERCERA se solicita la exclusión de las edificaciones ejecutadas del ámbito SUNCO- 03 SB, ya que “perjudicaría los intereses de los demás propietarios, al reducir notablemente la edificabilidad del SUNCO causándonos importantes perjuicios económicos”. Al respecto, se encuentran en la misma situación que lo expuesto anteriormente relativo a la clasificación y categorización del ámbito como suelo urbano no consolidado por lo que no puede atenderse a lo solicitado. Aclarar por otro lado, que si bien el PGOs ordena directamente el ámbito del SUNCO-03 SB estableciendo su ordenación pormenorizada, ello no significa la ejecutividad

directa de dicha ordenación, sino que habrá de elaborarse el correspondiente instrumento de gestión y ejecución que permita llevar a cabo un proceso de distribución equitativa de beneficios y cargas derivados de dicha ordenación pormenorizada entre los propietarios afectados.

Referente a lo alegado en el consideración CUARTA, en el que se indica que debe "integrarse la vivienda y por ende mi solar en suelo urbano consolidado", no queda claro a que parcela se está haciendo referencia. De entenderse que se hace mención a la parcela con referencia catastral 35019A005004500000AG, exponer que la edificación citada ya se encuentra incluida en el SUNCO-03 SB y por los motivos expuestos en los apartados anteriores, con la clasificación y categorización de suelo urbano no consolidado.

Respecto a la inclusión de la parcela no edificada dentro del ámbito, para la delimitación del SUNCO se establece un fondo edificable homogéneo extendiéndose de forma puntual para incluir la totalidad de las edificaciones ya ejecutadas.

La parcela objeto de alegación no se encuentra edificada y se localiza más allá del fondo establecido, por lo que no puede atenderse a lo solicitado. S i por el contrario se está haciendo referencia a la parcela con referencia catastral 35019A005004770000AB, por lo ya expuesto anteriormente no puede atenderse a la solicitud de clasificación y categorización como suelo urbano consolidado.

Con respecto la consideración SEXTA donde se solicita la exclusión del paseo ya "que no cuenta con justificación alguna que beneficie a los intereses públicos, al contrario, causa perjuicio a este administrado", exponer que el paseo al que se hace referencia en la alegación forma parte de la propuesta Eje Cultural, donde su ubicación no solo cumple la función de elemento que resuelve adecuadamente la transición y contacto entre el suelo urbano y rústico, si no que su finalidad facilita la movilidad para medios de transportes no motorizados (bicicleta, sillas de ruedas, carritos de bebé y a pie) y el disfrute, garantizándose la correcta funcionalidad e independencia de la Calle Circunvalación y Eje Cultural, por lo que es de interés general su mantenimiento.

Respecto a que la ubicación del paseo causa perjuicio al interesado, aclarar que si bien el PGOs ordena

directamente el ámbito del SUNCO-03 SB, estableciendo su ordenación pormenorizada, ello no significa la ejecutividad directa de dicha ordenación, sino que habrá de elaborarse el correspondiente instrumento de gestión y ejecución que permita llevar a cabo un proceso de distribución equitativa de beneficios y cargas derivados de dicha ordenación pormenorizada entre los propietarios afectados, como ya se ha expuesto anteriormente.

Referente la consideración SEPTIMA señalar que, la parcela (5481201FT3058S0001FU) a la que se hace referencia se encuentra categorizada como suelo urbano consolidado con zona tipológica ZTSB-2, donde parte de la misma se encuentra sin edificar. El PGOs de San Bartolomé mantiene la misma zona tipológica ya establecida por las Normas Subsidiarias. Las zonas tipológicas responden al modelo territorial que se ha propuesto para el municipio, como se explica en la memoria de ordenación, la ZTSB-1 "Se corresponde con zonas de alta

densidad edificatoria, con un uso principal residencial, y presente en todos los núcleos urbanos. Se trata de los ámbitos consolidados y más antiguos de los mismos", que no es el caso que nos ocupa ya que la parcela mencionada se encuentra en el área de expansión, que se corresponde con el ZTSB-2. Como se puede observar todas las edificaciones situadas al oeste de la calle Ajei y al sur de la calle Alfonso XII se encuentran es esta misma zona tipológica. Por lo ello, a la solicitud de cambio de zona tipológica no puede atenderse a lo solicitado.

ESCRITO DE A.M.L. Y F.R.D. (183)

La parcela objeto de alegación, con referencia catastral 35019A010000270000AK, se clasifica, según la aprobación inicial del PGO, como SRPAG-2 pero las edificaciones que se encuentran al sur del vial se encuentran como suelo urbano consolidado por contar con los servicios establecidos en la Ley del Suelo de Canarias.

A su vez, argumenta que Montaña Blanca es descrita como un pequeño asentamiento rural según la Memoria de Ordenación del planeamiento. Visto que el suelo NO reúne los requisitos establecidos en el artículo 4.2.1 de la normativa para categorizarlos como Suelo Rústico de Protección Agraria al no estar constituidos por suelos que precisen de protección para su aprovechamiento o potencial agrario.

La persona alegante propietaria de una parcela ubicada en suelo categorizado como rústico de protección agraria 2 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita el cambio de clase de suelo a urbano consolidado.

En relación a la solicitud de cambio de clasificación a suelo urbano consolidado de la parcela objeto de alegación, señalar que tal y como se recoge en los apartados 6.1.1 y 7.2.3 de la Memoria de Ordenación, el PGOs "integra el Suelo Urbano Consolidado la mayor parte del suelo que conforma la trama de los núcleos de población de Playa Honda y San Bartolomé, además de una buena parte de los núcleos de Güime y Montaña Blanca. En todos ellos se ha procedido a revisar los ya clasificados por las NNSS, manteniendo en esta categoría de suelo urbano, aquellos que cumplan con los requisitos del artículo

47.1.a) de la LSENPC, ajustando los bordes con los asentamientos rurales y extrayendo los suelos donde no se cumplan los requisitos del citado artículo en los términos que se han establecido en este PGOs". En este sentido "la variación de superficie de suelo clasificado como urbano en el presente Plan respecto las NNSS es muy escaso tratándose principalmente a ajustes de borde y suelos que cambian de categoría por ejecución del planeamiento".

La parcela de la persona alegante se encontraba clasificada como suelo rústico protegido – Paisajes Singulares (SRP-PS) por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé, así como que tampoco se encuentra edificada. Hay que señalar además, que el artículo 48 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, establece que a los efectos de tener la condición de solar (superficies de suelo urbano aptas para la edificación), con respecto a los servicios de los cuales se debe encontrar dotado, y particularmente en lo referente al

acceso por vía pavimentada, se indica que “no merecen esa calificación ni las vías perimetrales de los núcleos urbanos, respecto de las superficies de suelo colindantes con sus márgenes exteriores,(…)”, encontrándose la parcela objeto de alegación en dicha situación, ya que se localiza en el margen exterior de la vía perimetral del suelo urbano consolidado de Montaña Blanca, en la que dicho viario constituye el elemento de transición entre el suelo urbano y el suelo rústico.

Se indica en la alegación que la parcela “no reúne los requisitos establecidos (…) para categorizarlos como suelo rustico de protección agraria al no estar constituido por suelos que precisen de protección para su aprovechamiento o potencial agrario y otros aprovechamiento o usos compatibles”. Al respecto, cabe realizar las siguientes observaciones de carácter ambiental:

a.- Considerando la información ambiental del PGO, el ámbito objeto de la alegación comparte con su entorno, categorizado como SRPAG-2, las mismas características geológicas (coladas de la Serie III cubiertas de piroclastos), geomorfológicas (ladera con cierta pendiente), suelos (regosoles "La Geria"), capacidad agrológica (moderada) y vegetación (cultivos).

B.- Si se atiende al diagnóstico ambiental del PGO, el ámbito objeto de la alegación se inserta en una unidad ambiental mucho más extensa denominada “Cultivos sobre "arenados"; que presenta una calidad visual “Moderada”, una problemática ambiental “Muy Baja”, una calidad para la conservación “Baja” y una capacidad de uso de “Alta potencialidad para la producción agrícola”.

C.- Además, de conformidad con la plataforma de datos espaciales IDE Canarias, en su “Mapa de cultivo” la parcela objeto de alegación aparece como “huerta limpia en barbecho”; mientras que en los “Usos agrícolas (SIGPAC)” lo hace como “tierras arables”.

En consecuencia, al tratarse de una parcela agrícola, desde el punto de vista ambiental, no existe motivo sustancial para no categorizarla como SRPAG-2, dado que se constata su potencialidad para el aprovechamiento agrario. Por todo lo citado anteriormente, no se puede atender la solicitud presentada.

ESCRITO DE F.R.D. (184)

Que las parcelas con la referencia catastral nº 000304500FT30E0001FT y cuya delimitación se refleja en la imagen nº1 de este documento son propiedad del solicitante. La finca matriz se encuentra segregada mediante sentencia judicial nº 248/2006 de fecha 21 de noviembre de 2011 de como PARCELA CINCO 10º y PARCELA CINCO 11º. Argumenta que la PARCELA CINCO 11º tiene acceso a vial a través de una servidumbre creada con la sentencia judicial mencionada, esto es, la nº 248/2006 de fecha 21 de noviembre de 2011. Con esta servidumbre la misma se conecta a un vial, llamado Calle Lomo de Tesa, que se encuentra dotado de la totalidad de los servicios necesarios para que su entorno se convierta en suelo urbano.

La persona alegante propietaria de un terreno ubicado en suelo categorizado como rústico de protección agraria 2 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita el cambio de clase de suelo

a urbano consolidado. Previo a entrar en las consideraciones relativas a la solicitud, indicar que la "parcela cinco 11º" objeto de alegación se encontraba clasificado y categorizado como suelo rústico potencialmente productivo por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé.

Se indica en el cuerpo de la alegación que la citada parcela tiene "acceso a vial a través de una servidumbre" la cual, según se deduce de la alegación, es de titularidad privada, no estando previsto dicho acceso en la ordenación pormenorizada de las Normas Subsidiarias, ni formando parte de la estructura viaria en el PGOs, ni contemplada en el catastro como viario público.

En relación a la solicitud de cambio de clasificación a suelo urbano consolidado de la parcela objeto de alegación, señalar que tal y como se recoge en el apartado 7.2.3 de la Memoria de Ordenación, se integra en "el Suelo Urbano Consolidado la mayor parte del suelo que conforma la trama de los núcleos de población de Playa Honda y San Bartolomé, además de una buena parte de los núcleos de Güime y Montaña Blanca. En todos ellos se ha procedido a revisar los ya clasificados por las NNSS, manteniendo en esta categoría de suelo urbano, aquellos que cumplan con los requisitos del artículo 47.1.a) de la LSENPC, ajustando los bordes con los asentamientos rurales y extrayendo los suelos donde no se cumplan los requisitos del citado artículo en los términos que se han establecido en este PGOs".

En este sentido, el PGOs mantiene para este ámbito la clasificación y categorización de suelo urbano consolidado que ya establecían las Normas Subsidiarias, no cumpliendo la parcela con los requisitos establecidos en el artículo 48 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC) para ser considerado solar, ya que no cuenta con "acceso por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas (…)", indicándose en la propia alegación que la accesibilidad a parcela es a través de una servidumbre que conecta con la Calle Lomo de Tesa.

Asimismo tampoco consta que dicha parcela de cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 46 y 47 de la citada ley para ser considerado como suelo urbano consolidado, no estando transformado por la urbanización al no contar con "acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, incluyendo fosas sépticas, y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio", ni "pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público", ni "Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos tercios de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca." Por ello, no puede ser tenido en consideración lo solicitado.

Respecto a lo indicado en el cuerpo de la alegación relativo a que se dé traslado a la Normativa del PGOs los criterios interpretativos para la aplicación de determinados artículos de las Normas Subsidiarias, publicado en el BOP nº 14 de fecha 1 de febrero de 2021, nótese por un lado que lo transcrito en la alegación es de aplicación a los suelos clasificados y categorizados como suelo urbano consolidado y suelo rústico de asentamiento rural por el planeamiento vigente, no siendo el caso de la parcela objeto de alegación, la cual está categorizada como suelo rústico potencialmente productivo, y por otro que el PGOs lleva a cabo una adaptación a la legislación en vigor, por lo que dará cumplimiento a la misma.

ESCRITO DE S.M.S.L. (185)

Que S.M.S.L. es propietaria de una parcela sita en la Avda. Mamerto Cabrera, nº 16, de Playa Honda, de este Ayuntamiento con una superficie aproximada de 6.330,69 m², formando parte del suelo integrado en la UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-1 de la zona industrial de Playa Honda (parcela nº 14 del Proyecto de Compensación) conforme a la Modificación Puntual de las Normas las Normas Subsidiarias de San Bartolomé.

El proyecto de compensación de la Junta de Compensación de dicha U.A. ha sido presentado ante esta administración en fecha 30/07/2021 y se encuentra actualmente entramitación (expediente nº 2021005700). Dicho proyecto respeta la distribución de usos de las actuales NN.S. En el PGOU Supletorio sometido a exposición pública, se modifica, sin causa aparente, parte del uso de la parcela descrita en el expositivo I que pasa de contar tanto con uso comercial como industrial a conformar una manzana compacta, bajo zona industrial de tipología de suelo ZII-I.

Consideran que lo proyectado supone una ruptura total con el uso consolidado en el mismo frente viario siendo esta primera línea la zona comercial por excelencia al norte de la LZ-2 cuando la tendencia urbanística siempre ha de mantener el mismo criterio y la homogeneidad dentro de una misma trama urbana como es el caso que ocupa. Argumentan que la parcela objeto de alegación debe seguir el mismo criterio que impera en toda la Avenida Mamerto Cabrera.

La entidad alegante es propietaria de una parcela situada en la UA-1 de las Normas Subsidiarias la cual mantiene su clasificación y categorización en el Plan General supletorio.

El nuevo PGO la considera un suelo urbano no consolidado en ejecución y por tanto no modifica la ordenación pormenorizada prevista, si bien, se observa un error material en el color de la trama de los planos de ordenación pormenorizada. No obstante, dicho error material no perjudica al desarrollo del mismo ya que al tratarse de un suelo urbano no consolidado en ejecución, el mismo se encuentra remitido al instrumento que le otorgó la ordenación pormenorizada, como se expone en el apartado 8.4.6 de la Memoria de Ordenación, por lo que se mantendrá lo establecido en el mismo. Por esto, se procederá a eliminar la ordenación pormenorizada de los planos de este PGOs.

En este Plan General supletorio queda claramente diseñada la zona de Playa Honda con el área situada al Este del SRPI-2 con uso global terciario (comercial), lo cual atiende a las necesidades de la ciudadanía; y al Oeste del SRPI-2 con uso global industrial pero en el que se permite como uso compatible el uso terciario hasta en un 49% de la superficie. No obstante, se ha adoptado el criterio planteado en el PIOL que los primeros 100 metros tengan uso comercial. Por todo lo expuesto, se mantiene la situación conforme a la normativa vigente.

ESCRITO DE D.C.R.F. (186)

La persona alegante es propietaria de dos parcelas, con referencias catastrales 5689038FT3058N0001YX y 5589601FT3058N0001HX, categorizadas como suelo urbano consolidado, zona tipológica 2 (ZT SB 2). Destaca que la manzana en la que

se ubica la parcela tiene una tipología predominante alineada a vial y no a vivienda aislada que se propone en la aprobación inicial del PGOU.

La persona alegante es propietaria de dos parcela, sin edificar, en suelo urbano consolidado con zona tipológica ZT-2, la cual en las Normas Subsidiarias se encontraba en esta misma zona tipológica.

Si bien se analiza la realidad existente, el objetivo del Plan General de ordenación es la propuesta de un modelo territorial, como establece el artículo 142.1 de la LSENPC, el cual sea integrado, sostenible e igualitario del municipio como se expone en los objetivos generales del mismo en la Memoria de Ordenación.

Las zonas tipológicas responden al modelo territorial que se ha propuesto para el municipio, como se explica en la memoria de ordenación, la ZT-1 “Se corresponde con zonas de alta densidad edificatoria, con un uso principal residencial, y presente en todos los núcleos urbanos.

Se trata de los ámbitos consolidados y más antiguos de los mismos”, que no es el caso que nos ocupa ya que la parcela mencionada se encuentra en el área de expansión, que se corresponde con el ZT-2. Como se puede observar todas las edificaciones situadas en la misma manzana ostentan la misma tipología. Por todo lo citado anteriormente, no se puede atender la solicitud presentada.

ESCRITO DE A.E.P.H.P.C. (187)

PRIMERA: Uso industrial y comercial en la Zona Industrial y Comercial de Playa Honda. Liberalizar usos y dotar a la zona de espacios verdes públicos y más equipamientos. El uso comercial debe ser el principal, al menos ALTERNATIVO, pero en ningún caso prohibido. También solicitamos que se proceda a consolidar todo lo edificado, sin dejar a ninguna edificación en situación de fuera de ordenación, ya que ello podría suponer indemnizaciones con cargo al Ayuntamiento de San Bartolomé.

SEGUNDA: Inseguridad e incertidumbre en propietarios de naves e instalaciones comerciales en los sectores UA-1, UA-12, UA-6 y SAU-12, por la eliminación del viario estructurante de una gran parte del suelo industrial, la transformación en un solo sector desproporcionado de imposible desarrollo y por la previsión por arte del Gobierno de Canarias de atravesar estos sectores con el nuevo trazado de la LZ-2 a su paso por Playa Honda.

TERCERA: Desclasificaciones de suelo y alteraciones en superficies de los sectores. Responsabilidad patrimonial. Por ello, se solicita que se mantenga la delimitación actual de las NNSS en todos los sectores.

CUARTA: Sobre el paso subterráneo propuesto para la UA-1 y sobre la conexión entre las dos partes del núcleo residencial de Playa Honda y el Parque Comercial de Playa Honda. Considerando que se deben eliminar.

QUINTA: Artículo 8.2.7. punto 1 apartado a) Edificación bajo rasante. Solicitan que se permitan dos plantas bajo rasante.

SEXTA: Artículo 8.2.7. punto 4 Edificación bajo rasante.

Se cambie este apartado y se incluya que los sótanos y semisótanos podrán ocupar toda la parcela excepto el retranqueo.

SEPTIMA: Artículo 9.5.2. Zona I-Terciaria (ZI-T), referente al tratamiento de retranqueos. Que se añada "excepto en accesos, carga y descarga, aparcamientos y zonas de evacuación.

OCTAVA: Artículo 9.5.5. Condiciones para sectores de suelos urbanizables en zona industrial. Se elimine el punto que establece la longitud de fachada, debido a que puede impedir la implantación de un comercio o una industria.

NOVENA: Conclusión. Que se excluya la ordenación de la zona comercial de Playa Honda del Plan Supletorio, haciendo solo las modificaciones necesarias de las normas subsidiarias y proponen una serie de modificaciones incluidas en la alegación.

Se responderá a la alegación conforme a como se desarrolla el cuerpo de la misma, para atender concretamente a todo lo expuesto:

Respecto a la PRIMERA petición el diseño de la zona industrial, queda finalmente diseñada con el área situada al Este del SRPI-2 con uso global terciario (comercial), lo cual responde a las necesidades de la ciudadanía; y al Oeste del SRPI-2 con uso global en la que se atenderá a la petición de los 100 m de comercial conforme a lo establecido en el PIOL, pero en los restantes 300 m, de zona industrial, en la que no se permiten los usos comunitarios sanitarios ni educativos al encontrarse dicha área afectada por las servidumbres del aeropuerto, las cuales prohíben expresamente estos usos. En relación con el uso terciario únicamente se permitirá el uso de oficinas, en aras a no desvirtuar el carácter de Polígono Industrial. No puede estimarse en ningún caso es que el uso principal sea alternativo, dado que iría en contra de lo establecido en el artículo 138 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que establece que en los polígonos industriales el uso comercial tiene un carácter excepcional, cuestión que habría que justificar expresamente y por causas objetivas.

En cuanto a las peticiones SEGUNDA y TERCERA:

•El viario estructurante se mantiene aunque o parezca al no estar trazados los tramos incorporados en los antiguos SAU, se incorporará una determinación en sus fichas para garantizar su continuidad y se incorporará en el plano OE.2 Usos globales y elementos estructurantes.

•En relación con mantener la UA-11 y UA-12, no se ha acreditado por parte de la corporación municipal que dicha área cuente con los servicios establecidos en los artículos 46 y 47 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

•Respecto a mantener la delimitación del SAU-12, esto no se puede atender ya que se vio afectado por la disposición adicional decimoquinta “1. Los suelos clasificados como urbanizables o aptos para urbanizar, que no cuenten con plan parcial de ordenación por causa imputable a la persona promotora, contenidos en planes generales de ordenación no adaptados al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, o en normas subsidiarias, quedan

suspendidos en tanto el ayuntamiento apruebe un plan general adaptado a lo dispuesto en esta ley, que dé cumplimiento a las exigencias del artículo 39 sobre suelos urbanizables.…3. Transcurridos cinco años desde la entrada en vigor de esta ley sin que la ordenación urbanística municipal se hubiera adaptado a la misma, los suelos afectados por la suspensión quedan reclasificados como suelo rústico común."

Por lo que su delimitación actual se corresponde con lo establecido en el artículo 39 de la misma Ley.

•Referente al trazado de la LZ-2, dicha vía tiene un carácter supramunicipal que trasciende de las competencias del Plan General de Ordenación Supletorio, por lo que no puede estimarse esta petición. • Referente al trazado de la LZ-2, dicha vía tiene un carácter supramunicipal que trasciende de las competencias del Plan General de Ordenación Supletorio, por lo que no puede estimarse esta petición.

Con relación a la eliminación del paso subterráneo propuesto para la UA-1, petición CUARTA, se ha procedido a su eliminación por petición de la corporación municipal.

Acerca de las plantas bajo rasante, petición QUINTA, se eliminará la restricción a una planta que existe actualmente, siempre que sea para estancias no vivideras.

A cerca del computo de los sótanos, petición SEXTA, en los términos solicitados, y habida cuenta que efectivamente el artículo 79 de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé establece que no computarán como superficie construida los sótanos, se estima la petición formulada añadiendo a la Normativa del Plan General de Ordenación Supletorio que en el cómputo de la superficie edificada por planta quedan excluidos los espacios en sótano y semisótano destinados a usos no vivideros, tales como aparcamiento de vehículos, almacenes y cuartos de instalaciones.

Respecto a los retranqueos y el frente mínimo, petición SEPTIMA y OCTAVA, en caso de no afectar al parámetro de edificabilidad se tratarían de contenidos propios de una ordenanza de edificación, como establece el artículo 153 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias:

"2. Las ordenanzas municipales de edificación tienen por objeto la regulación de todos los aspectos morfológicos, incluidos los estéticos, y cuantas otras condiciones, no definitorias directamente de la edificabilidad y destino del suelo, sean exigibles para la autorización de los actos de construcción y edificación, incluidas las actividades susceptibles de autorización en los inmuebles. Estas ordenanzas deberán ajustarse a las disposiciones relativas a la seguridad, habitabilidad, salubridad, accesibilidad y calidad de las construcciones y edificaciones y ser compatibles con los instrumentos de planeamiento de ordenación urbanística y las medidas de eficiencia energética, protección del medioambiente y del paisaje urbano y el patrimonio arquitectónico e histórico-artístico.

3. Los instrumentos de planeamiento urbanístico no podrán establecer determinaciones propias de las ordenanzas municipales de edificación y urbanización, remitiéndose a las mismas, de forma genérica o específica." Que deberá ser redactada por el Ayuntamiento.

ESCRITO DE S.C.P. (188)

La persona alegante argumenta que la parcela objeto de alegación, con referencia catastral 5288801FT3058N, está incluida en las normas subsidiarias como Z1 y vial. Que desde la aprobación de las normas subsidiarias no se ha ejecutado la expropiación de la parcela. Hoy día, dicha parcela es de titularidad pública y en el borrador del PGOU, se establece la no continuidad de la calle Celemín hasta la calle Párroco San Martín, con lo que, la persona alegante, no tendría acceso a su vivienda desde dicha calle, a tenor de los problemas que generaría a los vehículos de emergencias al no poder maniobrar en esas circunstancias.

Se indica en la alegación que la propuesta SL-IV-05* SB no contempla la continuidad de la C/ Celemín. Al respecto puntualizar que la actuación a la que se hace referencia es la SL-IV-04* SB, la cual tiene como destino la prolongación de la C/ Celemín y generar una zona de aparcamiento, por lo que se incluye dentro de las actuaciones de sistemas locales de transporte y comunicaciones. Con el fin de evitar confusión al respecto, se redelimitará la actuación de forma que quede claramente diferenciada la parte de la parcela destinada a viario de aquella destinada a aparcamiento, por lo que se estima lo solicitado.

ESCRITO DE N.T.C.S.L. (189)

Alega que el sector SAU-10 tiene presentado el correspondiente PLAN PARCIAL en el Ayuntamiento de San Bartolomé, en el año 2013, el cual causa tramitación con el número de expediente 2013000515.

Que el 29 de enero de 2020 con registro de entrada número 1.932, se presento la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental del SAU-10, fase en el que se encuentra actualmente.

Que a la vista de los resultados obtenidos en la ejecución parcial de la Zona Industrial de Playa Honda, el Ayuntamiento de San Bartolomé, en ejercicio de su potestad de planeamiento, tiene la firme voluntad de modificar las determinaciones urbanísticas generales aplicables.

Que en aras de facilitar el desarrollo de la Zona Industrial Playa Honda y, con ello, revitalizar una de las más importantes actividades económicas del municipio, los propietarios de parcelas incluidos en el SAU-10 de las NNSS vigentes, desean colaborar plenamente con una propuesta de ordenación pormenorizada.

Se trata de diversas peticiones acerca la SAU-10 de las Normas Subsidiarias, que el Plan General supletorio sigue manteniendo la clasificación y categorización de suelo urbanizable no ordenado (SUNOR- 01 PH (SAU-10)).

En referencia a que se recoja el Plan Parcial, como se explica en la Memoria de información en al apartado 2.5.3. “Los suelos urbanizables SAU-10 y SAU-12 no cuentan con Plan Parcial aprobado.” aunque se haya iniciado la tramitación dicho documento aún no está vigente. No obstante, la ficha que se incorpora en el Plan General supletorio trascribe literalmente los parámetros establecidos por las Normas Subsidiarias, como se aclara en el apartado 6.2 de la Memoria de Ordenación.

En relación a las modificaciones en la Normativa de ordenación pormenorizada se hacen dos puntualizaciones:

• A cerca del computo de los sótanos, en los términos solicitados, y habida cuenta que efectivamente el artículo 79 de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé establece que no computarán como superficie construida los sótanos, se estima la petición formulada añadiendo a la Normativa del Plan General de Ordenación Supletorio que en el cómputo de la superficie edificada por planta quedan excluidos los espacios en sótano y semisótano destinados a usos no vivideros, tales como aparcamiento de vehículos, almacenes y cuartos de instalaciones.

• Respecto a la modificación de parámetros, aclarar:

-Que si se realizará un incremento de aprovechamiento en el ámbito habría que modificar en consonancia los deberes de los propietarios del mismo, para dar cumplimiento al artículo 43 y 138 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

-Respecto a las alturas de la edificación, no se podría contemplar ya que esta área se encuentra condicionada al estudio de apantallamiento de la misma.

ESCRITO DE V.R.M. (190)

La parcela objeto de alegación, con referencia catastral 35019A01000043, se encuentra establecida como asentamiento rural ZTAR500, además alega que la parcela cuenta con los servicios urbanos necesarios establecidos en la Ley del Suelo de Canarias al dar con las calles Las Rosas y Trasversal El Lagar.

Que la propuesta que hace el borrador del PGOU de asentamiento rural ZTAR500 no se hace a lo largo de toda la calle Las Rosas y Trasversal El Lagar, reconociendo el uso de las parcelas ya edificadas y dejando la parcela objeto de alegación fuera de dicho ordenamiento.

Al estar establecida la zona como asentamiento rural, aplicando la Ley del suelo, se me permitiría el desarrollo de mi solar al estar comprendida mi parcela dentro de los 200 metros de la zona de influencia y, en mi opinión, cumpliendo los requisitos de acceso. Que firmaron acuerdo de cesión para realización de vial y la parcela cuenta con todos los servicios.

La persona alegante propietaria de una parcela en suelo clasificado como rústico de protección agraria 2 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita el cambio de categoría a suelo rústico de asentamiento rural. P revio a entrar en las consideraciones relativas a la solicitud indicar que el terreno de la persona alegante se encontraba clasificado y categorizado como suelo rústico protegido por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé y que la parcela no se encuentra edificada.

Respecto a lo indicado en el cuerpo de la alegación sobre que PGOs “deja sin clasificar mi solar”, puntualizar que el Plan General clasifica los terrenos de la persona alegante como suelo rústico de protección agraria 2, tal y como se recoge en el plano “O.E 1 Clasificación y categorización” del documento sometido a información pública. Aclarar también, que la parcela no puede ser denominada como “solar” al no

cumplirse con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que estipula que "Tienen la condición de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación…", y dicha parcela no forma parte del suelo urbano de este municipio.

Respecto a lo expuesto en el cuerpo de la alegación para el cambio de la parcela a la categoría de suelo rústico de asentamiento rural, hay que exponer que el artículo 35 de Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, para la delimitación de un asentamiento rural, indica en su apartado 3 que el establecimiento del perímetro del asentamiento rural vendrá definido por el conjunto edificatorio actual del núcleo conformado por "al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas". En este sentido, la delimitación del perímetro exterior del asentamiento rural se circunscribe a la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población y aquellos suelos sin edificar entre edificaciones residenciales que formen parte de la estructura del asentamiento, estando la parcela de la persona alegante hacia el exterior no edificado de la delimitación establecida y no habiendo estado categorizado como suelo rústico de asentamiento rural por las Normas Subsidiarias. Por lo expuesto, no puede tenerse en consideración lo solicitado.

Por otra parte, también en el apartado 8.4.10.4 de la Memoria de Ordenación del PGOs se justifica la delimitación del SRAR-01 MB Oeste llevada a cabo por el Plan General. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 35.6 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, la nueva edificabilidad que se otorgue al asentamiento rural no podrá ser superior al 25% de la ya materializada, por lo que a la hora de establecer la delimitación del mismo se ha de tener en consideración tal premisa. La parcela objeto de alegación no solo no cumple con la parcela mínima establecida en la zona tipológica de aplicación al asentamiento rural, sino que la hipotética materialización de una nueva edificación con los parámetros de dicha la zona tipológica superaría el parámetro de edificabilidad establecido en el precitado artículo 35.6, toda vez que la parcela objeto de alegación no estuvo categorizada como suelo rústico de asentamiento rural por las Normas Subsidiarias, por lo que no puede ser tenido en consideración lo solicitado.

En relación a la afirmación del cuerpo de la alegación de que "se me permitiría el desarrollo de mi solar al estar comprendida mi parcela dentro de los 200 metros de la zona de influencia y, en mi opinión, cumpliendo los requisitos de acceso", hay que aclarar que el artículo 35.2 de la Ley 4/2017 al indicar que "igualmente, forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo", se hace referencia a que forman parte del núcleo de población aquellas edificaciones que ya se encuentren ejecutadas, no a la habilitación de las nuevas construcciones en las parcelas de la zona de influencia de 200m.

Respecto a la solicitud de la parcela como suelo urbano consolidado, dicha parcela no estuvo clasificada como suelo urbano por las Normas Subsidiaria y el entorno en el que se encuentra inmersa se encuentra clasificado por el planeamiento vigente

como suelo rústico, manteniendo el PGOs la clasificación de suelo rústico en dicho ámbito y con las subcategorías de suelo que le corresponda.

ESCRITO DE H.P.R.R. (191)

La parcela objeto de alegación, con referencia catastral 5051981FT3055N, está categorizada, según las Nomas Subsidiarias, como S.R.A.R.I, sin embargo, el borrador del PGOU establece que la zona donde se encuentra la parcela es ZVP. Que, la parcela cuenta con los servicios públicos necesarios para su desarrollo, que paga el IBI de dicha parcela, la cual carece de valores ambientales que justifiquen su reclasificación.

Los alegantes son propietarios de una parcela, con referencia catastral 5051981FT3055N, que contaba con la categorización de suelo rústico de asentamiento rural en la NNSS pasando a suelo urbano consolidado, con la calificación de espacio libre, SL-EL-02* GU en el Plan General supletorio.

Se solicita que “se mantenga la normativa actual, porque su reclasificación perjudica a mi familia”. La reclasificación de la parcela en ningún momento supone un perjuicio para la familia, ya que la parcela ha pasado de ser suelo rústico a suelo urbano, lo que hace que aumente el valor de la misma. No obstante, si es cierto, que se elimina la edificabilidad asignada a la misma al calificarla como espacio libre, pero esto tampoco es perjuicio para las personas propietarias, las cuales serán expropiadas por el justiprecio de una parcela urbana.

Referente a la afirmación de que parcela “carece de valores ambientales así como no establece continuidad ninguna entre zonas verdes”, indicar que, como se establece en la Memoria de Ordenación en el punto 5.1: “Destaca entre los usos comunitarios el uso espacio libre, este uso se distingue gráficamente entre los comunitarios por su importancia en el modelo de ordenación y la obligación legal de reservar suelo de dicho uso. El uso de Espacio libre comprende los terrenos de carácter público destinados a garantizar el esparcimiento de la población, la salubridad y calidad ambiental, el desarrollo de juegos y actividades de relación y, en general, la mejora de las condiciones del medio urbano, así como la protección y el aislamiento de las vías de alta densidad de tráfico”. Además, en el punto 8.2.3. se concluye que “El núcleo de Güime, presenta escasez de dotaciones en relación a la población a la que acoge”.

Por todo lo anterior, y en cumplimiento de las Medidas Ambientales en Suelo Urbano Consolidado, apartado 11.3 del Informe de Sostenibilidad Ambiental, que establece en su punto 3 que “Se cuidarán las condiciones de borde del suelo urbano con el suelo rústico, asegurando la unidad paisajística y la continuidad de itinerarios. Se evitarán los bordes rectilíneos no adaptados a la topografía, utilizando en la medida de lo posible, los espacios libres como elementos de transición”, se justifica la localización del espacio libre referido.

No obstante, se ha procedido al ajuste del SL-EL-02-GU con un frente edificable hacia las zonas que ya contaban con aprovechamientos, siguiendo los criterios anteriormente expuestos. Al haberse incorporado un nuevo espacio libre, SL-EL-05*GU, que lo compensa.

Por lo tanto, se atiende parcialmente su petición.

ESCRITO DE A.A.M.G. (192)

La persona alegante es propietaria de una parcela que está categorizada como S.R.A.R. II según la modificación puntual nº 2 de las normas subsidiarias. Argumenta que su parcela ha sido finalizada en 2022 y en el borrador del PGOU está categorizado como S.R.C.O. Que la categorización establecida en el borrador del PGOU contradice el uso residencial existente en la actualidad.

La persona alegante propietaria de una vivienda ubicada en suelo clasificado como rústico común ordinario en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita el cambio de categoría a suelo rústico de asentamiento rural.

Se indica en la solicitud que la modificación puntual nº2 de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé categorizaban el terreno como suelo rústico de asentamiento rural. Aunque esto fuera así, en aplicación de la legislación urbanística vigente en el momento de redacción de la Aprobación Inicial del PGOs no se daba cumplimiento a lo dispuesto en el "artículo 35.

Delimitación y ordenación del suelo rústico de asentamiento" de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias para la delimitación de un asentamiento rural, por cuanto se establece en dicho artículo la consideración como núcleo de población al "conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas; también tendrá esta consideración un conjunto con un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas", no alcanzándose en ese momento, ni el número mínimo de viviendas ni de población residente para ser considerado como suelo rústico de asentamiento rural.

Tras las alegaciones presentadas durante el proceso de información pública y consulta a las administraciones, se identifica que con la nueva realidad ejecutada se da cumplimiento a lo dispuesto en el precitado artículo 35, al computarse en el núcleo el número mínimo de edificaciones residenciales exigidas por la legislación, acreditado por certificado municipal el cual se incorpora en el "Anexo V. Actas de recepción y certificados de servicios" de la Memoria de Ordenación de este PGOs. Dado que la parcela de la persona alegante se localiza inmersa en el núcleo se atiende a lo solicitado.

ESCRITO DE F.J.B.P. (193)

La parcela objeto de alegación está categorizada, según las Nomas Subsidiarias, como Z2, y el borrador del PGOU establece que la zona donde se encuentra la parcela es ZTSB2. Que, según los parámetros urbanísticos, para el suelo urbano, sectores y ámbitos regulados en el fichero de ordenación del borrador del PGOU, su parcela coincide con la zona tipológica 1 ZT1.

La persona alegante es propietaria de una parcela, sin edificar, en suelo urbano consolidado con zona tipológica ZT-2, la cual en las Normas Subsidiarias se

encontraba en esta misma zona tipológica. Si bien se analiza la realidad existente, el objetivo del Plan General de ordenación es la propuesta de un modelo territorial, como establece el artículo 142.1 de la LSENPC, el cual sea integrado, sostenible e igualitario del municipio como se expone en los objetivos generales del mismo en la Memoria de Ordenación. Las zonas tipológicas responden al modelo territorial que se ha propuesto para el municipio, como se explica en la memoria de ordenación, la ZT-1 "Se corresponde con zonas de alta densidad edificatoria, con un uso principal residencial, y presente en todos los núcleos urbanos. Se trata de los ámbitos consolidados y más antiguos de los mismos", que no es el caso que nos ocupa ya que la parcela mencionada se encuentra en el área de expansión, que se corresponde con el ZT-2. Como se puede observar todas las edificaciones situadas al norte de la calle el Zurrón se encuentran es esta misma zona tipológica. Por todo lo citado anteriormente, no se puede atender la solicitud presentada.

ESCRITO DE M.A.L.S.L. (194)

La persona alegante es propietaria de varias parcelas en Playa Honda (San Bartolomé), en concreto en el SAU 11 a la que la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de San Bartolomé en la Zona Industrial de Playa Honda clasifica como suelo apto para urbanizar, con la calificación de industrial compatible comercial. Con fecha 12 de diciembre de 2008 se firma convenio urbanístico de planeamiento con el Ayuntamiento de San Bartolomé por el que tiene como objeto regular nuevas determinaciones urbanísticas del Suelo apto para urbanizar SAU N º 11 de las normas subsidiarias de San Bartolomé de Lanzarote, y en él se establecen usos comerciales e industriales en la zona, sin limitaciones. Que la administración local de modificar las determinaciones urbanísticas generales aplicables en la Zona Industrial de Playa Honda.

Se trata de diversas peticiones acerca la SAU-11 de las Normas Subsidiarias, que el Plan General supletorio ha pasado a suelo urbano consolidado por haber cumplido con su deberes como se explica en el apartado 6.1.1 de la Memoria de Ordenación "El sector de suelo urbanizable SAU-11 de la MP-NNSS por haber culminado la gestión y ejecución de la urbanización, siendo recibida la misma, de acuerdo la información aportada por la administración municipal.", la cual se incorpora en el "Anexo V. Actas de recepción y certificados de servicios" de la Memoria de Ordenación de este PGOs.

Respecto del punto SEGUNDO y TERCERO aclarar que la ordenación de este suelo está remitida a la Normativa del instrumento que le otorgó la ordenación pormenorizada, la cual se incorpora como Anexo 2 de la Normativa de este Plan. No obstante, se incorpora también el Convenio mencionado en la carpeta de Convenios de los Documentos Complementarios.

ESCRITO DE A.G.R. (195)

La persona alegante es propietaria de una parcela que está categorizada como S.R.A.R. II según la modificación puntual nº 2 de las normas subsidiarias. Argumenta que su parcela ha sido finalizada en 2022 y en el borrador del PGOU está

categorizado como S.R.Co. Que la categorización establecida en el borrador del PGOU contradice el uso residencial existente en la actualidad.

La persona alegante propietaria de una vivienda ya construida ubicada en suelo clasificado como rústico común ordinario en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita el cambio de categoría a suelo rústico de asentamiento rural.

Se indica en la solicitud que la modificación puntual nº2 de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé categorizaban el terreno como suelo rústico de asentamiento rural. Aunque esto fuera así, en aplicación de la legislación urbanística vigente en el momento de redacción de la Aprobación Inicial del PGOs no se daba cumplimiento a lo dispuesto en el "artículo 35. Delimitación y ordenación del suelo rústico de asentamiento" de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias para la delimitación de un asentamiento rural, por cuanto se establece en dicho artículo la consideración como núcleo de población al "conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas; también tendrá esta consideración un conjunto con un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas", no alcanzándose en ese momento, ni el número mínimo de viviendas ni de población residente para ser considerado como suelo rústico de asentamiento rural.

Tras las alegaciones presentadas durante el proceso de información pública y consulta a las administraciones, se identifica que con la nueva realidad ejecutada se da cumplimiento a lo dispuesto en el precitado artículo 35, al computarse en el núcleo el número mínimo de edificaciones residenciales exigidas por la legislación, acreditado por certificado municipal el cual se incorpora en el "Anexo V. Actas de recepción y certificados de servicios" de la Memoria de Ordenación de este PGOs . Dado que la parcela de la persona alegante se localiza inmersa en el núcleo se atiende a lo solicitado.

ESCRITO DE S.M.S.L. (196)

La entidad S.M. S.L. es propietaria de una parcela con una superficie registral de 28.416 m² sita en donde llaman "Corral de Camellos", costa de Guacimeta. Dicha parcela se encuentra dentro del suelo integrado en la SUELO APTO PARA URBANIZAR-12 de la zona industrial de Playa Honda conforme a la Modificación Puntual de las Normas las Normas Subsidiarias de San Bartolomé.

Los terrenos colindantes a dicho SAU-12, se encuentran actualmente delimitados como UNIDADES DE ACTUACION (Al oeste, U.A.-12 y U.A-11, al este: U.A.-10) para el desarrollo de la zona Industrial. Dichas Unidades de Actuación cuentan actualmente con proyectos para su desarrollo en tramitación en el Ayto. de San Bartolomé. Conforme al PGOU Supletorio, procede a delimitar la zona en SUELO URNANIZABLE NO ORDENADO_SUNOR SECTOR PH-02 a desarrollar a través de un Plan Parcial. A su vez, la creación de un macro sector de más de 314.000 m², hace totalmente inviable su gestión y desarrollo toda vez que resulta del todo imposible reunir a un sinfín de propietarios para desarrollar un sector tan amplio.

La persona alegante es propietario de una parcela, que aparece como UA-11 y SAU-12 de las Normas Subsidiarias, que el Plan General supletorio se le asigna la clasificación y categorización de suelo urbanizable no ordenado (SUNOR-02 PH).

Respecto a la delimitación de este ámbito, como se expone en el apartado 7.2.4 de la Memoria de Ordenación "el SUNOR-02 PH aglutina los suelos clasificados y categorizados por las NNSS denominados SAU-12 (sin ejecutar) y las UA-11, UA-12 y parte de la UA-6. Debe reseñarse que en los ámbitos al este del sector, se han desarrollado predominantemente los usos terciarios, por ello, de acuerdo con el modelo establecido tanto el PIOL, como en el presente plan, se debía mantener la disponibilidad del suelo destinado a Polígono Industrial, que estaba previsto en el planeamiento insular y por su localización respecto al aeropuerto, una de las principales infraestructuras de transportes de la isla de Lanzarote. A este sector de suelo urbanizable se le adscribe un SSGG de espacio libre en la zona central del núcleo, continúo al suelo rústico de protección de infraestructuras, dónde por imperativo del informe preceptivo y vinculante de Ministerio de Fomento, debe mantenerse una altura de 0 metros sobre rasante, por lo que en el modelo propuesto, habiendo diagnosticado carencia de suelos para este destino en el citado núcleo, se considera la localización más adecuada a dicho fin." Lo cual se aclara también en el apartado 13 "Conviene del mismo modo destacar que en la presente propuesta de ordenación se remite a instrumento de desarrollo el ahora denominado SUNOR-02 PH, suelo urbanizable cuya delimitación incluye la SAU-12 prevista en la MP-NNSS, sin ejecutar, y las UA-11, UA-12, y parte de la UA-6, en tanto se trata de suelos que no se encuentran integrados en la trama urbana, que no cumplen con los dos tercios de edificación, y sobre los que no se ha acreditado a través de los certificados aportados por el Ayuntamiento la existencia de los servicios como para ser clasificados como suelo urbano, no teniéndose además constancia de ninguna iniciativa de ordenación, gestión y ejecución referente a estos suelos, precediéndose en consecuencia a su clasificación como suelo urbanizable no ordenado en cumplimiento de lo dispuesto en la legislación urbanística de aplicación." Esta delimitación que se adapta a los preceptos establecidos en el artículo 39 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Además en su ficha de ordenación, en el Anexo I de la Normativa, ya se contempla la división del mismo en dos unidades de actuación. No obstante, una vez estudiada la propuesta planteada se pasará a dividir este suelo urbanizable en tres unidades de actuación.

ESCRITO DE S.S.L.U. (197)

Es propietario de una parcela con referencia catastral 000300300FT30D0001BL y que se encuentra como asentamiento rural según se recoge en las normas subsidiarias. En el nuevo plan supletorio, se elimina dicho asentamiento rural, y la persona alegante asegura que su eliminación no está motivada pues cumple con las condiciones legales para ello.

La persona alegante actuando en representación de la compañía mercantil propietaria de una vivienda ubicada en suelo clasificado como rústico de protección paisajística 1 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita la "inclusión en asentamiento rural".

Indica que se ha eliminado el asentamiento rural de la zona en el plan general supletorio pasando a ser suelo rústico común, y que éste cumplía con las condiciones para ser asentamiento rural (diez edificaciones). E n relación al asentamiento rural al que se hace referencia en la alegación, en el momento de redacción de la Aprobación Inicial del PGOs no se daba cumplimiento a lo dispuesto en el "artículo 35. Delimitación y ordenación del suelo rústico de asentamiento" de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias para la delimitación de un asentamiento rural, por cuanto se establece en dicho artículo la consideración como núcleo de población al "conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas; también tendrá esta consideración un conjunto con un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas", no alcanzándose en ese momento, ni el número mínimo de viviendas ni de población residente para ser considerado como suelo rústico de asentamiento rural.

Tras las alegaciones presentadas durante el proceso de información pública y consulta a las administraciones, se identifica que con la nueva realidad ejecutada se da cumplimiento a lo dispuesto en el precitado artículo 35, al computarse en el núcleo el número mínimo de edificaciones residenciales exigidas por la legislación, acreditado por certificado municipal el cual se incorpora en el "Anexo V. Actas de recepción y certificados de servicios" de la Memoria de Ordenación de este PGOs .

En lo relativo a la solicitud de inclusión de la vivienda en el asentamiento rural, dicha edificación se encuentra alejada del asentamiento rural no dando cumplimento a lo establecido en el artículo 35 de la Ley en relación a la delimitación del mismo, en tanto que no forma parte del conjunto de edificaciones residenciales que conforman "calles, plazas o caminos". Por otro lado, hay que señalar que los terrenos en los que se ubica la vivienda no estaban clasificados por el planeamiento vigente (Normas Subsidiarias) como asentamiento rural, sino como suelo rústico protegido. No obstante, la ubicación del inmueble da cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 4/2017 que establece que, "igualmente, forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo. (…)".

ESCRITO DE A.S.B.L. (198)

La persona alegante, actuando calidad de Alcalde Presidente del Ayuntamiento de San Bartolomé de Lanzarote y en representación de dicha administración, argumenta que se mantienen ciertos puntos de discrepancia con el documento de borrador del PGOU que se desarrolla.

Argumenta que los puntos sobre las que se mantiene discrepancias, a juicio del ayuntamiento, nada tienen que ver, como no podía ser de otra manera, con cuestiones de legalidad, y si con aspectos de oportunidad, o de criterios interpretativos. En la alegación se detallan, de manera pormenorizada, los aspectos no compartidos con el documento así como posibles alternativas de modificación.

GÜIME

2.a) Ampliación del SRAR-03 GU

2.b) La calificación de las grandes zonas verdes de Güime

2.c) Mantenimiento del AARR-500 en Güime en la calle Guasimeta con carretera de Güime.

2.d) Delimitación del SL-CO-01 GU, con exclusión de pista de pádel particular en el centro socio-cultural

2.e) Continuación de la calle Paredón.

2.f) Calle la pendiente

2.g) Calle Hinojo

2.h) Eliminación SUNCO-03 GU

2.i) Eliminación del vial en SUNCO-02 GU

2.j) Suelo Rústico Común cambiar a Asentamiento rural

MONTAÑA BLANCA

3.a) Ajuste de borde del AARR al norte de Montaña Blanca

3.b) Ajuste de borde del AARR en la calle San Bartolomé, al sureste de Montaña Blanca

3.c) Ajuste de suelo urbano en calle El Especiero

3.d) Eliminar o reducir el SL-EL-02* MB

SAN BARTOLOMÉ DE LANZAROTE

4.b) Eliminación de zonas verdes en el eje cultural de borde con el suelo urbano de San Bartolomé

4.c) Calle Halcón

4.d) Solar junto al Polideportivo municipal

4.e) Cambio de zona de ordenación en edificaciones existentes en calle Sereno

4.f) Suelo dotacional frente al Polideportivo

4.g) Edificio en el que se ubica correos

4.h) Calle Tisalaya

4.i) Acceso a la plaza León y Castillo

4.j) Viarios estructurantes de acceso a nuevo colegio el Quintero

4.k) Nuevo trazado de la calle el Callejón

4.l) Modificar las alineaciones de la Calle Las Peñas

4.m) Modificar el ámbito del SUNCO-02 SB

MOZAGA

Existe un problema en la zona del límite de los dos municipios que queda sin ordenación, así como de las parcelas que se encuentra con parte en ambos municipios.

PLAYA HONDA

6.a) Recalificar la zona verde y supresión de vial en límite con Arrecife (SL-IV-04 PH)

6.b) Recalificación de solar lucrativo con uso dotacional en la calle Princesa Ico

6.c) Cambiar a AARR. Hay 9 viviendas construidas y 1 vivienda con el 90% de la construcción ejecutada

LA ZONA COMERCIAL, DE SERVIDUMBRES E INDUSTRIAL DE PLAYA HONDA

7.1. Sobre la posibilidad de desclasificar el suelo de la zona comercial e industrial de Playa Honda.

7.2. Sobre el hecho de que no se puedan establecer determinaciones que vayan en contra el modelo del Plan Insular y que esa sea la razón para mantener el uso global industrial en la que proponemos como zona comercial e industrial 2.

CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA NORMATIVA URBANÍSTICA QUE SE PROPONE

Se plantean en la alegación las siguientes cuestiones:

• Se considera necesario extender la previsión contenida en el apartado 9.4.3 i) a todas las zonas tipológicas.

• No se deben limitar las plantas sótano en cuanto al número de estás.

• Que el apartado 8.2.7.2 sea aplicable a toda la zona comercial, industrial y de servicios de Playa Honda.

• Ampliar el artículo 9.3.1 añadiendo las vías del catastro o por tratarse de caminos abiertos al uso público

En esta alegación se irá contestando con la misma estructura que presenta:

GÜIME

2.a) Ampliación del SRAR-03 GU

Se plantea una pequeña ampliación hacia el sur de del asentamiento para acoger unas viviendas ya ejecutadas. En consonancia con la establecido en artículo 35 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se procede a la incorporación de las mismas.

2.b) La calificación de las grandes zonas verdes de Güime

Se plantea que existen unas grandes bolsas, en concreto cuatro, que suponen una gran carga para la administración y se plantea eliminarlas:

Como se expone en el punto 5.1 de la Memoria de Ordenación “Destaca entre los usos comunitarios el uso espacio libre, este uso se distingue gráficamente entre los comunitarios por su importancia en el modelo de ordenación y la obligación legal de reservar suelo de dicho uso. El uso de Espacio libre comprende los terrenos de

carácter público destinados a garantizar el esparcimiento de la población, la salubridad y calidad ambiental, el desarrollo de juegos y actividades de relación y, en general, la mejora de las condiciones del medio urbano, así como la protección y el aislamiento de las vías de alta densidad de tráfico".

El objetivo de un Plan General de ordenación es la propuesta de un modelo territorial, como establece el artículo 142.1 de la LSENPC, el cual sea integrado, sostenible e igualitario del municipio como se expone en los objetivos generales del mismo en la Memoria de Ordenación.

Además, hay que tener en cuenta que la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece que "Cuando la alteración afecte a zonas verdes o espacios libres, se exigirá el mantenimiento de la misma extensión que las superficies previstas anteriormente para estas áreas y en condiciones topográficas similares", con lo cual no es posible eliminar las propuestas de Espacio Libre del planeamiento vigente, pudiendo reconsiderar su ubicación de forma justificada, cuando ésta sea más adecuada al modelo propuesto y respondan mejor a los objetivos planteados en el PGOS.

De acuerdo con lo anterior, se ha procedido a:

-El ajuste del SL-EL-02-GU con un frente edificable hacia las zonas que ya contaban con aprovechamientos, que se compensa con la incorporación de un nuevo espacio libre, SL-EL-05*GU.

-Se ajusta el SL-EL-01*AR-02 GU, resultando dos parcelas edificables por convenio para la cesión de parte de este espacio libre, el cual se incorpora en la carpeta Convenios de los Documentos Complementarios de este PGOs. Se compensa la reducción de este espacio libre incrementando el SG-EL-01*GU.

-La descalificación el SL-EL-02* AR-01 GU, que no estaba contemplado en las Normas Subsidiarias, por ser de poca entidad y haberse presentado alegación de un propietario que tiene una licencia de edificación en el mismo, manteniendo el resto de propuestas.

2.c) Mantenimiento del AARR-500 en Güime en la calle Guasimeta con carretera de Güime.

Se ha estimado este punto ya que el propietario de la parcela también presentó alegación aportando el proyecto de reparcelación, y además ya se le asignaba la ordenanza solicitada en las NNSS, pero ajustándose el fondo al del proyecto de segregación.

2.d) Delimitación del SL-CO-01 GU, con exclusión de pista de pádel particular en el centro socio-cultural

Se va a corregir dicho error material. Se incorpora convenio, en la carpeta de Convenios de Documentos Complementarios de este PGOS, para la apertura de un viario para poder ejecutar edificaciones en la parcela colindante, por parte del ciudadano que cedió los terrenos para la ejecución del SL.

2.e) Continuación de la calle Paredón.

Se acepta la propuesta del ayuntamiento, al tratarse de un error material. Se delimita el viario al completo como público, teniendo en cuenta no afectar a edificaciones y eliminar los ramales que son privados y no son precisos para la movilidad comunitaria.

2.f) Calle la pendiente

Se acepta la propuesta ya que con el viario incorporado en la ordenación pormenorizada y el existente al sur, se dota de acceso a todas las parcelas.

2.g) Calle Hinojo

La modificación propuesta no garantiza el acceso a todas las viviendas, por lo que no se puede atenderse a esta petición.

2.h) Eliminación SUNCO-03 GU

El Ayuntamiento aporta una nueva propuesta de viario que obtendrá por convenio, el cual se incorpora en la carpeta Convenios de los Documentos Complementarios, y al verse garantizado el acceso por vía urbana a todas las parcelas, se procede a la eliminación del mismo. Ya que el acceso por vía pública era el servicio que le faltaba para cumplir con lo establecido en el artículo 46 y 47 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

2.i) Eliminación del vial en SUNCO-02 GU

Se mantendrá dicho vial por ser el que garantiza los accesos por vía pública a determinadas edificaciones que cuentan con licencias.

2.j) Suelo Rústico Común cambiar a Asentamiento rural

Se procede a lo solicitado, una vez recibido certificado municipal que acredita que el mismo cuenta con al menos 40 habitantes, tal y como establece el artículo 35 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Dicha acreditación se incorpora Anexo V: Actas de recepción y de certificados de servicios.

MONTAÑA BLANCA

3.a) Ajuste de borde del AARR al norte de Montaña Blanca

Se trasmite en informe posterior que hubo un error en la localización y que la parcela que quieren que se incluya en el asentamiento es la que se corresponde con la alegación 190, ya que es un vecino que cedió parte del suelo para un viario. Una vez estudiado, se comprueba que dicha parcela no formaba parte del asentamiento rural en el planeamiento vigente, además dicha parcela no cumpliría con los parámetros de la zona tipológica.

3.b) Ajuste de borde del AARR en la calle San Bartolomé, al sureste de Montaña Blanca

Esta ampliación no es viable porque supondría un crecimiento hacía el exterior inedificado, lo cual no va en consonancia con lo establecido en el artículo 35 de Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, para la delimitación de un asentamiento rural, que indica en su apartado 3 que el

establecimiento del perímetro del asentamiento rural vendrá definido por el conjunto edificatorio actual del núcleo conformado por "al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas".

3.c) Ajuste de suelo urbano en calle El Especiero

No se justifica la motivación de dicha ampliación, por lo que se desestima, ya que supondría una Actuación de dotación que no es lo solicitado.

3.d) Eliminar o reducir el SL-EL-02 MB*

En el mismo sentido que la contestación 2.b, no se puede estimar.

SAN BARTOLOMÉ DE LANZAROTE

4.b) Eliminación de zonas verdes en el eje cultural de borde con el suelo urbano de San Bartolomé

Se ha procedido a la modificación del Mirador de la Geria; al norte se reduce a la sección mínima establecida para su conexión con la zona de servicios y al sur se conecta directamente con el sistema general existente, la Casa Mayor Guerra.

4.c) Calle Halcón

Se ha garantizado la conexión de la calle Halcón hasta la calle San Juan de la Cruz, y ajustándose a los suelos ya clasificados como asentamiento rural en las Normas Subsidiarias.

4.d) Solar junto al Polideportivo municipal

Se procederá a la corrección del error material.

4.e) Cambio de zona de ordenación en edificaciones existentes en calle Sereno

Se procederá a la corrección del error material, ya que ya contaban con esa zona tipológica en las Normas Subsidiarias.

4.f) Suelo dotacional frente al Polideportivo

En relación a los suelos que se encontraba en las Normas Subsidiarias en la delimitación del suelo urbanizable, el cual el artículo 43.3 de la LSENPC establece que: "Una vez cumplidos los deberes a que se refiere el artículo siguiente, las personas propietarias de estos suelos tienen los derechos y deberes propios del suelo urbano consolidado en situación de solar", como este caso no se acredita haber cumplido con los deberes que les corresponde a dicho suelo se quedarán todos como parte del suelo urbanizable no ordenado. Además las parcelas se encuentran afectadas por las servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas y de operación de las aeronaves, por lo que será necesario un estudio aeronáutico del sector para poder ejecutar el suelo, al que se encuentra remitido el mismo en su ficha correspondiente en los anexos de la Normativa.

Respecto a la parcela que ya contaban con la calificación de aparcamientos en las Normas Subsidiarias, al haberse realizado está dotación en la acera de enfrente y quedar cubierto este servicio, se incorporan estas parcelas en el suelo urbanizable para que obtengan los aprovechamientos solicitados.

4.g) Edificio en el que se ubica correos

Se procede a la eliminación como SL-CO por ser un error, y se califica como EQ-CO, a tener titularidad privada. Dicha parcela ya contaba con la zona tipológica ZT- 2 en las Normas Subsidiarias, y en el PGOs pero por un error en la grafía de los planos no se podía apreciar, se ha procedido a corregir la grafía de los mismos.

4.h) Calle Tisalaya

Se ha modificado el trazado del Eje cultural-deportivo, quedando ajustado al límite del suelo urbano, por lo que no se puede recoger dicha propuesta.

4.i) Acceso a la plaza León y Castillo.

Se atiende a la petición.

4.j) Viarios estructurantes de acceso a nuevo colegio el Quintero

Proponen que se incorporen en las fichas como sistemas generales los viarios que daría continuidad a las calles Doctor Fleming y Zurrón, se procederá a su inclusión en las fichas correspondientes. Y además, se ha procedido a incorporar dicho los trazados orientativos en la ordenación pormenorizada.

4.k) Nuevo trazado de la calle el Callejón

Se adaptará el trazado viario a la propuesta planteada por el Ayuntamiento, no afectando de esta forma a las edificaciones existentes.

4.l) Modificar las alineaciones de la Calle Las Peñas

Como se puede observar en la ordenación pormenorizada dicho viario, ya contemplado en las NNSS, es continuidad del camino El Quintero hasta la LZ-20, dado que a dicho viario se encuentran actualmente asociados numerosos desarrollos urbanos, es de vital importancia el trazado continuo del mismo. Por lo que, no se puede atender a propuesta presentada ya que no garantiza la movilidad sostenible prevista por el Modelo Territorial municipal, pero si se procede a ajustar el trazado de la misma para que la parcela restante cumpla con los parámetros de la tipología asignada.

4.m) Modificar el ámbito del SUNCO-02 SB

Se acepta la propuesta de ajustar el ámbito, adecuándolo a la realidad existente.

MOZAGA

Lo solicitado no se encuentra entre las competencias del PGOs, si bien es notorio que existe un problema en la zona del límite de los dos municipios que queda sin ordenación, así como de las parcelas que se encuentra en ambos municipios, por lo que se sugiere instar a la administración correspondiente un nuevo amojonamiento que determine nuevos límites municipales. Sería también posible la constitución de un órgano de cooperación, conforme al artículo 12 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, que establece que “Cuando dos o más municipios contiguos compartan, en todo o en parte, una misma malla urbana, deberán constituir un órgano de cooperación con el fin de establecer una ordenación coherente y congruente de la zona afectada, en

particular en cuanto a su ordenación estructural, que asegure la continuidad territorial con independencia del término municipal."

PLAYA HONDA

6.a) Recalificar la zona verde y supresión de vial en límite con Arrecife (SL-IV-04 PH)

Una vez revisada la documentación aportada en la alegación 125, en la que se puede comprobar la titularidad de las parcelas y la licencia concedida, se procederá a las modificaciones del Plan General supletorio, grafiando sus parcelas como ZTPH-1 y procediendo a la eliminación del vial, para dejar habilitado el proyecto con licencia.

6.b Recalificación de solar lucrativo con uso dotacional en la calle Princesa Ico esquina calle San Borondón.

Se nos ha trasmitido por parte de la corporación municipal que ya había concedida licencia en dicha parcela por lo que no se procede a la modificación.

6.c) Cambiar a AARR.

Hay 9 viviendas construidas y 1 vivienda con el 90% de la construcción ejecutada Una vez recibido certificado municipal que acredita que el mismo cuenta con más de 10 viviendas, como establece el artículo 35 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se procede al reconocimiento del mismo. Además, se incorpora dicho convenio en la carpeta de Convenios de los Documentos Complementarios del PGOs.

LA ZONA COMERCIAL, DE SERVIDUMBRES E INDUSTRIAL DE PLAYA HONDA

7.1. En relación a que solo se desclasifican los suelos aislados, justamente el punto 2 de la citada disposición adicional decimoquinta comienza aclarando que es una excepción al punto 1, que es la situación en la que se encuentran los suelos que nos ocupan "Los suelos clasificados como urbanizables o aptos para urbanizar, que no cuenten con plan parcial de ordenación por causa imputable a la persona promotora, contenidos en planes generales de ordenación no adaptados al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, o en normas subsidiarias, quedan suspendidos en tanto el ayuntamiento apruebe un plan general adaptado a lo dispuesto en esta ley, que dé cumplimiento a las exigencias del artículo 39 sobre suelos urbanizables." Y la desclasificación, no obstante, se justifica conforme a lo establecido la disposición transitoria Décima: Reclasificación de suelos urbanizables a rústicos que establece "1. La facultad de la Administración de reclasificar suelos urbanizables a rústicos, cuando hubieran transcurrido cinco años desde su clasificación sin que se hubiera presentado una iniciativa privada, es aplicable sobre cualquier suelo así clasificado a la entrada en vigor de esta ley….3. El plazo de cinco años a que se refiere el apartado anterior se computará a partir de la entrada en vigor de la presente ley, salvo en aquellos casos en que se hubiera incoado expediente de caducidad, que continuará su tramitación."

Por todo lo expuesto anteriormente, no se puede mantener la delimitación del SAU-12 de las NNSS ni justificar su clasificación para el uso comercial.

7.2. Respecto al diseño de la zona industrial, ha quedado definida de la siguiente forma: con el área situada al Este del SRPI-2 con uso global terciario (comercial), lo

cual responde a las necesidades de la ciudadanía; y al Oeste del SRPI-2 con uso global en la que se atenderá a la petición de los 100 m de comercial conforme a lo establecido en el PIOL, pero en los restantes 300 m, en la zona industrial, no se permiten los usos comunitarios sanitarios ni educativos al encontrarse dicha área afectada por las servidumbres del aeropuerto, las cuales prohíben expresamente estos usos.

CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA NORMATIVA URBANÍSTICA QUE SE PROPONE

Se plantean en la alegación las siguientes cuestiones:

• Se considera necesario extender la previsión contenida en el apartado 9.4.3 i) a todas las zonas tipológicas.

Este aspecto ya está incorporado.

• No se deben limitar las plantas sótano en cuanto al número de estás.

Se añadirá para espacios no vivideros.

• Que el apartado 8.2.7.2 sea aplicable a toda la zona comercial, industrial y de servicios de Playa Honda.

Esto ya es de aplicación a dicha zona pero se revisará y especificará.

• Ampliar el artículo 9.3.1 añadiendo las vías del catastro o por tratarse de caminos abiertos al uso público

Se incorpora la parte del catastro, no obstante, la de caminos abiertos al uso público no se incorpora porque generaría problemas a la hora de su interpretaciones, generando situaciones problemáticas, actualmente existentes en el planeamiento vigente, y que se están intentando solucionar con esta ordenación propuesta

ESCRITO DE M.A.L.S.L. (199)

La empresa alegante es propietaria de parcela con referencia catastral 7939001FT303N, en Playa Honda. Que cuenta con licencia para equipamiento comercial desde hace treinta y cuatro años. Por la normativa del Plan General Supletorio de San Bartolomé se considera como equipamiento estructurante, pero se le aplica la ordenación pormenorizada de la Zona tipológica 2 (ZT PH 2), que tiene como uso principal el residencial y que excluye el uso gran equipamiento comercial.

Las condiciones de uso previstas para la zona tipológica 2 (ZTPH 2) en el apartado 2 del artículo 9.4.10 de la Normativa del Plan General de Ordenación Supletorio permite entre otros, como uso alternativo, el uso terciario, siendo definido el uso alternativo en el artículo 7.1.4 como “aquel que puede sustituir al uso principal”, y el uso terciario, en el artículo 7.5.1, como aquel “que tiene como fin la prestación de servicios adscritos a concretos sectores económicos (comercio, ocio y espectáculo, hostelería y restauración), así como la prestación de servicios en locales de oficina, como son los servicios de asesoría, gestión, intermediación, asesoramiento o similares”, diferenciando entre las categorías previstas en el artículo 7.5.2 el uso comercial, “consistente en la adquisición y posterior venta a los consumidores y usuarios, de bienes, productos o mercancías, así como la prestación de

determinados servicios susceptibles de tráfico comercial", que en los términos previstos en el apartado 2 del referido artículo 7.5.2, engloba entre otros la subcategoría de gran equipamiento comercial "cuando el servicio está sometido a licencia comercial en los términos previstos en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación de la Actividad Comercial de Canarias y reguladora de la Licencia Comercial, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2012, de 21 de abril, o aquel que lo sustituya".

Actualmente, al contar con licencia para el uso comercial, y siempre y cuando se hayan respectado los parámetros conforme a la que fue concedida dicha licencia, se encuentra en situación legal de consolidación como establece la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias en su artículo 159.

En cuanto a los parámetros solicitados, dicha intervención supondría un notable aumento de la edificabilidad en la parcela, respecto al planeamiento en vigor, por lo que sólo podría ser llevada a cabo mediante lo establecido en el artículo 7.1 del TRLSRU en el que se contemplan las "actuaciones de transformación urbanística", que quedan definidas en la siguiente forma:

"a) Las actuaciones de urbanización, que incluyen:

1) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

2) Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior.

b) Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste."

Esta figura también se encuentra regulada en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, en su artículo 119.2.b que establece:" b) Actuaciones de dotación, entendiendo por tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de este"

Como se puede observar, dicha actuación se prevé para ámbitos de ordenación no para parcelas concretas. Por lo que sería necesario establecer un ámbito en el que los propietarios participen asumiendo los deberes que la misma conlleva, que son los mismos que los establecidos para el suelo urbano no consolidado como se especifica en el artículo 120.2 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de

Canarias, Decreto 183/2018, de 26 de diciembre. Por todo lo expuesto, no se puede atender lo solicitado.

ESCRITO DE C.C.S.B.L. (201)

La Avenida Alcalde Antonio Cabrera Barrera zonas como ZTSB2 y otras como ZTSB1. Se trata de una de las principales calles del municipio que se ha edificado en criterios urbanísticos de Z1. La mayoría de estas edificaciones están compuestas en su planta baja por un local comercial y viviendas en la planta alta. Atendiendo al punto 8.4. SÍNTESIS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA de la documentación del borrador del PGOUSB, la persona alegante considera que los parámetros que más se adecuan a la realidad actual y zonal son de zona tipológica 1.

La entidad alegante propone el establecimiento de la zona tipológica ZT-1 en la Avenida Antonio Cabrera Barrera. Hay que aclarar que gran parte de esta vía ya se encuentra en ZT-1, y las parcelas con zona tipológica ZT-2 ya contaban con esta calificación desde las Normas Subsidiarias.

Si bien se analiza la realidad existente, el objetivo del Plan General de ordenación es la propuesta de un modelo territorial, como establece el artículo 142.1 de la LSENPC, el cual sea integrado, sostenible e igualitario del municipio como se expone en los objetivos generales del mismo en la Memoria de Ordenación

La propuesta planteada supondría un notable aumento de la edificabilidad en el municipio, por lo que sólo podría ser llevada a cabo mediante lo establecido en el artículo 7.1 del TRLSRU en el que se contemplan las “actuaciones de transformación urbanística”, que quedan definidas en la siguiente forma:

"a) Las actuaciones de urbanización, que incluyen:

1) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

2) Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior.

b) Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste.”

Esta figura también se encuentra regulada en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, en su artículo 119.2.b que establece:

” b) Actuaciones de dotación, entendiendo por tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos

asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de este".

Por lo que sería necesario establecer ámbitos en los que los propietarios participen asumiendo los deberes que la misma conlleva, que son los mismos que los establecidos para el suelo urbano no consolidado como se especifica en el artículo 120.2 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, Decreto 183/2018, de 26 de diciembre. Al no versar la alegación éstos términos, no se puede atender la solicitud presentada.

ESCRITO DE C.C.S.B.L. (202)

A lo largo de la calle Rubicón están consolidados 21 pequeñas pymes, las cuales, en su mayoría, se encuentran enclavadas en edificios compuestos por un local comercial en la planta baja y viviendas en la planta alta. Atendiendo al punto 8.4. SÍNTESIS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA de la documentación del borrador del PGOUSB, la entidad alegante considera que los parámetros que más se adecuan a la realidad actual y zonal son de zona tipológica 1.

La entidad alegante propone el establecimiento de la zona tipológica ZT-1 en la calle Rubicón hasta su encuentro con la calle San Simón. Hay que aclarar que gran parte de esta vía ya se encuentra en ZT-1, y las parcelas con zona tipológica ZT-2 ya contaban con esta calificación desde las Normas Subsidiarias.

Si bien se analiza la realidad existente, el objetivo del Plan General de ordenación es la propuesta de un modelo territorial, como establece el artículo 142.1 de la LSENPC, el cual sea integrado, sostenible e igualitario del municipio como se expone en los objetivos generales del mismo en la Memoria de Ordenación

La propuesta planteada supondría un notable aumento de la edificabilidad en el municipio, por lo que sólo podría ser llevada a cabo mediante lo establecido en el artículo 7.1 del TRLSRU en el que se contemplan las "actuaciones de transformación urbanística", que quedan definidas en la siguiente forma:

"a) Las actuaciones de urbanización, que incluyen:

1) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

2) Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior.

b) Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste."

Esta figura también se encuentra regulada en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, en su artículo 119.2.b que establece:

" b) Actuaciones de dotación, entendiendo por tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de este".

Por lo que sería necesario establecer ámbitos en los que los propietarios participen asumiendo los deberes que la misma conlleva, que son los mismos que los establecidos para el suelo urbano no consolidado como se especifica en el artículo 120.2 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, Decreto 183/2018, de 26 de diciembre. Al no versar la alegación estos términos, no se puede atender la solicitud presentada.

ESCRITO DE C.C.S.B.L. (203)

La entidad que presenta la alegación considera que existe estudio denominado; "*ANÁLISIS DE VIABILIDAD DE SOTERRAMIENTO PARCIAL DE LA CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL LZ-2 EN EL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE ARRECIFE Y EL AEROPUERTO DE LANZAROTE CÉSAR MANRIQUE*", realizado por el Gobierno de Canarias para la vía LZ-2 a su paso por los núcleos de Playa Honda zona comercial industrial.

Consideran que el estudio "*ANÁLISIS DE VIABILIDAD DE SOTERRAMIENTO PARCIAL DE LA CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL LZ-2 EN EL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE ARRECIFE Y EL AEROPUERTO DE LANZAROTE CÉSAR MANRIQUE*"., define y expone 6 alternativas como propuestas de soterramiento y que dicho estudio concluye "Cabe destacar que todas las alternativas son viables técnica, económica y ambientalmente. "

Tal y como se justifica en el apartado 4.2.1 de la Memoria de Ordenación del Plan General de Ordenación Supletorio, "en el Avance se plantearon diversas alternativas de tratamiento de la LZ-2 y de extensión del polígono industrial hacia el Norte en función del trazado de la futura variante (considerando incluso su no ejecución como alternativa 0). Teniendo en cuenta el informe de la Viceconsejería de Infraestructuras y Transportes emitido el 20 de junio de 2016 en el que se establece que debe eliminarse la propuesta de la variante de la LZ-2, debido a que esta vía tiene un carácter supramunicipal trascendiendo de las competencias del presente PGOs, que deberá ser definida por el correspondiente planeamiento territorial.

Por otro lado, debe tenerse en cuenta que la LZ-2 es una vía de interés regional, siendo la administración competente para actuar sobre ella el Gobierno de Canarias. D e acuerdo con las consideraciones anteriores, la alternativa seleccionada es la alternativa 0, manteniendo el trazado actual de la LZ-2 (…)".

En virtud de lo expuesto, y en cumplimiento del precitado informe de la Viceconsejería de Infraestructuras y Transportes de fecha 20 de junio de 2016, y debido a que esta vía tiene un carácter supramunicipal que trasciende de las

competencias del Plan General de Ordenación Supletorio, no puede estimarse la alegación formulada.

ESCRITO DE A.S.L.U. (204)

Quienes presentan la alegación es propietaria de los inmuebles cuyas referencias catastrales son: 35019A007005710000AM, 35019A007006390001SO, 35019A007005700000AF, que conforman una sola instalación que desarrolla una actividad de centro canino, desde 1985.

El centro fue construido con anterioridad a la entrada en vigor del plan insular, con anterioridad a la entrada en vigor de la ley 9/1999, de Ordenación del Territorio de Canarias ya se encontraba en funcionamiento y cuenta con diferentes títulos habilitantes, tanto urbanísticos como de actividad y sectoriales, estando reconocido y registrado como núcleo zoológico, y por tanto como explotación ganadera por razón de su actividad.

El documento del PGO aprobado inicialmente como se ha dicho, mantiene la clasificación de suelo rústico, categorizándolo como de protección paisajística pero con la entrada en vigor de la ley 4/2017, de 13 de julio, el marco normativo del suelo rústico ha sufrido un cambio de categorización.

En primer lugar y en relación con las características ambientales existentes en el ámbito objeto de la alegación, cabe realizar las siguientes observaciones:

a.- Considerando la información ambiental del PGO, el ámbito objeto de la alegación se inserta en un espacio ambiental de alto valor ecológico, el corredor del jable, caracterizado por su dinámica sedimentaria. Desde el punto de vista geológico y geomorfológico, el ámbito en cuestión se integra en una zona de “láminas de arenas estabilizadas”, donde se constata una mayor pervivencia de los rasgos definitorios del sistema del jable, englobando tanto los depósitos de arenas eólicas con mejor estado de conservación, como la huella más evidente de los usos agrícolas históricos que lo han caracterizado. Esto determina que forme parte de una de las zonas con mayor valor geológico y geomorfológico del municipio. El sustrato anterior también condiciona ecológicamente la biodiversidad en presencia, considerándose el corredor ecológico del jable como un área de interés faunístico, dado que supone el hábitat potencial de especies tan relevantes como el corredor sahariano (Cursorius cursor) y la avutarda hubara (Chlamydotis undulata).

b.- Si se atiende al diagnóstico ambiental del PGO derivado de la información ambiental anterior, el ámbito objeto de la alegación se inserta en una unidad ambiental mucho más extensa denominada “Láminas de arenas estabilizadas con presencia de cultivos sobre “jable” en abandono, goires y edificaciones dispersas”; que presenta una calidad visual “Alta”, una problemática ambiental “Moderada”, una calidad para la conservación “Muy Alta” y una capacidad de uso de “Alta potencialidad de uso para la conservación de valores geoecológicos”.

En consecuencia, el SRPP-1 asignado se aprecia coherente con la información y diagnóstico ambiental del PGO, que han sido realizados desde la óptica de la realidad ambiental a escala municipal. En este sentido, se entiende que tanto en una unidad

ambiental como en una categoría de suelo rústico (SRPP-1) pueden coexistir ámbitos que, a una escala más detallada, pueden presentar diferentes usos.

Asimismo, destacar que el suelo en el que están implantadas las instalaciones destinadas a centro canino está clasificado y categorizado por las Normas Subsidiarias como suelo rústico de protección del Jable, existiendo asimismo varios expedientes abiertos por infracción urbanística en la Agencia de Protección del Medio Natural, concretamente el expediente número 1908/06 y el expediente número 804/13, cuya documentación ha sido analizada por el equipo redactor del Plan General de Ordenación supletorio, impidiendo todas estas circunstancias la posibilidad de estimar la alegación formulada.

ESCRITO DE J.P.T. (205)

Las NNSS establecen que una parte de la parcela de la persona afectada es suelo urbano consolidado y otra parte como S.R.P.P.-J. El borrador del PGOUSB deja fuera la totalidad de la parcela fuera del suelo urbano. Argumenta que la Ley del suelo estatal establece con claridad meridiana que las políticas urbanas se deben basar en la regeneración y mejora de los tejidos existentes y no en nuevas ocupaciones de suelo y se apoya en una sentencias del Tribunal Supremo.

La persona alegante propietaria de una parcela ubicada en suelo categorizado como rústico de protección agraria 2 y urbano consolidado en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita la clasificación y categorización de toda la parcela como suelo urbano consolidado. P revio a entrar en las consideraciones relativas a la solicitud, indicar que el terreno de la persona alegante se encontraba clasificado y categorizado como suelo rústico protegido y suelo urbano por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé y que la parcela no se encuentra edificada.

En relación a lo solicitado exponer que en el PGOs se sigue manteniendo parte de la parcela como suelo urbano consolidado y parte como suelo rústico al igual que figuraba en las Normas Subsidiarias.

Sin embargo, el PGOs lleva a cabo un ajuste de borde entre ambas clases de suelo de forma que se clasifica como suelo urbano consolidado aquel que permite completar la manzana atendiendo a las edificaciones ejecutadas, toda vez que plantea un viario de borde que permita terminar de configurar dicha manzana y generar una adecuada transición del espacio urbanizado con el suelo rústico.

Hay que señalar que la parcela objeto de alegación no tiene la condición de solar según lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, ya que no cuenta con acceso por vía pavimentada, suministro de agua potable y energía eléctrica, evacuación de aguas residuales ni acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público, sin embargo dichos terrenos son necesarios para el cierre de la trama urbana.

Con respecto a lo señalado en el cuerpo de la alegación sobre que el “PGOUSB deja fuera mi parcela en su totalidad del suelo urbano”, hay que indicar que en PGOs sigue recogiendo parte de la parcela objeto de alegación como suelo urbano consolidado al igual que lo hacían las Normas Subsidiarias, como así queda reflejado en el plano

"OE.1 Clasificación y categorización", y calificando dicho espacio como viario, como se refleja en los planos en los planos de Ordenación Pormenorizada "OP ".

Por lo expuesto, se estima parcialmente la solicitud de "mantener la parcela con la condición de suelo urbano consolidado", ya que el PGOs mantiene parte de la parcela objeto de alegación con la clasificación y categorización de suelo urbano consolidado al igual que ya se establecía en las Normas Subsidiarias pero llevando a cabo los ajustes de borde señalados.

ESCRITO DE N.T.C.S.L. (206)

Ante la voluntad de la administración local de modificar las determinaciones urbanísticas generales aplicables en la Zona Industrial de Playa Honda, entienden las empresas y personas físicas representadas, en su calidad de propietarios de naves industriales o comerciales y parcelas dentro de los límites perimetrales del SAU-11, que al ser la mayoría de las edificaciones que conforman la trama o malla de la zona industrial, anteriores a la aprobación de las NNSS de 1995; se encuentran en situación de fuera de ordenación.

Consideran que se estaría causando un grave perjuicio a todas los propietarios de edificaciones que se encuentran en situación de fuera de ordenación o situación legal de consolidación, a efectos de tasación de este tipo de propiedades sufren unas minusvalías muy importantes por no ajustarse a la ordenanza pormenorizada vigente aplicable e incumplir los parámetros urbanísticos.

Existiendo una demanda generalizada, abrumadora y firme, para que se modifique el planeamiento en el sentido de eliminar los retranqueos entre linderos y a viales, con el fin de evitar la generación de bolsas vacantes de suelo sin uso, consideran necesaria la modificación de la ordenación pormenorizada.

En aras de facilitar el desarrollo de la Zona Industrial de Playa Honda y de agilizar la gestión urbanística y urbanizadora de la misma se propone la modificación de parámetros de ordenación pormenorizada.

Se trata de diversas peticiones acerca la SAU-11 de las Normas Subsidiarias, que el Plan General supletorio ha pasado a suelo urbano consolidado por haber cumplido con su deberes como se explica en el apartado 6.1.1 de la Memoria de Ordenación "El sector de suelo urbanizable SAU-11 de la MP-NNSS por haber culminado la gestión y ejecución de la urbanización, siendo recibida la misma, de acuerdo la información aportada por la administración municipal."

Se propone en el cuerpo de la alegación que "se modifique el planeamiento en el sentido de eliminar los retranqueos entre linderos y a viales", por ello, tras consultarlo con la corporación municipal, se ha procedido a modificar la ocupación del suelo y a permitir que se puedan adosar las mismas.

En relación a las solicitudes de modificaciones en la Normativa se hacen dos puntualizaciones:

• A cerca del computo de los sótanos, en los términos solicitados, y habida cuenta que efectivamente el artículo 79 de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé establece que no computarán como superficie construida los sótanos, se estima la

petición formulada añadiendo a la Normativa del Plan General de Ordenación Supletorio que en el cómputo de la superficie edificada por planta quedan excluidos los espacios en sótano y semisótano destinados a usos no vivideros, tales como aparcamiento de vehículos, almacenes y cuartos de instalaciones.

• Respecto a la modificación de parámetros de la ordenación pormenorizada:

-Para realizar un incremento de edificabilidad en el ámbito, sólo podría ser llevada a cabo, mediante lo establecido en el artículo 7.1 del TRLSRU en el que se contemplan las “actuaciones de transformación urbanística”, que quedan definidas en la siguiente forma:

“a) Las actuaciones de urbanización, que incluyen:

1) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

2) Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior.

b) Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste.”

Esta figura también se encuentra regulada en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, en su artículo 119.2.b que establece:” b) Actuaciones de dotación, entendiendo por tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de este”

Por lo que sería necesario establecer ámbitos en los que los propietarios participen asumiendo los deberes que la misma conlleva, que son los mismos que los establecidos para el suelo urbano no consolidado como se especifica en el artículo 120.2 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, Decreto 183/2018, de 26 de diciembre. Al no versar la alegación éstos términos, no se puede atender la solicitud presentada.

-Respecto a las alturas de la edificación, no se puede contemplar ya que esta área se encuentra condicionada al estudio aeronáutico de la misma. Por todo lo expuesto, sólo se puede atender a la petición a cerca del cómputo de los sótanos.

ESCRITO DE U.S.L. (207)

La parcela da frente a la carretera LZ-301 a Playa Honda y se encuentra entre el área desarrollada del suelo urbano de uso industrial de Playa Honda - donde existe un grupo de

edificaciones residenciales dentro del polígono industrial - y varias parcelas edificadas al norte.

Según el plano de Zonificación de las NNSS, el suelo se clasifica como suelo rústico en la categoría de Asentamiento Rural como una ampliación del suelo urbano de la parte inferior de Playa Honda, atravesando los dos suelos aptos para urbanizar (SAU) de carácter industrial del mismo lugar.

En la consulta del planeamiento insular - Plan Insular de Ordenación de Lanzarote se contempla el asentamiento rural formando parte de los suelos adscritos a núcleos de población. El PGO Supletorio recoge el suelo del asentamiento rural SRAR II de las NNSS parte como suelo rústico común ordinario – concretamente donde se encuentran las edificaciones ya consolidadas- y parte como suelo rústico de protección paisajística – parcela que nos ocupa -. En definitiva se ha producido un cambio en la categorización del suelo que pudiera entenderse como una eliminación del derecho a edificar que este venía ostentando desde el PIOL y desde las NNSS, sustituyéndolo por otra categoría a la que se le presuponen valores naturales y sobre la que recae el régimen de usos propio del suelo rústico de protección ambiental.

Las personas alegantes propietarias de un terreno ubicado en suelo clasificado como rústico de protección paisajística 1 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicitan mantener el mismo “con la clase y categoría de suelo rústico de asentamiento rural“ o bien que “se incorpore como parte del suelo urbano consolidado”.

Se indica en la alegación que la modificación puntual nº2 de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé categorizaban el terreno como suelo rústico de asentamiento rural. Aunque esto fuera así, en aplicación de la legislación urbanística vigente en el momento de redacción de la Aprobación Inicial del PGOs no se daba cumplimiento a lo dispuesto en el “artículo 35. Delimitación y ordenación del suelo rústico de asentamiento” de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias para la delimitación de un asentamiento rural, por cuanto se establece en dicho artículo la consideración como núcleo de población al “conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas; también tendrá esta consideración un conjunto con un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas”, no alcanzándose en ese momento, ni el número mínimo de viviendas ni de población residente para ser considerado como suelo rústico de asentamiento rural.

Tras las alegaciones presentadas durante el proceso de información pública y consulta a las administraciones, se identifica que con la nueva realidad ejecutada se da cumplimiento a lo dispuesto en el precitado artículo 35, al computarse en el núcleo el número mínimo de edificaciones residenciales exigidas por la legislación, acreditado por certificado municipal el cual se incorpora en el "Anexo V. Actas de recepción y certificados de servicios" de la Memoria de Ordenación de este PGOs

En lo relativo a la solicitud de la inclusión del terreno en el asentamiento rural, hay que señalar que no existe edificación materializada sobre la misma. En virtud de lo dispuesto en el artículo 35. 3 el establecimiento del perímetro del asentamiento rural viene definido por el conjunto edificatorio actual del núcleo conformado por al menos diez edificaciones residenciales. La parcela objeto de alegación no está edificada y

se localiza en el exterior del núcleo, no constituyendo una parcela intersticial del núcleo de población. Por otro lado, es necesaria una ampliación del límite del asentamiento rural hacia el exterior no edificado destinado a acoger crecimiento vegetativo o para su destino a dotaciones y equipamientos.

Con respecto a la inclusión de la parcela en suelo urbano consolidado, esta se encuentra separada de la C/ Travesía no presentando contigüidad alguna con la misma, y a la solicitud de clasificación como suelo urbano consolidado del conjunto de parcelas que las Normas Subsidiarias clasificaban como asentamiento rural y que por lo anteriormente expuesto no cumplen con los criterios establecidos en el artículo 35 Ley 4/2017 para serlo, señalar que, en base a lo dispuesto en el artículo 46 de la precitada ley, los terrenos no se encuentran transformados por la urbanización, no contando con infraestructuras de pleno servicio para las edificaciones que se hayan de construir, así como que el hecho de que los terrenos sean colindantes con los márgenes exteriores de la vía perimetral del núcleo urbano de Playa Honda no comporta por sí mismo la condición de suelo urbano. Por lo expuesto, no puede atenderse a lo solicitado.

ESCRITO DE H.M.L.H. Y J.D.L.B. (208)

La parcela objeto de alegación se sitúa en “El Cascajo” del término de San Bartolomé. Se trata de una parcela que fue dividida con ocasión del paso de la circunvalación, quedando una parte superior incluida en el suelo urbano del núcleo de San Bartolomé y la parte inferior que nos ocupa, en suelo rústico.

Dicha parcela incluía en suelo rústico, reúne exactamente las mismas condiciones que los suelos situados al lado opuesto de la vía, dado que la terminación de las instalaciones urbanas y el encintado de acera de la Circunvalación reúne las condiciones necesarias para ser considerado como un suelo transformado, justificando la necesidad por tanto de incorporarse al suelo clasificado como urbano y categorizado como consolidado (SUCO).

Es en la fase de Aprobación Inicial del PGO donde se procede a recoger la ordenación pormenorizada de los suelos, categorizándose como suelo urbano no consolidado (SUNCO-03-SB). Esta ordenación propuesta conlleva la necesidad de desarrollo y gestión mediante una Unidad de Actuación en la que en una franja de unos 25 metros, debe desarrollarse mediante el instrumento de gestión de equidistribución entre los propietarios del suelo, y los aprovechamientos deben repartirse de manera proporcional al suelo que aportan. Consideran que no parece necesario ni procedente que los propietarios de suelos que ya se vieron afectados en su momento, se vean obligados ahora y de nuevo a dotar conforme a los aprovechamientos que se asignan en el planeamiento.

A la solicitud de clasificación y categorización como suelo urbano consolidado de los terrenos objeto de alegación categorizados como suelo urbano no consolidado (SUNCO-03 SB) y suelo rústico de protección agraria 2 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, señalar que en los apartados 7.2.3 y 7.2.6 de la Memoria de Ordenación del PGOs se justifica que el ámbito de suelo SUNCO-03 SB “cuenta con un certificado municipal en el que se acredita que el suelo cuenta con los servicios del artículo 46 de la

LSENPC para ser clasificado como urbano, pero no cumple con el artículo 47 para ser considerado consolidado. Este SUNCO va a ser el remate sur del núcleo por lo que se propone un fondo edificable de 25 metros rematado por un espacio libre para el disfrute peatonal y ciclista". Dado que no se cumple con los requisitos establecidos en el artículo 47 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias para ser considerado como suelo urbano consolidado no puede ser atendido lo solicitado.

En relación a la clasificación como suelo urbano de una franja de 50 metros de ancho conforme al acuerdo, exponer que tal y como se recoge en el Anexo IV de la Memoria de Ordenación, "la propuesta de clasificación como suelo urbano de una franja de suelo de 50 metros fue incluida ordenación del documento de 2015. Tras la imposibilidad de tramitar la aprobación de dicho documento, al no contar con los informes favorables, se propuso en el año 2016 por parte del equipo redactor y a solicitud del ayuntamiento, el ajuste de dicha franja, reduciéndola a un fondo edificable, en tanto, no se ha acreditado que los servicios instalados sean suficientes para ambos lado de la vía, ya que se trata de un viario de borde que lindaba con el suelo rústico en el planeamiento en vigor". Una vez recibido el certificado municipal que acredita los servicios del artículo 46 de la LSENPC, en la Comisión de Seguimiento celebrada el 22 de diciembre de 2020 se recoge que se ajusta el fondo de la franja edificatoria del SUNCO- 03 SB. Respecto a recoger el suelo con la zona tipológica ZTSB2, este PGOs plantea en su memoria en el punto 8.4.1 las zonas tipológicas en la que se establece que la ZT-3 "se corresponde con áreas periféricas de los núcleos urbanos de San Bartolomé y Güime, siendo su uso principal el residencial. En el núcleo de Güime se corresponde con viviendas de baja densidad, mientras que en San Bartolomé se busca la continuidad con las zonas tipológicas anteriores", como es el caso de la parcela solicitada. Además, como se explica en el punto 8.4.3.5. de la Memoria de Ordenación y "de conformidad con lo establecido en el artículo 137.1.B.c) de la LSENPC no pueden existir diferencias de más de un 15% de aprovechamiento urbanístico medio entre unidades de actuación de ámbitos de suelo urbano no consolidado y sectores de suelo urbanizable para cada núcleo o área territorial de similares características delimitadas por el plan general". Esta modificación supondría un desequilibrio entre los mismos.

En lo relativo a "adscribir en su caso las obligaciones de cesión de suelo calificado de espacio libre público, al sector de suelo urbanizable con destino residencial colindante, de modo que no se añadan nuevas cargas a los propietarios afectados por el paso de la Circunvalación", se entiende que esta petición viene anudada a que se pasará el suelo a urbano consolidado, lo cual se ha desestimado. Manteniendo por tanto, las reservas de suelos establecidas en el artículo 138 de la LSENPC, en el que se establece los estándares mínimos de espacios libres para los SUNCOs. No obstante, todos los propietarios incluidos en el SUNCO-03 SB participaran del conjunto de deberes y obligaciones inherentes a la delimitación del ámbito, por lo que la ordenación pormenorizada que se establezca, fuera la que fuese, no supondría un agravio comparativo de unos propietarios frente a otros. Por ello, no puede estimarse lo solicitado.

ESCRITO DE H.M.L.H. Y J.D.L.B. (209)

Los alegantes son propietarios de una parcela en la C/Zonzamas nº 8, situada en suelo urbano consolidado del núcleo de San Bartolomé y con ordenación pormenorizada. Dicha parcela se ve afectada en parte por el trazado de la calle Zurrón y por la parte proporcional de la ampliación de la sección de la LZ-20 con su vía de servicio.

Tras los cambios de ordenación propuestos, desaparecería la calle Zurrón finalizaría en su encuentro con la C/ Los Reyes y la manzana pasa a refundirse con la situada al sur del desaparecido tramo de calle.

Por otro lado, La parcela objeto de esta alegación se incorpora en la Zona tipológica ZTSB2 pero sin embargo se incluye en una manzana cuyo 65% se corresponde con la tipología ZTSB1. El resultado puede haber sido la fusión de las dos manzanas que vinieran del planeamiento vigente; sin embargo la gran diferencia tipológica entre la edificación entre medianeras y la edificación aislada o pareada hacen difícil la solución de continuidad de fachadas y resolución de medianeras.

Si se toma en consideración la comparativa entre el aprovechamiento de las parcelas con tipología ZTSB1 y ZTSB2, se detecta un incremento del 75% más de edificabilidad de una respecto de la otra. La modificación fundamental que se produce es la de un aumento de plusvalía que no conlleva además ningún deber nuevo de cesión a los que se beneficiaron de los nuevos criterios a implantar.

La persona alegante es propietaria de una parcela, sin edificar, en suelo urbano consolidado con zona tipológica ZT-2, la cual en las Normas Subsidiarias se encontraba en esta misma zona tipológica. Respecto a la ratificación del Convenio, aclarar, que dicho convenio nunca fue suscrito por las partes intervinientes, por lo que en su caso se podría valorar la posibilidad de suscribir un nuevo convenio con la corporación municipal.

Respecto a las zonas tipológicas, si bien se ha analizado la realidad existente, responden al modelo territorial que se ha propuesto para el municipio, como se explica en la memoria de ordenación, la ZT-1 “Se corresponde con zonas de alta densidad edificatoria, con un uso principal residencial, y presente en todos los núcleos urbanos. Se trata de los ámbitos consolidados y más antiguos de los mismos”, que no es el caso que nos ocupa ya que la parcela mencionada se encuentra en el área de expansión, que se corresponde con el ZT-2. Como se puede observar todas las edificaciones situadas al norte de la calle el Zurrón se encuentran es esta misma zona tipológica. Por todo lo citado anteriormente, no se puede atender la solicitud presentada.

ESCRITO DE H.M.L.H. Y J.D.L.B. (210)

Los alegantes son propietarios del suelo en “EL CASCAJO” término de San Bartolomé con referencia catastral 4882701FT3048S0001JE (PARCELA 1) más cercano a la rotonda y otro suelo con referencia catastral 5184535FT3058S0001FU (PARCELA 2) más al norte de la anterior.

Proponen tratar ambas parcelas en la misma alegación se debe a que, por un lado, se trata de los mismos titulares y por otro lado, por la similar afección/ordenación

recogida en el PGO Supletorio, así como la intención de que la solicitud en la alegación incluya las mismas determinaciones y se trate justificadamente de forma conjunta.

La parcela 1 se incorpora en el PGO en información pública con dos clasificaciones/calificaciones diferentes. La franja oeste se clasifica como suelo urbano consolidado y a su vez calificada como Sistema Local de Servicios Públicos previsiblemente destinado a aparcamiento (SL-IV-02*SB).

Por su parte, la parte Este se clasifica como Suelo Urbanizable no Ordenado (SUNOR-02 SB) con uso global residencial y que forma parte del suelo previsto para el crecimiento del núcleo de San Bartolomé. La parcela 2 se incorpora en el suelo categorizado como urbano consolidado (SUCO) y calificado en la Ordenación Pormenorizada como Sistema Local de Servicio Público (SL-IV-03*SB) con la asignación de la ordenanza ZT-SB0.

Dado que ambos suelos se han sacado del suelo urbanizable de las NNSS, y se considera que ha sido como consecuencia de su estado de transformación, las personas alegantes entienden podemos entender que el mantenimiento dentro del suelo urbano consolidado es correcto, sin embargo observamos que la calificación directa con un uso de dominio público municipal, conllevaría la adquisición por parte del Ayuntamiento mediante el sistema de expropiación.

Las personas alegantes son propietaria de dos parcelas, con referencias catastrales 4882701FT3048S0001JE (PARCELA 1) y 5184535FT30258S0001FU (PARCELA 2) que en el Plan

General Supletorio se clasifica:

• PARCELA 1: al oeste como suelo urbano consolidado y se califica como sistema local de infraestructura viaria, aparcamientos (SL-IV-02* SB) y el resto como suelo urbanizable no ordenado (SUNOR-02 SB). Dicha parcela estaba clasificada y calificada en las Normas Subsidiarias de la misma manera como aparcamientos (Z-0) y Suelo Apto para Urbanizar, SAU-6.

• PARCELA 2: como suelo urbano consolidado y se califica como sistema local de infraestructura viaria, aparcamientos (SL-IV-03* SB). Dicha parcela estaba clasificada en las Normas Subsidiarias como Suelo Apto para Urbanizar, SAU-6.

Se afirma que “ambas parcelas se han sacado del suelo urbanizable de las NNSS, y se considera que ha sido consecuencia de su estado de transformación” como se expone en los antecedentes, y en la descripción anterior, parte de la parcela 1 ya se encontraba en suelo urbano consolidado.

Por lo que respecto a que “se mantenga la clasificación y categorización como suelo urbano consolidado” de aquellos suelos que se encontraban en las Normas Subsidiarias en la delimitación del suelo urbanizable, en virtud del artículo 43.3 de la LSENPC que establece que: “Una vez cumplidos los deberes a que se refiere el artículo siguiente, las personas propietarias de estos suelos tienen los derechos y deberes propios del suelo urbano consolidado en situación de solar”, destacar que como este caso no se acredita haber cumplido con los deberes que les corresponde a dicho suelo se quedarán todos como parte del suelo urbanizable no ordenado.

Indicar asimismo que no se ha acreditado mediante certificado municipal el cumplimiento de los servicios para su clasificación como urbano. Además estos suelos se encuentran afectados por las servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas y de operación de las aeronaves, por lo que Aviación civil requiere de un estudio aeronáutico del sector para poder ejecutarse el suelo, al que se encuentra remitido el mismo en su ficha correspondiente en los anexos de la Normativa. Por lo que dichos suelos seguirán incorporados como suelo urbanizable no ordenado (SUNOR-02 SB). Hay que añadir que los suelos que se encontraban en suelo urbano con la calificación de aparcamientos se incorporan al suelo urbanizable, ya que dicha dotación se desarrollo en la acera de enfrente y según da traslado la corporación municipal estos dejan de ser necesarios con dicha calificación. Por lo que, al no estar previstos los servicios para acoger edificaciones en dichas parcelas y, como se cito anteriormente, están afectadas por servidumbres.

Respecto a pasar la zona que ya se encontraba en urbano a ZTSB-1 ó ZTSB-2, dichas parcelas ya contaban con la calificación de aparcamientos en las Normas Subsidiarias, no pudiendo el Plan General supletorio reducir las dotaciones previstas en el Modelo Territorial, que se han dimensionado conforme a la población prevista para el municipio. Además dicha intervención supondría un notable aumento de la edificabilidad en la parcela, por lo que sólo podría ser llevada a cabo mediante lo establecido en el artículo

7.1 del TRLSRU en el que se contemplan las “actuaciones de transformación urbanística”, que quedan definidas en la siguiente forma:

“a) Las actuaciones de urbanización, que incluye:

1) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

2) Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior.

b) Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste.”

Esta figura también se encuentra regulada en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, en su artículo 119.2.b que establece:

”b) Actuaciones de dotación, entendiendo por tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de este ” Como se puede

observar, dicha actuación se prevé para ámbitos de ordenación no para parcelas concretas. "

Por lo que sería necesario establecer un ámbito en el que los propietarios participen asumiendo los deberes que la misma conlleva, que son los mismos que los establecidos para el suelo urbano no consolidado como se especifica en el artículo 120.2 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, Decreto 183/2018, de 26 de diciembre. Por todo lo expuesto, no se puede atender lo solicitado.

ESCRITO DE H.M.L.H. Y J.D.L.B. (211)

Las personas alegantes son copropietarios de dos parcelas con Referencia Catastral: 5484523FT3058S0001QU y 5484503FT3058S0001DU, que se insertan en una manzana en el interior de la trama urbana, perfectamente rodeada de calles terminadas y dotadas de todos los servicios urbanísticos.

Consideran que, una vez se analiza la ordenación que se viene desarrollando en el núcleo de San Bartolomé desde las NNSS, se observa que se trata de un núcleo eminentemente residencial que funciona como cabecera municipal y que suele ser la primera vivienda de sus residentes.

Por ello la dinámica de desarrollo compacto de los suelos vacantes aun en el núcleo, parece que será la forma de crecimiento residencial del municipio. E n la fase de Aprobación Inicial del PGO donde se procede a recoger la ordenación pormenorizada de los suelos, las parcelas objeto de esta alegación se incorporan en la Zona tipológica Z-2.

Los parámetros que se recogen en la Normativa del PGO en información pública tan solo añade y modifica las condiciones de los usos, ampliando el abanico de los vigentes sin alterar el resto de parámetros urbanísticos, por lo que proponen diversas alternativas de cambio.

La persona alegante es propietaria de una parcela, sin edificar, en suelo urbano consolidado con zona tipológica ZT-2, la cual en las Normas Subsidiarias se encontraba en esta misma zona tipológica.

Respecto a la prioridad 1: Las zonas tipológicas responden al modelo territorial que se ha propuesto para el municipio, como se explica en la memoria de ordenación, la ZT-1 “Se corresponde con zonas de alta densidad edificatoria, con un uso principal residencial, y presente en todos los núcleos urbanos. Se trata de los ámbitos consolidados y más antiguos de los mismos”, que no es el caso que nos ocupa ya que la parcela mencionada se encuentra en el área de expansión, que se corresponde con el ZT-2. Como se puede observar todas las edificaciones situadas entre las calles César Manrique y Tomás de Iriarte se encuentran en esta misma zona tipológica.

Respecto a la prioridad 2: Esta propuesta supondría un notable aumento de la edificabilidad en el municipio, por lo que sólo podría ser llevada a cabo mediante lo establecido en el artículo 7.1 del TRLSRU en el que se contemplan las “actuaciones de transformación urbanística”, que quedan definidas en la siguiente forma:

"a) Las actuaciones de urbanización, que incluyen:1) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

2) Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior.

B) Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste."

Esta figura también se encuentra regulada en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, en su artículo 119.2.b que establece:

" b) Actuaciones de dotación, entendiendo por tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de este" Como se puede observar, dicha actuación se prevé para ámbitos de ordenación concretos no con carácter general en un municipio.

Por lo que sería necesario establecer un ámbito en la que los propietarios participen asumiendo los deberes que la misma conlleva, que son los mismos que los establecidos para el suelo urbano no consolidado como se especifica en el artículo 120.2 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, Decreto 183/2018, de 26 de diciembre. Al no versar la alegación estos términos, no se puede atender la solicitud presentada. Por todo lo citado anteriormente, no se puede atender la solicitud presentada.

ESCRITO DE S.C.M.M. (212)

Expone que examinado el documento de ordenación V2 DOC_ORD en el texto T3_NORMATIVA, se concluye que el uso residencial deberá estar dotado obligatoriamente de una plaza de aparcamiento por unidad de vivienda. Para superficies superiores a 100 m² construidos por vivienda se deberá disponer de una plaza adicional, y que se deben situar obligatoriamente en el interior de la parcela, preferiblemente en la planta sótano.

Por otro lado, el artículo 8.2.3. dice "Sin perjuicio de lo establecido en la letra anterior, las plantas sótanos computarán como superficie edificada sólo 50% de su dimensión real", con lo supone cierta incompatibilidad con lo establecido en el artículo 7.2.3.

En los términos solicitados, y habida cuenta que efectivamente el artículo 79 de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé establece que no computarán como superficie construida los sótanos, se estima la alegación formulada añadiendo a la

Normativa del Plan General de Ordenación Supletorio que en el cómputo de la superficie edificada por planta quedan excluidos los espacios en sótano y semisótano destinados a usos no vivideros, tales como aparcamiento de vehículos, almacenes y cuartos de instalaciones.

ESCRITO DE J.T.B.E. (213)

La persona alegante es propietaria de una parcela en la Calle Lagar cuya alineación diferente al resto de las parcelas colindantes, mucho más retranqueada del vial que el resto de la manzana, según el plano de ordenación pormenorizada del borrador del PGOU. Alega que, además, se ha modificado la alineación también en la perpendicular a la Calle el Lagar. Y que, comprobando la alineación existente en las NNSS con la propuesta actual, se propone realizar una entrada en curva o forma de arco, en perjuicio de su propiedad, recayendo el trazado íntegramente del vial sobre mi parcela.

Se ha procedido a la revisión de las alineaciones de la calle El Lagar, comprobando que encuentra grafiada coincidente con la propiedad privada del alegante, conforme a la referencia catastral aportada.

Respecto a la solicitud en la calle La Higuera, esta se ha ajustado al viario ya existente en la zona y a lo contemplado como público en el catastro. Por lo que no se puede estimar esta parte de la solicitud.

ESCRITO DE P.P.S.B.L. (214)

La entidad alegante considera que la previsión de un carril bici en la trasera de una unidad de actuación (zona verde) sería difícilmente ejecutable, además de no ser el trazado más agradable para los usuarios.

A la solicitud de que el carril bici incluido en el SUNCO-03 SB “se trace en la misma Circunvalación, puesto que esta vía es adecuada para este tipo de actuación”, exponer que desde el Estudio de Movilidad se plantea como objetivo para la Calle Circunvalación el obtener una sección viaria homogénea en toda la vía, así como la conexión con la LZ-2, mientras que el carril bici al que se hace referencia en la alegación forma parte de la propuesta Eje Cultural, donde su ubicación no solo cumple la función de elemento que resuelve adecuadamente la transición y contacto entre el suelo urbano y rústico, sino que su finalidad facilita la movilidad para medios de transportes no motorizados (bicicleta, sillas de ruedas, carritos de bebé y a pie) y el disfrute, garantizándose la correcta funcionalidad e independencia de ambas vías, Calle Circunvalación y Eje Cultural, para los objetivos previstos. Por ello, no puede atenderse a lo solicitado.

ESCRITO DE P.P.S.B.L. (215)

La entidad alegante realiza diversas propuestas de ordenación estructural en San Bartolomé relativas a la intervención en la vía LZ-2 a su paso por los núcleos de Playa Honda zona comercial industrial.

Tal y como se justifica en el apartado 4.2.1 de la Memoria de Ordenación del Plan General de Ordenación Supletorio, “en el Avance se plantearon diversas alternativas

de tratamiento de la LZ-2 y de extensión del polígono industrial hacia el Norte en función del trazado de la futura variante (considerando incluso su no ejecución como alternativa 0). Teniendo en cuenta el informe de la Viceconsejería de Infraestructuras y Transportes emitido el 20 de junio de 2016 en el que se establece que debe eliminarse la propuesta de la variante de la LZ-2, debido a que esta vía tiene un carácter supramunicipal trascendiendo de las competencias del presente PGOs, que deberá ser definida por el correspondiente planeamiento territorial.

Por otro lado, debe tenerse en cuenta que la LZ-2 es una vía de interés regional, siendo la administración competente para actuar sobre ella el Gobierno de Canarias. De acuerdo con las consideraciones anteriores, la alternativa seleccionada es la alternativa 0, manteniendo el trazado actual de la LZ-2 (…)". En virtud de lo expuesto, y en cumplimiento del precitado informe de la Viceconsejería de Infraestructuras y Transportes de fecha 20 de junio de 2016, y debido a que esta vía tiene un carácter supramunicipal que trasciende de las competencias del Plan General de Ordenación Supletorio, no puede estimarse la alegación formulada.

ESCRITO DE P.P.S.B.L. (216)

La entidad alegante realiza diversas propuestas de ordenación estructural en San Bartolomé relativas a la intervención en la vía LZ-20 a su paso por el núcleo de San Bartolomé.

En los términos previstos en el apartado 2 del artículo 49 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, "siempre que no se interrumpa un itinerario, y sin que hayan de perder su carácter de vías dedicadas al tráfico rodado, las carreteras regionales e insulares o tramos determinados de ellas se podrán entregar a los municipios respectivos en el momento en que adquieran la condición de vías urbanas.

El expediente se promoverá a instancia del Ayuntamiento interesado y será resuelto por el Gobierno de Canarias o por el Cabildo Insular correspondiente". N o habiéndose promovido tal iniciativa por parte de la corporación municipal, no se contempla como alternativa la municipalización de la vía solicitada, expediente que por otro lado no compete promover al Plan General de Ordenación Supletorio.

ESCRITO DE O.T.S.L. (217)

Las empresas dicentes son propietarias de parcelas situadas en la UA-11, que se encuentran en suelo urbano de conformidad con el artículo 46 de la Ley de Suelo 4/2017 de 13 de julio. A pesar de que la Unidad de Actuación 11 que está recogida en la Aprobación Definitiva de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé publicada el 30 de agosto de 1995, no se ha desarrollado por causas imputables a la Administración.

PRIMERA: Suelo Urbano. Fuerza normativa de lo fáctico. Las parcelas están situadas en suelo urbano, pagan impuesto de bienes inmuebles y que cuentan con todos los servicios.

SEGUNDA: Indemnización por modificación antes de plazo. Alude a artículos de la constitución y del Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Exponen que dicha unidad no se ha desarrollado por causas imputables a la Administración y hace escasamente un año se ha cambiado el sistema público de cooperación por un sistema privada, por lo que no ha transcurrido el plazo para desarrollar la unidad, habiéndose presentado recientemente una iniciativa. Por lo que consideran que se podría incurrir en responsabilidad patrimonial de la Administración.

TERCERA: USO COMERCIAL. Se establece en el PGOs como uso global de SUNOR-02 el industrial. Las naves existentes actualmente tienen uso comercial, de conformidad con lo establecido por el Plan Insular de Lanzarote, al tratarse de la primera línea de la LZ-2. En la Modificación Puntual de las NNSS en la zona de Playa Honda Industrial, se dispone una primera franja comercial además de una complementariedad de usos industriales y terciarios (comerciales y otros).

CUARTA; Viario estructurante entre zona comercial de Playa Honda y soterramiento futuras vías. Que el nuevo trazado de la LZ-2, no atraviese la zona con naves existentes.

Se trata de diversas peticiones acerca la UA-11 de las Normas Subsidiarias, que el Plan General supletorio cuenta con la clasificación y categorización de suelo urbanizable no ordenado (SUNOR-02 PH).

Respecto a la propuesta PRIMERA de mantener este ámbito como suelo urbano no consolidado, no se ha acreditado por parte de la corporación municipal que dicha área cuente con los servicios establecidos en los artículos 46 y 47 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Y no se aporta en la alegación la acreditación de dichos servicios para el desarrollo previsto. En relación a la propuesta SEGUNDA el suelo urbano es reglado, con ocasión de la revisión realizada por este PGOs, dichos suelos no cumplen con los criterios, como se explica en el apartado anterior, para considerarse suelo urbano. No obstante, los alegantes podrán reclamar las indemnizaciones que consideren.

En cuanto a la TERCERA propuesta de mantener indistintamente la zona como comercial e industrial, no puede atenderse en este sentido, ya que la incorporación del urbanizable se justifica debido a la necesidad de suelo industrial en el municipio. No obstante, si se recogerá en el mismo que la franja de 100 metros a partir de la LZ-2 tenga carácter comercial y el resto del ámbito como industrial.

Respecto a la petición CUARTA de soterramiento de la LZ-2 Tal y como se justifica en el apartado 4.2.1 de la Memoria de Ordenación del Plan General de Ordenación Supletorio, “en el Avance se plantearon diversas alternativas de tratamiento de la LZ-2 y de extensión del polígono industrial hacia el Norte en función del trazado de la futura variante (considerando incluso su no ejecución como alternativa 0). Teniendo en cuenta el informe de la Viceconsejería de Infraestructuras y Transportes emitido el 20 de junio de 2016 en el que se establece que debe eliminarse la propuesta de la variante de la LZ-2, debido a que esta vía tiene un carácter supramunicipal trascendiendo de las competencias del presente PGOs, que deberá ser definida por el correspondiente planeamiento territorial. Por otro lado, debe tenerse en cuenta que la LZ-2 es una vía de interés regional, siendo la administración competente para actuar sobre ella el Gobierno de Canarias.

De acuerdo con las consideraciones anteriores, la alternativa seleccionada es la alternativa 0, manteniendo el trazado actual de la LZ-2 (…)". En virtud de lo expuesto, y en cumplimiento del precitado informe de la Viceconsejería de Infraestructuras y Transportes de fecha 20 de junio de 2016, y debido a que esta vía tiene un carácter supramunicipal que trasciende de las competencias del Plan General de Ordenación Supletorio, no puede estimarse esta petición.

ESCRITO DE J.T.B.E. (218)

La persona alegante es titular de la parcela con referencia catastral 000300500FT30E0001GT, situada en la Calle La Higuera nº9, sobre la cual se ha pintado un vial en el borrador del PGOU de San Bartolomé. La persona alegante estima que puede tratarse de un error ya que dicho vial no tiene funcionalidad alguna dado que todas las propiedades de la zona tienen su acceso, y considera que el error pude deberse a que el titular de la parcela catastral colindante, modificó de forma unilateral uno de sus linderos en su escritura pública, añadiendo la expresión "zona de paso o desahogo" lo que ocasionó que el catastro inmobiliario, por un momento, tuviera dicha zona como calle con referencia catastral independiente, cuando evidentemente no lo es.

A su vez, aporta documentación municipal del planeamiento vigente y diversas sentencias con eficacia de cosa juzgada, que han adquirido firmeza y que declaran la inexistencia de dicha calle.

Se indica en la alegación que se ha grafiado un viario público sobre la parcela de la cual es titular la persona alegante. E n base a la documentación aportada en la que se refleja que dicho acceso no se recogía como vía pública en las Normas Subsidiarias de San Bartolomé, así como las sentencias aportadas sobre la titularidad privada del mismo, y dado que desde la ordenación pormenorizada del PGOs no se considera la necesidad de que dicho acceso privado forme parte de la estructura viaria pública, así como que tampoco existe una necesidad manifiesta por parte de la administración municipal de que así sea, se estima lo solicitado.

ESCRITO DE P.P.S.B.L. (219)

La entidad alegante argumenta que, en el punto 8.4. de la memoria pormenorizada del PGOs de San Bartolomé se establece, para el medio urbano los parámetros urbanísticos, para el suelo urbano, sectores y ámbitos a través de lo regulado en el fichero de ordenación, de acuerdo con las zonas tipológicas aplicables dentro del término municipal. Que la realidad existente es que ciertas zonas de la localidad de San Bartolomé no reflejan un equilibrio homogéneo entre lo especificado en la documentación pormenorizada y lo plasmado en el borrador.

La entidad alegante no está de acuerdo con el establecimiento de la edificabilidad en ciertas zonas de ZT- 2, que ya contaban con esta calificación desde las Normas Subsidiarias.

Si bien se analiza la realidad existente, el objetivo del Plan General de ordenación es la propuesta de un modelo territorial, como establece el artículo 142.1 de la LSENPC, el cual sea integrado, sostenible e igualitario del municipio como se expone en los objetivos generales del mismo en la Memoria de Ordenación. En el Plan General

supletorio, las zonas tipológicas responden al modelo territorial que se ha propuesto para el municipio, como se explica en la memoria de ordenación, la ZT-1 “Se corresponde con zonas de alta densidad edificatoria, con un uso principal residencial, y presente en todos los núcleos urbanos. Se trata de los ámbitos consolidados y más antiguos de los mismos”, que no es el caso que nos ocupa ya que las calles mencionadas se encuentra en el área de expansión, que se corresponde con el ZT-2.

La propuesta planteada supondría un notable aumento de la edificabilidad en el municipio, por lo que sólo podría ser llevada a cabo mediante lo establecido en el artículo 7.1 del TRLSRU en el que se contemplan las “actuaciones de transformación urbanística”, que quedan definidas en la siguiente forma:

“a) Las actuaciones de urbanización, que incluyen:

1) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

2) Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior.

b) Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste.”

Esta figura también se encuentra regulada en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, en su artículo 119.2.b que establece:” b) Actuaciones de dotación, entendiendo por tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de este”

Por lo que sería necesario establecer ámbitos en los que los propietarios participen asumiendo los deberes que la misma conlleva, que son los mismos que los establecidos para el suelo urbano no consolidado como se especifica en el artículo 120.2 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, Decreto 183/2018, de 26 de diciembre. Al no versar la alegación estos términos, no se puede atender la solicitud presentada.

ESCRITO DE C.C.R. (220)

La persona alegante es propietaria de un inmueble situado en la calle Arrecife, número 37 de San Bartolomé polígono 1 parcela 936, con referencia catastral 35019A001009360001SL.

Y que, a pesar de encontrarse el inmueble en la calle citada anteriormente, siendo el primer cruce con calle urbana y disponer de los servicios que establece la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, ya citados, dicho suelo no está recogido como urbano sino que viene catalogado como rústico

La persona alegante propietaria de un inmueble en suelo clasificado como rústico de protección paisajística 1 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita el cambio de clasificación como suelo urbano.

Exponer previamente que el inmueble de la persona alegante se encontraba clasificado como suelo rústico protegido por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé.

A la solicitud de clasificación como suelo urbano, no puede atenderse a lo solicitado por cuanto no se da cumplimiento al artículo 46 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, dado que el inmueble no está integrado en la trama urbana ni es susceptible de serlo, requisito previo para ser considerado como tal.

Asimismo, en virtud de lo dispuesto en el precitado artículo, el hecho de que el suelo sea colindante con los márgenes exteriores de las vías perimetrales de los núcleos urbanos, no comportará, por sí mismo, la condición de suelo urbano, estando en este caso separado del suelo urbano por la vía de insular LZ-20.

Por lo que no se puede atender a su solicitud.

ESCRITO DE J.A.T.H. (221)

El borrador del PGOUSB establece la parcela objeto de alegación como Paisaje Protegido de la Geria.

La parcela no tenía caracteres medioambientales para haber sido considerada suelo protegido jable, es más, se trata de una edificación anterior al año 1992 , año en el que la adquirí yo y ya se encontraba edificada , compuesta por un local almacén en planta baja y viviendas en la Parte Alta.

Tal y como se señala en el artículo 1.1.2 de la Normativa del Plan General de Ordenación Supletorio, el área de ordenación del Plan General en tramitación comprende “la totalidad del territorio del término municipal, sin perjuicio de lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de la presente Normativa respecto al suelo del término municipal incluido en la delimitación del Paisaje Protegido de La Geria”, todo ello dentro del marco normativo de aplicación.

En que la referida Disposición Transitoria Primera de la Normativa del Plan General de Ordenación Supletorio se establece, como ya hemos señalado, por imperativo legal, concretamente en cumplimiento de lo establecido en la Disposición Transitoria Decimonovena de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que “en tanto no se redacte el Plan Especial del Paisaje Protegido de La Geria, el suelo del término municipal de San Bartolomé incluido en el referido Espacio Natural Protegido se subcategoriza transitoriamente por el

presente PGOs como suelo rústico de protección natural, con la excepción del suelo rústico de asentamiento rural ya delimitado y categorizado como tal en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de San Bartolomé, que se continuarán regulando por lo establecido en las mismas".

Asimismo, se añade en el apartado 2 que "las determinaciones de ordenación del Plan Especial del Paisaje Protegido de La Geria, desplazarán a las establecidas, con carácter transitorio y hasta la entrada en vigor del referido instrumento, por el presente PGOs".

Por todo ello, y por imperativo legal, hasta la entrada en vigor del Plan Especial del Paisaje Protegido de La Geria, el régimen de usos de aplicación al suelo del término municipal de San Bartolomé incluido en el referido Espacio Natural Protegido, a excepción del suelo rústico de asentamiento rural ya delimitado y categorizado como tal en las Normas Subsidiarias, será el establecido por el Plan General para la categoría de suelo rústico de protección natural.

Por todo lo citado, no se puede estimar su solicitud.

ESCRITO DE C.C.S.B. (222)

La persona alegante afirma que las NNSS contemplaban la culminación del vial calle Celemín pero no se ha ejecutado la expropiación por parte de la institución ni desarrollado el vial.

Que en el borrador del PGOU no se contempla la continuidad de la carretera o el total de la carretera establecida en las NNSS una vez el Ayuntamiento realiza la compra de la parcela.

Se indica en la alegación que la propuesta SL-IV-05* SB no contempla la continuidad de la C/ Celemín. Al respecto puntualizar que la actuación a la que se hace referencia es la SL-IV-04* SB, la cual tiene como destino la prolongación de la C/ Celemín y generar una zona de aparcamiento, por lo que se incluye dentro de las actuaciones de sistemas locales de transporte y comunicaciones. Con el fin de evitar confusión al respecto, se redelimitará la actuación de forma que quede claramente diferenciada la parte de la parcela destinada a viario de aquella destinada a aparcamiento, por lo que se estima lo solicitado.

ESCRITO DE S.C.M.M. (223)

Alega que examinado el documento de ordenación V2 DOC_ORD en el texto T3_NORMATIVA, se concluye que el uso residencial deberá estar dotado obligatoriamente de una plaza de aparcamiento por unidad de vivienda. Para superficies superiores a 100 m² construidos por vivienda se deberá disponer de una plaza adicional, y que se deben situar obligatoriamente en el interior de la parcela.

Por otro lado, el artículo 8.2.3. dice "Sin perjuicio de lo establecido en la letra anterior, las plantas sótanos computarán como superficie edificada sólo 50% de su dimensión real", con lo supone cierta incompatibilidad con lo establecido en el artículo 7.2.3.

En los términos solicitados, y habida cuenta que efectivamente el artículo 79 de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé establece que no computarán como

superficie construida los sótanos, se estima la alegación formulada añadiendo a la Normativa del Plan General de Ordenación Supletorio que en el cómputo de la superficie edificada por planta quedan excluidos los espacios en sótano y semisótano destinados a usos no vivideros, tales como aparcamiento de vehículos, almacenes y cuartos de instalaciones.

ESCRITO DE R.B.B. (224)

La persona alegante afirma que las NNSS establecen el suelo como S.R.P.P.V. (zona verde) y deja sin clasificar su parcela. Reconoce que, en las NNSS, la parcela objeto de alegación se encuentra como zona verde, pero ni siquiera iniciado expediente de expropiación.

Que la zona dispone de los servicios de suministro, residuales, asfaltado e incluso farolas, servicios e infraestructuras determinantes por la ley del suelo como criterio para que se establezca como suelo urbano consolidado.

Así también, alega que existen varias edificaciones por la zona, edificadas incluso antes de las NNSS que cuentan con los servicios de acceso, de suministro y demás servicios necesarios para su habitabilidad.

Respecto a lo indicado en el cuerpo de la alegación sobre que las Normas Subsidiarias de San Bartolomé (NNSS) “establecen estas parcelas como S.R.P.P-V (ZONA VERDE)”, y que “está zona se encuentra como Zona verde, zona que desde la aprobación de las NNSS nunca se ha realizado, ni siquiera iniciado expediente de expropiación”, hay que aclarar que la zona a la que se hace referencia se corresponde con el suelo rústico potencialmente productivo agrícola - Vegas (SRPP-V). Al suelo no tener la calificación urbanística de zona verde que se indica en la alegación, no conlleva la obligación de expropiación de los terrenos.

En relación a la afirmación del cuerpo de la alegación de que el PGOs de San Bartolomé “deja sin catalogar la zona”, indicar que los terrenos objeto de alegación se encuentran clasificados y categorizados como suelo rústico de protección agraria 2, tal y como se recoge en el plano “O.E 1 Clasificación y categorización” del documento sometido a información pública.

En relación a la solicitud de cambiar, en el ámbito solicitado, la clasificación y categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria 2 (SRPAG-2) a Suelo Urbano Consolidado (SUCO), cabe realizar las siguientes observaciones de carácter ambiental: el ámbito objeto de la alegación comparte con su entorno, categorizado como SRPAG-2, las mismas características geológicas (coladas de la Serie III cubiertas de piroclastos), geomorfológicas (ladera con cierta pendiente), suelos (andosoles vítricos y antrosoles), capacidad agrológica (moderada) y vegetación (sin vegetación natural).

Señalar que tal y como se recoge en los apartados 6.1.1 y 7.2.3 de la Memoria de Ordenación, el PGOs “Integra el Suelo Urbano Consolidado la mayor parte del suelo que conforma la trama de los núcleos de población de Playa Honda y San Bartolomé, además de una buena parte de los núcleos de Güime y Montaña Blanca. En todos ellos se ha procedido a revisar los ya clasificados por las NNSS, manteniendo en esta categoría de suelo urbano, aquellos que cumplan con los requisitos del artículo

47.1.a) de la LSENPC, ajustando los bordes con los asentamientos rurales y extrayendo los suelos donde no se cumplan los requisitos del citado artículo en los términos que se han establecido en este PGOs". En este sentido "La variación de superficie de suelo clasificado como urbano en el presente Plan respecto las NNSS es muy escaso tratándose principalmente a ajustes de borde y suelos que cambian de categoría por ejecución del planeamiento".

Por ello, no puede atenderse a lo solicitado.

ESCRITO DE R.B.B. (225)

La persona alegante afirma que las NNSS establecen el suelo como S.R.P.P.S. y deja sin clasificar su parcela, cuando la propuesta de borrador de PGOU determina el resto de la zona colindante como asentamiento rural.

Considera que, al estar establecida la zona como asentamiento rural, y aplicando ley del suelo, 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se permitiría desarrollar la parcela ya que ésta dispone de los servicios de suministro (por la ejecución del convenio o por la Calle Las Rosas), residuales, asfaltado e incluso farolas, servicios e infraestructuras determinantes por la ley del suelo como criterio para que se establezca como suelo urbano consolidado.

Exponer previamente que el terreno de la persona alegante se encontraba clasificado como suelo rústico protegido por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé.

En relación a la solicitud de cambio de la parcela a la categoría de suelo rústico de asentamiento rural, hay que exponer que el artículo 35 de Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, para la delimitación de un asentamiento rural, indica en su apartado 3 que el establecimiento del perímetro del asentamiento rural vendrá definido por el conjunto edificatorio actual del núcleo conformado por "al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas". En este sentido, la delimitación del perímetro exterior del asentamiento rural se circunscribe a la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población y aquellos suelos sin edificar entre edificaciones residenciales que formen parte de la estructura del asentamiento, estando la parcela de la persona alegante hacia el exterior no edificado de la delimitación establecida, sin accesibilidad desde algún viario que forme parte integrante de la estructura viaria del asentamiento rural, y no habiendo estado categorizado como suelo rústico de asentamiento rural por las Normas Subsidiarias. Asimismo, el establecimiento tanto de la delimitación como de los criterios de ordenación para los asentamientos rurales queda justificado en el apartado 7.2.5 de la Memoria de Ordenación.

Respecto a lo indicado en el cuerpo de la alegación sobre que PGOs "deja sin clasificar mi solar", puntualizar que el Plan General clasifica los terrenos de la persona alegante como suelo rústico de protección agraria 2, tal y como se recoge en el plano "O.E 1 Clasificación y categorización" del documento sometido a información pública. Aclarar también, que la parcela no puede ser denominada como "solar" al no cumplirse con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que estipula que "Tienen

la condición de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación…", y dicha parcela no forma parte del suelo urbano de este municipio.

En relación a que "se me permitiría el desarrollo de mi solar al estar comprendida mi parcela dentro de los 200 metros de la zona de influencia y, en mi opinión, cumpliendo los requisitos de acceso", hay que aclarar que el artículo 35.2 de la Ley 4/2017 al indicar que "igualmente, forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo", se hace referencia a que forman parte del núcleo de población aquellas edificaciones que ya se encuentren ejecutadas, no a la habilitación de las nuevas construcciones en las parcelas de la zona de influencia de 200m.

En cuanto a la referencia que hace la persona alegante en el cuerpo de la alegación relativa a que la parcela dispone de los servicios urbanos al dar hacia la C/ Las Rosas y El Lagar, hay que señalar que dicha parcela no tiene acceso desde los viarios indicados y que la C/ Las Rosas no forma parte de la estructura viaria del asentamiento rural.

Por lo anteriormente expuesto no puede ser atendida la solicitud.

ESCRITO DE E.F.G.S.L. (226)

La entidad alegante es propietaria de la parcela con referencia catastral 5649939FT3055N0001EJ, que se encuentra clasificada y categorizada como Rustico de Asentamiento Rural. Dicha parcela fue adquirida para construir una vivienda habitual pues es compatible con tal destino en el planeamiento vigente, habiendo ya solicitado la licencia de obra mayor. Sin embargo, con el nuevo PGOU San Bartolomé, se clasifica y categoriza la parcela como sistema local de espacio libre, con destino a parque o plaza.

La persona alegante es propietaria de una parcela con categorización de suelo rústico de asentamiento rural que en las Normas Subsidiarias tenía la calificación de ZT-2 y en el Plan General supletorio como sistema local de espacios libres. Una vez analizada la documentación aportada, se ha comprobado que dicho espacio libre no estaba previsto en las Normas Subsidiarias y que por su entidad y topografía sería complica su desarrollo, por lo que se puede proceder a estimar lo solicitado. Ya que siguen quedando garantizados los espacios libres por ciudadano que estipula la legislación vigente.

ESCRITO DE C.C.R. (227)

La persona alegante es propietaria de una finca sita en el polígono 5 parcela 69, con referencia catastral 35019A005000690000AT. A su vez, en el Plan General de Ordenación S upletorio de San Bartolomé de Lanzarote, en los planos de clases de vía IU.3.1 de las INFRAESTRUCTURAS VIARIA - CLASES DE VIA se ve reflejado una vía propiedad del Ayuntamiento de San Bartolomé de Lanzarote. Que en la certificación descriptiva y grafica de la finca catastral, dicho camino está en terrenos de titularidad privada, no se trata ni de un camino público, ni de un camino privado de uso público sino de una servidumbre.

La persona alegante es propietaria de una finca sita en el polígono 5 parcela 69, con referencia catastral 35019A005000690000AT, el cual cuenta con un viario interior que aparece en el Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Lanzarote, en los planos de clases de vía IU.3.1 e IU3.2 como viario público, propiedad del Ayuntamiento de San Bartolomé de Lanzarote. Una vez comprobado que dicho camino está en terrenos de titularidad privada, y que no existe por parte de la corporación municipal ninguna voluntad de que pase a ser público, se procede a corregir los citados planos.

ESCRITO DE M.L.S.L. (228)

La empresa alegante argumenta que el borrador de Plan Supletorio de Ordenación de San Bartolomé en su artículo 9.5.5. Condiciones para sectores de suelos urbanizables en Zona Industrial (ZIII), en el punto 3, h) 4º, prohíbe expresamente el uso comercial. También en la UA-1, se califica una parte ubicada en primera línea con uso industrial y prohíbe el uso comercial. A su vez, el PIOL somete a un Plan Especial supramunicipal la ordenación la franja de la Ctra. Aeropuerto – Arrecife, en la que se prohibía la ubicación de uso industrial en primera línea, prohibiéndose de ese modo las nuevas implantaciones de uso industrial.

Según la alegación, procede que se mantenga la zona de 100 metros de ancho en primera línea al norte de la LZ-2 como suelo para uso Comercial y Servicios, y para los 300 metros restantes de la franja total de 400 metros se mantenga el uso industrial, comercial y servicios.

Por otro lado, argumentan que se desclasifica por el Plan Supletorio propuesto casi un 10% (110.692 m²) del suelo de este Parque Comercial de Playa Honda, concretamente una parte de la zona norte del actual SA-12.

De estos 110.692 m² situados actualmente dentro del SAU – 12, en el nuevo Plan Supletorio se desclasifican dos partes, una destinada a Suelo Rústico Común Ordinario (SRCO), y otra a Suelo Rústico de Protección Paisajística 2 (SRPP).

Consideran que deben exponerse y justificarse los motivos de desclasificación de suelo, que en su momento se consideró necesario para su futuro desarrollo, así como los valores paisajísticos que se consideran para protegerlo, y que esto sirva de manera racional a los intereses generales. También alegan que en el borrador de Plan Supletorio, se genera un nuevo sector SUNOR-02 PH.

Este aumento de superficie para un solo sector generará en la práctica la imposibilidad real de desarrollo de esa zona debido a su gran dimensión y a la complejidad para poner a los propietarios de acuerdo. El borrador del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé prevé la ejecución de un paso subterráneo que se ubicaría en la UA-1. Dicha infraestructura carece de estudio alguno tanto de viabilidad técnica como económica, al margen de que su desarrollo resultaría imposible. A su vez, el Plan Supletorio elimina el sistema viario estructurante previsto en las actuales NNSS en todo el SAU-10 y en todo el SAU- 12. Siendo, por ello, que se propone la eliminación del paso subterráneo y que se mantenga el actual sistema viario estructurante existente en las NNSS al ser necesario para el correcto desarrollo viario entre sectores.

Respecto a la petición de que “se mantenga 100m de ancho en la primera línea al norte de la LZ-2 como suelo para uso exclusivo Comercial y Servicios , y para los 300m restantes de la franja total de 400m se mantenga el uso industrial (Industria ligera, almacenaje), como principal y el comercial y servicios como uso alternativo ”

Respecto al diseño de la zona industrial, queda claramente diseñada con el área situada al Este del SRPI- 2 con uso global terciario (comercial), lo cual responde a las necesidades de la ciudadanía; y al Oeste del SRPI-2 con uso global en la que se atenderá a la petición de los 100 m de comercial conforme a lo establecido en el PIOL, pero en los restantes 300 m, en la zona industrial, no se permiten los usos comunitarios sanitarios ni educativos al encontrarse dicha área afectada por las servidumbres del aeropuerto, las cuales prohíben expresamente estos usos. En relación con el uso terciario únicamente se permite el uso de oficinas, en aras a no desvirtuar el carácter de Polígono Industrial.

En relación a la petición 2, que “no se desclasifique los 110.692 m² que forman parte del actual SAU-12 y SAU-11”, esto no es posible porque el SAU-12 se vio afectado por la disposición adicional decimoquinta “1. Los suelos clasificados como urbanizables o aptos para urbanizar, que no cuenten con plan parcial de ordenación por causa imputable a la persona promotora, contenidos en planes generales de ordenación no adaptados al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, o en normas subsidiarias, quedan suspendidos en tanto el ayuntamiento apruebe un plan general adaptado a lo dispuesto en esta ley, que dé cumplimiento a las exigencias del artículo 39 sobre suelos urbanizables.

…

3. Transcurridos cinco años desde la entrada en vigor de esta ley sin que la ordenación urbanística municipal se hubiera adaptado a la misma, los suelos afectados por la suspensión quedan reclasificados como suelo rústico común.”

Por lo que su delimitación actual se corresponde con lo establecido en el artículo 39 de la misma Ley. Respecto al SAU-11 no ha sufrido modificaciones en su delimitación.

A cerca de la delimitación del SUNOR-02 PH, vertida en la solicitud 3, como se expone en el apartado

7.2.4 de la Memoria de Ordenación “el SUNOR-02 PH aglutina los suelos clasificados y categorizados por las NNSS denominados SAU-12 (sin ejecutar) y las UA-11, UA-12 y parte de la UA-6. Debe reseñarse que en los ámbitos al este del sector, se han desarrollado predominantemente los usos terciarios, por ello, de acuerdo con el modelo establecido tanto el PIOL, como en el presente plan, se debía mantener la disponibilidad del suelo destinado a Polígono Industrial, que estaba previsto en el planeamiento insular y por su localización respecto al aeropuerto, una de las principales infraestructuras de transportes de la isla de Lanzarote.

A este sector de suelo urbanizable se le adscribe un SSGG de espacio libre en la zona central del núcleo, continúo al suelo rústico de protección de infraestructuras, dónde por imperativo del informe preceptivo y vinculante de Ministerio de Fomento, debe mantenerse una altura de 0 metros sobre rasante, por lo que en el modelo

propuesto, habiendo diagnosticado carencia de suelos para este destino en el citado núcleo, se considera la localización más adecuada a dicho fin.” Lo cual se aclara también en el apartado 13 “Conviene del mismo modo destacar que en la presente propuesta de ordenación se remite a instrumento de desarrollo el ahora denominado SUNOR-02 PH, suelo urbanizable cuya delimitación incluye la SAU-12 prevista en la MP-NNSS, sin ejecutar, y las UA-11, UA-12, y parte de la UA-6, en tanto se trata de suelos que no se encuentran integrados en la trama urbana, que no cumplen con los dos tercios de edificación, y sobre los que no se ha acreditado a través de los certificados aportados por el Ayuntamiento la existencia de los servicios como para ser clasificados como suelo urbano, no teniéndose además constancia de ninguna iniciativa de ordenación, gestión y ejecución referente a estos suelos, precediéndose en consecuencia a su clasificación como suelo urbanizable no ordenado en cumplimiento de lo dispuesto en la legislación urbanística de aplicación.”

Además en su ficha de ordenación, en el Anexo I de la Normativa, ya se contempla la división del mimo en dos unidades de actuación. No obstante, debido a varias peticiones da se pasará a dividir en tres unidades de actuación.

Sobre la solicitud 4, de la eliminación del Paso Subterráneo LZ-20, a petición de la corporación municipal se eliminará de las propuestas del Plan General supletorio.

Sobre la solicitud 5, el viario estructurante se mantiene aunque no lo parezca al no estar trazados los tramos incorporados en los antiguos SAU, se incorporará una determinación en sus fichas para garantizar su continuidad y se incorporará en el plano OE.2 Usos globales y elementos estructurantes.

ESCRITO DE A.Y.G.S.L. (229)

La empresa alegante es propietaria de una serie de fincas conjuntas en la zona industrial de Playa Honda. Dichas fincas catastrales se encuentran clasificadas y calificadas según el borrador del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé como Suelo Urbano No Consolidado número uno (UA-1).

En dicho borrador se establece, en la ordenación pormenorizada, que el uso principal previsto para dicha actuación es el industrial permitiéndose como uso compatible el comercial, pero sólo con respecto de la primera línea de la unidad de actuación, siendo contrario al PIOL. A su vez, el PIOL somete a un Plan Especial supramunicipal la ordenación la franja de la Ctra. Aeropuerto – Arrecife, en la que se prohibía la ubicación de uso industrial en primera línea, prohibiéndose de ese modo las nuevas implantaciones de uso industrial.

Según la alegación, procede que se mantenga la zona de 100 metros de ancho en primera línea al norte de la LZ-2 como suelo para uso Comercial y Servicios, y para los 300 metros restantes de la franja total de 400 metros se mantenga el uso industrial, comercial y servicios.

El borrador del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé prevé la ejecución de un paso subterráneo que se ubicaría en la UA-1. De acuerdo con la normativa pormenorizada prevista para la UA 1 se dispone el retranqueo de la edificación en 5 metros si el lindero da a vial y 3 metros entre parcelas.

Dicha infraestructura carece de estudio alguno tanto de viabilidad técnica como económica, al margen de que su desarrollo resultaría imposible. Siendo por ello que se propone su eliminación. Consideran que no existe parámetro establecido en la legalidad aplicable que obligue a fijar un determinado retranqueo en el ordenación pormenorizada que tiene que contener el planeamiento respecto del suelo urbano y urbanizable.

Por tanto, de aprobarse el planeamiento en las actuales circunstancias las edificaciones construidas en las fincas de referencia pasarían a situación de fuera de ordenación, contraviniendo, además, lo dispuesto en el artículo 5. 2, f) de la Ley del Suelo de Canarias.

Se trata de diversas peticiones acerca la UA-1 de las Normas Subsidiarias, que el Plan General supletorio sigue manteniendo la clasificación y categorización de suelo urbano no consolidado. Aclarar que dicha unidad de actuación es considerada en el Plan General supletorio como un suelo urbano no consolidado en ejecución, el cual se encuentra remitido al instrumento que le otorgó la ordenación pormenorizada, como se expone en el apartado 8.4.6 de la Memoria de Ordenación, por lo que se mantendrá lo establecido en el mismo.

El nuevo PGO la considera un suelo urbano no consolidado en ejecución y por tanto no modifica la ordenación pormenorizada prevista, si bien, se observa un error material en el color de la trama de los planos de ordenación pormenorizada. No obstante, dicho error material no perjudica al desarrollo del mismo ya que al tratarse de un suelo urbano no consolidado en ejecución, el mismo se encuentra remitido al instrumento que le otorgó la ordenación pormenorizada, como se expone en el apartado 8.4.6 de la Memoria de Ordenación, por lo que se mantendrá lo establecido en el mismo. Por esto, se procederá a eliminar la ordenación pormenorizada de los planos de este PGOs.

Sobre la eliminación del Paso Subterráneo LZ-20, a petición de la corporación municipal se eliminará de las propuestas del Plan General supletorio.

Respecto a los retranqueos no son competencias de este Plan, como establece el artículo 153 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias:

“2. Las ordenanzas municipales de edificación tienen por objeto la regulación de todos los aspectos morfológicos, incluidos los estéticos, y cuantas otras condiciones, no definitorias directamente de la edificabilidad y destino del suelo, sean exigibles para la autorización de los actos de construcción y edificación, incluidas las actividades susceptibles de autorización en los inmuebles. Estas ordenanzas deberán ajustarse a las disposiciones relativas a la seguridad, habitabilidad, salubridad, accesibilidad y calidad de las construcciones y edificaciones y ser compatibles con los instrumentos de planeamiento de ordenación urbanística y las medidas de eficiencia energética, protección del medioambiente y del paisaje urbano y el patrimonio arquitectónico e histórico-artístico.

3. Los instrumentos de planeamiento urbanístico no podrán establecer determinaciones propias de las ordenanzas municipales de edificación y urbanización, remitiéndose a las mismas, de forma genérica o específica.”

ESCRITO DE E.D.R.D.S.L.U. (230)

Que E.D.R.D.S.L.U., empresa dedicada a la distribución de energía eléctrica en San Bartolomé de Lanzarote, es propietaria del suelo donde se encuentra la Subestación San Bartolomé. Dicha subestación, en los planos de ordenación del nuevo Plan General de Ordenación Supletorio establecen la clasificación del suelo ocupado por la parcela como Suelo Rústico en tres categorías: -Suelo Rústico de Protección Cultural. - Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras. - Suelo Rústico de Protección Paisajística.

Con ello, se reserva únicamente a la subestación, una parcela de 2.531,42 m² excluyendo el resto de la parcela donde se ubica la subestación y excluyendo también la subestación Callejones gestionada por Red Eléctrica de España, así como los terrenos destinados a una posible ampliación de las instalaciones existentes.

Por lo tanto, consideran necesario, atendiendo a la legislación vigente, y para una mayor seguridad jurídica, la precisa calificación del suelo realmente destinado a instalaciones técnicas como “Sistema General de Infraestructura Eléctrica” lo que supone una superficie de 9.723 m² coincidente con los límites de la parcela.

En relación las características ambientales existentes en el ámbito objeto de la alegación, cabe realizar las siguientes observaciones:

a.- Considerando la información ambiental del PGO, el ámbito objeto de la alegación se inserta en un espacio ambiental de alto valor ecológico, el corredor del jable, caracterizado por su dinámica sedimentaria. Desde el punto de vista físico, el ámbito en cuestión se integra en una zona con interés geológico y geomorfológico denominada “láminas de arenas estabilizadas”, donde se constata una mayor pervivencia de los rasgos definitorios del sistema del jable, englobando tanto los depósitos de arenas eólicas con mejor estado de conservación, como la huella más evidente de los usos agrícolas históricos que lo han caracterizado.

El sustrato anterior también condiciona ecológicamente la biodiversidad en presencia, integrándose la mitad meridional del ámbito objeto de la alegación en un área de interés faunístico, dado que el jable supone el hábitat potencial de especies tan relevantes como el corredor sahariano (Cursorius cursor) y la avutarda hubara (Chlamydotis undulata).

Finalmente, hay que destacar los valores culturales en presencia, ya que la franja occidental del ámbito forma parte del área delimitada en la Carta Arqueológica para el yacimiento arqueológico de Ajey.

b.- Si se atiende al diagnóstico ambiental del PGO derivado de la información ambiental anterior, el ámbito objeto de la alegación se inserta en dos unidades ambientales más extensas denominadas “15.- Infraestructuras y equipamiento con presencia de naves e instalaciones asociadas y 22.- Láminas de arenas estabilizadas con presencia de cultivos sobre "jable" en abandono, goires y edificaciones dispersas”; que presentan una calidad visual “Baja” (15) y “Alta” (22), una problemática ambiental “Baja”

(15) y “Moderada” (22), una calidad para la conservación “Baja” (15) y “Muy Alta” (22) y la siguiente capacidad de uso: la unidad 15 presenta una “Alta potencialidad para

la conservación del patrimonio cultural", "Alta potencialidad para la integración de impactos mediante la implantación de ciertas infraestructuras y/o equipamientos" y "Alta potencialidad para el mantenimiento y mejora ambiental y paisajística de entornos ocupados"; la unidad 2 presenta "Alta potencialidad para la conservación de valores geoecológicos", Alta potencialidad para la conservación del patrimonio cultural" y Alta potencialidad para la producción agrícola".

Por tanto, desde el punto de vista ambiental no se considera adecuado estimar la ampliación del SG solicitada sobre el área del yacimiento arqueológico categorizada como SRPCu; aunque dado el nivel de transformación de las condiciones ambientales preexistentes, se entiende sin embargo que si se podría estimar la inclusión de la superficie ya edificada y delimitada por un muro, localizada contigua por el sur al SRPI.

En consecuencia, se estima parcialmente la alegación formulada, si bien únicamente ajustando la delimitación del suelo rústico de protección de infraestructuras a la parte ya edificada y delimitada por un muro, localizada contigua por el sur al sistema general, excluyendo consecuentemente el resto de la superficie solicitada, que se mantiene por un lado como suelo rústico de protección paisajístico, y por otro lado como suelo rústico de protección cultural por la presencia del yacimiento arqueológico previamente mencionado.

ESCRITO DE A.A.G.S.L. (231)

PRIMERA: La compañía alegante es propietaria de una nave en suelo clasificado Suelo Urbano No Ordenado 02- PH UA-1 según borrador del PGOU de San Bartolomé. En dicho borrador se establece, en la ordenación pormenorizada, que el uso principal previsto para dicha actuación es el industrial permitiéndose como uso compatible el comercial, pero sólo con respecto de la primera línea de la unidad de actuación, siendo contrario al PIOL.

A su vez, el PIOL somete a un Plan Especial supramunicipal la ordenación la franja de la Ctra. Aeropuerto

– Arrecife, en la que se prohibía la ubicación de uso industrial en primera línea, prohibiéndose de ese modo las nuevas implantaciones de uso industrial.

Según la alegación, procede que se mantenga la zona de 100 metros de ancho en primera línea al norte de la LZ-2 como suelo para uso Comercial y Servicios, y para los 300 metros restantes de la franja total de 400 metros se mantenga el uso industrial, comercial y servicios.

SEGUNDA: destacan que en el Fichero de Suelo Urbanizable que figura como Anexo de la ordenación pormenorizada, la finca objeto de alegación, no cumple con la exigencias previstas en el artículo 39.3 de la Ley del Suelo de Canarias, por cuanto el sector de suelo urbanizables se encuentra dividido en dos unidades de actuación en los planos de ordenación identificadas como UA-1 y UA-2.

Sin embargo, en la ficha correspondiente de ordenación se desarrolla como si de una única actuación se tratara, haciendo inviable su materialización, por la enorme extensión de terreno a ordenar, 314.270'87 metros cuadrados, al que hay que añadir un Sistema General de 125.708'05 metros cuadrados adscrito.

Consideran que procede en vez de señalar unidades de actuación dentro del suelo urbanizable localizado en Playa Honda, sectorizar el mismo y confeccionar una ficha para cada sector.

TERCERA: en cuanto al nuevo trazado de LZ-2 que propone esta última el cual afectaría de lleno a la nave propiedad de mi representada. Consideran que el nuevo trazado de la LZ-2 que debe prevalecer es el que se contempla en la Memoria de Ordenación del Plan Supletorio en exposición pública.

Se trata de diversas peticiones acerca la UA-11 de las Normas Subsidiarias, que el Plan General supletorio cuenta con la clasificación y categorización de suelo urbanizable no ordenado (SUNOR-02 PH).

Respecto a la PRIMERA solicitud del diseño de la zona industrial, se realiza de la siguiente manera: el área situada al Este del SRPI-2 con uso global terciario (comercial), lo cual responde a las necesidades de la ciudadanía; y al Oeste del SRPI-2 con uso global en la que se atenderá a la petición de los 100 m de comercial conforme a lo establecido en el PIOL, pero en los restantes 300 m, en la zona industrial, no se permiten los usos comunitarios sanitarios ni educativos al encontrarse dicha área afectada por las servidumbres del aeropuerto, las cuales prohíben expresamente estos usos. En relación con el uso terciario únicamente se permite el uso de oficinas, en aras a no desvirtuar el carácter de Polígono Industrial.

En relación a la SEGUNDA petición, las unidades de actuación del SUNOR-02 PH, en su ficha de ordenación, en el Anexo I de la Normativa, ya se contempla la división del mismo en dos unidades de actuación. No obstante, una vez estudiada la propuesta planteada se pasará a dividir en tres unidades de actuación.

En relación a la TERCERA debido a que esta vía tiene un carácter supramunicipal que trasciende de las competencias del Plan General de Ordenación Supletorio, por lo que no puede estimarse la alegación formulada.

ESCRITO DE C.P.B. (233)

La persona alegante manifiesta que la parcela, con referencia catastral 35019A010005120000AX, que el PGOs se clasifica como suelo rústico de protección agraria 2 en la cual no será compatible una nueva construcción con uso residencial según la normativa.

La persona alegante propietaria de una parcela ubicada en suelo categorizado como rústico de protección agraria 2 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita el cambio de categoría de suelo a rústico de asentamiento rural. Previo a entrar en las consideraciones relativas a la solicitud, indicar que el terreno de la persona alegante se encontraba clasificado y categorizado parte como suelo rústico protegido y parte como asentamiento rural por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé y que la parcela no se encuentra edificada.

En relación a la solicitud de cambio de la parcela a la categoría de suelo rústico de asentamiento rural, hay que exponer que el artículo 35 de Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, para la delimitación de un asentamiento rural, indica en su apartado 3 que el establecimiento del

perímetro del asentamiento rural vendrá definido por el conjunto edificatorio actual del núcleo conformado por “al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas”. En este sentido, la delimitación del perímetro exterior del asentamiento rural se circunscribe a la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población y aquellos suelos sin edificar entre edificaciones residenciales que formen parte de la estructura del asentamiento, estando la parcela de la persona alegante hacia el exterior no edificado de la delimitación establecida y no habiendo estado categorizado parte de la parcela como suelo rústico de asentamiento rural por las Normas Subsidiarias. Asimismo, el establecimiento tanto de la delimitación como de los criterios de ordenación para los asentamientos rurales queda justificado en el apartado 7.2.5 de la Memoria de Ordenación. Por lo expuesto, no puede tenerse en consideración lo solicitado.

ESCRITO DE E.B.B. (234)

La persona alegante es propietario de la parcela con referencia catastral 35019A009001340000AL, clasificada por el PGOs como suelo rústico de protección paisajística 2 (SRPP-2), en la que únicamente se permite el uso residencial en las parcelas afectadas por el artículo 35.2.

La persona alegante propietaria de una parcela ubicada en suelo categorizado como rústico de protección paisajística 2 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita el cambio de categoría de suelo a rústico de asentamiento rural. Previo a entrar en las consideraciones relativas a la solicitud, indicar que el terreno de la persona alegante se encontraba clasificado y categorizado como suelo rústico protegido por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé y que la parcela no se encuentra edificada.

En relación a la solicitud de cambio de la parcela a la categoría de suelo rústico de asentamiento rural, hay que exponer que el artículo 35 de Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, para la delimitación de un asentamiento rural, indica en su apartado 3 que el establecimiento del perímetro del asentamiento rural vendrá definido por el conjunto edificatorio actual del núcleo conformado por, “al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas”.

En este sentido, la delimitación del perímetro exterior del asentamiento rural se circunscribe a la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población y aquellos suelos sin edificar entre edificaciones residenciales que formen parte de la estructura del asentamiento, estando la parcela de la persona alegante hacia el exterior no edificado de la delimitación establecida, sin accesibilidad desde algún viario que forme parte integrante de la estructura viaria del asentamiento rural, y no habiendo estado categorizado como suelo rústico de asentamiento rural por las Normas Subsidiarias. Asimismo, el establecimiento tanto de la delimitación como de los criterios de ordenación para los asentamientos rurales queda justificado en el apartado 7.2.5 de la Memoria de Ordenación. Por lo expuesto, no puede tenerse en consideración lo solicitado

ESCRITO DE E.B.B. (235)

La persona alegante manifiesta que la parcela, con referencia catastral 35019A00900007100000AP, que el PGOs se clasifica como suelo rústico de protección agraria 1, en la que únicamente se permite el uso residencial en las parcelas afectadas por el artículo 35.2.

La persona alegante propietaria de una parcela en suelo clasificado como rústico de protección agraria 1 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita el cambio de clase a suelo urbano. Exponer previamente que el terreno de la persona alegante se encontraba clasificado como suelo rústico protegido por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé.

A la solicitud de clasificación como suelo urbano, no puede atenderse a lo solicitado por cuanto no se da cumplimiento al artículo 46 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, dado que el terreno no está integrado en la trama urbana ni es susceptible de serlo, requisito previo para ser considerado suelo urbano, ni está transformado por la urbanización ni consolidado por la edificación.

ESCRITO DE J.A.M. (TELP 14820)

La persona alegante es titular de pleno dominio de la finca registral número 10396 y referencia catastral 35019A009002710000AK. En la localización de dicha finca existe una carretera, red de alcantarillado y numerosas construcciones colindantes. El manifestante pretende acometer obras en su parcela, y consultado al Ayuntamiento, se le notifica que la calificación del terreno es suelo rústico de protección limitando con suelo SRAR 01 GU, (Asentamiento rural). Considera que, atendiendo a la calificación del suelo, dichas parcelas que están construida, así como las redes de saneamiento y alumbrado no deberían estar permitidas ya que podría suponer atentar contra el derecho de igualdad y los principios rectores de las administraciones públicas.

La persona alegante propietaria de una parcela ubicada en suelo categorizado como rústico de protección paisajística 1 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita el cambio de categoría de suelo a rústico de asentamiento rural. Previo a entrar en las consideraciones relativas a la solicitud, indicar que el terreno de la persona alegante se encontraba clasificado y categorizado como suelo rústico protegido por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé y que la parcela no se encuentra edificada.

En relación a la solicitud de cambio de la parcela a la categoría de suelo rústico de asentamiento rural, hay que exponer que el artículo 35 de Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, para la delimitación de un asentamiento rural, indica en su apartado 3 que el establecimiento del perímetro del asentamiento rural vendrá definido por el conjunto edificatorio actual del núcleo conformado por, “al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas”.

En este sentido, la delimitación del perímetro exterior del asentamiento rural se circunscribe a la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población y aquellos suelos sin edificar entre edificaciones residenciales, que formen parte de la estructura del asentamiento, estando la parcela de la persona alegante hacia el exterior no edificado de la delimitación establecida, sin accesibilidad desde algún viario que forme parte integrante de la estructura viaria del asentamiento rural, y no habiendo estado categorizado como suelo rústico de asentamiento rural por las Normas Subsidiarias. Asimismo, el establecimiento tanto de la delimitación como de los criterios de ordenación para los asentamientos rurales queda justificado en el apartado 7.2.5 de la Memoria de Ordenación. Por lo expuesto, no puede tenerse en consideración lo solicitado.

ESCRITO DE J.C. UA-7 (TELP 93434)

La persona alegante, en representación de diversas empresas, argumenta que sus representados son empresas propietarias promotoras del suelo integrado en la UNIDAD DE ACTUACIÓN 7 según las vigentes Normas Subsidiarias de San Bartolomé de Lanzarote (en adelante MPNSS), y que se clasifica en el Planeamiento municipal como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, MACROMANZANA DE USO GLOBAL COMERCIAL Y SERVICIOS, con la subcategoría COMERCIAL EXCLUSIVA.

Se trata de una MACROPARCELA COMERCIAL EXCLUSIVA integrada en la zona industrial de Playa Honda (Unidad de Actuación 7), con frontis a la principal vía rodada de Lanzarote, esto es, la LZ-2, y justo en frente del Aeropuerto de Lanzarote. Actualmente albergan diversas naves e instalaciones de uso industrial y/o comercial.

Para el desarrollo urbanístico de la Macroparcela se establecía por el planeamiento el sistema de ejecución de COMPENSACIÓN para lo cual se hace necesario la constitución de una Junta de Compensación, cuya creación ya data desde el año 2.003, así como la redacción de un proyecto de urbanización y de compensación.

En este sentido desde el año 2.002 los promotores constituidos en Junta de Compensación han desarrollado diferentes planeamientos de desarrollo, proyectos de urbanización parciales y totales y básicos. No obstante, y debido a múltiples cambios legislativos así como a la superación de algunas limitaciones preexistentes no pudo ser hasta el año 2.014 cuando se retomó el desarrollo de dicho sector.

El 14 de Abril de 2014 la parte alegante presentó una serie de sugerencias al PGO, incluidas en el cuerpo de la alegación, que no fueron contempladas inicialmente y que se incluyen en el solicita del presente documento.

La entidad alegante es propietaria promotoras de la UA-7 de las Normas Subsidiarias, la cual, como se explica en la Memoria de Ordenación en su apartado 6.1.2 “En este mismo núcleo se delimitaban otras siete unidades de actuación, una de ellas remitida a un plan especial que ya ha sido aprobado y se encuentra en vigor (UA-7), por lo que ha incluido como ordenada, remitiendo su ordenación al PE en vigor”, por lo que se considera suelo urbano no consolidado en ejecución.

Como se establece en la Normativa en su artículo 6.2.3.5, y en respuesta a los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10 y 11 “El suelo urbano no consolidado afectado por el Plan

Especial de Ordenación de la UA-7, en desarrollo también de las Normas Subsidiarias, le será de aplicación la normativa en vigor del referido instrumento de desarrollo, publicada en el BOP de Las Palmas, nº 47, de fecha 18 de abril de 2018." Por lo que las determinaciones de ordenación son las que se establecen en dicha Normativa, no siéndole de aplicación los parámetros de la Normativa del PGOs." para el resto de ámbitos o sectores. En tanto que no se trata de suelo urbano consolidado para modificar zonas tipológicas o cualquier otro parámetro se deberá hacer una modificación de dicho instrumento. Por ello, se procederá a eliminar la ordenación pormenorizada del Plan Especial de los planos de este PGOs.

No se incorpora en este caso la Normativa de dicho Plan Especial al encontrarse remitido a un instrumento de desarrollo que se encuentra aprobado pero en ejecución, en el caso del SAU-11 se trata de un suelo urbano consolidado del que el PGOs debe incorporar su ordenación pormenorizada, al encontrarse recepcionada la urbanización e incorporarse como suelo urbano consolidado, como se puede comprobar en el certificado municipal que se incorpora en el "Anexo V. Actas de recepción y certificados de servicios" de la Memoria de Ordenación de este PGOs ..

Respecto a las alturas de la edificación, testa área se encuentra condicionada al estudio de aeronáutico de la misma.

Sobre los puntos 6 y 7 dichas modificaciones supondrían un notable aumento de la edificabilidad en el ámbito, por lo que sólo podría ser llevada a cabo mediante lo establecido en el artículo 7.1 del TRLSRU en el que se contemplan las "actuaciones de transformación urbanística", que quedan definidas en la siguiente forma:

"a) Las actuaciones de urbanización, que incluyen:

1) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

2) Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior.

B) Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste."

Esta figura también se encuentra regulada en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, en su artículo 119.2.b que establece:

" b) Actuaciones de dotación, entendiendo por tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de este"

Al este ámbito encontrarse en ejecución aún no cuenta con la categorización de suelo urbano consolidado para poder establecer estas estrategias. Además, al delimitar el ámbito los propietarios deberán participar asumiendo los deberes que la misma conlleva, que son los mismos que los establecidos para el suelo urbano no consolidado como se especifica en el artículo 120.2 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, Decreto 183/2018, de 26 de diciembre. Por todo lo citado anteriormente, no se puede atender la solicitud presentada.

En relación al punto 12, la LZ-2 tiene un carácter supramunicipal que trasciende de las competencias del Plan General de Ordenación Supletorio, por lo que no puede estimarse esta petición.

ESCRITO DE J.O.H. (TELP 96241)

La persona alegante argumenta que es propietario desde el año 1983 de una parcela sobre la que existe construida una vivienda sita en la calle El Especiero, nº 53, izquierda, de la localidad de Montaña Blanca, término municipal de San Bartolomé, lugar anteriormente conocido como La Banda.

Sobre dicha parcela existe una vivienda que consta inscrita desde el año 1997 en el censo de edificaciones no amparadas por licencia, según se acredita con la Notificación de Resolución nº 1512/1997, dictada por el Sr. Director General de Disciplina Urbanística y Medioambiental del Gobierno de Canarias.

Dicha finca figura inscrita a nombre de este administrado en el Registro del Catastro Inmobiliario, constando la parcela con dos referencias catastrales, una correspondiente a la parte urbana con referencia catastral 35019A010000640001SF, y otra perteneciente a la parcela de suelo rústico, con referencia catastral 35019A010000640000AD.

La ordenación del PGOS de San Bartolomé ha incluido dicha vivienda en la categoría de suelo rústico de protección agraria 2 (SRPAG-2), sin embargo, la parcela cuenta con todos los requisitos exigidos por los artículos 50 y 51 del Decreto-Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, para ser considerada suelo urbano consolidado, dado que cuenta con acceso rodado, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica, y alumbrado público.

La persona alegante propietaria de un inmueble en suelo categorizado como rústico de protección agraria 2 en el documento de Aprobación Inicial del PGOs de San Bartolomé sometido a información pública, solicita el cambio de clasificación y categorización como suelo urbano consolidado. Exponer previamente que el inmueble de la persona alegante, del cual se indica que está inscrito en el censo de edificaciones no amparadas por licencia, sobreentendiendo por tanto que la edificación no contaba con licencia urbanística o título habilitante, y se encontraba clasificado como suelo rústico potencialmente productivo agrícola - Vegas (SRPP-V) por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé.

En relación con el cambio a suelo urbano consolidado, no puede atenderse a lo solicitado, por cuanto no se da cumplimiento al artículo 46 de la Ley 4/2017 dado que el terreno no está integrado en la trama urbana ni es susceptible de serlo, requisito

previo para ser considerado como tal. Siendo la definición de trama la establecida en el mismo artículo, en su apartado 2 "una urbanización básica constituida por unas vías perimetrales y unas redes de suministros de los que puedan servirse esos terrenos, sin que se encuentren completamente desligados del entramado urbanístico ya existente." No encontrándose dicho inmueble colindante con el suelo urbano consolidado delimitado en el PGOs, toda vez que los terrenos en los que se ubica el inmueble no estuvieron clasificados como urbanos por las Normas Subsidiarias. Por todo ello, no se puede atender la solicitud.

ESCRITO DE D.B.B. (TELP 96835)

Las personas que firman el documento que se acompaña a esta alegación, muestran su rechazo al proyecto de convertir en camino público las servidumbres de paso de acceso a las viviendas cuyas direcciones son los nº 16, 20, 22, 22-A, 22-B, 22-Bajo, 24 y 26 de la calle Las Vistas, en el pueblo de Güime, así como al de reducir la edificabilidad bruta de las parcelas que las contienen y cuya porción del plano pormenorizado donde se encuentran, situado en la Zona Tipológica 3 (ZTGU 3).

Las servidumbres de paso se constituyeron en 1984 y fue casi once años después cuando se desarrollaron y aprobaron las Normas Subsidiarias de Ordenación del Municipio de San Bartolomé.

Normas subsidiarias que afectan a sus propiedades, y por el que se creó una dotación, en forma de vial, sobre un plano totalmente obsoleto al no representar la realidad existente en ese momento. Aunque el nuevo PGOU en fase de alegaciones ha eliminado el vial de las NNSS vigentes, la nueva planificación proyecta un nuevo vial que crearía nuevos problemas a las parcelas de algunos vecinos de la zona afectada. Consideran, además, que la reducción de la edificabilidad bruta que se va a aplicar en la zona tipológica que incluiría a algunas fincas, perjudicaría gravemente a sus propietarios.

Dejan claro, además, que se oponen a cualquiera de los planeamientos alternativos que, desde principios de milenio, han ido presentando las distintas corporaciones que han dirigido al Ayuntamiento de San Bartolomé, y estos son, entre otros, los Planes Generales de Ordenación presentados en 2010, 2013 y 2019.

Las personas alegantes son propietarios de varias parcelas en la calle Las Vistas las cuales contaban con la categorización de suelo rústico de asentamiento rural en la NNSS pasando a suelo urbano consolidado, con la calificación ZTGU-3 en el Plan General supletorio.

Respecto a la solicitud PRIMERA, “que se corrija y elimine la información que errónea e ilegalmente establece que las servidumbres voluntarias de paso nuestras … son un vial o camino público” se procederá a incorporar la intervención que gestionará la ejecución del viario.

Ya que es necesario que dicho viario sea público para el reconocimiento de las edificaciones en el suelo urbano como se establece en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias en su artículo 55 Derechos de las personas propietarias de suelo urbano consolidado establece que:

"1. Las personas propietarias de suelo urbano consolidado tendrán, previo cumplimiento de los deberes legales exigibles, los siguientes derechos:

a) Derecho a completar la urbanización de los terrenos para que las parcelas edificables adquieran la condición de solar."

Lo cual ligado a lo establecido en su Artículo 48 Solar:

"1. Tienen la condición de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que se encuentren dotadas de los siguientes servicios:

a) Acceso por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías que lo circunden.

A estos efectos no merecen esa calificación ni las vías perimetrales de los núcleos urbanos, respecto de las superficies de suelo colindantes con sus márgenes exteriores, ni las vías de comunicación de los núcleos entre sí o las carreteras, salvo los tramos de travesía y a partir del primer cruce de esta con calle propia de núcleo urbano."

Por lo cual, se debe mantener el viario como púbico para garantizar el acceso a todas las parcelas incorporadas al suelo urbano.

En relación a la SEGUNDA solicitud de que se elimine el viario por completo, no se puede estimar lo solicitado ya que hubo un error material por el que no se grafió bien en los planos el viario que debía unir la calle El Paredón y con la calle Las Vistas, para garantizar el acceso por vía pública a todas las edificaciones incorporadas al suelo urbano. Además, formarán parte de estudio de movilidad municipal que garantiza la circulación en los diferentes núcleos.

No obstante se procederá al ajuste del trazado de dicho viario intentando no afectar a ninguna edificación y eliminando del mismo los accesos de los particulares a sus garajes.

Se ha detectado un error a pasar las zonas tipológicas de los asentamientos a las de los suelos urbanos, por lo que se procederá incluir en la Normativa una zona tipológica, ZTGU-4, con los parámetros de la antigua SRAR-I, atendiendo de esta forma a la petición TERCERA de esta alegación.

ESCRITO DE F.B.R. (TELP 97128)

Que el pasado día 18 de marzo de 2008, don Marcial Martín Bermúdez, en calidad de Alcalde Presidente del Ayuntamiento de San Bartolomé de Lanzarote, con C.I.F. P-3501900-i, firmó con los dicentes Convenio Urbanístico por el que se dispone entre las partes la ejecución de un vial al objeto de lograr un mejor aprovechamiento de la parcela propiedad de los hermanos Benasco Rodríguez y así, evitar accesos directos a la LZ-20.

Dicho Convenio ha sido ejecutado en varias de sus determinaciones, así se ha concedido licencia de construcción y habitabilidad y se utiliza el vial por los vecinos de la manzana en las condiciones pactadas en el Convenio, en el cual se especifican las consecuencias que el incumplimiento del mencionado acuerdo derivaría para el Ayuntamiento. Vistos los planos de ordenación pormenorizada y la normativa

aprobada inicialmente el pasado día 23 de junio de 2022, no se respetan los términos exactos de dicho Convenio por el nuevo Plan General Supletorio.

Las personas alegantes tienen un convenio firmado con el ayuntamiento, respecto al trazado de la calle El Rocío. Se expresa en el cuerpo de la alegación "que, vistos los planos de ordenación y la normativa aprobada…, no se respetan los términos exactos de dicho Convenio" pero no se especifica cuáles son las discrepancias.

Se ha procedido a analizar las clausulas del convenio que afectarían al Plan General para detectar el incumplimiento:

Primera: Cesión del suelo para viario y zonas verdes, la cual se incorpora a la ordenación pormenorizada.

Segunda: Parcela incorporada de forma íntegra en ZT-2, respecto a este punto se observa que hubo un error material y una pequeña parte al suroeste ha quedado en ZT-1, por lo que se procederá a su corrección.

Tercera: El Ayuntamiento ejecutará las obras para que las parcelas obtengan la condición de solar, se incorporará la ejecución de dicho viario al estudio económico financiero de Plan General supletorio.

Cuarta: El ayuntamiento modificará la disposición viaria evitando conexiones con la LZ-2 que no tengan lugar por rotondas, lo cual parece que se respeta según anexo 5.

Novena: Los 54,50 m² que se detallan en el anexo 5 serán propiedad privada, lo cual se respeta en la ordenación pormenorizada. Por lo que se considera estimada la alegación.

ESCRITO DE A.S.B.L. (TELP 97653)

La persona alegante, actuando calidad de Alcalde Presidente del Ayuntamiento de San Bartolomé de Lanzarote y en representación de dicha administración, argumenta que se mantienen ciertos puntos de discrepancia con el documento de borrador del PGOU que se desarrolla.

Argumenta que los puntos sobre las que se mantiene discrepancias, a juicio del ayuntamiento, nada tienen que ver, como no podía ser de otra manera, con cuestiones de legalidad, y si con aspectos de oportunidad, o de criterios interpretativos. En la alegación se detallan, de manera pormenorizada, los aspectos no compartidos con el documento así como posibles alternativas de modificación.

GÜIME

2.a) Ampliación del SRAR-03 GU

2.b) La calificación de las grandes zonas verdes de Güime

2.c) Mantenimiento del AARR-500 en Güime en la calle Guasimeta con carretera de Güime.

2.d) Delimitación del SL-CO-01 GU, con exclusión de pista de pádel particular en el centro socio-cultural

2.e) Continuación de la calle Paredón.

2.f) Calle la pendiente

2.g) Calle Hinojo

2.h) Eliminación SUNCO-03 GU

2.i) Eliminación del vial en SUNCO-02 GU

2.j) Suelo Rústico Común cambiar a Asentamiento rural

MONTAÑA BLANCA

3.a) Ajuste de borde del AARR al norte de Montaña Blanca

3.b) Ajuste de borde del AARR en la calle San Bartolomé, al sureste de Montaña Blanca

3.c) Ajuste de suelo urbano en calle El Especiero

3.d) Eliminar o reducir el SL-EL-02* MB

SAN BARTOLOMÉ DE LANZAROTE

4.b) Eliminación de zonas verdes en el eje cultural de borde con el suelo urbano de San Bartolomé

4.c) Calle Halcón

4.d) Solar junto al Polideportivo municipal

4.e) Cambio de zona de ordenación en edificaciones existentes en calle Sereno

4.f) Suelo dotacional frente al Polideportivo

4.g) Edificio en el que se ubica correos

4.h) Calle Tisalaya

4.i) Acceso a la plaza León y Castillo

4.j) Viarios estructurantes de acceso a nuevo colegio el Quintero

4.k) Nuevo trazado de la calle el Callejón

4.l) Modificar las alineaciones de la Calle Las Peñas

4.m) Modificar el ámbito del SUNCO-02 SB

MOZAGA

Existe un problema en la zona del límite de los dos municipios que queda sin ordenación, así como de las parcelas que se encuentra con parte en ambos municipios.

PLAYA HONDA

6.a) Recalificar la zona verde y supresión de vial en límite con Arrecife (SL-IV-04 PH)

6.b) Recalificación de solar lucrativo con uso dotacional en la calle Princesa Ico

6.c) Cambiar a AARR. Hay 9 viviendas construidas y 1 vivienda con el 90% de la construcción ejecutada

LA ZONA COMERCIAL, DE SERVIDUMBRES E INDUSTRIAL DE PLAYA HONDA

7.1. Sobre la posibilidad de desclasificar el suelo de la zona comercial e industrial de Playa Honda.

7.2. Sobre el hecho de que no se puedan establecer determinaciones que vayan en contra el modelo del Plan Insular y que esa sea la razón para mantener el uso global industrial en la que proponemos como zona comercial e industrial 2.

CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA NORMATIVA URBANÍSTICA QUE SE PROPONE

Se plantean en la alegación las siguientes cuestiones:

• Se considera necesario extender la previsión contenida en el apartado 9.4.3 i) a todas las zonas tipológicas.

• No se deben limitar las plantas sótano en cuanto al número de estás.

• Que el apartado 8.2.7.2 sea aplicable a toda la zona comercial, industrial y de servicios de Playa Honda.

• Ampliar el artículo 9.3.1 añadiendo las vías del catastro o por tratarse de caminos abiertos al uso público

En esta alegación se irá contestando con la misma estructura que presenta:

GÜIME

2.a) Ampliación del SRAR-03 GU

Se plantea una pequeña ampliación hacia el sur de del asentamiento para acoger unas viviendas ya ejecutadas. En consonancia con la establecido en artículo 35 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se procede a la incorporación de las mismas.

2.b) La calificación de las grandes zonas verdes de Güime

Se plantea que existen unas grandes bolsas, en concreto cuatro, que suponen una gran carga para la administración y se plantea eliminarlas:

Como se expone en el punto 5.1 de la Memoria de Ordenación “Destaca entre los usos comunitarios el uso espacio libre, este uso se distingue gráficamente entre los comunitarios por su importancia en el modelo de ordenación y la obligación legal de reservar suelo de dicho uso. El uso de Espacio libre comprende los terrenos de carácter público destinados a garantizar el esparcimiento de la población, la salubridad y calidad ambiental, el desarrollo de juegos y actividades de relación y, en general, la mejora de las condiciones del medio urbano, así como la protección y el aislamiento de las vías de alta densidad de tráfico”.

El objetivo de un Plan General de ordenación es la propuesta de un modelo territorial, como establece el artículo 142.1 de la LSENPC, el cual sea integrado, sostenible e igualitario del municipio como se expone en los objetivos generales del mismo en la Memoria de Ordenación.

Además, hay que tener en cuenta que la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece que “Cuando la alteración afecte a zonas verdes o espacios libres, se exigirá el mantenimiento de la misma

extensión que las superficies previstas anteriormente para estas áreas y en condiciones topográficas similares", con lo cual no es posible eliminar las propuestas de Espacio Libre del planeamiento vigente, pudiendo reconsiderar su ubicación de forma justificada, cuando ésta sea más adecuada al modelo propuesto y respondan mejor a los objetivos planteados en el PGOS.

De acuerdo con lo anterior, se ha procedido a:

-El ajuste del SL-EL-02-GU con un frente edificable hacia las zonas que ya contaban con aprovechamientos, que se compensa con la incorporación de un nuevo espacio libre, SL-EL-05*GU.

-Se ajusta el SL-EL-01*AR-02 GU, resultando dos parcelas edificables por convenio para la cesión de parte de este espacio libre, el cual se incorpora en la carpeta Convenios de los Documentos Complementarios de este PGOs. Se compensa la reducción de este espacio libre incrementando el SG-EL-01*GU.

-La descalificación el SL-EL-02* AR-01 GU, que no estaba contemplado en las Normas Subsidiarias, por ser de poca entidad y haberse presentado alegación de un propietario que tiene una licencia de edificación en el mismo, manteniendo el resto de propuestas.

2.c) Mantenimiento del AARR-500 en Güime en la calle Guasimeta con carretera de Güime.

Se ha estimado este punto ya que el propietario de la parcela también presentó alegación aportando el proyecto de reparcelación, y además ya se le asignaba la ordenanza solicitada en las NNSS, pero ajustándose el fondo al del proyecto de segregación.

2.d) Delimitación del SL-CO-01 GU, con exclusión de pista de pádel particular en el centro socio-cultural

Se va a corregir dicho error material. Se incorpora convenio, en la carpeta de Convenios de Documentos Complementarios de este PGOS, para la apertura de un viario para poder ejecutar edificaciones en la parcela colindante, por parte del ciudadano que cedió los terrenos para la ejecución del SL.

2.e) Continuación de la calle Paredón.

Se acepta la propuesta del ayuntamiento, al tratarse de un error material. Se delimita el viario al completo como público, teniendo en cuenta no afectar a edificaciones y eliminar los ramales que son privados y no son precisos para la movilidad comunitaria.

2.f) Calle la pendiente

Se acepta la propuesta ya que con el viario incorporado en la ordenación pormenorizada y el existente al sur, se dota de acceso a todas las parcelas.

2.g) Calle Hinojo

La modificación propuesta no garantiza el acceso a todas las viviendas, por lo que no se puede atenderse a esta petición.

2.h) Eliminación SUNCO-03 GU

El Ayuntamiento aporta una nueva propuesta de viario que obtendrá por convenio, el cual se incorpora en la carpeta Convenios de los Documentos Complementarios, y al verse garantizado el acceso por vía urbana a todas las parcelas, se procede a la eliminación del mismo. Ya que el acceso por vía pública era el servicio que le faltaba para cumplir con lo establecido en el artículo 46 y 47 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

2.i) Eliminación del vial en SUNCO-02 GU

Se mantendrá dicho vial por ser el que garantiza los accesos por vía pública a determinadas edificaciones que cuentan con licencias.

2.j) Suelo Rústico Común cambiar a Asentamiento rural

Se procede a lo solicitado, una vez recibido certificado municipal que acredita que el mismo cuenta con al menos 40 habitantes, tal y como establece el artículo 35 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Dicha acreditación se incorpora Anexo V: Actas de recepción y de certificados de servicios.

MONTAÑA BLANCA

3.a) Ajuste de borde del AARR al norte de Montaña Blanca

Se trasmite en informe posterior que hubo un error en la localización y que la parcela que quieren que se incluya en el asentamiento es la que se corresponde con la alegación 190, ya que es un vecino que cedió parte del suelo para un viario. Una vez estudiado, se comprueba que dicha parcela no formaba parte del asentamiento rural en el planeamiento vigente, además dicha parcela no cumpliría con los parámetros de la zona tipológica.

3.b) Ajuste de borde del AARR en la calle San Bartolomé, al sureste de Montaña Blanca

Esta ampliación no es viable porque supondría un crecimiento hacía el exterior inedificado, lo cual no va en consonancia con lo establecido en el artículo 35 de Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, para la delimitación de un asentamiento rural, que indica en su apartado 3 que el establecimiento del perímetro del asentamiento rural vendrá definido por el conjunto edificatorio actual del núcleo conformado por “al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas”.

3.c) Ajuste de suelo urbano en calle El Especiero

No se justifica la motivación de dicha ampliación, por lo que se desestima, ya que supondría una Actuación de dotación que no es lo solicitado.

3.d) Eliminar o reducir el SL-EL-02 MB*

En el mismo sentido que la contestación 2.b, no se puede estimar.

SAN BARTOLOMÉ DE LANZAROTE

4.b) Eliminación de zonas verdes en el eje cultural de borde con el suelo urbano de San Bartolomé

Se ha procedido a la modificación del Mirador de la Geria; al norte se reduce a la sección mínima establecida para su conexión con la zona de servicios y al sur se conecta directamente con el sistema general existente, la Casa Mayor Guerra.

4.c) Calle Halcón

Se ha garantizado la conexión de la calle Halcón hasta la calle San Juan de la Cruz, y ajustándose a los suelos ya clasificados como asentamiento rural en las Normas Subsidiarias.

4.d) Solar junto al Polideportivo municipal

Se procederá a la corrección del error material.

4.e) Cambio de zona de ordenación en edificaciones existentes en calle Sereno

Se procederá a la corrección del error material, ya que ya contaban con esa zona tipológica en las Normas Subsidiarias.

4.f) Suelo dotacional frente al Polideportivo

En relación a los suelos que se encontraba en las Normas Subsidiarias en la delimitación del suelo urbanizable, el cual el artículo 43.3 de la LSENPC establece que: “Una vez cumplidos los deberes a que se refiere el artículo siguiente, las personas propietarias de estos suelos tienen los derechos y deberes propios del suelo urbano consolidado en situación de solar”, como este caso no se acredita haber cumplido con los deberes que les corresponde a dicho suelo se quedarán todos como parte del suelo urbanizable no ordenado. Además las parcelas se encuentran afectadas por las servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas y de operación de las aeronaves, por lo que será necesario un estudio aeronáutico del sector para poder ejecutar el suelo, al que se encuentra remitido el mismo en su ficha correspondiente en los anexos de la Normativa.

Respecto a la parcela que ya contaban con la calificación de aparcamientos en las Normas Subsidiarias, al haberse realizado está dotación en la acera de enfrente y quedar cubierto este servicio, se incorporan estas parcelas en el suelo urbanizable para que obtengan los aprovechamientos solicitados.

4.g) Edificio en el que se ubica correos

Se procede a la eliminación como SL-CO por ser un error, y se califica como EQ-CO, a tener titularidad privada. Dicha parcela ya contaba con la zona tipológica ZT- 2 en las Normas Subsidiarias, y en el PGOs pero por un error en la grafía de los planos no se podía apreciar, se ha procedido a corregir la grafía de los mismos.

4.h) Calle Tisalaya

Se ha modificado el trazado del Eje cultural-deportivo, quedando ajustado al límite del suelo urbano, por lo que no se puede recoger dicha propuesta.

4.i) Acceso a la plaza León y Castillo.

Se atiende a la petición.

4.j) Viarios estructurantes de acceso a nuevo colegio el Quintero

Proponen que se incorporen en las fichas como sistemas generales los viarios que daría continuidad a las calles Doctor Fleming y Zurrón, se procederá a su inclusión en las fichas correspondientes. Y además, se ha procedido a incorporar dicho los trazados orientativos en la ordenación pormenorizada.

4.k) Nuevo trazado de la calle el Callejón

Se adaptará el trazado viario a la propuesta planteada por el Ayuntamiento, no afectando de esta forma a las edificaciones existentes.

4.l) Modificar las alineaciones de la Calle Las Peñas

Como se puede observar en la ordenación pormenorizada dicho viario, ya contemplado en las NNSS, es continuidad del camino El Quintero hasta la LZ-20, dado que a dicho viario se encuentran actualmente asociados numerosos desarrollos urbanos, es de vital importancia el trazado continuo del mismo. Por lo que, no se puede atender a propuesta presentada ya que no garantiza la movilidad sostenible prevista por el Modelo Territorial municipal, pero si se procede a ajustar el trazado de la misma para que la parcela restante cumpla con los parámetros de la tipología asignada..

4.m) Modificar el ámbito del SUNCO-02 SB

Se acepta la propuesta de ajustar el ámbito, adecuándolo a la realidad existente.

MOZAGA

Lo solicitado no se encuentra entre las competencias del PGOs, si bien es notorio que existe un problema en la zona del límite de los dos municipios que queda sin ordenación, así como de las parcelas que se encuentra en ambos municipios, por lo que se sugiere instar a la administración correspondiente un nuevo amojonamiento que determine nuevos límites municipales. Sería también posible la constitución de un órgano de cooperación, conforme al artículo 12 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, que establece que “Cuando dos o más municipios contiguos compartan, en todo o en parte, una misma malla urbana, deberán constituir un órgano de cooperación con el fin de establecer una ordenación coherente y congruente de la zona afectada, en particular en cuanto a su ordenación estructural, que asegure la continuidad territorial con independencia del término municipal.”

PLAYA HONDA

6.a) Recalificar la zona verde y supresión de vial en límite con Arrecife (SL-IV-04 PH)

Una vez revisada la documentación aportada en la alegación 125, en la que se puede comprobar la titularidad de las parcelas y la licencia concedida, se procederá a las modificaciones del Plan General supletorio, grafiando sus parcelas como ZTPH-1 y procediendo a la eliminación del vial, para dejar habilitado el proyecto con licencia.

6.b Recalificación de solar lucrativo con uso dotacional en la calle Princesa Ico esquina calle San Borondón.

Se nos ha trasmitido por parte de la corporación municipal que ya había concedida licencia en dicha parcela por lo que no se procede a la modificación.

6.c) Cambiar a AARR.

Hay 9 viviendas construidas y 1 vivienda con el 90% de la construcción ejecutada Una vez recibido certificado municipal que acredita que el mismo cuenta con más de 10 viviendas, como establece el artículo 35 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se procede al reconocimiento del mismo. Además, se incorpora dicho convenio en la carpeta de Convenios de los Documentos Complementarios del PGOs.

LA ZONA COMERCIAL, DE SERVIDUMBRES E INDUSTRIAL DE PLAYA HONDA

7.1. En relación a que solo se desclasifican los suelos aislados, justamente el punto 2 de la citada disposición adicional decimoquinta comienza aclarando que es una excepción al punto 1, que es la situación en la que se encuentran los suelos que nos ocupan “Los suelos clasificados como urbanizables o aptos para urbanizar, que no cuenten con plan parcial de ordenación por causa imputable a la persona promotora, contenidos en planes generales de ordenación no adaptados al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, o en normas subsidiarias, quedan suspendidos en tanto el ayuntamiento apruebe un plan general adaptado a lo dispuesto en esta ley, que dé cumplimiento a las exigencias del artículo 39 sobre suelos urbanizables.” Y la desclasificación, no obstante, se justifica conforme a lo establecido la disposición transitoria Décima: Reclasificación de suelos urbanizables a rústicos que establece “1. La facultad de la Administración de reclasificar suelos urbanizables a rústicos, cuando hubieran transcurrido cinco años desde su clasificación sin que se hubiera presentado una iniciativa privada, es aplicable sobre cualquier suelo así clasificado a la entrada en vigor de esta ley….3. El plazo de cinco años a que se refiere el apartado anterior se computará a partir de la entrada en vigor de la presente ley, salvo en aquellos casos en que se hubiera incoado expediente de caducidad, que continuará su tramitación.”

Por todo lo expuesto anteriormente, no se puede mantener la delimitación del SAU-12 de las NNSS ni justificar su clasificación para el uso comercial.

7.2. Respecto al diseño de la zona industrial, ha quedado definida de la siguiente forma: con el área situada al Este del SRPI-2 con uso global terciario (comercial), lo cual responde a las necesidades de la ciudadanía; y al Oeste del SRPI-2 con uso global en la que se atenderá a la petición de los 100 m de comercial conforme a lo establecido en el PIOL, pero en los restantes 300 m, en la zona industrial, no se permiten los usos comunitarios sanitarios ni educativos al encontrarse dicha área afectada por las servidumbres del aeropuerto, las cuales prohíben expresamente estos usos.

CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA NORMATIVA URBANÍSTICA QUE SE PROPONE

Se plantean en la alegación las siguientes cuestiones:

• Se considera necesario extender la previsión contenida en el apartado 9.4.3 i) a todas las zonas tipológicas.

Este aspecto ya está incorporado.

• No se deben limitar las plantas sótano en cuanto al número de estás.

Se añadirá para espacios no vivideros.

• Que el apartado 8.2.7.2 sea aplicable a toda la zona comercial, industrial y de servicios de Playa Honda.

Esto ya es de aplicación a dicha zona pero se revisará y especificará.

• Ampliar el artículo 9.3.1 añadiendo las vías del catastro o por tratarse de caminos abiertos al uso público

Se incorpora la parte del catastro, no obstante, la de caminos abiertos al uso público no se incorpora porque generaría problemas a la hora de su interpretación, generando situaciones problemáticas, actualmente existentes en el planeamiento vigente, y que se están intentando solucionar con esta ordenación propuesta.

1.6. INFORMES PREVIOS A LA APROBACIÓN DEFINITIVA

Nº ORDEN	FECHA	Nº GENERAL	Nº REGISTRO	Nº EXPTE	ADMINISTRACIÓN		RESOLUCIÓN
1	23/05/2024	934396	PCTA/3739	310-2024	Consejo Insular de Aguas de Lanzarote		Informa que se envía al Consorcio del Agua de Lanzarote
2	31/05/2024	1008144	PCTA/3972	PLA01/19/35/0009-PLA02/02	Secretaria de Estado de medio ambiente. Direccion general de la costa y el mar	Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre	Mandatando a remitir a través de la Demarcación de Costas de Canarias
3	07/06/2024	1060741	PCTA/4170	URB00460/22	Secretaría de Estado de telecomunicaciones e infraestructuras digitales	Secretaría general de telecomunicaciones y ordenación de los servicios de comunicación audiovisual	Favorable
4	23/07/2024	1418295	PCTA/5231	9391/2024	Área de Ordenación del Territorio y Política Territorial	Cabildo de Lanzarote	Condicionado
5	16/09/2024	1713154	PCTA/6447		Subdirección General Aeropuertos y Navegación Aérea	Ministerio de Transportes y Movilidad sostenible	Solicitud de aclaración
6	14/10/2024	1888401	PCTA/7194	9391/2024	Dirección General de la Costa y el Mar. Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre	Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico	Favorable
7	12/12/2024		PCTA/9032/2024	2013/2385	Dirección General de Infraestructura Viaria	Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Movilidad del Gobierno de Canarias	Desfavorable
8	19/02/2025	349155/2025	PCTA/1218/2025	140095	Subdirección General Aeropuertos y Navegación Aérea	Ministerio de Transportes y Movilidad sostenible	Desfavorable
9	24/04/2025	778856	PCTA/2950		Ejército del Aire y del Espacio. Mando aéreo de Canarias. Grupo del cuartel general. Escuadrón Infraestructura	Ministerio de Defensa.	Desfavorable
10	08/05/2025			140095	Subdirección General Aeropuertos y Navegación Aérea	Ministerio de Transportes y Movilidad sostenible	Favorable
11	15/07/2025		PCTA5357		Ejército del Aire y del Espacio. Mando aéreo de Canarias. Grupo del cuartel general. Escuadrón Infraestructura	Ministerio de Defensa.	Desfavorable
12	17/07/2025		PCTA3210		Área de Medio Ambiente	Cabildo de Lanzarote	Favorable
13	14/08/2025	1610559	PCTA6395	9103/2025	Área de Ordenación del Territorio y Política Territorial	Cabildo de Lanzarote	Favorable

Nº ORDEN	FECHA	Nº GENERAL	Nº REGISTRO	Nº EXPTE	ADMINISTRACIÓN		RESOLUCIÓN
14	25/08/2025	OPV/5428/2025	PCTA4101		Dirección General de Infraestructura Viaria	Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Movilidad del Gobierno de Canarias	**Favorable**
15	09/09/2025		PCTA3972		Servicio de Patrimonio Histórico	Cabildo de Lanzarote	**Desfavorable**
16	28/10/2025	2081016	PCTA8250	EXP2013/2385	Ejército del Aire y del Espacio. Mando aéreo de Canarias. Grupo del cuartel general. Escuadrón Infraestructura	Ministerio de Defensa.	**Favorable**
17	11/11/2025		REGAGE25s00099264472	140095	Subdirección General Aeropuertos y Navegación Aérea	Ministerio de Transportes y Movilidad sostenible	**Favorable**

1.6.1. Consejo Insular de Aguas de Lanzarote

EXPEDIENTE ELECTRÓNICO Nº 310-2024

Referencia a expediente electrónico del Gobierno de Canarias nº 2013/2385 MPSB/AGM/mpgp.

CONTESTACIÓN A SOLICITUD DE INFORME DE EXISTENCIA DE RECURSOS SUFICIENTES PARA SATISFACER NUEVAS DEMANDAS DERIVADAS DEL NUEVO DESARROLLO URBANO RECOGIDO EN EL PGO SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ, PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA. -

En relación con el expediente de referencia, habiéndose recibido mediante instancia con registro electrónico de entrada nº 2024-E-RC-174, de 17 de mayo de 2024, el oficio de la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, por el que solicita, dentro del trámite de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Supletorio del municipio de San Bartolomé, informe sobre la existencia de recursos hídricos suficientes para satisfacer las nuevas demandas derivadas del desarrollo urbano propuesto en el documento, se le comunica lo siguiente.

En relación a los recursos hídricos disponibles en la isla de Lanzarote y La Graciosa para el abastecimiento de agua, tal como se establece en el vigente Plan Hidrológico Insular de Lanzarote, éste se realiza íntegramente mediante sistemas de desalación de agua de mar, no existiendo aprovechamientos destinados a ese fin asociados a las 2 únicas masas de agua existentes en la demarcación (*masa de agua del Macizo de Famara, en el Norte de la isla, y masa de agua del macizo de Los Ajaches, en el Sur*).

En este sentido, en el municipio de San Bartolomé, como en el resto de la isla, en lo que respecta a la producción industrial de agua, tanto la desalación de agua de mar, y su correspondiente distribución, como la depuración de aguas residuales y la regeneración de aguas depuradas para su reutilización, se realiza por el Consorcio del Agua de Lanzarote (*formado por el Excelentísimo Cabildo de Lanzarote y los siente municipios de la isla*) que ejerce las competencias en materia de desalación de agua de mar, abastecimiento y distribución de agua, como de saneamiento y depuración, atribuidas a los municipios por la legislación de aplicación vigente.

En lo que respecta al drenaje de aguas pluviales urbanas, al desarrollarse en suelo urbano, es competencia municipal; por lo que en lo que respecta al pronunciamiento de este Consejo Insular de Aguas de Lanzarote, nos remitimos a las contestaciones realizadas dentro del trámite de solicitud de informe preceptivo del documento de aprobación inicial del PGO supletorio de San Bartolomé, realizada mediante el Decreto de la Presidencia nº 2023-0352, de 22 de noviembre de 2023 (*remitido mediante instancia con registro electrónico de salida nº 2023-S-RE-536 de 27 de noviembre de 2023 – ref. a expediente nº 2013/2385 MGPB/mdcl*); y dentro del trámite de consulta del documento de aprobación inicial del PGO supletorio de San Bartolomé, realizada mediante la Resolución de la Vicepresidencia nº 2023-0044,

de 27 de febrero de 2023 (*remitido mediante instancia con registro electrónico de salida nº 2023-S-RC-54 de 2 de marzo de 2023 - ref. a expediente nº 2013-2385/mpgp*).

Por todo lo expuesto, se le informa que se ha trasladado el Oficio con su solicitud al Consorcio del Agua de Lanzarote (con CIF P-3500027-B), acompañada de la documentación que se ha remitido por esa Dirección General a este Consejo, al objeto de que por dicho Consorcio se emita informe en los términos indicados en el mismo y relativo a la existencia de recursos hídricos suficientes para satisfacer la demanda derivada de los nuevos desarrollos urbanos propuestos en dicho plan general de ordenación supletorio de San Bartolomé, indicándole, a los efectos oportunos, los datos de la sede electrónica del Consorcio del Agua de Lanzarote, cuya url web es la siguiente:

https://consorcioagualanzarote.sedelectronica.es/info.0

Agradeciendo de antemano su colaboración, quedamos a su disposición para cuantas cuestiones relativas al asunto estime oportunas.

EL VICEPRESIDENTE DEL CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE LANZAROTE.

1.6.2. Informe de Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre

NUESTRA/REF.:

PLA01/19/35/0009-PLA02/02

ASUNTO:

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ – ISLA DE LANZAROTE (LAS PALMAS)

La Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas del Gobierno de Canarias ha trasladado a los Servicios entrales de esta Dirección General oficio relativo al Asunto arriba referenciado. De acuerdo con lo regulado en el artículo 227.4 a) del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, la documentación deberá remitirse a través de la Demarcación de Costas de Canarias:

> *"La documentación deberá remitirse, en todo caso, al Servicio Periférico de Costas del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, precisando la fase del procedimiento en la que se encuentra el expediente. Se enviará un ejemplar completo del instrumento de ordenación territorial y urbanística objeto del informe, debidamente diligenciado.*
>
> *En los planos correspondientes deberán estar representadas las líneas de ribera del mar, de deslinde del dominio público marítimo-terrestre, de servidumbre de protección, de servidumbre de tránsito, de zona de influencia y de servidumbre de acceso al mar, definidas conforme lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio.*
>
> *En caso de que se incumplan las condiciones anteriores, el órgano que emita el informe lo comunicará al remitente, no iniciándose el cómputo del plazo para su emisión hasta que la documentación se remita en forma".*

Lo que se traslada para conocimiento y efectos, no iniciándose el cómputo del plazo para informar hasta que la documentación se remita en forma.

1.6.3. Informe de la Secretaría general de telecomunicaciones y ordenación de los servicios de comunicación audiovisual

INFORME PREVISTO EN EL ARTÍCULO 50.2 DE LA LEY 11/2022, DE 28 DE JUNIO, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES, EN RELACIÓN CON EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ (LAS PALMAS, LANZAROTE, CANARIAS).

1) ANTECEDENTES

a) Con fecha 25/07/2022, el GOB. CANARIAS. DIR. GEN. ORD. TERRIT. AGUAS solicitó de esta Secretaría General la emisión del preceptivo informe en materia de comunicaciones electrónicas en relación con el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ (LAS PALMAS, LANZAROTE, CANARIAS).

b) Con fecha 23/09/2022, esta Secretaría General emitió informe desfavorable en materia de comunicaciones electrónicas en relación con el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ (LAS PALMAS, LANZAROTE, CANARIAS).

c) Con fecha 16/05/2024, se ha recibido la documentación suministrada por el GOBIERNO DE CANARIAS. -DIRECCIÓN GRAL. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO- con fecha 16/05/2024, y registro de salida número PCTA/3956, mediante la que se da respuesta al citado informe.

Analizada dicha documentación, esta Secretaría General, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, emite el siguiente informe:

2) ADECUACIÓN DEL INSTRUMENTO URBANÍSTICO INFORMADO A LA NORMATIVA SECTORIAL DE TELECOMUNICACIONES.

Se observa que las faltas de alineamiento con la legislación encontradas en el proyecto remitido originalmente a esta Secretaría General, y reflejadas en el correspondiente informe emitido con fecha 23/09/2022, han sido subsanadas de la siguiente manera:

· **Observación a) realizada por esta Secretaría General en su informe de fecha 23/09/2022**

Exigencia de documentación excesiva en la tramitación de licencias o permisos.

Medidas adoptadas por el GOBIERNO DE CANARIAS. - DIRECCIÓN GRAL. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO:

Se atiende la observación y se elimina la obligación impuesta en el artículo 5.2.5.2 de la normativa presentar un plan de implementación a las compañías operadoras.

Análisis de las medidas adoptadas por el GOBIERNO DE CANARIAS.- DIRECCIÓN GRAL. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO:

Las modificaciones introducidas hacen que la observación indicada en el informe inicial se resuelva satisfactoriamente.

· **Observación b) realizada por esta Secretaría General en su informe de fecha 23/09/2022**

Limitaciones para efectuar despliegues aéreos o apoyándose en las fachadas de las edificaciones.

Medidas adoptadas por el GOBIERNO DE CANARIAS. - DIRECCIÓN GRAL. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO:

Se modifica el artículo 5.2.5.3, ahora artículo 5.2.5.2, de la normativa, limitándose la prohibición a los casos de edificaciones del patrimonio histórico-artístico con la categoría de bien de interés cultural o que puedan afectar a la seguridad pública.

Análisis de las medidas adoptadas por el GOBIERNO DE CANARIAS. - DIRECCIÓN GRAL. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO:

Las modificaciones introducidas hacen que la observación indicada en el informe inicial se resuelva satisfactoriamente.

· **Observación c) realizada por esta Secretaría General en su informe de fecha 23/09/2022**

Obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación.

Medidas adoptadas por el GOBIERNO DE CANARIAS. - DIRECCIÓN GRAL. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO:

Se modifica el ahora artículo 5.2.5.4 de la normativa con la siguiente redacción: "*En cuanto al régimen de concesión, autorización o licencia para nuevas infraestructuras o modificación de las existentes, se estará a las condiciones y requisitos establecidos en la legislación sectorial de aplicación, así como en su caso, al régimen previsto en la LSENPC.*"

Análisis de las medidas adoptadas por el GOBIERNO DE CANARIAS.- DIRECCIÓN GRAL. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO:

Las modificaciones introducidas hacen que la observación indicada en el informe inicial se resuelva satisfactoriamente.

· **Observación d) realizada por esta Secretaría General en su informe de fecha23/09/2022**

Referencias a la legislación sectorial de telecomunicaciones.

Medidas adoptadas por el GOBIERNO DE CANARIAS. -DIRECCIÓN GRAL. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO:

Se atiende la observación sustituyendo el articulado de la Ley 9/2014 por el de la Ley 11/2022.

Análisis de las medidas adoptadas por el GOBIERNO DE CANARIAS. -DIRECCIÓN GRAL. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO:

Las modificaciones introducidas hacen que la observación indicada en el informe inicial se resuelva satisfactoriamente.

· **Observación e) realizada por esta Secretaría General en su informe de fecha 23/09/2022**

Referencias a las Directrices de Ordenación Territorial de las Telecomunicaciones de Canarias.

Medidas adoptadas por el GOBIERNO DE CANARIAS. -DIRECCIÓN GRAL. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO:

Se elimina la referencia realizada a las Directrices de Ordenación Territorial de las Telecomunicaciones de Canarias en el apartado 7.3.1.1 de la memoria de ordenación.

Análisis de las medidas adoptadas por el GOBIERNO DE CANARIAS. -DIRECCIÓN GRAL. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO:

Las modificaciones introducidas hacen que la observación indicada en el informe inicial se resuelva satisfactoriamente.

· **Observación f) realizada por esta Secretaría General en su informe de fecha 23/09/2022**

Mecanismos de colaboración entre el Ministerio de Asuntos Económicos y de Transformación Digital y las administraciones públicas para el despliegue de las re - des públicas de comunicaciones electrónicas.

Medidas adoptadas por el GOBIERNO DE CANARIAS. -DIRECCIÓN GRAL. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO:

Se atiende la observación y se añade el siguiente texto en el apartado 7.3.1.1 de la memoria de ordenación "*Con carácter previo a la aprobación del precitado Plan Especial de Ordenación Urbanística en Telecomunicaciones se deberá recabar, de conformidad con lo establecido en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, informe del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.*"

Análisis de las medidas adoptadas por el GOBIERNO DE CANARIAS. -DIRECCIÓN GRAL. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO:

Las modificaciones introducidas hacen que la observación indicada en el informe inicial se resuelva satisfactoriamente.

· **Observación g) realizada por esta Secretaría General en su informe de fecha 23/09/2022**

Ubicación de las antenas de radiocomunicación.

Medidas adoptadas por el GOBIERNO DE CANARIAS. -DIRECCIÓN GRAL. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO:

Se permiten las antenas de telecomunicación incorporando un nuevo apartado g) en el artículo 8.2.6 "*Las antenas de telecomunicación, condicionando su altura de forma que se garantice la adecuada cobertura y calidad de los servicios de telecomunicaciones*."

Análisis de las medidas adoptadas por el GOBIERNO DE CANARIAS. -DIRECCIÓN GRAL. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO:

Las modificaciones introducidas hacen que la observación indicada en el informe inicial se resuelva satisfactoriamente.

· **Observación h) realizada por esta Secretaría General en su informe de fecha 23/09/2022**

Regulación incorrecta de los usos del suelo.

Medidas adoptadas por el GOBIERNO DE CANARIAS. -DIRECCIÓN GRAL. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO:

Se atiende la observación, añadiendo como compatibles las infraestructuras de interés general en los apartados 2,3,4, 7 y 8 observados del artículo 4.2 de la normativa con un punto q) con la siguiente redacción *"Las infraestructuras de interés general, cuando resulte imposible otra localización y debiendo realizarse de tal manera que la afección al medio sea mínima, debiendo adoptar a tales efectos las correspondientes medidas ambientales."* Además, el contenido del anterior artículo 5.2.5.4 de la normativa ha sido eliminado.

Análisis de las medidas adoptadas por el GOBIERNO DE CANARIAS. -DIRECCIÓN GRAL. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO:

Las modificaciones introducidas hacen que la observación indicada en el informe inicial se resuelva satisfactoriamente.

3) CONCLUSIONES.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, y a la vista de los cambios efectuados por el GOBIERNO DE CANARIAS. -DIRECCIÓN GRAL. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO según el informe de este Ministerio de fecha 23/09/2022, se emite **informe favorable** en relación con la adecuación de el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ (LAS PALMAS, LANZAROTE, CANARIAS) a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

Por último, se señala que la disposición transitoria novena de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, declarada vigente por la disposición derogatoria única de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece que la normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán adaptarse a lo establecido en los artículos 34 y 35 de la citada Ley 9/2014 en el plazo máximo de un año desde su entrada en vigor. Dado que dicho plazo venció en el año 2015, se advierte que cualquier disposición contenida en la normativa o en instrumentos de planificación territorial o urbanística que no hubieran sido adaptados a los citados artículos 34 y 35 de la Ley 9/2014 (artículos 49 y 50 de la vigente Ley 11/2022), no resulta de aplicación, tal y como se establece en la sentencia del Tribunal Supremo 883/2017, de 22 de mayo de 2017. Por tanto, deberá procederse a la adaptación a la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones de cualquier normativa o instrumento urbanístico de su competencia que se encuentre en tal situación.

4) EFECTOS DEL PRESENTE INFORME.

El presente informe se emite únicamente a los efectos de lo previsto en los artículos 49 y 50 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

1.6.4. Informe del Cabildo de Lanzarote

Exp: 9391/2024

El técnico que suscribe, adscrito al Área de Ordenación del Territorio y Política Territorial del Excmo. Cabildo insular de Lanzarote, en relación con el escrito remitido por el Director General de Ordenación del Territorio y Aguas del Gobierno de Canarias por el que se remite documentación relativa al "PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ", emite el siguiente,

INFORME

El pasado 17 de mayo de 2024 (Registro General de Entrada 2024-E- RC-8503), tuvo entrada en estas dependencias escrito del Director General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias por el que, en relación con el **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ** (en adelante PGS-SB), se remite este documento de planeamiento para que, con carácter previo a su aprobación definitiva, se emita el informe previsto en la legislación vigente.

I. ANTECEDENTES

I.1.- La documentación descargada desde la web de la Consejería en relación con la aprobación inicial del PGS-SB consta de lo siguiente:

- Memoria y planos de Información.
- Memoria y planos de Ordenación
- Normativa y Anexos
- Estudio Económico-financiero
- Memoria de Sostenibilidad Económica
- Anexos
- Informe de Sostenibilidad Ambiental y Anexos
- Estudio de la Huella de Carbono

I.2.- El planeamiento actualmente vigente en el Municipio de San Bartolomé son las Normas Subsidiarias de Planeamiento (NNSS-SB), aprobadas definitivamente por orden departamental del Consejero de Política Territorial del Gobierno de Canarias de fecha 19 de julio de 1995.

I.3.- El informe se ciñe al cumplimiento del Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote (en adelante PIOT-L), que no se encuentra adaptado a la vigente Ley del suelo de Canarias.

I.4.- La normativa del PIOT-L está constituida por el Decreto 63/1991, de 9 de abril que aprueba definitivamente el Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote, Decreto 89/2003, de 12 de mayo, de ejecución del fallo de la sentencia de 16 de julio de de 2002 del Tribunal Supremo y la Modificación Puntual n º1 del Plan Insular en lo que se refiere a las instalaciones ganaderas colectivas, aprobada definitivamente y de forma parcial el 4 de febrero de 2003. Se excluye de su

aplicación al presente informe todo aquello que, conforme a los artículos 94 a 103 de la Ley del Suelo no constituiría contenido propio del PIOT-L

I.5.- Se excluyen expresamente del alcance de este informe los ámbitos del municipio emplazados dentro de los límites de los Espacios Naturales Protegidos reclasificados como tales por el Texto Refundido de la Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante TRELOTENC)-conservado su Anexo de Reclasificación por la Ley del Suelo- y cuya ordenación se rige por sus correspondientes planes y normas. El PGO-SB categoriza todo el ámbito del Paisaje Protegido de La Geria como suelo rústico de protección natural salvo el suelo rústico de asentamiento rural ya delimitado y categorizado por las vigentes NNSS-SB que se continuará regulando por las mismas hasta la aprobación del correspondiente Plan Especial de Paisaje Protegido.

II. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO

Analizado el documento de aprobación inicial del PGO-SB, se formulan un conjunto de observaciones que se concretan en los puntos que siguen a continuación.

II.1- Los núcleos de población y la Estructura Territorial Insular Básica.

II.1.1.- De acuerdo con lo reflejado en el cuadro de cómputos de suelo para cada clasificación y categoría de la Memoria Justificativa del PGO-SB (pags 83 y 84, Vol 2 Tomo II), ninguno de los núcleos del municipio excede la superficie máxima en has. establecida en el Cuadro Resumen de la Estructura Territorial Insular Básica del PIOT-L.

II.1.2.- De acuerdo con las Memorias Informativa y Justificativa, a la fecha de 2017, no se superaba el techo de capacidad residencial de los distintos núcleos del municipio, establecidos en ella artículo 4.2.1.1 del PIOT-L. Así mismo no se supera en el PGO-SB la capacidad máxima residencial en su previsión a 2032, no obstante, dado que en el documento dicha capacidad se estipula como la global del municipio y no desglosada por núcleo, no puede aseverarse que las capacidades máximas asignadas por el PIOT-L para cada uno de ellos sea respetada.

Se incorpora en el apartado “Adecuación de los suelos a la proyección de población” de la Memoria de Ordenación una tabla justificativa de la capacidad máxima residencial prevista por este Plan para cada núcleo.

II.1.3.- La delimitación gráfica de los núcleos del PGO-SB coincide sensiblemente con la establecida por el PIOT-L con los pertinentes ajustes de borde.

II.1.4.- En cuanto a los usos establecidos en el Cuadro Resumen de la Estructura Territorial Insular Básica, puede decirse que son respetados por el PGO-SB para cada uno de los núcleos salvo en lo referente al uso de oficinas en edificio aislado, cuyo equivalente en el PGO-SB es el denominado edificio de oficinas, que se encuentra prohibido tanto en Güime como en Montaña Blanca. En cuanto a la implantación de este uso en los núclos de San Bartolomé y Playa Honda (residencial), se establece en el PIOT-L la tolerancia de los mismos en lo que atañe

a los existentes y los nuevos que se verán limitados a una superficie máxima de 1500 m² y una distancia de 200 metros entre ellos.

En primer lugar destacar que los aspectos señalados son determinaciones urbanísticas de ordenación pormenorizada, competencia del planeamiento urbanístico, no del planeamiento insular.

Aclarar no obstante que sin perjuicio de los usos globales diferenciados en el artículo 2.2.1 del PGOs de San Bartolomé de Lanzarote y delimitados gráficamente en el plano “OE.2 Usos globales”, posteriormente se prevé un régimen de usos pormenorizados en su artículo 7.1.3, diferenciando los siguientes usos pormenorizados, no globales: uso residencial, turístico, industrial, terciario, comunitario e infraestructuras.

Dentro del uso pormenorizado terciario se distingue, entre otros, el uso de oficinas, y dentro de este el de edificio de oficinas. Asimismo, dentro del uso pormenorizado turístico se diferencian las modalidades previstas en la legislación sectorial de aplicación.

La regulación de los usos pormenorizados terciarios y turísticos, entre otros, son competencia del planeamiento municipal, habiendo quedado derogadas aquellas determinaciones urbanísticas contenidas en el planeamiento insular en aplicación de lo establecido en el apartado 3 de la disposición derogatoria única de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Por otra parte, el uso de turismo o turístico se plantea como compatible o alternativo en alguna de las zonas tipológicas de Güime y Montaña Blanca. Este uso de alojamiento turístico no resulta característico ni tolerado en los citados núcleos según el PIOT-L.

II.2.- El suelo rústico.

II.2.1. Cuestiones previas

El PGO-SB establece la ordenación del suelo rústico de acuerdo con las categorías establecidas en el artículo 34 de la Ley del Suelo. Proclama la Memoria Justificativa que, si bien el PIOT-L no se encuentra adaptado a la vigente Ley del Suelo (ni se adaptó en su momento al TRELOTENC) en la redacción del documento se ha analizado y tenido en consideración la ordenación territorial prevista en aquél. Señala expresamente que se justifica el ajuste de las categorías de suelo rústico exterior a núcleos de población en relación con el Sistema del medio físico y del paisaje insular en cuanto que elemento de la Estructura Territorial Insular Básica. Más allá de esta declaración no se halla en el documento un apartado expreso que efectivamente contenga tal justificación de la adecuación del PGO-SB al ordenamiento territorial manifestado en el PIOT-L.

El artículo 4.1.4.1, A.3 del PIOT-L establece que dentro del suelo delimitado para los núcleos de población por el PIOT-L se integrarán los terrenos que el planeamiento municipal incluya en esta categoría del suelo rústico y fuera de los núcleos será suelo rústico en sus distintas categorías el suelo que el PIOT-L clasifique directamente como tal, sin embargo, no puede obviarse que, conforme al

artículo 30 de la vigente Ley del Suelo, la clasificación de suelo en sus diferentes clases será realizada por el plan general correspondiente o, en su caso, por el instrumento de ordenación previsto en la ley.

Por contra, a los planes insulares de ordenación les corresponde, como determinaciones de ordenación establecidas en el artículo 96.2 de la Ley del Suelo, entre otras, las siguientes:

- Identificación, ordenación y evaluación de los paisajes representativos de la isla, a fin de preservar sus valores naturales, patrimoniales, culturales, sociales y económicos.
- Determinación de los suelos que deban preservarse del proceso urbanizador.
- Determinación de las reservas de suelo necesarias para actividades agropecuarias, energéticas, industriales, turísticas y extractivas.
- Establecimiento de criterios para homogeneizar los usos en las diferentes categorías de suelo rústico.
- Ordenación de los aprovechamientos de los recursos naturales de carácter hidrológico, minero, extractivo y energéticos renovables.

Además, como determinaciones de carácter urbanístico, los planes insulares, de acuerdo con el artículo 99 de la Ley del Suelo, delimitarán, entre otras las siguientes zonas del territorio de la isla:

a) Las que deban preservarse del proceso urbanizador y, en su caso, edificatorio, porque su transformación sería incompatible con el desarrollo sostenible de la isla.
b) Las que deban destinarse a usos del sector primario, en especial los agrarios, forestales o extractivos.
c) Las que deban preservarse del desarrollo urbanístico por su valor agrícola existente o potencial, o por su valor paisajístico o patrimonial relevante.

Estas zonas podrán ser reajustadas por el planeamiento municipal debiendo justificarse en la memoria del documento.

Lo cierto es que el PIOT-L cuenta con el contenido, sino en todo sí en una parte considerable, del diagnóstico ambiental previsto en el artículo 96 de la Ley del Suelo, en cuanto que identificaba al momento de su aprobación los espacios y elementos significativos del patrimonio natural de la isla, definía el estado de conservación de sus componentes y establecía la capacidad de uso de este patrimonio natural. Es en función de este diagnóstico que, constituido el medio físico y del paisaje como uno de los elementos que compone la Estructura Territorial Insular Básica y quedando definido por las políticas sectoriales determinadas por las Normas del Medio Físico y por la documentación gráfica, se establecen en el PIOT-L diferentes áreas de ordenación.

Así el PIOT-L en su artículo 2.3.1.1 distribuye el suelo en diversas categorías, que, independientemente de que tengan la misma denominación, no deben confundirse con las previstas en la legislación urbanística aplicable a la

sazón, toda vez que aparece una categoría no prevista en la ley como es el suelo máximo ocupable por núcleos de población (f). Estas categorías de suelo insular con sus diferentes variantes, propias del PIOT-L, son las que se reflejan en el plano 2.1 Ordenación Territorial.

Por otro lado, el artículo 3.1.1.3 del PIOT-L considera las áreas de ordenación del sistema del medio físico en base a las categorías de suelo rústico que establecía la Ley de Ordenación Urbanística del Suelo Rústico de Canarias aplicable a la fecha de aprobación del planeamiento insular.

Las normas particulares del Capítulo 4.2, Sección segunda establecían un régimen urbanístico específico para cada categoría de suelo rústico exterior a núcleo de población y por tanto es únicamente en esta sección de la norma donde las áreas de ordenación insular se configuran como las categorías de suelo previstas en la legislación, no considerándose aquí la categoría insular (f) o remitiendo su ordenación al suelo de núcleo. De esto deriva el hecho de que este régimen urbanístico del suelo rústico, aparentando ser un contenido ajeno al previsto en la legislación vigente para un plan insular de ordenación, no resultaría en principio de aplicación para enjuiciar la compatibilidad del PGO- SB con el PIOT-L. Sin embargo, a lo largo de todo el texto de la Ley del Suelo se hacen referencia a la admisibilidad de usos y actividades no prohibidos expresamente por el correspondiente Plan Insular, lo que necesariamente sólo puede significar que el Plan Insular puede establecer efectivamente este tipo de restricciones como contenido propio del mismo.

Y si bien es cierto que el PIOT-L no se encuentra adaptado a la Ley del Suelo, no se puede ignorar la circunstancia de que entre los contenidos del Plan Insular vigente se encuentra la identificación de las zonas del territorio que deben preservarse del proceso urbanizador, las que deben destinarse a usos del sector primario y las que deben preservarse del desarrollo urbanístico por su valor agrícola existente o potencial, o por su valor paisajístico o patrimonial relevante.

En todo caso, se considera que, con independencia de que el suelo rústico haya de clasificarse y categorizarse conforme a las previsiones del artículo 30 de la Ley del Suelo, no deben ser ignorados los valores que fundamentaron el establecimiento de las áreas de ordenación contempladas por el PIOT-L, de suerte que, más allá de las divergencias que puedan darse entre denominaciones concretas de cada categoría de rústico en relación con las áreas de ordenación (PGO-SB y PIOT-L, respectivamente), lo importante es que haya coincidencia en los valores que se pretenden proteger (naturales, paisajísticos, culturales, económicos, etc).

De ahí que, si existiera contradicción, se considera necesario motivar justificadamente por el planeamiento municipal la ausencia de los valores considerados por el planeamiento insular para que pudieran prevalecer las determinaciones del primero sobre el segundo. Si determinadas categorías de suelo rústico del PGO-SB contradicen en su régimen a las determinaciones de ordenación del PIOT-L podrían quedar suspendidas.

Del análisis comparativo entre el régimen del suelo rústico del PGO-SB y su compatibilidad con las determinaciones de ordenación del PIOT-L, hemos

considerado contrastar si los valores de protección del planeamiento insular son respetados y no contravenidos por la nueva ordenación.

II.2.2 Análisis formal de las diferentes categorías de suelo rústico del PGO-SB en relación con las áreas de ordenación del PIOT-L

Por un lado, el PGO-SB asigna a los terrenos incluidos dentro del Paisaje Protegido de La Geria la categoría de suelo rústico de protección natural hasta la aprobación de su correspondiente Plan Especial que lo regule, salvo los suelos rústicos de asentamiento rural en los núcleos de El Islote y La Florida. Ya en el apartado I.5 se indicó la exclusión del alcance del presente informe y por tanto del análisis de su adecuación a lo dispuesto en el PIOT-L de los suelos incluidos en este espacio natural protegido, no obstante, se considera oportuno señalar que todo este ámbito se incluye en suelos adscritos a áreas de ordenación de suelo rústicos de protección, ya seas de valor natural y ecológico o de valor paisajístico.

En el resto del suelo rústico del territorio municipal y en relación con el PIOT-L se detectan una serie de discrepancias entre ambos planeamientos, con independencia de la denominación concreta de las diferentes categorías de suelo y de los pertinentes ajustes de borde en razón de la escala, donde las previsiones del PIOT-L se consideran alteradas. Todas ellas tienen en común que se encuentran un área de ordenación contemplada por el PIOT-L como Suelo rústico de protección de valor natural y ecológico en la subdivisión denominada El Jable (c1.2). Por tanto todos estos ámbitos de divergencia se identifican por el PIOT-L como uno de los paisajes representativos de la isla a preservar, en este caso, en razón fundamentalmente de sus valores naturales, es decir, no se sitúan en una zona que deba preservarse del desarrollo urbanístico por su valor agrícola existente o potencial. Por contra el PGO-SB precisamente categoriza algunas de estas zonas bien como Suelo Rústico de Protección Agraria 1 y 2 cuyo fin, según el artículo 34b.1 de la Ley del Suelo es la ordenación del aprovechamiento o del potencial agrícola, ganadero, piscícola, de pastoreo y otros aprovechamientos o usos compatibles, bien como suelo Rústico Común.

La localización de estas discrepancias concretas se detalla a continuación:

- Vega de Machín: Se categoriza completamente como SRPAG-1 y SRPAG-2, extendiéndose hacia el este a lo largo de una franja de unos 350 metros paralela con la carretera LZ-302.

- El Morrete: Área situada al oeste de Güime, entre el núcleo y las carreteras LZ-35 y LZ-301. El PGO-SB la categoriza como Suelo Rústico de Protección Agraria-2 (SRPAG-2).

- Noreste de Güime: Adyacente a este núcleo y a la carretera LZ-301 se categoriza una zona como SRPAG-2.

- Majada de Güime: Entre la zona minera del municipio y el límite con el término municipal de Tías, limitada al sur por Playa Honda Industrial se prevé un Suelo Rústico Común (SRCo).

Además, se considera relevante reseñar que, en relación con El Jable -extensa zona que recorre de norte a sur toda la franja oriental del municipio- el PGO-SB le atribuye dos subcategorías de suelo rústico de protección ambiental,

Suelo Rústico de Protección Paisajística-1 (SRPP-1) y Suelo Rústico de Protección Paisajística-2 (SRPP-2), contemplándose los ámbitos ocupados por dichos suelos como (c1.2) por el PIOT-L. En esta subdivisión de la categoría de suelo insular Suelo Rústico de Protección de valor natural y ecológico, como ya se dijo antes priman los valoras naturales, no los paisajísticos - para lo cual el PIOT-L contempla una categoría de suelo insular específica- por ello, si bien el suelo rústico de protección paisajística se incluye entre los ambientales, su finalidad es la conservación del valor paisajístico natural o antropizado y no la preservación de valores y recursos naturales o ecológicos (art. 34.a, apdos. 1 y 2 de la Ley del Suelo) que sería el propósito concreto del área de ordenación insular considerada.

Por otra parte, se contemplan unos ámbitos concretos de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI). Estos corresponden mayormente con el trazado de viarios existentes de carácter insular o municipal. Se prevén otros emplazamientos puntuales que se corresponderían con el cementerio municipal y área dotacional adyacente, tres ámbitos en Montaña Mina para el conjunto de antenas, depósito de agua y parque eólico ahora inactivo, el Aeropuerto de Guacimeta, la depuradora de Arrecife- San Bartolomé, la subestación eléctrica, pista de karting, una nave municipal al sur de Montaña Mina y punto limpio. Además, existe un amplio ámbito de SRPI superpuesto a un Suelo Rústico de Protección Paisajística-1 (SRPP-1) como protección y reserva de diversos parques eólicos autorizados por el Gobierno de Canarias al amparo de la legislación sectorial.

Se establecen en el PGO-SB varios enclaves de Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCU), destinado, según la Memoria Justificativa, a la preservación de yacimientos arqueológicos y de edificios, conjuntos o infraestructuras de valor histórico, artístico, etnográfico o paleontológico, así como su entorno inmediato que tienen una entidad territorial significativa para ser incluidos en esta subcategoría de suelo rústico. En este sentido el PIOT-L organiza el Patrimonio en Sistemas Generales Insulares y Locales (art. 3.5.1.1- A.2) y como criterio básico establece la formación del Catálogo de Protección tanto a nivel insular como municipal y el cumplimiento de las condiciones generales de protección de la legislación supramunicipal que sea de aplicación (nacional, autonómica, insular) y de la correspondiente normativa de rango municipal (art. 3.5.1.2-1.1.b y c). Del mismo modo que el PIOT-L plantea, en general, la localización de los sistemas generales insulares en suelo delimitado para núcleos salvo, entre otros, los sistemas generales insulares relativos al Patrimonio Histórico y Cultural, que se situarán allí donde se localice el bien catalogado, de modo análogo se considera que ha de procederse con el catálogo municipal y por ende, desde la perspectiva insular se entiende que esta categorización (SRPCU) es compatible con el PIOT-L siempre que responda a la localización de elementos ya sean del catálogo municipal, insular o a Bienes de Interés Cultural.

Por último, se conformaría una bolsa de Suelo Rústico de Protección Minera-2 (SRPM-2) situada entre Güime y Playa Honda Industrial en terrenos que el PIOT-L y las propias NN.SS.-SB calificaban como parque urbano.

Se incorpora en la Memoria de ordenación un apartado de “Justificación de la clasificación y categorización de suelo propuesta en el PGO Supletorio en relación

a la zonificación del PIOL de 1991 vigente", en el cual se aclarn todas estas cuestiones.

II.2.3 Consideraciones generales sobre la normativa del suelo rústico

En relación con el régimen previsto por el PGO-SB y el contenido y alcance de la ordenación territorial encarnada en el PIOT-L con el marco legal vigente caben hacer varias consideraciones.

Por un lado, en el Área de ordenación de Suelo rústico de protección de valor natural y ecológico en la subdivisión denominada El Jable (c1.2) se aplica como criterio básico la preservación del proceso de transporte natural de jable desde la bahía de Penedo hasta la costa de Guasimeta, de acuerdo con el artículo 4.2.2.5-2 del PIOT-L.

Por otro, entre las disposiciones sectoriales relativas al medio físico y al paisaje y con el carácter de Determinación, se encuentra la prohibición de toda obra o instalación que impida el proceso morfodinámico relativo al movimiento del jable (art. 3.1.2.2-B.2 del PIOT-L).

Así el régimen previsto para alguna de las categorías de suelo rústico del PGO-SB, sobre todo en aquellas en que se ha indicado la divergencia entre ambos planeamientos (SRPAG-1, SRPAG-2, SRPP-1 y SRPP-2) contraviene directamente lo previsto en el PIOT-L, al menos en la redacción y condiciones actuales, pues la admisión, por ejemplo, de edificaciones de hasta 3,5 metros de altura y longitudes de hasta 25 metros entra en flagrante conflicto con lo dispuesto en el artículo 3.1.2.2 inmediatamente arriba citado.

Además, considerando que la mayor parte de estas áreas, a día de hoy tienen la consideración de suelos rústicos de protección ambiental, la admisibilidad del uso, mantenimiento, conservación y ampliación de edificaciones preexistentes no debe obviar la situación legal en que se encuentren, esto es, fuera de ordenación, consolidación o de si se hallaren incursas en expediente de disciplina territorial o urbanística.

Sin perjuicio de lo ya expuesto respecto al suelo rústico de protección de valor natural y ecológico en la subdivisión denominada El Jable (c1.2), justificándose la clasificación de parte del mismo como suelo rústico de protección agraria 1 y 2, en estas dos categorías de suelo, y no en los suelos rústicos de protección paisajística, se permiten ciertas instalaciones debido a los usos que se permiten en estas dos categorías de suelo.

No obstante, en consideración a lo expuesto en el Informe del Cabildo, se modifica la superficie mínima de 5000 metros cuadrados, que pasa a ser de 10000 metros cuadrados, limitando aún más su implantación en estas dos categorías de suelo.

II.3- Sistemas Generales, Equipamientos e Infraestructuras

Como comentario general cabe decir que, si bien la Ley del Suelo contempla como posible ámbito territorial el comarcal o supramunicipal, éste, por su propia naturaleza debe estar determinado por un instrumento de ordenación de superior rango a un plan general. Por ello no se considera adecuado que no existiendo un instrumento de ordenación que defina este marco el PGO-SB haga referencia al mismo.

Por otro lado, el PIOT-L en su artículo 2.2.3.1-A.1, define los Sistemas Generales Insulares como aquellos elementos que son determinantes para la estructura, calidad y desarrollo territorial de la isla, que tienen un efecto supramunicipal, o que, por su escala, no pueden existir en todos y cada uno de los municipios. De este modo, ha de entenderse que los sistemas generales, equipamientos o infraestructuras que el PGO-SB adscribe a un ámbito comarcal o supramunicipal tienen a priori un interés insular y así se considerarán salvo cuando justificadamente se indique expresamente lo contrario.

No habiéndose adaptado el PIOT-L al TRLOTENC ni a la Ley del Suelo, no considera la categoría de Equipamiento contemplada en los textos legales citados, así pues los elementos de este categorema previstos por el PGO-SB se entenderán como Sistemas Generales Insulares si se ajustan a la definición del PIOT-L a los efectos de valorar la compatibilidad de los mismos con éste.

Hechas estas precisiones, se procederá a cotejar las previsiones que el PGO-SB contiene sobre estos elementos territoriales de interés insular, independientemente de su tratamiento como sistema general, equipamiento o dotación.

II.3.1 Infraestructuras

La cartografía de la Ordenación Estructural del PGO-SB incluye dos planos denominados OE2- Usos Globales y Elementos Estructurantes y OE3- Infraestructuras y Servicios, en los que se recogen los elementos de viario, redes de abastecimiento, electricidad, instalaciones de telecomunicaciones, transporte, etc.

En la Normativa del PGO-SB, los artículos 2.2.3 y 2.2.4 respectivamente recogen en sendos cuadros el conjunto de sistemas generales y equipamientos estructurantes del municipio, donde aparte de reflejar la denominación, código, superficie y tipo, se atribuye a los primeros un ámbito territorial, pudiendo ser éste municipal, comarcal o insular.

Así pues, desde esta óptica y en atención a la Normativa y a los planos citados cabe hacer las acotaciones siguientes:

-Infraestructura energética: La subestación en Ajey (SG-IE-01-RU) tendrían la consideración de sistema general insular (art. 2.2.3.6-A.5 del PIOT- L). Además no se incluye en los terrenos adscritos la nueva subestación de Callejones.

Se modifica la condición de la subestación eléctrica en Ajey al entenderse su carácter insular. Por otro lado, se comprueba que los terrenos adscritos si incluyen

la nueva subestación de Callejones de 66 kilovoltios (kV) que entró en servicio en 2018.

-Infraestructuras de residuos: El punto limpio de Playa Honda Industrial (SG-IR-01 RU) considerando su ámbito de cobertura el municipio se entiende como una infraestructura municipal, con independencia del gestor de la instalación.

Se modifica la condición del punto limpio de Playa Honda Industrial al entenderse su carácter municipal.

-Infraestructuras de saneamiento: La depuradora de Arrecife, situada en parte en el término municipal de San Bartolomé (SG-ID-01 RU) como sistema general de saneamiento-depuración (art. 2.2.3.6- A.4.b), reviste carácter insular.

Se modifica la condición de la depuradora de Arrecife al entenderse su carácter insular. Del mismo modo, y atendiendo a la misma justificación, se modifica también la condición de la ampliación de la misma (SG-ID-01* RU).

Por otro lado, la conducción que une el núcleo de San Bartolomé con la red de Arrecife se considera a su vez sistema general insular (art. 2.2.3.6-A.4.a del PIOT.L), no apareciendo en la documentación gráfica de ordenación.

A efectos de abordar esta cuestión, y sin perjuicio de incluir en el apartado 1 la definición de sistemas generales en los términos previstos en la Ley 4/2017, en el apartado 2 del artículo 2.2.3 de la Normativa se incluye lo siguiente:

"2. Los sistemas generales delimitados gráficamente en el plano "OE.3 Infraestructuras y elementos estructurantes" son los reflejados a continuación, sin perjuicio de otros elementos que conformen redes de los sistemas generales existentes y que tendrán la misma consideración que éstos."

-Infraestructuras hidráulicas: Se consideran sistemas generales insulares las instalaciones de regulación y las conducciones de transporte y aducción (art. 2.2.3.6-A.3 y 3.4.3.2-1. B del PIOT-L). Estas conducciones no se reflejan en la documentación gráfica de ordenación.

A efectos de abordar esta cuestión, y sin perjuicio de incluir en el apartado 1 la definición de sistemas generales en los términos previstos en la Ley 4/2017, en el apartado 2 del artículo 2.2.3 de la Normativa se incluye lo siguiente:

"2. Los sistemas generales delimitados gráficamente en el plano "OE.3 Infraestructuras y elementos estructurantes" son los reflejados a continuación, sin perjuicio de otros elementos que conformen redes de los sistemas generales existentes y que tendrán la misma consideración que éstos."

-Infraestructura viaria: No aparece en la planificación la circunvalación de San Bartolomé, viario de interés insular previsto por el PIOT-L. La denominada Carretera de Güime se contempla como viario comarcal, así como la carretera del Arroyo. En el primer caso, el plano de información IU.3.2 le atribuye la titularidad al municipio y en el segundo al Cabildo de Lanzarote. Consultado al respecto el Servicio de Carreteras de esta Corporación, ninguno de estos viarios forma parte de la red dependiente del mismo. Por ello se considera que en ambos casos debe consignarse el carácter municipal de los mismos en la Normativa del PGO-SB.

Se incluye en el Estudio de Movilidad Urbana del PGO-SB referencia a la propuesta viaria denominada "Circunvalación de San Bartolomé" y recogida en el PIO-L vigente.

Se modifica la titularidad de las vías de referencia atendiendo a lo indicado, atribuyéndose la competencia de ambas a la corporación local.

II.3.2 Equipamientos

El PGO-SB contempla varios equipamientos estructurantes sin precisar su ámbito, esto es, sin declarar si se entienden municipales o insulares. Se incluyen aquí elementos que se considerarían sistemas generales de carácter insular y no equipamientos.

De este modo los parques eólicos EE-IE-01-RU y EE-IE-02 RU constituyen sistemas generales insulares de producción de energía (art. 2.2.3.6.A.5 del PIOT-L).

Efectivamente, el artículo 2.2.3.6 del Plan Insular, denominado *"Sistemas Generales Insulares relativos al sistema de comunicaciones e infraestructuras"*, establece en su apartado A.5) que las instalaciones del Sistema de Suministro de Electricidad de la isla son Sistemas Generales Insulares de infraestructura energética. No obstante, posteriormente añade el referido apartado A.5) que son Sistemas Generales Insulares de infraestructura energética expresamente los siguientes:

> *"a) Producción: central productora de Punta Grande.*
>
> *b) Transformación: subestaciones de transformación de alta a media tensión.*
>
> *c) Transporte. Líneas de aéreas de transporte, entre los centros de producción y las subestaciones: líneas de 66 kw y 220 kw; y cable submarino de 30 kw de conexión con Fuerteventura.*
>
> *d) Distribución en media. La totalidad de la red de media tensión (20 kw) entre las subestaciones y los centros de transformación de los núcleos de población, así como el tendido de suministro de La Graciosa".*

Sin perjuicio de lo anterior, conviene tener en cuenta que la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, señala lo siguiente en sus artículos 5 y 54, resultando de especial interés lo dispuesto en sus apartados 4 y 1 respectivamente:

> *"Artículo 5 Coordinación con planes urbanísticos*
>
> *1. La planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica, que se ubiquen o discurran en cualquier clase y categoría de suelo, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio y urbanístico, el cual deberá precisar las posibles instalaciones y calificar adecuadamente los terrenos, estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.*

2. Cuando existan razones justificadas de urgencia o excepcional interés para el suministro de energía eléctrica que aconsejen el establecimiento de instalaciones de transporte y distribución que precisen de un acto de intervención municipal previo, se estará a lo dispuesto en la disposición adicional décima del texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio. El mismo procedimiento será aplicable en los casos en que existan instrumentos de ordenación territorial y urbanística ya aprobados definitivamente, en los que no se haya tenido en cuenta la planificación eléctrica conforme al apartado anterior.

3. En todo caso, en lo relativo a las instalaciones de transporte cuya autorización sea competencia de la Administración General del Estado se estará a lo establecido en la disposición adicional duodécima de la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas.

4. A todos los efectos, las infraestructuras propias de las actividades del suministro eléctrico, reconocidas de utilidad pública por la presente ley, tendrán la condición de sistemas generales.

Artículo 54 Utilidad pública

1. Se declaran de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación, transporte, distribución de energía eléctrica, así como las infraestructuras eléctricas de las estaciones de recarga de vehículos eléctricos de potencia superior a 3.000 kW, a los efectos de expropiación forzosa de los bienes y derechos necesarios para su establecimiento y de la imposición y ejercicio de la servidumbre de paso.

2. Dicha declaración de utilidad pública se extiende a los efectos de la expropiación forzosa de instalaciones eléctricas y de sus emplazamientos cuando por razones de eficiencia energética, tecnológicas, o medioambientales sea oportuna su sustitución por nuevas instalaciones o la realización de modificaciones sustanciales en las mismas."

Asimismo, la Ley 4/2017 ha modificado la definición de sistema general respecto de la prevista en el TRLOTCEN, estableciendo, entre otras modificaciones, que se incluye dentro de la definición de sistema general "los servicios de interés económico general", añadido a los usos y servicios públicos a cargo de la Administración competente ya contemplados en el TRLOTCEN.

En virtud de lo expuesto, se incorpora a la Normativa del PGOs de San Bartolomé lo establecido expresamente en la legislación sectorial de aplicación, reconociendo la condición de sistemas generales de las instalaciones eléctricas de generación, transporte, distribución de energía eléctrica, así como de las infraestructuras eléctricas de las estaciones de recarga de vehículos eléctricos de potencia superior a 3.000 kW, declaradas de utilidad pública por el artículo 54 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, a los efectos de expropiación forzosa de los bienes y derechos necesarios para su establecimiento y de la imposición y ejercicio

de la servidumbre de paso, añadiendo que dicha declaración de utilidad pública se extiende a los efectos de la expropiación forzosa de instalaciones eléctricas y de sus emplazamientos cuando por razones de eficiencia energética, tecnológicas, o medioambientales sea oportuna su sustitución por nuevas instalaciones o la realización de modificaciones sustanciales en las mismas, en virtud de lo establecido en el apartado 2 del artículo 54 de la Ley del Sector Eléctrico.

Asimismo, y sin perjuicio de incluir en el apartado 1 la definición de sistemas generales en los términos previstos en la Ley 4/2017, en el párrafo segundo del apartado 2 del artículo 2.2.3 de la Normativa se añade lo siguiente:
"En cuanto a los servicios de interés económico general que siendo básicos para la vida colectiva no estén a cargo de la Administración competente, no delimitados gráficamente en el plano "OE.3 Infraestructuras y elementos estructurantes", se deberá estar, en su caso y a los efectos de la expropiación forzosa de los bienes y derechos necesarios para su establecimiento, a lo que determine la legislación sectorial que resulte de aplicación".

También debe considerarse como un sistema general insular el EE-IT-01 RU -conjunto de antenas de Montaña Mina- mencionado en el PIOT-L como instalaciones existentes. A mayor abundamiento al respecto, el plano de Ordenación Pormenorizada OP 0 cataloga todas estas instalaciones como infraestructuras de servicios básicos.

Sin perjuicio de incluir en el apartado 1 la definición de sistemas generales en los términos previstos en la Ley 4/2017, en el párrafo segundo del apartado 2 del artículo 2.2.3 de la Normativa se añade lo siguiente:

"En cuanto a los servicios de interés económico general que siendo básicos para la vida colectiva no estén a cargo de la Administración competente, no delimitados gráficamente en el plano "OE.3 Infraestructuras y elementos estructurantes", se deberá estar, en su caso y a los efectos de la expropiación forzosa de los bienes y derechos necesarios para su establecimiento, a lo que determine la legislación sectorial que resulte de aplicación".

Las Pistas Go Karting, en cuanto que instalación deportiva gran consumidora de espacio tendría la consideración de sistema general insular relativo al sistema de dotaciones y servicios- equipamiento comercial y turístico complementario (art.2.2.3.6-A.2.b del PIOT-L) no encontrándose recogido o previsto en el planeamiento insular. Dada la naturaleza de la actividad de estas instalaciones se entiende adecuada su inclusión como equipamiento.

Se introduce como equipamiento estructurante la estación de servicio de San Bartolomé (EE-IC-01 SB), sin embargo, en el municipio existen otras dos (Playa Honda y Aeropuerto) a los que no se les da el mismo tratamiento considerando que la calificación como equipamiento debería ser independiente de la clase de suelo en que se encuentre la instalación.

Se introduce como equipamiento estructurante la estación de servicio de Playa Honda, codificada como EE-IC-01 PH. Respecto de la estación de servicio localizada en el aeropuerto César Manrique-Lanzarote, se entiende integrada en el sistema general aeroportuario.

II.4 Patrimonio Cultural

Según la Memoria de Información del PGO-SB, no resulta competencia de un Plan General de Ordenación Supletorio la modificación de las cartas y catálogos del patrimonio cultural. Así pues, a día de hoy el municipio de San Bartolomé cuenta con un Catálogo arquitectónico aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 19 de octubre de 2005 así como la Carta Etnográfica del municipio aprobada por el Pleno de la corporación de fecha 21 de febrero de 2007. Por otro lado, las Carta Arqueológica y Paleontológica se aprobaron inicialmente en Pleno de fecha 5 de abril de 2006. La inclusión en cualquiera de estos catálogos, independientemente de si los mismos están aprobados definitivamente o no, así como la incoación o declaración de Bienes de Interés Cultural, justifica la adscripción de los diferentes elementos al Suelo rústico de protección cultural (SRPCU) en el suelo rústico exterior a núcleo de población.

En cuanto al Patrimonio Monumental y Arquitectónico del PIOT-L, la totalidad de los elementos del municipio de San Bartolomé, contenidos en el Tomo 10-IV, compresivo del Catálogo Histórico Artístico, se encuentran recogidos en la documentación señalada del PGO-SB, habiéndose declarado o incoado la declaración de Bien de Interés Cultural para todos ellos salvo la Molina de Güime, que no obstante está recogida en el Catálogo municipal.

El citado Tomo 10-IV contempla el Paseo Marítimo de Playa Honda como un Ámbito y Espacio Libre Urbanizado que se encuentra ausente en el PGO- SB. Visto el tratamiento dado a los yacimientos arqueológicos o paleontológicos, cuyas cartas nos se encuentran aprobadas definitivamente, se entiende que el PGO-SB debe incluir este espacio como elemento patrimonial con su pertinente protección.

Por último, en cuanto al inventario del PIOT-L, entre los Yacimientos Arqueológicos se encuentra la Necrópolis de Montaña Mina que se encontraría identificada en el plano IA 13-Patrimonio Cultural como SB-10 y referida en la Memoria de Información con la ficha de código SB-010 Cueva Montaña la Mina de la Carta Arqueológica del municipio referida más arriba.

Se procede a la incoporación del Paeo marítimo en el plano de información I.A.13 PATRIMONIO CULTURAL y en la memoria de información como CA-98.

II.5 Actos, usos y construcciones de interés público y social

En relación con los actos, usos y construcciones de interés público y social, el PGO-SB, salvo referencias generales a la Ley del Suelo y el establecimiento de condiciones concretas de admisibilidad, no prevé actos y usos no ordinarios en el suelo rústico con el grado de precisión suficiente para permitir su ejecución, lo que se hace constar expresamente a los efectos de lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley del Suelo en relación con el informe favorable del cabildo insular correspondiente a la previsión en el planeamiento.

1.6.5. Informe de Subdirección General Aeropuertos y Navegación Aérea

OFICIO

ASUNTO: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ. LANZAROTE (LAS PALMAS) (AEROPUERTO CÉSAR MANRIQUE LANZAROTE) (EXP 140095)

El "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé" ha sido informado por esta Dirección General en varias ocasiones.

Mediante Real Decreto 783/2021, de 31 de agosto (BOE), se aprobaron las servidumbres aeronáuticas acústicas, el mapa de ruido y el plan de acción del aeropuerto César Manrique Lanzarote.

Asimismo, con fecha de 25 de julio de 2023 se aprobó el Real Decreto 719/2023 por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto César Manrique Lanzarote (Las Palmas) (B.O.E. nº 204, 26 de agosto de 2023).

El 16 de mayo de 2024 tiene entrada en el Departamento la solicitud por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio, de la Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas del Gobierno de Canarias, para que esta Dirección General emita informe preceptivo sobre el documento previo a aprobación definitiva del "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé", conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, remitiendo a la siguiente dirección web para su descarga:

https://colabora.gobiernodecanarias.org/s/6JbYTPtPe4s38tt

Entre la documentación disponible en la citada web, se encuentra el documento denominado "ESTUDIO AERONÁUTICO DE SEGURIDAD PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ DE LANZAROTE 2023 (11/12/2023)".

Posteriormente, con fecha de 26 de julio de 2024 tuvo entrada en el Departamento escrito del Ayuntamiento de San Bartolomé solicitando un estudio aeronáutico vinculante mediante el que la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) acredite que la ordenación propuesta no compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Real Decreto 369/2023, para lo que además adjuntó el documento denominado "*ESTUDIO AERONÁUTICO DE SEGURIDAD ZONA INDUSTRIAL PLAYA HONDA AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ (LANZAROTE) (25/06/2024)*".

Una vez analizada la documentación remitida por la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas del Gobierno de Canarias, se requiere por parte de los Servicios Técnicos de esta Dirección General, respecto con los siguientes ámbitos de la Zona Industrial de Playa Honda, se solicita a ese Centro Directivo que aclare:

- Si los ámbitos SUNCO-01 PH, SUNOR-01 PH y SUNOR-02 PH SG son objeto de estudio aeronáutico o se remiten a planeamiento de desarrollo.
- Si los ámbitos SUCO-02 PH y SUCO-03 PH son objeto de estudio aeronáutico o se acredita que no se aumentan las alturas con respecto al planeamiento vigente.
- Si los ámbitos en ejecución SUNCO (UA 1,2,3), SUNCO (UA 5), SUNCO (UA 7) y SUNCO (UA 10) son objeto de estudio aeronáutico o se solicita autorización conforme a lo indicado en el "Informe relativo a la Zona Industrial de Playa Honda del PGO de San Bartolomé-Lanzarote" remitido al Ayuntamiento de San Bartolomé el 13 de octubre de 2011.

Asimismo, cabe señalar que se han detectado, entre otras cuestiones, errores y ausencias en las fichas normativas (faltan disposiciones, error de tratamiento ámbito, errores texto), en las acreditaciones (faltan las de ruido, sobran las de los ámbitos que van a EA, el texto es incompleto - no se indica "no aumento en planta"-) y en los planos, tanto de servidumbres aeronáuticas (no son las del RD 719/2023) como de servidumbres aeronáuticas acústicas (se denomina PD y no incluye métrica).

Por otra parte, analizado el "ESTUDIO AERONÁUTICO DE SEGURIDAD ZONA INDUSTRIAL PLAYA HONDA AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ (LANZAROTE)*(25/06/2024)*" remitido por el Ayuntamiento, en relación con el cumplimiento de las limitaciones impuestas por las servidumbres aeronáuticas en los ámbitos de la Zona Industrial de Playa Honda, se han detectado diferencias entre dicho estudio y la documentación aportada por la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas del Gobierno de Canarias, por lo que esta Dirección General de Aviación Civil solicita aclaración sobre las diferentes propuestas.

Se recuerda la necesidad de disponer de informe expreso favorable de la Dirección General de Aviación Civil para la aprobación definitiva del planeamiento, así como que el plazo del trámite queda interrumpido hasta la recepción de la aclaración solicitada.

Asimismo, se indica que los Servicios Técnicos de esta Dirección General ofrecen su disponibilidad para mantener las reuniones de carácter técnico que se precisen para tratar las cuestiones que no han sido resueltas y deben ser subsanadas en relación con el "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé"

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

Andrés López Morales

1.6.6. Informe de Dirección General de la Costa y el Mar. Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre

REF: PLA01/19/35/0009-PLA02/03

ASUNTO: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ –ISLA DE LANZAROTE (LAS PALMAS)

1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL INFORME

La Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas del Gobierno de Canarias ha remitido a esta Dirección General, a través de la Demarcación de Costas de Canarias, el expediente arriba referenciado.

La documentación aportada, suscrita en marzo de 2024, se presenta diligenciada, haciendo constar que se trata de un documento en fase previa a su aprobación definitiva y se compone de:

- Tomo I Documentación Informativa: Volumen 1 Memoria de Información, Volumen 2 Planos de Información y Volumen 3 Anexos/Ficheros de SUNCOS en Ejecución.
- Tomo II Documentación de Ordenación: Volumen 1 Memoria de Ordenación y Anexos, Volumen 2 Planos de Ordenación, Volumen 3 Normativa y Anexos, Volumen 4-5 Estudio Económico-Financiero, Volumen 6 Memoria de Sostenibilidad Económica y Volumen 7 Anexos.
- Tomo III Documentación Ambiental: Volumen 1 Informe de Sostenibilidad Ambiental y Anexos y Volumen 2 Estudio de la Huella de Carbono.

Visto el estado de tramitación, sobre la documentación aportada se emite el informe que disponen los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (en adelante Ley de Costas) y los artículos 222 y 227.2 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas (en adelante RGC).

Como antecedentes hay que señalar que sobre el Plan General de Ordenación Supletorio esta Dirección General emitió, en fecha 6 de octubre de 2022, el informe previsto en el artículo 117.1 de la Ley de Costas, con carácter previo a la aprobación inicial.

Posteriormente, en fecha 26 de abril de 2023 se emitió un escrito con una serie de consideraciones relativas a que se tuviera en cuenta que las actuaciones como el Parque Urbano en terrenos de dominio público marítimo-terrestre no serán vinculantes, estando condicionadas a lo que se derive de la solicitud del correspondiente título habilitante, se tuvieran en cuenta las determinaciones del artículo 25 de la Ley de Costas para la servidumbre de protección y lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley de Costas para la zona de influencia, que los elementos catalogados que ocupan terrenos de dominio público marítimo-terrestre deben contar con título habilitante y se aportasen planos de las redes de saneamiento

existentes y propuestas sujetas a las limitaciones establecidas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas.
Tal como se indica en el artículo 1.1.1 de la Normativa, el Plan General de Ordenación supletorio de San Bartolomé es el instrumento de ordenación urbanística que define el modelo territorial y urbanístico del municipio, estableciendo la ordenación urbanística así como las determinaciones para su desarrollo y para su gestión y ejecución, todo ello dentro del marco previsto en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC).

En el artículo 1.1.2.1 de la Normativa se señala que el Plan General de Ordenación supletorio de San Bartolomé (en adelante, PGOs), conforme a la legislación aplicable y en el marco de los instrumentos de ordenación territorial y de los recursos naturales de rango superior, tiene por objeto:

a) La ordenación estructural del territorio municipal, que define el modelo urbanístico del municipio, con el contenido previsto en el artículo 136 de la LSENPC.
b) La ordenación pormenorizada, que desarrolla y concreta la ordenación estructural y regula el uso detallado del suelo y la edificación, con el contenido previsto en el artículo 137 de la LSENPC.
c) La organización y programación temporal de la gestión urbanística y de su ejecución.

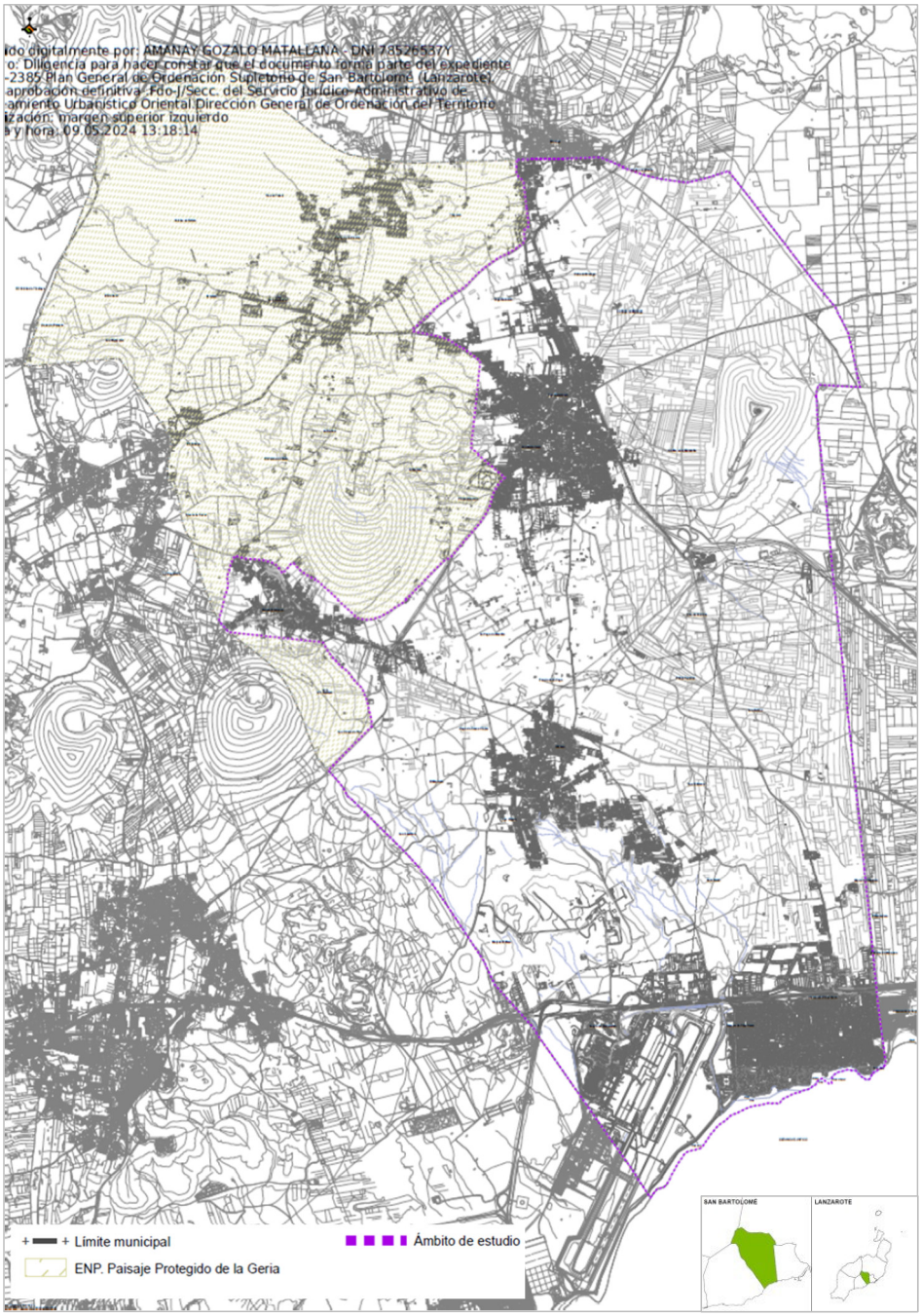
2.- CONSIDERACIONES

El análisis y estudio de la documentación aportada del Plan General y los datos obrantes en este Departamento permiten hacer las siguientes consideraciones desde el punto de vista del borde litoral:

1. En el artículo 1.1.2.2 de la Normativa se indica que el área de ordenación del presente PGOs comprende la totalidad del territorio del término municipal, sin perjuicio de lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de la presente Normativa respecto al suelo del término municipal incluido en la delimitación del Paisaje Protegido de La Geria.

   En dicha Disposición Transitoria Primera de la Normativa se señala que en cumplimiento de la Disposición Transitoria Decimonovena de la LSENPC, en tanto no se redacte el Plan Especial del Paisaje Protegido de La Geria, el suelo del término municipal de San Bartolomé incluido en el referido Espacio Natural Protegido se subcategoriza transitoriamente por el presente PGOs como suelo rústico de protección natural, con la excepción del suelo rústico de asentamiento rural ya delimitado y categorizado como tal en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de San Bartolomé, que se continuarán regulando por lo establecido en las mismas.

   Este ámbito de ordenación se refleja, entre otros, en el Plano de Información IA.1:



2. El deslinde en el municipio de San Bartolomé se corresponde con el DES01/06/35/0017, aprobado por O.M. de 16 de octubre de 2008, entre Piedra el Bajal y la playa de Guasimeta.

   En cuanto a la representación de las líneas de deslinde conforme lo regulado en el artículo 227.4 a) del RGC, en los Planos de Ordenación Estructural y Pormenorizada (OE y OP) se grafían de forma sensiblemente correcta las líneas de deslinde del dominio público marítimo- terrestre (DPMT), las servidumbres de tránsito y protección y la zona de influencia.

   Los accesos al mar se representan en el Plano de Información IU.9, distinguiendo entre accesos peatonales y rodados, acotados entre sí,

cumpliendo con las distancias establecidas en el artículo 28 de la Ley de Costas.

En todo caso debe tenerse en cuenta que, ante cualquier desajuste en la representación de las citadas líneas de deslinde y servidumbres, son los planos de deslinde y no los reflejados en el planeamiento los que tienen validez en cuanto a la representación de la ribera del mar, el dominio público marítimo-terrestre y sus servidumbres.

3. Respecto a la clasificación del suelo en el ámbito afectado por la normativa de Costas, en el Plano OE-1 Clasificación y categorización se observa que:

3.1. Los terrenos de DPMT se clasifican como Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCO). No obstante, a esta clasificación como SRPCO se superpone la clasificación como Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCU) y de infraestructuras (SRPI-1 Sistema general aeroportuario).

En el artículo 4.2.6 de la Normativa se recoge el régimen del SRPCO, señalando en su apartado 4 que todos los usos y actos de ejecución en suelo rústico de protección costera que afecten al dominio público marítimo-terrestre o a sus zonas de servidumbre estarán sujetos a las determinaciones de la legislación vigente en materia de Costas

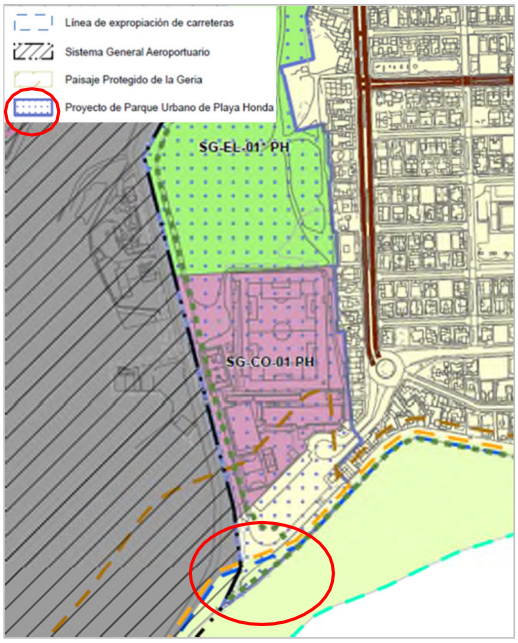
3.2. Los terrenos de la servidumbre de protección se clasifican como Suelo Rústico con las categorías de Protección Costera (SRPCO), cultural (SRPCU) y de Infraestructuras (SRPI-1 Sistema general aeroportuario) y como suelo urbano consolidado (SUCO)

3.3. La zona de influencia se clasifica como Suelo Rústico con las categorías de Protección Costera (SRPCO), cultural (SRPCU) y de Infraestructuras (SRPI-1 Sistema general aeroportuario) y como suelo urbano consolidado (SUCO).

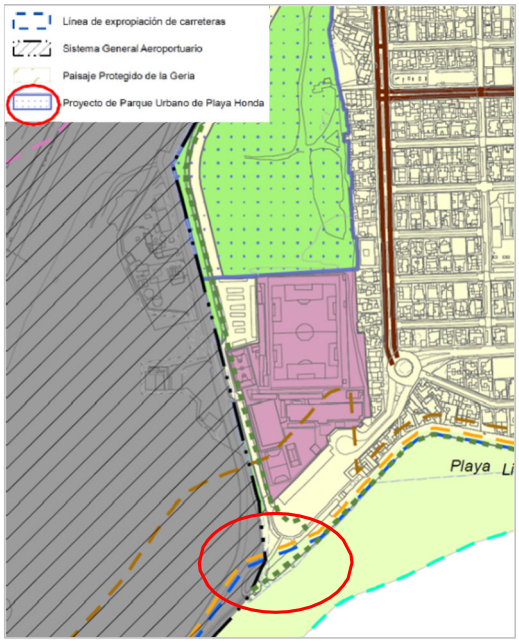
4. En cuanto a los usos propuestos:

4.1. En los Planos de Ordenación Estructural OE-2 Usos globales y OE-3 Infraestructuras y elementos estructurantes, así como en los Planos de Ordenación Pormenorizada OP-08 y OP-09 se observa que los terrenos de DPMT se destinan a uso ambiental y sistema general de infraestructuras aeroportuario (SG-AEROPO).

En cuanto al Proyecto de Parque Urbano de Playa Honda, que se indicaba en el informe de abril de 2023 que ocupaba terrenos de DPMT, en el Plano OE-2 Usos globales ahora aportado se observa que se ha redelimitado el ámbito excluyendo correctamente dichos terrenos de DPMT:



Extracto Plano OE2 informado en abril de 2023



Extracto Plano OE2 ahora aportado

Para el uso ambiental, en el artículo 2.2.1.2.a) de la Normativa se indica que es aquel propio del suelo rústico que tiene por finalidad asegurar la protección, conservación, recuperación y conocimiento de los valores naturales y el uso sostenible de sus recursos.

Asimismo, para el uso de infraestructuras aeroportuarias, en el artículo 7.7.2.3.c) de la Normativa se indica que las infraestructuras de transporte aéreo (aeropuerto y sus instalaciones): son las zonas de tierra dotadas de instalaciones y equipos que permitan principalmente la recepción de aeronaves, su carga y descarga, y el almacenamiento, recepción y entrega de mercancías, el embarque y desembarque de pasajeros, así como cualquier otro uso relacionado con el transporte aéreo.

En todo caso debe tenerse en cuenta, tal como se recoge en el artículo 5.1.2 de la Normativa que:

1. La utilización del dominio público marítimo-terrestre se regulará, independientemente de la clasificación y calificación urbanística del suelo, según lo establecido en el Título III de la Ley de Costas. En todo caso, será libre, pública y gratuita para los usos comunes y acordes con la naturaleza de aquél, tales como pasear, estar, bañarse y otros actos semejantes que no requieran obras e instalaciones de ningún tipo y que se realicen de acuerdo con las normas en materia de Costas.
2. Los usos que tengan especiales circunstancias de intensidad, peligrosidad o rentabilidad y los que requieran la ejecución de obras e instalaciones, sólo podrán ampararse en la existencia de

reserva, adscripción y autorización o concesión, debiendo cumplir los requisitos que se establecen al efecto en el artículo 32 de la Ley de Costas.

3. Están sujetas a previa autorización administrativa las actividades en las que, aun sin requerir obras e instalaciones de ningún tipo, concurran circunstancias especiales de intensidad, peligrosidad o rentabilidad, así como la ocupación del dominio público marítimo-terrestre con instalaciones desmontables o con bienes muebles, debiendo adecuarse a las reglas establecidas en los artículos 51 y siguientes de la Ley de Costas.
4. Toda ocupación de los bienes de dominio público marítimo-terrestre con obras o instalaciones no desmontables estará sujeta a previa concesión otorgada por la Administración del Estado, conforme a lo previsto en el Capítulo V del Título III de la Ley de Costas.
5. Las obras e instalaciones existentes, situadas en zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.
6. Las obras e instalaciones existentes con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas, en cualquier tipo de suelo, independientemente de su clasificación y calificación urbanística, se regirán por lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas o norma que la sustituya.

   Asimismo, tal como se indicaba en el informe de abril de 2024, en caso de extinción de alguna de las concesiones vigentes en terrenos de DPMT, los terrenos quedarán sujetos al régimen general establecido en la Ley de Costas, sin que las determinaciones del Plan General puedan vincular a la Administración del Estado a los efectos previstos en el artículo 72 de la Ley de Costas de su decisión sobre el destino final de las obras e instalaciones existentes.

4.2. La zona de servidumbre de tránsito se mantiene expedita a lo largo del borde litoral, de acuerdo con lo regulado en el artículo 27 de la Ley de Costas y 52 del RGC.

4.3. En los Planos de Ordenación Pormenorizada OP-8 y OP-9 se observa que en la zona de servidumbre de protección en suelo urbano se propone una calificación residencial (ZTPH1 y 2), uso comunitario (ZTPH0 SG-CO-01-PH), viarios y aparcamientos y sistema general aeroportuario (SG-AEROPO) en suelo rústico.

- El viario en servidumbre de protección daría cumplimiento a la excepcionalidad regulada en el artículo 46 del RGC.
- Respecto al uso residencial, la mayoría de las manzanas afectadas por la zona de servidumbre de protección pertenecen

la zona tipológica ZTPH2 si bien existe una pequeña parte de una manzana de zona tipológica ZTPH1.

En el artículo 9.4.15.f) de la Normativa para la zona tipológica ZTHP2, vivienda unifamiliar aislada o pareada, se indica que al estar afectadas las manzanas que lindan al Paseo Marítimo por la Ley de Costas, en todo caso se deberá estar a lo dispuesto en las Disposiciones Transitorias Tercera y Cuarta de dicha Ley.

Tal como se indicaba en el informe de abril de 2023, de acuerdo con lo regulado en el artículo 25.1 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento General, si bien la calificación como residencial resulta compatible con la normativa de Costas, la edificación residencial es un uso expresamente prohibido en la zona de servidumbre de protección, sin perjuicio del régimen transitorio que sea de aplicación.

- Para el uso comunitario (ZTPH0 SG-CO-01-PH) y el sistema general aeroportuario (SG-AEROPO) debe tenerse en cuenta que en la zona de servidumbre de protección, tal como dispone el artículo 25.2 de la Ley de Costas, con carácter ordinario, sólo se permitirán en esta zona las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, como los establecimientos de cultivo marino o las salinas marítimas, o aquellos que o presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre, así como las instalaciones deportivas descubiertas.

  Por lo expuesto, con carácter general, cualquier edificación o instalación deberá localizarse fuera de la servidumbre de protección, sin perjuicio de la justificación en debida forma de que las obras e instalaciones pretendidas, de las no expresamente prohibidas, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación que la contemplada en la zona de servidumbre de protección, o acreditar que a través de esa actuación se prestan los servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre.

  En todo caso, los usos permitidos en la zona de servidumbre de protección estarán sujetos a autorización de la Comunidad Autónoma, sin perjuicio de los informes preceptivos regulados en la normativa sectorial de Costas, tal como se recoge en el artículo 5.1.3.2 de la Normativa.

4.4. Los sectores de suelo urbanizable propuestos en el Plan General se localizan fuera de la zona de influencia.

En todo caso, para cualquier clase de suelo, deberá tenerse en cuenta el cumplimiento de lo regulado en los artículos 30 de la Ley de Costas y 59 del RGC en cuanto a la no formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes.

Asimismo, tal como dispone el artículo 30.1 a) de la Ley de Costas, en tramos con playa y con acceso de tráfico rodado, se deberán prever reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.

5. Respecto a la regulación normativa, en los artículos 4.2.6, 5.1.2 a 5.1.6 de la Normativa se recogen de forma correcta las determinaciones de la normativa de Costas.

6. En el Plano de Información IA.13 Patrimonio cultural se observa que en terrenos de DPMT existen elementos paleontológicos de la Carta Paleontológica (P-001 y P-002), así como las edificaciones incluidas en el catálogo arquitectónico CA-95 y CA-96 en dominio público marítimo-terrestre y CA-43 en servidumbre de protección.

   En el Título 5, Capítulo 3 (artículos 5.3.1 a 5.3.3) de la Normativa se recoge el régimen de protección del patrimonio, indicándose expresamente en el apartado 4 del artículo 5.3.3 en cuanto al régimen de los bienes catalogados que en aquellos inmuebles, elementos o instalaciones localizados en terrenos de dominio público marítimo-terrestre o en servidumbre de protección, se deberá estar a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas, pudiendo realizarse únicamente obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento de volumen, altura o superficie de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquellos comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

   Para los elementos catalogados que ocupen terrenos de DPMT deberá acreditarse el título habilitante para la ocupación de dicho DPMT. En caso de no contar con el mismo, el elemento catalogado quedará sujeto a lo que resulte de la solicitud del título para la ocupación del DPMT, así como cualquier otra medida que deba adoptarse en aplicación lo establecido en la normativa de costas.

   En todo caso, la catalogación de los elementos en DPMT no implica ningún deber de conservación para la Administración del Estado derivado de su titularidad sobre el dominio público marítimo-terrestre, por lo que estos deberes corresponderán al titular de la concesión y subsidiariamente al Ayuntamiento de San Bartolomé como promotor de la catalogación.

7. Los instrumentos de desarrollo que se deriven de la tramitación del Plan General deberán cumplir las determinaciones de la legislación de Costas, debiendo remitirse a este Centro Directivo, a través de la Demarcación de Costas de Canarias, para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 117 de la Ley de Costas.

8. En cuanto a la red de saneamiento, el Plano de Información IU.3.5 Infraestructuras de saneamiento y residuos solo aparece la leyenda no grafiándose la cartografía. No obstante, en los Planos de Ordenación Pormenorizada OP-8 y OP-9 se grafía una red de saneamiento, si bien no se distingue entre existente y propuesta, observándose que en algunos tramos discurre por terrenos de DPMT por viales existentes.

3.- CONCLUSIONES

Visto lo anterior, esta Dirección General informa favorablemente el Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé.

1.6.7. Informe de la Dirección General de Infraestructura Viaria

DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA VIARIA

(EMLC) **ASUNTO: INFORME TÉCNICO DERIVADO DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 16.2 DE LA LCC SOBRE EL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ. LANZAROTE**.

Con fecha 17 de Mayo del corriente, la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas, traslada a esta Dirección General expediente en virtud de la cual se aporta documento para la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Supletorio del municipio de San Bartolomé de Lanzarote. Se presenta en este centro directivo solicitud de informe con registro OPVM 3326/2024 por el cual se pretende dar cumplimiento al trámite de Aprobación definitiva.

El informe sometido a probación definitiva, se solicita a los efectos previstos en el art. 16.2 de la Ley 9/1991 de carreteras de Canarias. No puede dejar de advertirse que es la fase de aprobación inicial la que debe rescatar el informe sectorial vinculante y preceptivo y no culquier otra fase posterior.

Habida cuenta de lo expuesto y de conformidad con las competencias que ostenta la Dirección General de Infraestructura Viaria, recogidas en el Reglamento Orgánico de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda, aprobado mediante el Decreto 63/2020 de 2 de julio, a continuación, se informa lo siguiente:

1. ANTECEDENTES

Con fecha 24 de mayo de 2019 tiene entrada en la Dirección General de Infraestructura Viaria con registro COPT/3559/2019, solicitud de informe al Documento de Aprobación Inicial del “Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé (Lanzarote)”, al objeto de que se emita informe previsto en el artículo 16.2 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, indicando ruta pertinente en sede electrónica de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad a fin de consultar documentación correspondiente. El carácter de este resultó ser CONDICIONADO, en cuanto se refiere a la “Documentación de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Supletorio del Municipio de San Bartolomé de Lanzarote”, al cumplimiento de 8 determinaciones sobre las cuales se declaró el carácter vinculante.

Primera sugerencia de oportunidad: Se recomienda mantener en la Memoria Informativa, en el apartado relativo al régimen jurídico del territorio, la tabla y el gráfico de sección-tipo relativos a las zonas de protección de las carreteras y sus dimensiones, así como la línea límite de edificación.

Determinaciones de legalidad:

2.- Deberá aclararse en relación con el delineado de los Planos de Información relativos a la superficie ocupada por el sistema general SG-IV-LZ-2, en cuanto a la no inclusión de toda la superficie ocupada por las glorietas del Enlace de Playa Honda en los planos IU 1 Usos del Suelo e IU 5 Sistemas Generales y equipamientos estructurantes, según apartado 2.2 del presente informe.

3.- En cuanto a la propuesta de ordenación en materia de infraestructura viaria relativas a la ejecución del Paso Inferior LZ-2, habida cuenta que dicha Modificación Puntual nº 43 se encuentra aprobada definitivamente por Acuerdo de la CUMAC de 26 de enero de 1999, se recuerda que, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 112/2002, de 9 de agosto, de traspaso de funciones de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias a los Cabildos Insulares en materia de explotación, uso y defensa y régimen sancionador de las carreteras de interés regional, en su artículo 2, le corresponde al Cabildo Insular de Lanzarote, en materia de uso y defensa de las carreteras de interés regional, el otorgamiento de autorizaciones para la realización de obras en el zona de dominio público, por lo que deberá informar al respecto de la autorización para la ejecución del paso inferior propuesto por el Ayuntamiento de San Bartolomé, según lo recogido en el apartado 2.3 del presente informe.

4.- En cuanto a las propuesta de ordenación en materia de infraestructura viaria relativas a la ejecución de la Vía de Borde en el Polígono Industrial de Playa Honda, si bien se trata de una infraestructura viaria de titularidad municipal, toda vez que esta vía procederá a reordenar y canalizar el tráfico interior del Polígono Industrial de Playa Honda, conectando con la vía de servicio de la LZ-2, se deberá tener en cuenta que para su proyecto y con carácter previo, el estudio de tráfico correspondiente deberá garantizar que no se producirá una afección sobrevenida en la vía de servicio, así como en la LZ-2 y sus enlaces que pudieren influir negativamente en las condiciones de funcionalidad de dichas vías, según lo recogido en el apartado 2,3 del presente informe.

5.- En cuanto a la propuesta de ordenación en materia de infraestructura viaria relativas a la ejecución del Eje o Senda Deportivo-Cultural, y a la vista de los detalles gráficos que señalan su trazado indicativo, en tanto que se propone cruzar a la margen sur de la LZ-2 por el Enlace del Aeropuerto, se deberá tener en cuenta que dicha propuesta no puede comprometer la funcionalidad del citado enlace, así como las condiciones de seguridad de los usuarios de la vía, así como de los de la senda, y tampoco comprometer las futuras necesidades de reordenación del enlace o de una posible ampliación del mismo.

En todo caso, y al igual que para el paso inferior de la LZ-2, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 112/2002, de 9 de agosto, de traspaso de funciones de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias a los Cabildos Insulares en materia de explotación, uso y defensa y régimen sancionador de las carreteras de interés regional, en y a su artículo 2, le corresponde al Cabildo Insular de Lanzarote, en materia de uso y defensa de las carreteras de interés regional, el otorgamiento de autorizaciones para la realización de obras en el zona de dominio

público, por lo que deberá informar al respecto de la autorización para las obras relativas a la senda deportivo-cultural.

Ejecutivo de las Alteraciones la justificación de la alteración de clasificación y categorización de suelos detectada en la Documentación complementaria, Plano de Alteraciones correspondiente a la alteración n.º 28, según el Plano de Alteraciones, en virtud de la cual, modificaría la franja señalada, de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras 1 (SPRI-1) a Suelo Urbano Consolidado (SUCO), por lo se deberá justificar convenientemente.

7.- Con respecto a la Normativa, se deberá tener en cuenta las observaciones realizadas en el marco del apartado 2.5 del presente informe, relativas a los artículos: 4.2.11 Régimen del suelo rústico de protección de infraestructuras, 5.3.2 Medidas de carácter general, 5.3.4 Medidas ambientales en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, 5.4.1 Medidas en el sector de la Energía Estacionaria, 7.7.2 Categorías, y 7.7.3 Condiciones de admisibilidad y compatibilidad.

8.- Con respecto a las Fichas de Ordenación, se estima necesaria la mención expresa a la Ley de Carreteras en la relación de afecciones sectoriales de la ficha S2 SUNCO 08. En el caso de las fichas correspondientes al SUNCO S10 y SUNOR 02 PH, dada su proximidad a la carretera LZ-2, las medidas que se tomen para mitigar el riesgo por avenidas en las barranqueras que los atraviesan, no podrán perjudicar la funcionalidad de la infraestructura viaria, ni de su red de drenaje.

9.- En cuanto al Informe de Sostenibilidad Ambiental actualizado, a tenor de su apartado 10.4 Medidas ambientales, se recuerda que los condicionantes ambientales a los proyectos en materia de infraestructura viaria, serán los que se deriven del pronunciamiento del Órgano Ambiental, en el marco del procedimiento de Evaluación Ambiental, por lo que se deberá especificar, que cualquier medida correctora que ataña a la ejecución de infraestructura viaria, de forma general o específica, que se establezca por parte del PGO, deberá referirse expresamente como de aplicación a la red viaria de titularidad municipal.

Y una sugerencia de oportunidad; 10.- En cuanto al Estudio de Movilidad Urbana, y para una mejor comprensión, debería exponerse de una forma más explícita que las alternativas de la Fase de Avance en materia de infraestructura viaria de carácter supramunicipal, como son el desdoblamiento de la LZ-2 y su reconversión a bulevar urbano, no forman parte del modelo de ordenación propuesto.

El carácter de el informe se refiere única y exclusivamente en cuanto se refiere a las competencias en materia de carreteras de interés regional que ostenta esta Consejería de Obras Publicas y Transportes y de Canarias, de conformidad con lo que se establece en la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, y en el Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias

2. CONSIDERACIONES PREVIAS

2.1 Marco legislativo

De manera general, el marco jurídico sobre el que se fundamenta el informe es el siguiente:

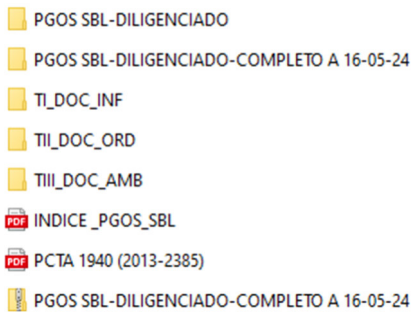
- Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias. Derivado de esta Ley, artículo 16.2, se tiene un plazo de dos meses para informar cualquier instrumento de planeamiento con carácter preceptivo y vinculante.
- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias.
- Decreto 63/2020, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda.

2.2 Documentación **puesta a disposición**

Documentación aportada electrónicamente bajo la

url:https://colabora.gobiernodecanarias.org/s/6JbYTPtPe4s38tt

En la dirección url se presenta un contenido



2.3 Objeto

Pronunciamiento de continuidad en esta fase previa a la aprobación definitiva, de la cooperación y cumplimiento de las determinaciones expresadas bajo el amparo del artículo 16.2 de la Ley de carreteras de Canarias 9/1991, de 18 de mayo; en adelante LCC, en términos preceptivos y vinculantes ya declarados, sobre los aspectos de estricta legalidad relativos a la política pública viaria. Del mismo modo, pronunciamiento que integrará el informe preceptivo y vinculante de la Comunidad Autónoma reflejado en el artículo 144 de la Ley del suelo y espacios naturales de Canarias 4/2017, de 13 de julio; en adelante, LSC.

2.4 Carreteras de interés regional

Conforme a la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, las carreteras se clasifican en regionales, insulares o municipales según corresponda la titularidad de las mismas a la Comunidad Autónoma de Canarias, los Cabildos Insulares y los

Ayuntamientos, respectivamente. La planificación del sistema en su conjunto corresponde a la Comunidad Autónoma en los términos previstos en la LCC y su Reglamento de desarrollo Decreto 135/1995, de 11 de mayo; en adelante RCC.

Las carreteras de interés regional e insular, en términos urbanísticos, se categorizan como Sistemas Generales. Su función supramunicipal, sus elementos funcionales y, las delimitaciones a la propiedad que emanan de tales consideraciones son abordadas desde el planeamiento urbanístico como Ordenación urbanística estructural, Sistema de infraestructuras, con determinaciones de carácter general reflejadas en el artículo 136 de la LSC. Son carreteras de interés regional bajo este instrumento de ordenación la carretera LZ-2.

3. CONSIDERACIONES GENERALES

Antes de entrar en materia conviene aclarar que como bien indica el propio informe, con fecha 24 de mayo de 2019 tiene entrada en la Dirección General de Infraestructura Viaria con registro COPT/3559/2019, solicitud de informe al Documento de Aprobación Inicial del "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé (Lanzarote)" resultando el carácter de este CONDICIONADO.
Si bien el informe de referencia indica lo que sigue:

> *"El carácter de este resultó ser CONDICIONADO, en cuanto se refiere a la "Documentación de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Supletorio del Municipio de San Bartolomé de Lanzarote", al cumplimiento de 8 determinaciones sobre las cuales se declaró el carácter vinculante."*

lo cierto es que el condicionado del mencionado informe hace referencia al cumplimiento de la determinación relativa a la corrección de los apartados del instrumento de ordenación donde se aporta información sobre las zonas de protección de las carreteras, y que no son conformes con la redacción vigente del artículo 25 de la ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias.
Esta determinación fue subsabana en los términos recogidos en el apartado 1.4.2. del presente documento donde se da respuesta al citado informe de fecha 2022.

Se responde a continuación a las nuevas determinaciones surgidas del informe de referencia y que fueron tratadas en la reunion técnica que tuvo lugar el 18 de abril del presente año en la que participaron la Dirección General de Infraestructura Viaria, la Dirección General de Ordenación del Territorio y Cohesión Territorial y Gesplan.

2.- Deberá aclararse en relación con el delineado de los Planos de Información relativos a la superficie ocupada por el sistema general SG-IV-LZ-2, en cuanto a la no inclusión de toda la superficie ocupada por las glorietas del Enlace de Playa Honda en los planos IU 1 Usos del Suelo e IU 5 Sistemas Generales y equipamientos estructurantes, según apartado 2.2 del presente informe

La documentación para la aprobación definitiva, mantiene la diferencia entre la clasificación y categorización del suelo y los usos globales relativos al enlace de playa honda formado por una "pesa". Parece desprenderse que la superficie relativa a la clasificación refleja la línea de expropiación, mientras que la superficie relativa a los usos globales incorpora la totalidad del enlace.



Uso y expropiación

Los elementos funcionales; carretera, enlaces, viarios de servicios, etc. son dominio público, en virtud del artículo 25 de la Ley y 50 de su Reglamento. Son carretera. La delimitación de la obtención del suelo; expropiación reflejada como línea discontinua azul, no resulta el vehículo adecuado para al clasificar el suelo, toda vez que, por el mero hecho de existir la carretera, el sistema general declarado de interés regional, existe el dominio público, independientemente de la obtención del suelo, independientemente de si se ha expropiado o no el suelo. El Instrumento de ordenación no es el documento de obtención del suelo, es más, no queda motivado, justificado en el plan las actas derivadas del procedimiento, por lo que no tiene valor jurídico alguno aquí. Consiguientemente, entendemos que el orden y la correcta forma de dibujar las superficies viarias para la clasificación sería la de SRSPI-1 en la categoría de SGRV con el uso global “Infraestructura”.

Del mismo modo, una diferente clasificación y categorización para el mismo elemento funcional (concepto jurídico como hemos visto) implica una distinta valoración del suelo, y ya hemos motivado que la obtención del suelo, más allá de lo clasificado, corresponde a la administración sectorial o al requerimiento de la persona privada bajo Ministerio de Ley, y no a un instrumento de ordenación como éste.

En definitiva, la carretera y su dominio público en virtud de la Ley sectorial, definida en este punto por todos sus elementos funcionales, debe ser clasificada como SR, categorizada como SRPI-1 (S/PGO) y calificada como infraestructura.

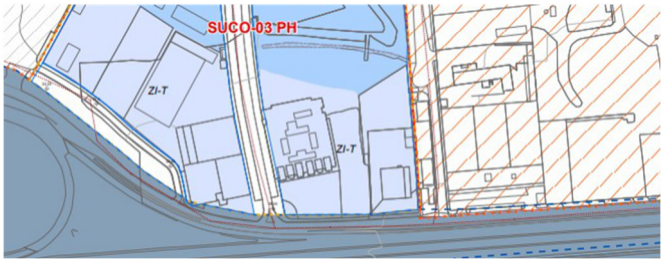
La línea de expropiación no define el suelo rústico de protección de infraestrcuturas. El SRPI lo define la plataforma viaria y de los elementos funcionales y su dominio público en virtud del artículo 25 de la Ley sectorial viaria.

Con fecha 6 de mayo de 2025 la Dirección General de Ordenación del Territorio y Cohesión Territorial remite a Gesplan a través de correo electrónico las indicaciones recibidas a través del mismo medio desde la Dirección General de Infraestructura Viaria.
Así, este equipo redactor recibió la ficha en formato pdf relativa al enlace de la LZ-2 de referencia de los anexos del catálogo de carreteras de interés regional. En esta, según se indicaba, se recogen en azul los elementos funcionales (troncos, vías de servicio, enlaces, ect.). A partir de esta se nos indicó que debíamos dibujar “lo que es carretera” para posteriormente aplicar un offset (línea paralela de objeto) a 3 metros del exterior a esa línea, obteniendo así la línea de dominio público (demanio) a incluir en el intrumento de ordenación. Se introduce concretamente en el plano *IRJ.1.2 Afecciones sectoriales. Carreteras y Costas.*
Teniendo en cuenta lo anterior, se modificó la superficie del sistema general SG-IV-LZ-2 en todos los planos pertinentes.

6.- No se ha encontrado recogida de forma explícita en el marco del Anexo II Resumen Ejecutivo de las Alteraciones la justificación de la alteración de clasificación y categorización de suelos detectada en la Documentación complementaria, Plano de Alteraciones correspondiente a la alteración n.º 28, según el Plano de Alteraciones, en virtud de la cual, modificaría la franja señalada, de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras 1 (SPRI-1) a Suelo Urbano Consolidado (SUCO), por lo se deberá justificar convenientemente.

De la modificación de la superficie del sistema general SG-IV-LZ-2 descrita en el apartado anterior deriva la corrección del Plano de Alteraciones, ajustándose este a las alteraciones efectuadas.

8.- Con respecto a las Fichas de Ordenación, se estima necesaria la mención expresa a la Ley de Carreteras en la relación de afecciones sectoriales de la ficha S2 SUNCO 08. En el caso de las fichas correspondientes al SUNCO S10 y SUNOR 02 PH, dada su proximidad a la carretera LZ-2, las medidas que se tomen para mitigar el riesgo por avenidas en las barranqueras que los atraviesan, no podrán perjudicar la funcionalidad de la infraestructura viaria, ni de su red de drenaje.



Ordenación pormenorizada

Tanto los suelos SUCO como los suelos SUNCO deben reflejar los preceptos de la Ley secotrial viaria. En tal sentido, un sector, sea cual sea su posición urbanística respecto a su desarrollo, no pueden formar parte de ningún sector el dominio público.



El plan es una oportunidad para resolver situaciones de seguridad y por supuesto para hacer una mejor ordenación viaria. Aquí se propone dirigir el tráfico a la vía de borde del polígono industrial tanto en los SUCO como en los SUNCO y UA.

Cabe decir también que existen distintos criterios para la delimitación entre sunco y suco, aspecto éste recogido en distintas resoluciones judiciales a favor de un mismo criterio en la delimitación.

A este respecto, en la reunión técnica arriba indicada, el equipo redactor explicó que las fichas de ordenación indicadas en la determinación se encontraban subsanadas con anterioridad a la elaboración del informe de referencia, pues esta determinación proviene de informes anteriores ya solventados. Se concluye entonces que la determinación no es de aplicación por lo que no requiere introducir ninguna modificación en el intrumento de ordenación.

Del mismo modo nos pronunciamos respecto a la clasificación de los suelos urbanos no consolidados UA5 y UA7. De los planos de ordenación estructural se desprende que la dirección general de infraestructura viaria sería propietaria de dichas unidades de actuación. No consta que se nos haya comunicado en el instrumento de desarrollo; junta de compensación o similar tal hecho. Es evidente, que es la técnica de dibujo la que no responde a los hechos jurídicos o al régimen jurídico del suelo.

No se detecta en las normas ninguna determinación que traslade de forma previa a esta dirección general de infraestructura viaria su desarrollo como proyecto de urbanización, a los efectos de dotar de garantías la seguridad de las personas y los bienes en las carreteras.

Respecto de las unidades de actuación que el informe de referencia menciona, en la citada reunión técnica se indicó que el Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé se limita a remitir la ordenación de los suelos que están en desarrollo conforme a las Normas Subsidiarias del municipio que se encuentran vigentes. No obstante, se ha procedido al ajuste de los límites conforme al dominio público de carreteras.

9.- En cuanto al Informe de Sostenibilidad Ambiental actualizado, a tenor de su apartado 10.4 Medidas ambientales, se recuerda que los condicionantes ambientales a los proyectos en materia de infraestructura viaria, serán los que se deriven del pronunciamiento del Órgano Ambiental, en el marco del procedimiento de Evaluación Ambiental, por lo que se deberá especificar, que cualquier medida correctora que ataña a la ejecución de infraestructura viaria, de forma general o específica, que se establezca por parte del PGO, deberá referirse expresamente como de aplicación a la red viaria de titularidad municipal.

San Bartolomé de Lanzarote, es un municipio modélico en las acciones derivadas de la gestión del paisaje. Precisamente una de ellas ha respondido al uso industrial y terciario próximo a la carretera de interés regional LZ 2. No cabe duda que una determinación del paisaje que podría incorporarse a la norma de ordenación estructural y pormenorizada es el recogimiento de las iniciativas del programa actualizado 2024 BIOCRIT. Mientras tanto, se replica la determinación 9 del informe a la aprobación inicial.

El equipo redactor justificó en la reunión técnica que los planes generales carecen de competencias respecto del paisaje y de carácter estéticos por lo que no resulta viable recoger en este instrumento de ordenación las iniciativas del programa actualizado 2024 BIOCRIT como propone la presente determinación. Respecto de la determinación 9 del informe de la aprobación inicial que replica, el informe a la Aprobación Inicial indicaba que no se había de comentar nada en la materia,

entendiendo que se había subsanado, por lo que no procedería en este informe de referencia.

Finalmente, la Dirección General de infraestructura viaria, sobre la ordenación viaria insular, ha avanzado en el diseño de distintas infraestructuras o sistemas general de posible interés Regional en la isla de Lanzarote. Uno de ellos ha sido desarrollado hasta el estadio de "Proyecto de trazado" s/LCC. Se trata de la variante de la LZ2 con incidencia en los municipios de Arrecife, San Bartolomé y Tias.



Dicha actuación o iniciativa no posee implantación territorial ni urbanística, por lo que queda a juicio del propio Ayuntamiento las bondades o debilidades y sus efectos en su consideración.

Tal y como expresa la propia determinación, la actuación indicada no cuenta con implantación territorial ni urbanística, por lo que no resulta viable su inclusión en el presente instrumento de ordenación.

4. PRONUNCIAMIENTO

De persistir la tramitación de este documento previo a la aprobación definitiva, el mismo debe entenderse como desfavorable.

Se declara expresamente el carácter vinculante de este informe.

5. COMPROMISOS PRESUPUESTARIOS

El presente informe no supone en ningún caso la aceptación de compromisos presupuestarios por parte de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Movilidad del Gobierno de Canarias conforme al artículo 16.4 Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias.

Es lo que corresponde informar, lo que se pone en su conocimiento a los efectos procedentes.

1.6.8. Informe de la Subdirección General Aeropuertos y Navegación Aérea

SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES AÉREO Y MARÍTIMO

DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

OFICIO

ASUNTO: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ. LANZAROTE (LAS PALMAS) (AEROPUERTO CÉSAR MANRIQUE LANZAROTE) (EXP 140095) (PREVIO APROBACIÓN DEFINITIVA)

El "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé" ha sido informado por esta Dirección General en varias ocasiones. El 16 de mayo de 2024 tiene entrada en el Departamento la solicitud por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio, de la Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas del Gobierno de Canarias, para que esta Dirección General emita informe preceptivo sobre el documento previo a aprobación definitiva del "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé", conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, que no adjunta el documento de planeamiento sino que remite a la siguiente dirección web para su descarga:

https://colabora.gobiernodecanarias.org/s/6JbYTPtPe4s38tt

Una vez analizada la documentación disponible, se ha comprobado por parte de los Servicios Técnicos de esta Dirección General, que el ámbito del Plan General se encuentra afectado, entre otras, por las servidumbres aeronáuticas establecidas mediante Real Decreto 719/2023, de 25 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto César Manrique Lanzarote (Las Palmas).

Las servidumbres aeronáuticas determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción o instalación (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), plantaciones, modificaciones del terreno u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias, por lo que cualquier actuación (construcción, instalación o plantación) que se pretenda ejecutar en estas zonas donde el terreno vulnera las servidumbres aeronáuticas incidirá a su vez en dichas vulneraciones, agravando posiblemente el efecto sobre las áreas protegidas. Igualmente, en los terrenos dentro de la zona de seguridad de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas se prohíbe cualquier elemento sobre el terreno, así como la modificación temporal o permanente de la constitución del propio terreno.

No obstante, cabe señalar que, excepcionalmente, conforme el artículo 28 del Real Decreto 369/2023, la Dirección General de Aviación Civil podrá informar favorablemente planes e instrumentos de ordenación en los que se incluyan actuaciones que vulneren las servidumbres aeronáuticas y/o dentro de la zona de seguridad de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, previa consulta al titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de servicios de navegación aérea e informe vinculante de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), en el que se acredite que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad

Por todo lo anteriormente expuesto, por parte de este Centro Directivo se ha dado traslado con fecha de 25 de septiembre de 2024 a Aena, ENAIRE y AESA del "Estudio Aeronáutico de Seguridad Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Lanzarote 2023 (11/12/2023)" para que, de acuerdo con las competencias que les corresponden, se pronuncien en relación con la propuesta de ordenación contemplada en el "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé".

El 23 de enero de 2025 se reciben en este Departamento los siguientes documentos:

Estudio por Servidumbres de Aeródromo con código DPAC-24-ESA-9036-1.0 elaborado por la Dirección de Planificación Aeroportuaria y Control Regulatorio de Aena SME, S.A. que concluye que "*el ámbito del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Lanzarote puede considerarse admisible desde el punto de posibles afectaciones a las servidumbres de aeródromo, al no proponer elementos en altura que pueda considerase modifiquen el actual escenario para las operaciones de aeronaves"*.

Estudio de incidencia Operacional relativo al Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé, Lanzarote con código IATM-24-INF-085-1.1. de ENAIRE que concluye que *"se considera, desde el punto de vista de diseño de procedimientos de vuelo, que no afectaría a los procedimientos estudiados"*

Informe de la afección radioeléctrica relativo al Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé, Lanzarote con código DSIS-24-INF-273-1.0. de ENAIRE que concluye que *"la presencia de los elementos analizados (…) se considera compatible con el correcto funcionamiento de las Instalaciones Radioeléctricas para la navegación aérea de ENAIRE y Aena SME, S.A., al estimar que su afección en la calidad de las señales en el espacio de las citadas Instalaciones será despreciable"*.

Además de lo anterior, en el informe de afección radioeléctrica (DSIS-24-INF- 273-1.0.), ENAIRE indica lo siguiente:

"Por otra parte, se ha realizado un estudio preliminar de la Servidumbre Radioeléctrica del equipo militar TACAN TLZ, concluyéndose que las parcelas SRAR-01 GU-A01f, SRAR-01 GU-A01g, SRAR-01 GU-A01h, SRAR-01 GUA01i, SRAR-01 GU-A01j, SRAR-01 GU-A01k, SRAR-01 GU-A01l, SRAR- 01 GU-A01m, SRAR-01 GU-A01n, SUCO-01 GU-A01b y SUCO-01 GU-A01c vulnerarían la Servidumbre Radioeléctrica de este sistema. No obstante, dado que se trata de un equipo militar, deberá ser el organismo competente quien determine el grado de

afección de los elementos objeto de estudio en la calidad de las señales en el espacio de este equipo y de las restantes Instalaciones Radioeléctricas que le pertenezcan y/o sean de su competencia.

Por último, debe señalarse que ***estos resultados serán válidos, única y exclusivamente, para los elementos con las ubicaciones, características y dimensiones proporcionadas para la realización de este análisis y consideradas en el presente informe.*** *En el caso de que, finalmente, alguno de estos datos difiera de los proporcionados para la realización de este estudio, deberá notificarse a la División de Navegación y Vigilancia de ENAIRE para proceder a la realización de un nuevo estudio de afección, ya que estos resultados podrían no ser de aplicación."*

Asimismo, en el estudio de incidencia operacional (IATM-24-INF-085-1.1.), ENAIRE indica lo siguiente:

"(…) los resultados de este estudio únicamente son válidos para las coordenadas de ubicación y altitudes (elevación del terreno y altura) evaluadas, cualquier variación de las mismas supondría la necesidad de realizar un nuevo estudio. Asimismo, las altitudes estudiadas son de aplicación tanto a los propios elementos, como a cualquier otro elemento necesario para su construcción/instalación y/o iluminación."

Posteriormente, el 30 de enero de 2025 se recibe informe de AESA en el que se indica que "*una vez analizadas las conclusiones de los … informes realizados por Aena SME, S.A. (DPAC-24-ESA-9036-1.0) y ENAIRE (DSIS-24-INF-273-1.0), esta Agencia informa que el citado desarrollo urbanístico no compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones civiles de las aeronaves".*

Por tanto, una vez informado por parte de AESA, tras estudios técnicos de Aena y ENAIRE, que el Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé no compromete la seguridad ni la regularidad de las operaciones civiles en el aeropuerto César Manrique-Lanzarote se deben incorporar con carácter normativo en el planeamiento las alturas y cotas máximas (msnm) de los ámbitos que se detallan en el Anexo adjunto al presente escrito.

Cabe aclarar que las alturas de los ámbitos analizadas en los estudios de Aena y ENAIRE son alturas máximas incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc. Tanto las alturas máximas mencionadas como las cotas máximas (msnm) recogidas en el anexo adjunto se deben incluir en las fichas y en los artículos de la normativa urbanística correspondientes del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé.

Por último, señalar que si bien el ámbito SUNCO-01 GU se ha analizado dentro de los estudios técnicos de Aena y ENAIRE, por parte del Gobierno de Canarias se ha indicado que dicho ámbito se remite a planeamiento de desarroll

Se recuerda que el informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil es preceptivo y vinculante, por lo que no podrá aprobarse definitivamente el planeamiento sin informe expreso favorable de esta Dirección General.

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

Andrés López Morales

ANEXO

ID.	Parcelas	Cota (máx) (msnm)	Altura (m)	Elevación total (msnm)
SRAR-01 MZ-A01	-	274.00	4.00	278.00
SUCO-01-SB-A01	A	277.00	9.00	286.00
	B	282.00	9.00	291.00
	C	279.00	9.00	288.00
	D	279.00	9.00	288.00
	E	268.00	9.00	277.00
	F	267.00	9.00	276.00
	G	269.00	9.00	278.00
	H	273.00	9.00	282.00
	I	251.00	9.00	260.00
SUCO-01-SB-A02	A	298.00	9.00	307.00
	B	297.00	9.00	306.00
	C	291.00	9.00	300.00
	D	284.00	9.00	293.00
	E	281.00	9.00	290.00
	F	282.00	9.00	291.00
	G	288.00	9.00	297.00
	H	269.00	9.00	278.00
SUCO-01-SB-A03	A	293.00	9.00	302.00
	B	295.00	9.00	304.00
	C	300.00	9.00	309.00
	D	315.00	9.00	324.00
	E	302.00	9.00	311.00
	F	304.00	9.00	313.00
SUNCO-03 SB	A	254.00	9.00	263.00
	B	251.00	9.00	260.00
	C	237.00	9.00	246.00
SUCO-01 MB-A01	A	279.00	9.00	288.00
	B	273.00	9.00	282.00
	C	268.00	9.00	277.00
SUCO-01 MB-A02	A	301.00	9.00	310.00
	B	272.00	9.00	281.00
SRAR-01 MB-A01	A	325.00	4.00	329.00
	B	322.00	4.00	326.00
	C	321.00	4.00	325.00
	D	310.00	4.00	314.00
SRAR-02 MB-A01	A	299.00	4.00	303.00
	B	290.00	4.00	294.00
	C	286.00	4.00	290.00
	D	282.00	4.00	286.00
SRAR-02 MB-A02	A	282.00	4.00	286.00
	B	272.00	4.00	276.00
	C	272.00	4.00	276.00
SUCO-01 GU-A01	A	193.00	9.00	202.00
	B	170.00	9.00	179.00
	C	160.00	9.00	169.00
	D	190.00	9.00	199.00
SRAR-01 GU-A01	A	168.00	4.00	172.00
	B	161.00	4.00	165.00
	C	162.00	4.00	166.00
	D	168.00	4.00	172.00
	E	165.00	4.00	169.00
	F	158.00	4.00	162.00
	G	132.00	4.00	136.00
	H	139.00	4.00	143.00
	I	130.00	4.00	134.00
	J	133.00	4.00	137.00
	K	122.00	4.00	126.00
	L	107.00	4.00	111.00
	M	111.00	4.00	115.00
	N	93.00	4.00	97.00
	O	150.00	4.00	154.00
SRAR-03 GU	-	197.00	4.00	201.00
SRAR-04 GU	-	184.00	4.00	188.00
SUNCO-01 GU-A01	-	178.00	9.00	187.00

1.6.9. Informe del Ministerio de Defensa

ASUNTO: INFORME QUE EMITE EL TCOL. CIEA/EOF D. RAÚL MARÍN RODRÍGUEZ, JEFE DEL ESCUADRÓN DE INFRAESTRUCTURA DEL GRUPO DEL CUARTEL GENERAL DEL MANDO AÉREO DE CANARIAS, SOBRE EL SOBRE EL DOCUMENTO PREVIO A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ. LANZAROTE (LAS PALMAS) (AEROPUERTO CÉSAR MANRIQUE LANZAROTE) (EXP 140095).

1. EXPOSICIÓN.

El objeto del presente informe es dar a conocer el posible grado de afección a los intereses del Ejército del Aire y del Espacio\Mando Aéreo de Canarias de la documentación del asunto.

2. ANTECEDENTES.

A. Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional y su reglamento aprobado por Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero.

B. Orden DEF/1389/2023, de 20 de diciembre, por la que se señala la zona de seguridad de la instalación militar denominada «Aeródromo Militar de Lanzarote», en los términos municipales de San Bartolomé y Tías, en la provincia de Las Palmas.

C. ORDEN DEF/2211/2004, de 22 de junio, por la que se señala la zona de seguridad radioeléctrica de las instalaciones radioeléctricas pertenecientes al Mando Aéreo de Canarias.

D. Documentación descargada de:
https://ssweb.seap.minhap.es/almacen/descarga/envio/b6a974b73c23e56c75e7ef9ef7b 2469f29386c69

E. Oficio de la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea dirigido al Ministerio de Defensa/DIGENIN solicitando pronunciamiento sobre el asunto.

F. Oficio nº 16319 de fecha 16 de diciembre de 2024 del General Auditor Subdirector de Patrimonio solicitando emisión de informe sobre el asunto.

G. Oficio nº 30463 de fecha 20 de diciembre de 2024 del General Segundo Jefe del Estado Mayor del Aire y del Espacio, solicitando informe sobre posibles afecciones al Ejército del Aire y del Espacio.

H. Oficio n.º 6323 de fecha 23 de diciembre de 2024 del General Segundo Jefe del MACAN y Jefe de Estado Mayor del MACAN, trasladando oficio referencias anteriores y solicitando ídem.

3. ESTUDIO.

Se procede al estudio de la documentación con respecto a las posibles afecciones al Ejército del Aire y del Espacio\Mando Aéreo de Canarias.

El área de ordenación del presente Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Lanzarote comprende la totalidad del territorio del término municipal.

En el oficio de la referencia E "*se solicita pronunciamiento expreso de dicho Departamento sobre los ámbitos recogidos en el "Estudio Aeronáutico de Seguridad Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Lanzarote 2023 (11/12/2023)" afectados por la Superficie de limitación de alturas del Tacan (TACAN TLZ) en aquellas zonas donde el propio terreno vulnera dicha superficie de limitación de alturas, como es el caso, entre otros, de los ámbitos SUCO-01 GU-A01 b, SUCO-01 GU-A01 c, SRAR-01 GU-A01 f, SRAR-01 GU-A01 g, SRAR-01 GU-A01 h, SRAR-01 GU-A01 i, SRAR-01 GUA01 j, SRAR-01 GU-A01 k, SRAR-01 GU-A01 l, SRAR-01 GU-A01 m y SRAR-01 GUA01*." En relación con servidumbres aeronáuticas y relativo a las radioayudas este Escuadrón de Infraestructura no tiene competencias.



No obstante, en relación con el asunto se elevó propuesta por parte de este Escuadrón, con fecha 3 de abril de 2023 al mismo expediente del asunto motivado en el hecho de que, tal y como puede observarse en la siguiente imagen, tanto parte de los terrenos del Aeródromo Militar de Lanzarote como su Zona Próxima de Seguridad se encuentran en dicho municipio (esta última modificada según referencia B). Lo que implica que la redacción final del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Lanzarote debe contener la legislación, representación gráfica, etc que informe sobre las afecciones de dicha ubicación.

En el citado informe se proponía se informase desfavorablemente el citado documento en tanto en cuanto no se especificase en la documentación una serie de requisitos. Se procede a continuación a enumerar las condiciones anteriores y verificar si han sido incluidas en la última versión del documento previo a la aprobación definitiva.

"*a) En el VOLUMEN 1: Documentación Informativa\TOMO 1: Memoria informativa\ 2. Información Urbanística que dentro del Sistema General de Infraestructura de transportes y Servicios Básicos denominado Aeropuerto, con código SG-AEROPO, y resto de volúmenes que proceda, se encuentran terrenos del Ministerio de Defensa que forman parte del Aeródromo Militar de Lanzarote*."

Como ejemplo, ni en la página 247 del VOLUMEN 1: Documentación Informativa\TOMO 1: Memoria informativa\ 2, ni en la página 177 (página 219 documento actual) VOLUMEN 2: Documentación de ordenación\TOMO 1: Memoria de ordenación\ 7. Sistema territorial\ 7.3. Sistema de infraestructuras o ha sido reflejado que en el SG-AEROP se encuentran terrenos que pertenecen al Aeródromo Militar de Lanzarote, adscritos al Ministerio de Defensa.

<u>En relación con este punto NO se ha atendido a lo propuesto.</u>

"*b) En el VOLUMEN 1: Documentación Informativa\TOMO 1: Memoria informativa\2. Información Urbanística 2.9. Régimen jurídico del territorio (apartado 2.10 en la versión marzo 2024)\2.9.1. Legislación aplicable (apartado 2.10.1 en la versión marzo 2024), y resto de volúmenes que proceda, se relacione la siguiente la legislación sectorial de Defensa:*

- *Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional y su reglamento aprobado por Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero.*

- *ORDEN DEF/2211/2004, de 22 de junio, por la que se señala la zona de seguridad radioeléctrica de las instalaciones radioeléctricas pertenecientes al Mando Aéreo de Canarias.*
- *ORDEN 46/1982, de 5 de marzo, por la que se señala la zona de seguridad del Aeródromo de Lanzarote."*

En relación con este punto NO se ha atendido a lo propuesto.

"*c) En el VOLUMEN 1: Documentación Informativa \ TOMO 1: Memoria informativa \ 2. Información Urbanística \ 2.9. Régimen jurídico del territorio (apartado 2.10 en la versión marzo 2024) \ 2.9.3. Protección sectorial (apartado 2.10.3 en la versión marzo 2024) se abra un nuevo subapartado titulado 2.10.3.XX Defensa donde, y resto de volúmenes que proceda, se incluya el siguiente párrafo:*

Por existir en el término municipal bienes afectados a la Defensa Nacional, al Ministerio de Defensa o al uso de las fuerzas armadas, conforme a la disposición adicional segunda del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, cualquiera que sea su clase y denominación, que incidan sobre terrenos, edificaciones e instalaciones, incluidas sus zonas de protección, afectos a la Defensa Nacional deberán ser sometidos, respecto de esta incidencia, a informe vinculante de la Administración General del Estado con carácter previo a su aprobación.

Se habrá de estar a lo dispuesto en la siguiente normativa sectorial de aplicación:

Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional.

Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional."

En relación con este punto NO se ha atendido a lo propuesto.

"*d) En el VOLUMEN 1: Documentación Informativa \ TOMO 2: Planos de información\ Plano IU.5 SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES, y resto de planos que*

proceda, se refleje la distinción entre los terrenos que forman parte del aeropuerto civil y de los del Aeródromo Militar de Lanzarote. Así como se trace el área sometida a las servidumbres de Defensa en la Zona Próxima de Seguridad del A.M. de Lanzarote."

"*e) En el VOLUMEN 1: Documentación Informativa \ TOMO 2: Planos de información\ Plano IU.6 ZONAS TIPOLÓGICAS y Plano IU.3.5 INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO Y RESIDUOS, así como en cualquier otra documentación gráfica donde aparezca, se elimine la zona de influencia sobre terrenos del A.M. de Lanzarote trazada en base a la Ley de Costas por no ser de aplicación en dichos terrenos.*"

En relación con este punto NO se ha atendido a lo propuesto. (En el Plano IU.6 no se contempla y el IU.3.5. no ha podido ser abierto).

"f) En el VOLUMEN 1: Documentación Informativa \ TOMO 2: Planos de información\ Régimen Jurídico \ Plano IRJ.1 AFECCIONES SECTORIALES y resto de planos que proceda, se reflejen las afecciones relativas a Defensa, o derivadas de la normativa de las referencias A y ORDEN 46/1982, de 5 de marzo, por la que se señala la zona de seguridad del Aeródromo de Lanzarote. En concreto se represente la Zona Próxima de Seguridad del A.M. de Lanzarote."

Se significa que la orden 46/1982 ha sido derogada por la Orden DEF/1389/2023, de 20 de diciembre, por la que se señala la zona de seguridad de la instalación militar denominada

«Aeródromo Militar de Lanzarote», en los términos municipales de San Bartolomé y Tías, en la provincia de Las Palmas. Aunque ni una ni otra ha sido tenida en cuenta.

En relación con este punto NO se ha atendido a lo propuesto.

4. CONCLUSIONES.

Del estudio de la documentación anterior se concluye que aunque la zona de actuación se encuentra dentro de las servidumbres aeronáuticas y se solicita pronunciamiento en relación con las mismas este Escuadrón de Infraestructura no tiene competencias en dicha materia.

Igualmente, se concluye que no ha sido atendida ninguna de las propuestas realizadas y en informe anterior y sigue sin reflejarse en la última versión del documento del asunto que dentro del Sistema General Aeroportuario se encuentran terrenos del A.M. de Lanzarote, pertenecientes al Ministerio de Defensa. Protegidos los mismos por una legislación específica y con afecciones sobre el territorio que no han sido reflejadas en la documentación (Zona Próxima de Seguridad del A.M. de Lanzarote).

5. PROPUESTA.

A la vista de lo anterior, desde este Escuadrón de Infraestructura se propone se informe **desfavorable**, en tanto en cuanto no se especifique en la documentación:

a) En el VOLUMEN 1: Documentación Informativa\TOMO 1: Memoria informativa\ 2. Información Urbanística que dentro del Sistema General de Infraestructura de transportes y Servicios Básicos denominado Aeropuerto, con código SG-AEROPO, y resto de volúmenes que proceda, se encuentran terrenos del Ministerio de Defensa que forman parte del Aeródromo Militar de Lanzarote.

Atendiendo a la información contenida en el Plano 4.3 del Plan Director del Aeropuerto de Lanzarote, la zona militar se encuentra en el municipio de Tías, y no en el municipio de San Bartolomé. Se adjunta extracto del plano indicado.

b) En el VOLUMEN 1: Documentación Informativa\TOMO 1: Memoria informativa\2. Información Urbanística 2.10. Régimen jurídico del territorio\2.10.1. Legislación aplicable, y resto de volúmenes que proceda, se relacione la siguiente la legislación sectorial de Defensa:

"- Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional y su reglamento aprobado por Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero.

- *ORDEN DEF/2211/2004, de 22 de junio, por la que se señala la zona de seguridad radioeléctrica de las instalaciones radioeléctricas pertenecientes al Mando Aéreo de Canarias.*
- *ORDEN 46/1982, de 5 de marzo, por la que se señala la zona de seguridad del Aeródromo de Lanzarote."*

Se incluye en el listado de legislación aplicable contenido en el apartado 2.10.1 del VOLUMEN 1: MEMORIA DE INFORMACIÓN/ TOMO 1: DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA la legislación sectorial de Defensa indicada en la presente determinación.

Cabe aclarar que al encontrarse derogada la ORDEN 46/1982, de 5 de marzo, por la que se señala la zona de seguridad del Aeródromo de Lanzarote, indicada en la determinación, por la vigente ORDEN DEF/1389/2023, de 20 de diciembre, por la que se señala la zona de seguridad de la instalación militar denominada «Aeródromo Militar de Lanzarote», en los términos municipales de San Bartolomé y Tías, en la provincia de Las Palmas, ha sido esta última la incluida en el mencionado apartado.

c) En el VOLUMEN 1: Documentación Informativa \ TOMO 1: Memoria informativa \ 2. Información Urbanística \ 2.10. Régimen jurídico del territorio \ 2.10.3.

Protección sectorial se abra un nuevo subapartado titulado 2.10.3.XX Defensa donde, y resto de volúmenes que proceda, se incluya el siguiente párrafo:

"*Por existir en el término municipal bienes afectados a la Defensa Nacional, al Ministerio de Defensa o al uso de las fuerzas armadas, conforme a la disposición adicional segunda del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, cualquiera que sea su clase y denominación, que incidan sobre terrenos, edificaciones e instalaciones, incluidas sus zonas de protección, afectos a la Defensa Nacional deberán ser sometidos, respecto de esta incidencia, a informe vinculante de la Administración General del Estado con carácter previo a su aprobación.*

Se habrá de estar a lo dispuesto en la siguiente normativa sectorial de aplicación:

Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional.

Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional."

Se genera el apartado 2.10.3.8 DEFENSA en el VOLUMEN 1: MEMORIA DE INFORMACIÓN/ TOMO 1: DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA donde se incluye el literal propuesto en la presente determinación.

d) En el VOLUMEN 1: Documentación Informativa \ TOMO 2: Planos de información\ Plano IU.5 SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES, y resto de planos que proceda, se refleje la distinción entre los terrenos que forman parte del aeropuerto civil y de los del Aeródromo Militar de Lanzarote. Así como se trace el área sometida a las servidumbres de Defensa en la Zona Próxima de Seguridad del A.M. de Lanzarote.

Tal y como se ha justificado en la determinación a), se ha comprobado que la zona militar se encuentra en el municipio de Tías, y no en el municipio de San Bartolomé. Por otro lado, se incorpora en los Planos IRJ.1 AFECCIONES SECTORIALES y OE.6.1 AFECCIONES SECTORIALES AEROPORTUARIAS (RADIOELÉCTRICAS Y ACÚSTICAS) y OE.6.2 AFECCIONES SECTORIALES AEROPORTUARIAS (OPERACIONES Y ACÚSTICAS) la representación de la Zona de Seguridad del Aeródromo Militar de Lanzarote de acuerdo con el DEF/1389/2023, de 20 de diciembre, por la que se señala la zona de seguridad de la instalación militar denominada «Aeródromo Militar de Lanzarote», en los términos municipales de San Bartolomé y Tías, en la provincia de Las Palmas.

e) En el VOLUMEN 1: Documentación Informativa \ TOMO 2: Planos de información\ Plano IU.6 ZONAS TIPOLÓGICAS y Plano IU.3.5 INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO Y RESIDUOS, así como en cualquier otra documentación gráfica donde aparezca, se elimine la zona de influencia sobre terrenos del A.M. de Lanzarote trazada en base a la Ley de Costas por no ser de aplicación en dichos terrenos.

Tal y como se ha justificado en la determinación a), se ha comprobado que la zona militar se encuentra en el municipio de Tías, y no en el municipio de San Bartolomé, por lo que la línea referida a la Zona de Influencia incorporada en base a la Ley de Costas no se encuentra sobre los terrenos del Aeródromo Militar de Lanzarote.

f) En el VOLUMEN 1: Documentación Informativa \ TOMO 2: Planos de información\ Régimen Jurídico \ Plano IRJ.1 AFECCIONES SECTORIALES y resto de planos que proceda, se reflejen las afecciones relativas a Defensa, o derivadas de la normativa de las referencias A y Orden DEF/1389/2023, de 20 de diciembre, por la que se señala la zona de seguridad de la instalación militar denominada «Aeródromo Militar de Lanzarote», en los términos municipales de San Bartolomé y Tías, en la provincia de Las Palmas.

Se incorpora en los Planos IRJ.1 AFECCIONES SECTORIALES y OE.6.1 AFECCIONES SECTORIALES AEROPORTUARIAS (RADIOELÉCTRICAS Y ACÚSTICAS) y OE.6.2 AFECCIONES SECTORIALES AEROPORTUARIAS (OPERACIONES Y ACÚSTICAS) la representación de la Zona de Seguridad del Aeródromo Militar de Lanzarote de acuerdo con el DEF/1389/2023, de 20 de diciembre, por la que se señala la zona de seguridad de la instalación militar denominada «Aeródromo Militar de Lanzarote», en los términos municipales de San Bartolomé y Tías, en la provincia de Las Palmas.

1.6.10. Informe del la Subdirección General Aeropuertos y Navegación Aérea

INFORME SOBRE EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ. LANZAROTE (LAS PALMAS) (Previo Aprobación definitiva)
(Exp 140095) (AEROPUERTO CÉSAR MANRIQUE LANZAROTE)

1.- Antecedentes

Por Orden del Ministerio de Fomento de 5 de septiembre de 2001 (B.O.E. nº 219, de 12 de septiembre) es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de Lanzarote.

Por Orden FOM/211/2019 del Ministerio de Fomento, de 27 de febrero de 2019 (B.O.E. nº 52, de 1 de marzo), se modifica la denominación oficial del Aeropuerto de Lanzarote pasando a denominarse «Aeropuerto César Manrique Lanzarote».

Desde el año 2014, el "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Lanzarote" ha sido informado por este Centro Directivo en varias ocasiones con carácter desfavorable, entre otras cuestiones, por la delimitación y uso de la Zona de Servicio Aeroportuario, por la propuesta de usos incompatibles afectados por las Servidumbres Aeronáuticas Acústicas del Aeropuerto César Manrique Lanzarote, por las construcciones propuestas en terreno que vulnera o terreno próximo a vulnerar las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto César Manrique Lanzarote, así como la falta de presentación de las acreditaciones y documentos complementarios solicitados por esta Dirección General.

Con fecha de 25 de julio de 2023 es aprobado el Real Decreto 719/2023 por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto César Manrique Lanzarote (Las Palmas) (B.O.E. nº 204, 26 de agosto de 2023).

El 16 de mayo de 2024 tuvo entrada en el Departamento la solicitud por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio, de la Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas del Gobierno de Canarias, para que esta Dirección General emitiera informe preceptivo sobre el documento previo a aprobación definitiva del "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé", conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, que remite a la siguiente dirección web para la descarga de la documentación:

https://colabora.gobiernodecanarias.org/s/6JbYTPtPe4s38tt

Entre la documentación disponible en la citada web, se encontraba el documento denominado "*ESTUDIO AERONÁUTICO DE SEGURIDAD PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ DE LANZAROTE 2023 (11/12/2023)*".

Posteriormente, con fecha de 26 de julio de 2024 tuvo entrada en el Departamento escrito del Ayuntamiento de San Bartolomé en el que se remitía el documento denominado "*ESTUDIO AERONÁUTICO DE SEGURIDAD ZONA INDUSTRIAL PLAYA HONDA AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ (LANZAROTE) (25/06/2024)*" al objeto de que por parte de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) se acreditase que la ordenación propuesta no compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Real Decreto 369/2023.

El 11 de septiembre de 2024 esta Dirección General evacuó un escrito solicitando aclaración respecto al contenido de las entradas de documentación de 16 de mayo y 26 de julio de 2024, en particular sobre los dos estudios aeronáuticos presentados por el Gobierno de Canarias y el Ayuntamiento de San Bartolomé.

El 25 de septiembre de 2024, por parte de este Centro Directivo se dio traslado a Aena y AESA del "Estudio Aeronáutico de Seguridad Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Lanzarote 2023 (11/12/2023)" presentado por el Gobierno de Canarias para que, de acuerdo con las competencias que les corresponden, se pronunciasen en relación con la propuesta de ordenación contemplada en el "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé".

Con fecha de 12 de diciembre de 2024 esta Dirección General evacuó escrito al Ministerio de Defensa solicitando pronunciamiento sobre determinados ámbitos recogidos en el "Estudio Aeronáutico de Seguridad Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Lanzarote 2023 (11/12/2023)" afectados por la Superficie de limitación de alturas del Tacan (TACAN TLZ), para que, de acuerdo con las competencias que le corresponden, se pronunciase en relación con la propuesta de ordenación contemplada en el "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé".

Con fecha de 7 de enero de 2025 tuvo entrada en el Departamento certificado del Ayuntamiento de San Bartolomé en relación con las unidades de

actuación número 1, 2, 3, 5, 7 y 10 de suelo urbano no consolidado en la zona industrial y comercial de Playa Honda.

El 23 de enero de 2025 se recibieron en este Departamento los siguientes documentos elaborados por Aena y ENAIRE:

− Estudio por Servidumbres de Aeródromo con código DPAC-24-ESA-9036-1.0 elaborado por la Dirección de Planificación Aeroportuaria y Control Regulatorio de Aena SME, S.A.

− Estudio de incidencia Operacional relativo al Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé, Lanzarote (Las Palmas) (Aeropuerto César Manrique Lanzarote) con código IATM-24-INF-085-1.1. de ENAIRE.

− Informe de la afección radioeléctrica relativo al Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé, Lanzarote (Las Palmas) (Aeropuerto César Manrique Lanzarote) con código DSIS-24-INF-273-1.0. de ENAIRE.

Mediante sendos escritos de 25 de enero de 2025 se da traslado a AESA y al Ministerio de Defensa de los informes técnicos elaborados por Aena y ENAIRE en relación con el “Estudio Aeronáutico de Seguridad Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Lanzarote 2023 (11/12/2023)” presentado por el Gobierno de Canarias.

Posteriormente, el 30 de enero de 2025 se recibe informe de AESA en el que se indica que “*una vez analizadas las conclusiones de los (…) informes realizados por Aena SME, S.A. (DPAC-24-ESA-9036-1.0) y ENAIRE (DSIS-24-INF-273-1.0), esta Agencia informa que el (…) desarrollo urbanístico no compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones civiles de las aeronaves*”.

Con fecha de 18 de febrero de 2025 esta Dirección General evacúa escrito al Gobierno de Canarias indicando que, una vez informado por parte de AESA tras estudios técnicos de Aena y ENAIRE, que el Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé no compromete la seguridad ni la regularidad de las operaciones civiles en el aeropuerto César Manrique Lanzarote, se debe incorporar con carácter normativo en el planeamiento las alturas y cotas máximas (msnm) de los ámbitos que se detallan en el Anexo adjunto al mencionado escrito.

El 28 de febrero de 2025 se recibe en este Departamento informe del Ministerio de Defensa indicando, entre otras cuestiones, que, dado que el “Plan

General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé" se encuentra afectado por las servidumbres TACAN del Aeródromo Militar de Lanzarote, la ejecución de cualquier construcción, instalación, postes, antenas, aerogeneradores (incluidas las palas), medios necesarios para la construcción, incluidas las grúas de construcción y similares o plantación, requerirá informe favorable por parte del Ministerio de Defensa.

Con fecha de 14 de abril de 2025 tiene entrada en el Departamento la solicitud por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Cohesión Territorial, de la Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas del Gobierno de Canarias, para que esta Dirección General emita informe preceptivo sobre el documento para aprobación definitiva del "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé" conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, que remite a la siguiente dirección web para la descarga de la documentación:

https://colabora.gobiernodecanarias.org/s/tzFJ7YgrwZrFboF

Por todo lo anterior y en relación con los trámites que sigue el Gobierno de Canarias respecto al "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé" y a los efectos previstos en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, en lo que a las servidumbres aeronáuticas y a las servidumbres aeronáuticas acústicas del Aeropuerto

César Manrique Lanzarote, y a las afecciones del Plan Director del Aeropuerto César Manrique Lanzarote se refiere, se informa de lo siguiente:

2.- Remisión de los instrumentos de ordenación urbanística o territorial y carácter del informe

Conforme a lo que establece la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, la remisión al Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible de los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística o territorial, o de cualquier otra índole que ordenen físicamente el territorio, así como sus revisiones o modificaciones, que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuario o espacios sujetos a servidumbres aeronáuticas legalmente establecidas, o a las propuestas de servidumbres aeronáuticas, incluidas las acústicas, previstas respecto a las actuaciones planificadas en la zona de servicio de los planes directores, debe realizarse antes de la aprobación inicial o trámite equivalente, estableciéndose un plazo de seis meses a contar desde la recepción

de la documentación requerida para su emisión. Transcurrido el plazo previsto sin que se haya emitido el informe de la Dirección General de Aviación Civil, se entenderá que reviste carácter disconforme.

A tal efecto, la administración competente para la tramitación del planeamiento podrá solicitar el informe indicado en el párrafo anterior mediante los cauces establecidos para ello, entre los que se encuentra la sede electrónica del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, de acceso a través del siguiente enlace:

https://sede.transportes.gob.es/areas-actividad/aviacion-civilaereo/informes-planeamiento-urbanistico-territorial

En cuanto al carácter del presente informe, no se trata de alegaciones emitidas durante la fase de información pública, sino que posee carácter preceptivo y vinculante, estableciéndose en la precitada disposición que, a falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el instrumento de planificación territorial o urbanística que no acepte las observaciones formuladas por el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.

La obligación de que sean informados los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten a la zona de servicio aeroportuario o a sus espacios circundantes sujetos a servidumbres aeronáuticas o acústicas establecidas o a establecer para preservar las competencias estatales en materia aeroportuaria, así como su carácter vinculante, se hallan amparados plenamente en la Sentencia del Tribunal Constitucional 46/2007, de 1 de marzo de 2007.

Finalmente, cabe señalar que, a través de la herramienta web Plataforma de Informes Urbanísticos (PLINUR), se puede consultar la información en relación con la integración territorial de diversas infraestructuras de transporte aéreo (aeropuertos, helipuertos e instalaciones de navegación aérea), de acceso mediante el siguiente enlace:

https://plinur.transportes.gob.es/

3.- Normativa Sectorial

Se observa adecuadamente incluida, en el punto 2.10.3.7 Afecciones aeroportuarias de la Memoria de información del “Plan General de Ordenación

Supletorio de San Bartolomé", la normativa sectorial indicada por esta Dirección General.

4.- Sistema General Aeroportuario

4.1.- Normativa Aplicable y Criterios de Referencia

Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social (B.O.E. nº 315, de 31 de diciembre).

Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (B.O.E. nº 292, de 7 de diciembre).

Plan Director del Aeropuerto de Lanzarote aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 5 de septiembre de 2001 (B.O.E. nº 219, de 12 de septiembre).

4.2.- Afecciones sobre el territorio

Consideraciones generales

Conforme a lo indicado en el artículo 166 de la ley 13/1996, desarrollada por el Real Decreto 2591/98, el planeamiento urbanístico deberá definir el ámbito de la Zona de Servicio Aeroportuario como Sistema General Aeroportuario o denominación similar, estableciendo como su perímetro, al menos, el que figura en coordenadas U.T.M en el Plan Director del Aeropuerto César Manrique Lanzarote, sin que existan determinaciones que puedan suponer una perturbación o interferencia a la explotación y desarrollo aeroportuario, así como que se contemple que el uso es el público aeroportuario y las actividades, las relacionadas con la explotación del aeropuerto dentro de la Zona de Servicio Aeroportuario, prevaleciendo en caso de contradicción las disposiciones que figuran en el Plan Director sobre las que pudiera establecer el planeamiento urbanístico o cualquier normativa no estatal aplicable.

El "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé" incorpora adecuadamente, en los planos de Ordenación OE 1 "Clasificación y categorización" y OE 2 "Usos globales" el ámbito de la Zona de Servicio del Aeropuerto César Manrique Lanzarote como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras 1 (SRPI-1). Sistema General Aeroportuario y como Infraestructura. Sistema General Aeroportuario respectivamente, y recoge referencia expresa, en el artículo 7.7.3.1 de su Normativa denominado "Condiciones de admisibilidad y compatibilidad", a que "El uso infraestructuras estará condicionado, sin perjuicio de lo dispuesto en la

presente Normativa y en el planeamiento insular y territorial, por las determinaciones, limitaciones y prohibiciones que se establezcan en la legislación urbanística y sectorial aplicable por razón de la materia."

Conclusión

En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, se informa favorablemente el "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé" en lo que a la delimitación y determinaciones relativas al Sistema General Aeroportuario de Lanzarote se refiere.

5.- Servidumbres Aeronáuticas Acústicas

5.1.- Normativa Aplicable y Criterios de Referencia

Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, que establece las servidumbres aeronáuticas, modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (B.O.E. nº 312, de 30 de diciembre) por la que se establecen las servidumbres acústicas en razón de la Navegación Aérea.

Disposiciones Adicional Tercera y Transitoria Tercera de la Ley 37/2003 de Ruido, de 17 de noviembre (B.O.E. nº 276, de 18 de noviembre).

Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre (B.O.E. nº 254, de 23 de octubre), por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo (B.O.E. nº 88, de 13 de abril), por la que se regula la revisión de las huellas de ruido de los aeropuertos de interés general.

Real Decreto 783/2021, de 31 de agosto (B.O.E. nº232, de 28 de septiembre), por el que se aprueban las servidumbres aeronáuticas acústicas, el mapa de ruido y el plan de acción del aeropuerto César Manrique Lanzarote.

5.2.- Afecciones sobre el Territorio

Consideraciones generales

Con carácter general, no son compatibles los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios en los terrenos afectados por las curvas isófonas Ld= 60 dB(A), Le= 60 dB(A) y Ln = 50 dB(A). Con objeto de delimitar dichas curvas se han tenido en cuenta las Servidumbres Aeronáuticas Acústicas del

Aeropuerto César Manrique Lanzarote aprobadas por Real Decreto 783/2021, de 31 de agosto (B.O.E. nº232, de 28 de septiembre), por el que se aprueban las servidumbres aeronáuticas acústicas, el mapa de ruido y el plan de acción del aeropuerto César Manrique Lanzarote.

Parte del término municipal de San Bartolomé se encuentra dentro de dichas curvas isófonas, y por tanto está sometido a las afecciones acústicas originadas en la operación de las aeronaves en el Aeropuerto César Manrique Lanzarote.

El "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé" recoge adecuadamente en los planos de ordenación OE 6.1 *Afecciones Sectoriales Aeroportuarias (Radioeléctricas y Acústicas)* y OE 6.2 *Afecciones Sectoriales Aeroportuarias (Operacionales y Acústicas)*, y en el plano de información régimen jurídico IRJ.1 *Afecciones Sectoriales*, las servidumbres aeronáuticas acústicas.

El "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé" incorpora así mismo, adecuadamente, en el artículo 5.2.2. *Servidumbres aeronáuticas acústicas* de su Normativa Urbanística las siguientes disposiciones:

> *"1. En los ámbitos clasificados como suelo urbano (consolidado y no consolidado) y suelo rústico de asentamiento rural afectados por la huella sonora, no serán compatibles las modificaciones urbanísticas que supongan un aumento del número de personas afectadas para los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios, siendo además necesaria, como condición para la concesión de licencias a las construcciones (viviendas, etc.) en la zona afectada, su insonorización para cumplir con los requisitos de aislamiento acústico establecidos en el documento básico DB-HR Protección frente al ruido del C.T.E., no corriendo el gestor aeroportuario ni el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible con los costes de la insonorización.*
>
> *2. No serán compatibles los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios en los ámbitos clasificados como suelo urbanizable afectados por la huella sonora. Las construcciones a implantar dentro de las zonas afectadas por la servidumbre acústica, además de corresponder a usos compatibles con dicha afección, deberán estar insonorizadas para cumplir con los requisitos de aislamiento acústico establecidos en el documento básico DB-HR Protección*

frente al ruido del C.T.E., no corriendo el gestor aeroportuario ni el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible con los costes de la insonorización.

3. En el suelo clasificado como suelo rústico afectados por la huella sonora, en categorías diferentes a asentamiento rural, no serán compatibles las nuevas construcciones para usos residenciales ni dotacionales educativos o sanitarios, ni las modificaciones urbanísticas, que supongan un incremento del número de personas afectadas para dichos usos.

4. Para la legalización de edificaciones existentes no amparadas por licencia, destinadas a usos residenciales o dotacionales educativos o sanitarios, que se encuentren en terrenos afectados por la huella sonora, se exigirá su insonorización para que en el interior de las mismas se cumplan los objetivos de calidad acústica conforme a lo dispuesto en la Tabla B del Anexo 2 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, no corriendo el gestor aeroportuario ni el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible con los costes de dicha insonorización."

Respecto a las disposiciones incluidas en fichas urbanísticas en relación con las Servidumbres Aeronáuticas Acústicas del Aeropuerto César Manrique Lanzarote, el planeamiento recoge adecuadamente como afección sectorial en los ámbitos SUNCO-01 PH, SUNOR-01 PH y SRAR-01 PH, lo siguiente:

"*Las servidumbres aeronáuticas acústicas, el mapa de ruido y el plan de acción del Aeropuerto de Lanzarote, aprobadas mediante Real Decreto 783/2021, de 31 de agosto. El Plan Director del Aeropuerto de Lanzarote aprobado mediante Orden de 5 de septiembre de 2001 (BOE núm. 219, de 12 de septiembre de 2001).*"

Además, la ficha del ámbito SRAR-01 PH indica que:

"*En el ámbito SRAR-01 PH afectado por las servidumbres aeronáuticas acústicas, no son compatibles las modificaciones urbanísticas que supongan un aumento del número de personas afectadas para los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios, siendo además necesaria, como condición para la concesión de licencias a las construcciones (viviendas, etc.) en la zona afectada, su insonorización para cumplir con los requisitos de aislamiento acústico establecidos en el documento básico DB-HR Protección frente al ruido del C.T.E.,*

no corriendo el gestor aeroportuario ni el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible con los costes de la insonorización."

Acreditaciones presentadas por el Gobierno de Canarias

Se consideran adecuadas las acreditaciones respecto a servidumbres aeronáuticas acústicas presentadas por el Gobierno de Canarias, contenidas en el Certificado de fecha 11 de abril de 2025 del Director de Ordenación del Territorio y Cohesión Territorial de la Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas del Gobierno de Canarias recibido en este Centro Directivo el 14 de abril de 2025 que se adjunta como Anexo I al presente informe. Las mencionadas acreditaciones fueron solicitadas previamente por esta Dirección General de Aviación Civil en su informe de 8 de septiembre de 2016 y en los escritos y notas técnicas evacuados posteriormente por este Centro Directivo, en relación con los suelos SUCO-01 PH, SRAR-01 PH y ámbito ZIII-R del Suelo Urbano de Playa Honda recogidos en el "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé".

Conclusión

En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente el "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé", en lo que a servidumbres aeronáuticas acústicas se refiere.

6.- Servidumbres Aeronáuticas

6.1.- Normativa Aplicable y Criterios de Referencia

Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo (B.O.E. nº 131, de 2 de junio) por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio,

en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

Real Decreto 719/2023, de 25 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto César Manrique Lanzarote (Las Palmas) (B.O.E. nº 204, de 26 de agosto de 2023).

Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Lanzarote aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 5 de septiembre de 2001 (B.O.E. nº 219, de 12 de septiembre), definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

6.2.- Afecciones sobre el Territorio

6.2.1. Consideraciones generales

La totalidad del término municipal de San Bartolomé se encuentra incluida en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto César Manrique Lanzarote. Las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto César Manrique Lanzarote que afectan a dicho término municipal, determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción o instalación (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), plantaciones, modificaciones del terreno u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias. Excepcionalmente, conforme el artículo 28 del Real Decreto 369/2023, la Dirección General de Aviación Civil podrá informar favorablemente planes e instrumentos de ordenación en los que se incluyan actuaciones que vulneren las servidumbres aeronáuticas, previa consulta al titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de servicios de navegación aérea e informe vinculante de AESA, en el que se acredite que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves.

El “Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé”, incorpora adecuadamente las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto César Manrique Lanzarote en los planos normativos OE 6.1 *Afecciones Sectoriales Aeroportuarias (Radioeléctricas y Acústicas)* y OE 6.2 *Afecciones Sectoriales Aeroportuarias (Operaciones y Acústicas)*, y en el plano de información régimen jurídico IRJ.1 *Afecciones Sectoriales*, y deja constancia expresa del párrafo anterior en el punto 1 del artículo 5.2.3. Servidumbres aeronáuticas de la normativa de su documentación.

No obstante, respecto a los planos de Afecciones Sectoriales Aeroportuarias OE 6.1 y OE 6.2, se recomienda modificar la trama de la Zona próxima de seguridad

del Aeródromo Militar de Lanzarote de manera que permita visualizar adecuadamente las servidumbres aeronáuticas.

En particular, el término municipal de San Bartolomé se encuentra principalmente afectado por la Superficie Cónica, Superficie Horizontal Interna, Superficie de Subida en el Despegue, Superficie de Aproximación, Superficie de Transición, Superficie de Limitación de Alturas del TACAN (TLZ), Superficie de Limitación de Alturas del Equipo Localizador del Sistema de Aterrizaje Instrumental (LOC IRR), Superficie de Limitación de Alturas del Equipo medidor de distancias (DME LTE), Superficie de Limitación de Alturas del Radiofaro omnidireccional (VOR LTE), Zona de Seguridad del Equipo Localizador del Sistema de Aterrizaje Instrumental (LOC IRR), Zona de Seguridad del TACAN (TLZ), Zona de Seguridad del Equipo medidor de distancias (DME LTE), Zona de Seguridad del Radiofaro omnidireccional (VOR LTE), Zona de Seguridad del Centro de emisores VHF/UHF (EMI eeLZ), Superficie de Aproximación Frustrada de la maniobra HI-TACAN RWY 03, Superficie de Aproximación Frustrada de la maniobra HI-VOR/DME RWY 03, Superficie de Aproximación Frustrada de la maniobra HI-ILS/DME RWY 03, Superficie de Aproximación Intermedia de la maniobra VOR A y Superficie de limitación de alturas del Sistema visual indicador de pendiente de Aproximación PAPI RWY 21, entre otras.

Superficies Horizontal Interna y Cónica

Con carácter general se informa desfavorablemente, la reclasificación o, en su caso, la recalificación que aumente las alturas de aquellas zonas en que el terreno vulnere o se encuentre próximo a las cotas de la Superficie Horizontal Interna y de la Superficie Cónica, o bien la altura de construcciones, instalaciones, plantaciones, postes, antenas, carteles, etc., vulnere dichas superficies.

Existen zonas del término municipal de San Bartolomé en las que el propio terreno vulnera la Superficie Horizontal Interna o la Superficie Cónica, como es el caso de:

• Suelos Urbanos Consolidados “SUC” en:

- El núcleo urbano de “San Bartolomé”.
- El núcleo urbano de “Montaña Blanca”.
- El núcleo urbano de “Güime”.
- La Zona de “Playa Honda”.

• Suelos Urbanos No Consolidados “SUNC” en:

- El núcleo urbano de “San Bartolomé”.

- El núcleo urbano de “Güime”.

- La Zona de “Playa Honda”.

• Suelos Urbanizables No Ordenados “SUNOR” en el núcleo de “San Bartolomé” y en la Zona de “Playa Honda”.

• Suelos Rústicos de Asentamiento Rural “SRAR” en:

- El núcleo urbano de “Montaña Blanca”.

- El núcleo urbano de “Güime”.

- La Zona de “Playa Honda”.

• Parte del Suelo Rústico Común Ordinario entre el núcleo de “Güime” y la zona de “Playa Honda”.

• Suelos Rústicos de Protección entre el núcleo de “San Bartolomé” y la zona de “Playa Honda”.

Asimismo, teniendo en cuenta las cotas del terreno sobre el nivel del mar, según la cartografía disponible, la altura de las construcciones, instalaciones o plantaciones propuestas en el “Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé”, y la cota de las servidumbres aeronáuticas, se estima que se puede producir la vulneración de la Superficies Horizontal Interna o Cónica por dichas construcciones, instalaciones o plantaciones, entre otros ámbitos, en el entorno de las vulneraciones de Suelo Urbano Consolidado, Suelo Urbano No Consolidado, Suelo Urbanizable y Suelo Rústico indicadas en el párrafo anterior.

No obstante lo anterior, en relación con los suelos anteriormente citados, el Gobierno de Canarias ha presentado certificado de fecha 11 de abril de 2025 que recoge, en los casos que corresponde, las acreditaciones solicitadas en el informe evacuado el 8 de septiembre de 2016 y en los escritos y notas técnicas evacuados posteriormente por este Centro Directivo. Asimismo, se han incluido en la normativa del Plan General una serie de disposiciones que permiten asegurar el cumplimiento de la normativa en materia de servidumbres aeronáuticas en caso de plantearse nuevas construcciones, instalaciones o plantaciones en dichos ámbitos, tal y como se recoge en el epígrafe “Disposiciones en materia de servidumbres aeronáuticas incluidas en el planeamiento” del presente apartado.

Superficie de Transición

Se informa desfavorablemente la reclasificación o, en su caso, la recalificación que aumente las alturas de aquellas zonas en que el terreno vulnere o se encuentre próximo a las cotas de la Superficie de Transición, o bien la altura de construcciones, instalaciones, plantaciones, postes, antenas, carteles, etc., vulneren dicha superficie.

Existen zonas del término municipal de San Bartolomé en las que el propio terreno vulnera la Superficie de Transición, como es el caso del Suelo Urbano No Consolidado SUNCO (UA-7) en la zona de Playa Honda.

Asimismo, teniendo en cuenta las cotas del terreno sobre el nivel del mar, según la cartografía disponible, la altura de las construcciones, instalaciones o plantaciones propuestas en el "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé", y la cota de las servidumbres aeronáuticas, se estima que se puede producir la vulneración de la Superficie de Transición por dichas construcciones, instalaciones o plantaciones, entre otros ámbitos, en el Suelo Urbano Consolidado SUCO-01 PH en la zona de Playa Honda.

No obstante lo anterior, en relación con los suelos anteriormente citados, el Gobierno de Canarias ha presentado certificado de fecha 11 de abril de 2025 que recoge las acreditaciones solicitadas en el informe evacuado el 8 de septiembre de 2016, y en los escritos y notas técnicas evacuados posteriormente por este Centro Directivo.

Igualmente, convendría se hiciera constar, mediante anotación en el correspondiente Registro de la Propiedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y en el Real Decreto 1093/1997, la afección por servidumbres aeronáuticas en los términos siguientes:

> "*Esta finca se encuentra incluida en la Zona de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto César Manrique Lanzarote, encontrándose sometida a eventuales sobrevuelos de aeronaves a baja altura, como consecuencia de su proximidad a las instalaciones aeroportuarias y de su ubicación bajo las trayectorias de las maniobras de las aeronaves que operan en el referido aeropuerto, por lo que la realización de construcciones,*

instalaciones o plantaciones en la misma no podrá superar en ningún caso las alturas resultantes de la aplicación de dichas servidumbres."

Superficies de limitación de alturas de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas

Con carácter general se informa desfavorablemente la reclasificación o, en su caso, la recalificación, que aumente las alturas de aquellas zonas en las que el terreno vulnere o se encuentre próximo a las cotas de las superficies de limitación de alturas de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, dentro de cuya proyección ortogonal se prohíbe cualquier elemento o modificación de la constitución del propio terreno que, de modo temporal o permanente, sobrepasen dicha superficie, de acuerdo con el Artículo 12 del Real Decreto 369/2023 de servidumbres aeronáuticas.

Existen zonas del término municipal de San Bartolomé en las que el propio terreno vulnera la Superficie de Limitación de Alturas del Equipo Localizador del Sistema de Aterrizaje Instrumental (LOC IRR), como es el caso de:

• Parte del Suelo Urbano Consolidado SUCO-02 PH, parte del Suelo Urbano No Consolidado SUNCO-01 PH, parte de los Suelos Urbanizables No Ordenados SUNOR-01 PH y SUNOR-02 PH, y el Suelo Rústico de Asentamiento Rural SRAR-01 PH en la zona de "Playa Honda".

• El Suelo Rústico de Asentamiento Rural SRAR-01 GU en "Güime".

• Suelos Rústicos de Protección en distintas categorías entre el núcleo urbano de "Guime" y la zona de "Playa Honda".

Asimismo, teniendo en cuenta las cotas del terreno sobre el nivel del mar, según la cartografía disponible, la altura de las construcciones, instalaciones o plantaciones propuestas en el "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé", y la cota de las servidumbres aeronáuticas, se estima que se puede producir la vulneración de la Superficie de Limitación de Alturas del Equipo Localizador del Sistema de Aterrizaje Instrumental (LOC IRR) por dichas construcciones, instalaciones o plantaciones, entre otros ámbitos, en el entorno de las vulneraciones de los suelos indicados en los párrafos anteriores.

No obstante lo anterior, en relación con los suelos anteriormente citados, el Gobierno de Canarias ha presentado certificado de fecha 11 de abril de 2025 que recoge, en los casos que corresponde, las acreditaciones solicitadas en el informe

evacuado el 8 de septiembre de 2016 y en los escritos y notas técnicas evacuados posteriormente por este Centro Directivo. Asimismo, se han incluido en la normativa del Plan General una serie de disposiciones que permiten asegurar el cumplimiento de la normativa en materia de servidumbres aeronáuticas en caso de plantearse nuevas construcciones, instalaciones o plantaciones en dichos ámbitos, tal y como se recoge en el epígrafe “Disposiciones en materia de servidumbres aeronáuticas incluidas en el planeamiento” del presente apartado.

Superficies de limitación de alturas de las servidumbres de operación de las aeronaves

Con carácter general se informa desfavorablemente, la reclasificación o, en su caso, la recalificación que aumente las alturas de aquellas zonas en que el terreno vulnere o se encuentre próximo a las cotas de las Superficies de operación de las aeronaves, o bien la altura de construcciones, instalaciones, plantaciones, postes, antenas, carteles, etc., vulnere dichas superficies.

Existen zonas del término municipal de San Bartolomé en las que el propio terreno vulnera la Superficie de Aproximación Frustrada de la maniobra HI-VOR/DME RWY 03, como es el caso de parte del Suelo Urbano Consolidado SUCO-01 GU, parte del Suelo

Urbano No Consolidado SUNCO-01 GU, parte del Suelo Urbano No Consolidado SUNCO-02 GU, parte del Suelo Rústico SRAR-01 GU, parte del Suelo Rustico Común SRCo y Suelos Rústicos de Protección en distintas categorías en el núcleo de “Guime”.

Existen zonas del término municipal de San Bartolomé en las que el propio terreno vulnera la Superficie de Aproximación Frustrada de la maniobra HI-ILS/DME RWY 03, como es el caso de:

• Parte del Suelo Urbano Consolidado SUCO-03 PH, y parte de los Suelos Urbanos No Consolidados SUNCO-01 PH y SUNCO (UA 7) de la zona de “Playa Honda”.

• Parte de Suelos Rústicos de Protección Paisajística al este del núcleo urbano de “Guime”.

Existen zonas del término municipal de San Bartolomé en las que el propio terreno vulnera la Superficie de limitación de alturas del Sistema visual indicador de pendiente de Aproximación PAPI RWY 21, como es el caso de:

• Parte del Suelo Urbano No Consolidado SUNCO-01 PH de la zona de "Playa Honda".

• Suelos Rústicos de Protección en distintas categorías al este del municipio.

Teniendo en cuenta las cotas del terreno sobre el nivel del mar, según la cartografía disponible, la altura de las construcciones, instalaciones o plantaciones propuestas en el "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé", y la cota de las servidumbres aeronáuticas, se estima que se puede producir la vulneración de la Superficie de Aproximación Frustrada de la maniobra HI-VOR/DME RWY 03, la Superficie de Aproximación Frustrada de la maniobra HI-ILS/DME RWY 03 y la Superficie de limitación de alturas del Sistema visual indicador de pendiente de Aproximación PAPI RWY 21, por dichas construcciones, instalaciones o plantaciones, entre otros ámbitos, en el entorno de las vulneraciones de los suelos indicados en los párrafos anteriores.

No obstante lo anterior, en relación con los suelos anteriormente citados, el Gobierno de Canarias ha presentado certificado de fecha 11 de abril de 2025 que recoge, en los casos que corresponde, las acreditaciones solicitadas en el informe evacuado el 8 de septiembre de 2016 y en los escritos y notas técnicas evacuados posteriormente por este Centro Directivo. Asimismo, se han incluido en la normativa del Plan General una serie de disposiciones que permiten asegurar el cumplimiento de la normativa en materia de servidumbres aeronáuticas en caso de plantearse nuevas construcciones, instalaciones o plantaciones en dichos ámbitos, tal y como se recoge en el epígrafe "Disposiciones en materia de servidumbres aeronáuticas incluidas en el planeamiento" del presente apartado.

Zona de seguridad de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas

Se encuentran afectados, por las determinaciones del "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé", terrenos dentro de la Zona de seguridad de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas. En esta zona se prohíbe cualquier elemento sobre el terreno, así como la modificación temporal o permanente de la constitución del propio terreno. Excepcionalmente, conforme el artículo 28 del Real Decreto 369/2023, la Dirección General de Aviación Civil podrá informar favorablemente planes e instrumentos de ordenación en los que se incluyan actuaciones dentro de la zona de seguridad de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, previa consulta al titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de servicios de navegación aérea e informe vinculante de AESA, en el

que se acredite que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves.

Entre otros ámbitos solapados parcialmente con la Zona de seguridad del Centro de emisores VHF/UHF (EMI eeLZ), se encuentra el Suelo Urbanizable No Ordenado SUNOR-02 PH, y entre otros ámbitos solapados parcialmente con la Zona de seguridad del Equipo medidor de distancias (DME LTE) y del Radiofaro omnidireccional (VOR LTE), se encuentra el Suelo Urbano Consolidado SUCO-01 PH.

No obstante lo anterior, en relación con los suelos anteriormente citados, el Gobierno de Canarias ha presentado certificado de fecha 11 de abril de 2025 que recoge, en los casos que corresponde, las acreditaciones solicitadas en el informe evacuado el 8 de septiembre de 2016 y en los escritos y notas técnicas evacuados posteriormente por este Centro Directivo. Asimismo, se han incluido en la normativa del Plan General una serie de disposiciones que permiten asegurar el cumplimiento de la normativa en materia de servidumbres aeronáuticas en caso de plantearse nuevas construcciones, instalaciones o plantaciones en dichos ámbitos, tal y como se recoge en el epígrafe “Disposiciones en materia de servidumbres aeronáuticas incluidas en el planeamiento” del presente apartado.

6.2.2. Estudios Aeronáuticos de Aena y ENAIRE

La Dirección General de Ordenación del Territorio, de la Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas del Gobierno de Canarias remitió, con fecha de entrada en el Departamento de 16 de mayo de 2024, el “Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé” que incluía el documento denominado “Estudio Aeronáutico de Seguridad Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Lanzarote 2023”.

Tras remitirse a Aena y a AESA, el 25 de septiembre de 2024, copia del referido estudio aeronáutico se han recibido con fecha 23 de enero de 2025, los siguientes estudios elaborados por Aena y ENAIRE evaluando la incidencia que sobre la seguridad y la regularidad de las operaciones de las aeronaves podría tener el desarrollo de los ámbitos previstos en el “Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé”:

− Estudio por Servidumbres de Aeródromo con código DPAC-24-ESA-9036-1.0 elaborado por la Dirección de Planificación Aeroportuaria y Control Regulatorio de Aena SME, S.A. que concluye que “*el ámbito del Plan*

General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Lanzarote puede considerarse admisible desde el punto de posibles afectaciones a las servidumbres de aeródromo, al no proponer elementos en altura que pueda considerase modifiquen el actual escenario para las operaciones de aeronaves".

− Estudio de incidencia Operacional relativo al Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé, Lanzarote con código IATM-24-INF-085-1.1. de ENAIRE que concluye que "*se considera, desde el punto de vista de diseño de procedimientos de vuelo, que no afectaría a los procedimientos estudiados*".

− Informe de la afección radioeléctrica relativo al Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé, Lanzarote con código DSIS-24-INF-273-1.0. de ENAIRE que concluye que "*la presencia de los elementos analizados (…) se considera compatible con el correcto funcionamiento de las Instalaciones Radioeléctricas para la navegación aérea de ENAIRE y Aena SME, S.A., al estimar que su afección en la calidad de las señales en el espacio de las citadas Instalaciones será despreciable*".

Además de lo anterior, en el informe de afección radioeléctrica (DSIS-24-INF-273-1.0.), ENAIRE indica lo siguiente:

"(…) estos resultados serán válidos, única y exclusivamente, para los elementos con las ubicaciones, características y dimensiones proporcionadas para la realización de este análisis y consideradas en el presente informe. En el caso de que, finalmente, alguno de estos datos difiera de los proporcionados para la realización de este estudio, deberá notificarse a la División de Navegación y Vigilancia de ENAIRE para proceder a la realización de un nuevo estudio de afección, ya que estos resultados podrían no ser de aplicación."

Asimismo, en el estudio de incidencia operacional (IATM-24-INF-085-1.1.), ENAIRE indica lo siguiente:

"(…) los resultados de este estudio únicamente son válidos para las coordenadas de ubicación y altitudes (elevación del terreno y altura) evaluadas, cualquier variación de las mismas supondría la necesidad de realizar un nuevo estudio. Asimismo, las altitudes estudiadas son de

aplicación tanto a los propios elementos, como a cualquier otro elemento necesario para su construcción/instalación y/o iluminación."

El 30 de enero de 2025 se recibe informe de AESA en el que se indica que "*una vez analizadas las conclusiones de los (…) informes realizados por Aena SME, S.A. (DPAC-24-ESA-9036-1.0) y ENAIRE (DSIS-24-INF-273-1.0), esta Agencia informa que el citado desarrollo urbanístico no compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones civiles de las aeronaves*".

Posteriormente, con fecha de 18 de febrero de 2025 esta Dirección General evacúa escrito al Gobierno de Canarias indicando que, una vez informado por parte de AESA tras estudios técnicos de Aena y ENAIRE, que el Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé no compromete la seguridad ni la regularidad de las operaciones civiles en el aeropuerto César Manrique Lanzarote, se deben incorporar con carácter normativo en el planeamiento las alturas y cotas máximas (msnm) de los ámbitos objeto de estudio aeronáutico, tal y como se detallan a continuación:

ID.	Parcelas	Cota (máx) (msnm)	Altura (m)	Elevación total (msnm)
SRAR-01 MZ-A01	-	274.00	4.00	278.00
SUCO-01-SB-A01	A	277.00	9.00	286.00
	B	282.00	9.00	291.00
	C	279.00	9.00	288.00
	D	279.00	9.00	288.00
	E	268.00	9.00	277.00
	F	267.00	9.00	276.00
	G	269.00	9.00	278.00
	H	273.00	9.00	282.00
	I	251.00	9.00	260.00
SUCO-01-SB-A02	A	298.00	9.00	307.00
	B	297.00	9.00	306.00
	C	291.00	9.00	300.00
	D	284.00	9.00	293.00
	E	281.00	9.00	290.00
	F	282.00	9.00	291.00
	G	288.00	9.00	297.00
	H	269.00	9.00	278.00
SUCO-01-SB-A03	A	293.00	9.00	302.00
	B	295.00	9.00	304.00
	C	300.00	9.00	309.00
	D	315.00	9.00	324.00
	E	302.00	9.00	311.00
	F	304.00	9.00	313.00
SUNCO-03 SB	A	254.00	9.00	263.00
	B	251.00	9.00	260.00
	C	237.00	9.00	246.00
SUCO-01 MB-A01	A	279.00	9.00	288.00
	B	273.00	9.00	282.00
	C	268.00	9.00	277.00
SUCO-01 MB-A02	A	301.00	9.00	310.00
	B	272.00	9.00	281.00
SRAR-01 MB-A01	A	325.00	4.00	329.00
	B	322.00	4.00	326.00
	C	321.00	4.00	325.00
	D	310.00	4.00	314.00
SRAR-02 MB-A01	A	299.00	4.00	303.00
	B	290.00	4.00	294.00
	C	286.00	4.00	290.00
	D	282.00	4.00	286.00
SRAR-02 MB-A02	A	282.00	4.00	286.00
	B	272.00	4.00	276.00
	C	272.00	4.00	276.00
SUCO-01 GU-A01	A	193.00	9.00	202.00
	B	170.00	9.00	179.00
	C	160.00	9.00	169.00
	D	190.00	9.00	199.00
SRAR-01 GU-A01	A	168.00	4.00	172.00
	B	161.00	4.00	165.00
	C	162.00	4.00	166.00
	D	168.00	4.00	172.00
	E	165.00	4.00	169.00
	F	158.00	4.00	162.00
	G	132.00	4.00	136.00
	H	139.00	4.00	143.00
	I	130.00	4.00	134.00
	J	133.00	4.00	137.00
	K	122.00	4.00	126.00
	L	107.00	4.00	111.00
	M	111.00	4.00	115.00
	N	93.00	4.00	97.00
	O	150.00	4.00	154.00
SRAR-03 GU	-	197.00	4.00	201.00
SRAR-04 GU	-	184.00	4.00	188.00

Por parte de los Servicios Técnicos de la DGAC se ha comprobado que el "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé" incorpora adecuadamente dicha solicitud en su Normativa, tanto en el Anexo 0. Alturas y cotas máximas, como en el punto 11 del artículo 8.2.4. Altura de la edificación.

6.2.3. Disposiciones en materia de servidumbres aeronáuticas incluidas en el planeamiento

1. Disposiciones generales

El "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé", recoge adecuadamente, en los artículos 5.2.1 Disposiciones generales y 5.2.3. Servidumbres aeronáuticas de su Normativa las siguientes disposiciones con carácter general en relación con las servidumbres aeronáuticas:

"*Artículo 5.2.1. Disposiciones generales*

En caso de contradicción en la propia normativa urbanística del PGOs de San Bartolomé o entre la normativa urbanística y los planos recogidos en el Plan General, prevalecerán las limitaciones o condiciones impuestas por las servidumbres aeronáuticas sobre cualquier otra disposición recogida en el planeamiento urbanístico.

Artículo 5.2.3. Servidumbres aeronáuticas

1. Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en el término municipal de San Bartolomé, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.), plantaciones, modificaciones del terreno u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias, no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto César Manrique Lanzarote, que vienen representadas en los planos de servidumbres aeronáuticas del presente PGOs. Excepcionalmente, conforme el artículo 28 del Real Decreto 69/2023, la Dirección General de Aviación Civil podrá informar favorablemente planes e instrumentos de ordenación en los que

se incluyan actuaciones que vulneren las servidumbres aeronáuticas, previa consulta al titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de servicios de navegación aérea e informe vinculante de AESA, en el que se acredite que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves.

2. En los ámbitos de Suelo Rústico en los que el propio terreno vulnera las servidumbres aeronáuticas o el terreno se encuentra próximo a las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas no se permiten nuevas construcciones, instalaciones, plantaciones, modificación del terreno u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.) ni aumentar en altura las ya existentes si se puede producir vulneración de las servidumbres aeronáuticas.

3. En caso de que las limitaciones y requisitos impuestos por las servidumbres aeronáuticas no permitan que se lleven a cabo las construcciones, instalaciones o plantaciones previstas, no se generará ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, ni del titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de los servicios de navegación aérea, salvo cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

4. En las zonas y espacios afectados por las servidumbres aeronáuticas la ejecución de construcciones, instalaciones (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantaciones, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 31 y 33 del Real Decreto 369/2023.

5. Los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística o territorial, o de cualquier otra índole que ordenen físicamente el territorio, así como sus revisiones o modificaciones, que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuario o espacios sujetos a servidumbres aeronáuticas legalmente establecidas, o a las propuestas de servidumbres aeronáuticas, incluidas las acústicas, previstas respecto a las actuaciones planificadas en la zona de servicio de los planes directores, deberán ser informadas por la Dirección General de Aviación Civil, para lo que se solicitará informe antes de la aprobación inicial del planeamiento o trámite equivalente. A falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el instrumento de planificación territorial o urbanística que no acepte las observaciones formuladas por el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, en lo que afecte al ejercicio de las

competencias estatales. El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el planeamiento de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, ni del titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de los servicios de navegación aérea, salvo cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

6. En la zona de seguridad de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas se prohíbe cualquier elemento sobre el terreno, así como la modificación temporal o permanente de la constitución del propio terreno. Excepcionalmente, conforme el artículo 28 del Real Decreto 369/2023, la Dirección General de Aviación Civil podrá informar favorablemente planes e instrumentos de ordenación en los que se incluyan actuaciones dentro de la zona de seguridad de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, previa consulta al titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de servicios de navegación aérea e informe vinculante de AESA, en el que se acredite que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves.

7. En cuanto a la posible instalación de aerogeneradores, debido a su gran altura, en la que se ha de incluir la longitud de sus palas, se ha de asegurar que en ningún caso incumplan la normativa relativa a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto César Manrique Lanzarote. Lo mismo se ha de aplicar para las líneas de transporte de energía eléctrica, las infraestructuras de telecomunicaciones, tales como antenas de telefonía y enlaces de microondas, y demás estructuras, que por su funcionamiento precisen ser ubicadas en plataformas elevadas.

8. Según el artículo 14 del Real Decreto 369/2023, el área afectada por las servidumbres de aeródromo y las servidumbres de instalaciones radioeléctricas correspondientes al Aeropuerto César Manrique Lanzarote, queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto

funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculten para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.

b) Las actividades que supongan o puedan llevar aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan interferir en la visual de los Servicios de Control de Aeródromo.

c) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.

d) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.

e) Las actuaciones que puedan estimular, atraer o generar la presencia de fauna.

f) Las actividades o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.

g) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.

h) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

i) El lanzamiento de fuegos artificiales o artilugios de índole similar."

No obstante, en el punto 1 del artículo 5.2.3, se deberá modificar la referencia al Real Decreto 69/2023 por el Real Decreto 369/2023.

Así mismo, el artículo 8.2.4. Altura de la edificación incluye en el punto 11 lo siguiente:

"En los suelos incluidos en el estudio aeronáutico del presente PGOs, representados gráficamente en el "Anexo 0. Alturas y cotas máximas" de esta Normativa, serán de aplicación las alturas y elevaciones totales recogidas en la siguiente tabla, alturas y elevaciones en las que se incluyen

todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc."

SUELOS REMITIDOS A ESTUDIO AERONÁUTICO

ID.	Parcelas	Cota (máx) (msnm)	Altura (m)	Elevación total (msnm)
SRAR-01 MZ-A01	-	274.00	4.00	278.00
SUCO-01-SB-A01	A	277.00	9.00	286.00
	B	282.00	9.00	291.00
	C	279.00	9.00	288.00
	D	279.00	9.00	288.00
	E	268.00	9.00	277.00
	F	267.00	9.00	276.00
	G	269.00	9.00	278.00
	H	273.00	9.00	282.00
	I	251.00	9.00	260.00
SUCO-01-SB-A02	A	298.00	9.00	307.00
	B	297.00	9.00	306.00
	C	291.00	9.00	300.00
	D	284.00	9.00	293.00
	E	281.00	9.00	290.00
	F	282.00	9.00	291.00
	G	288.00	9.00	297.00
	H	269.00	9.00	278.00
SUCO-01-SB-A03	A	293.00	9.00	302.00
	B	295.00	9.00	304.00
	C	300.00	9.00	309.00
	D	315.00	9.00	324.00
	E	302.00	9.00	311.00
	F	304.00	9.00	313.00
SUNCO-03 SB	A	254.00	9.00	263.00
	B	251.00	9.00	260.00
	C	237.00	9.00	246.00
SUCO-01 MB-A01	A	279.00	9.00	288.00
	B	273.00	9.00	282.00
	C	268.00	9.00	277.00
SUCO-01 MB-A02	A	301.00	9.00	310.00
	B	272.00	9.00	281.00
SRAR-01 MB-A01	A	325.00	4.00	329.00
	B	322.00	4.00	326.00
	C	321.00	4.00	325.00
	D	310.00	4.00	314.00
SRAR-02 MB-A01	A	299.00	4.00	303.00
	B	290.00	4.00	294.00
	C	286.00	4.00	290.00
	D	282.00	4.00	286.00
SRAR-02 MB-A02	A	282.00	4.00	286.00
	B	272.00	4.00	276.00
	C	272.00	4.00	276.00
SUCO-01 GU-A01	A	193.00	9.00	202.00
	B	170.00	9.00	179.00
	C	160.00	9.00	169.00
	D	190.00	9.00	199.00
SRAR-01 GU-A01	A	168.00	4.00	172.00
	B	161.00	4.00	165.00
	C	162.00	4.00	166.00
	D	168.00	4.00	172.00
	E	165.00	4.00	169.00
	F	158.00	4.00	162.00
	G	132.00	4.00	136.00
	H	139.00	4.00	143.00
	I	130.00	4.00	134.00
	J	133.00	4.00	137.00
	K	122.00	4.00	126.00
	L	107.00	4.00	111.00
	M	111.00	4.00	115.00
	N	93.00	4.00	97.00
	O	150.00	4.00	154.00
SRAR-03 GU	-	197.00	4.00	201.00
SRAR-04 GU	-	184.00	4.00	188.00

2. Disposiciones particulares

Respecto a las disposiciones con carácter particular, en relación con las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto César Manrique Lanzarote, el planeamiento recoge adecuadamente lo siguiente:

Los artículos 9.4.2, 9.4.3, 9.4.4, 9.4.5, 9.4.6, 9.4.7 y 9.4.8 de la Sección 1ª *Zonas tipológicas generales aplicables en San Bartolomé*, 9.4.9, 9.4.10 y 9.4.11 de

la Sección 2ª *Zonas tipológicas en Playa Honda*, 9.4.12, 9.4.13, 9.4.14, 9.4.15, 9.4.16 y 9.4.17 de la Sección 3ª *Zonas tipológicas en Güime*, 9.4.18 y 9.4.19 de la Sección 4ª *Zonas tipológicas en Montaña Blanca*, del Capítulo 4. *CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN EN ZONAS TIPOLÓGICAS APLICABLES A LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN* y los artículos 9.5.2, 9.5.3, 9.5.4 y 9.5.5 del Capítulo 5. *CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN EN LA ZONA INDUSTRIAL*, indican que:

> *"En casos especiales de parcelas ya existentes donde no fuera posible cumplir una de las condiciones para su edificación, estas podrán ser edificadas previa autorización por el Ayuntamiento excepto en aquellos casos en los que se vulneran las servidumbres aeronáuticas, donde no se podrá aumentar la altura salvo acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 31 y 33 del Real Decreto 369/2023."*

Respecto a las disposiciones incluidas en fichas urbanísticas, en relación con las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto César Manrique Lanzarote, el planeamiento recoge lo solicitado por esta Dirección General, concretamente:

> *− Las fichas de ordenación de los ámbitos SUNCO-03 SB, SRAR-01 MZ-A01, SRAR-01 MB-A01, SRAR-02 MB-A01, SRAR-01 GU-A01, SRAR-03 GU y SRAR-04 GU recogen que la altura máxima de edificación es la indicada en el Anexo 0. Alturas y cotas máximas de la Normativa del planeamiento.*
>
> *− Las fichas de ordenación de los ámbitos SUNCO 01-PH, SUNCO 01-GU, SUNCO 01-SB, SUNOR-01 SB, SUNOR-02 SB, SUNOR-03 SB y SUNOR-04 SB recogen que la altura máxima de edificación será determinada por estudio aeronáutico.*
>
> *− Las fichas de los sistemas generales SG-ID-01* RU y SG-CO-01* RU incluyen lo siguiente:*
>
> *"Ámbito afectado por las servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas y de operación de las aeronaves del Real Decreto 719/2023, de 25 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto César Manrique Lanzarote (Las Palmas).*
>
> *Los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística o territorial, o de cualquier otra índole que ordenen físicamente el territorio, así*

como sus revisiones o modificaciones, que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuario o espacios sujetos a servidumbres aeronáuticas legalmente establecidas, o a las propuestas de servidumbres aeronáuticas, incluidas las acústicas, previstas respecto a las actuaciones planificadas en la zona de servicio de los planes directores, deberán ser informadas por la Dirección General de Aviación Civil, para lo que se solicitará informe antes de la aprobación inicial del planeamiento o trámite equivalente. A falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el instrumento de planificación territorial o urbanística que no acepte las observaciones formuladas por el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.

En las zonas y espacios afectados por las servidumbres aeronáuticas la ejecución de construcciones, instalaciones (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantaciones, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 31 y 33 del Real Decreto 369/2023."

6.2.4. **Acreditaciones presentadas por el Gobierno de Canarias**

Se consideran adecuadas las acreditaciones respecto a las servidumbres aeronáuticas presentadas por el Gobierno de Canarias, contenidas en los Certificados de fecha 11 de abril de 2025 del Director de Ordenación del Territorio y Cohesión Territorial de la Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas del Gobierno de Canarias recibidos en este Centro Directivo el 14 de abril de 2025 que se adjuntan como Anexo II al presente informe. Las mencionadas acreditaciones fueron solicitadas previamente por esta Dirección General de Aviación Civil en su informe de 8 de septiembre de 2016 y en los escritos y notas técnicas evacuados posteriormente por este Centro Directivo en relación con diversos suelos recogidos en el "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé" que vulneran las servidumbres aeronáuticas o se encuentran en zonas de seguridad de instalaciones radioeléctricas aeronáuticas.

6.2.5. Consulta al Ministerio de Defensa en relación con el TACAN

Existen zonas del término municipal de San Bartolomé en las que el propio terreno vulnera la Superficie de Limitación de Alturas del TACAN (TLZ), como es el caso de:

• Parte del Suelo Urbanizable No Ordenado SUNOR-02 PH en la zona de "Playa Honda".

• Parte del Suelo Urbano Consolidado SUCO-01 GU y parte del Suelo Rústico SRAR-01 GU del núcleo urbano de "Güime".

• Parte del Suelo Rustico Común SRCo y suelos Rústicos de Protección en distintas categorías entre el núcleo urbano de "Guime" y la zona de "Playa Honda".

Teniendo en cuenta las cotas del terreno sobre el nivel del mar, según la cartografía disponible, la altura de las construcciones, instalaciones o plantaciones propuestas en el "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé", y la cota de las servidumbres aeronáuticas, se estima que se puede producir la vulneración de la Superficie de Limitación de Alturas del TACAN (TLZ) por dichas construcciones, instalaciones o plantaciones, entre otros ámbitos, en el entorno de las vulneraciones de los suelos indicados en los párrafos anteriores.

A tales efectos, con fecha de 12 de diciembre de 2024 esta Dirección General evacuó escrito al Ministerio de Defensa solicitando pronunciamiento sobre determinados ámbitos recogidos en el "Estudio Aeronáutico de Seguridad Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Lanzarote 2023 (11/12/2023)" presentado por el Gobierno de Canarias afectados por la Superficie de limitación de alturas del Tacan (TACAN TLZ), para que, de acuerdo con las competencias que le corresponden, se pronunciase en relación con la propuesta de ordenación contemplada en el "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé (Lanzarote)".

En este sentido, en el informe de afección radioeléctrica (DSIS-24-INF-273-1.0.), con fecha de entrada en la DGAC de 23 de enero de 2025, elaborado por ENAIRE en relación con el "Estudio Aeronáutico de Seguridad Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Lanzarote 2023 (11/12/2023)" presentado por el Gobierno de Canarias se indica lo siguiente:

> *"Por otra parte, se ha realizado un estudio preliminar de la Servidumbre Radioeléctrica del equipo militar TACAN TLZ, concluyéndose que las parcelas SRAR-01 GU-A01f, SRAR-01 GU-A01g, SRAR-01 GU-A01h,*

SRAR-01 GUA01i, SRAR-01 GU-A01j, SRAR-01 GU-A01k, SRAR-01 GU-A01l, SRAR-01 GU-A01m, SRAR-01 GU-A01n, SUCO-01 GU-A01b y SUCO-01 GU-A01c vulnerarían la Servidumbre Radioeléctrica de este sistema. No obstante, dado que se trata de un equipo militar, deberá ser el organismo competente quien determine el grado de afección de los elementos objeto de estudio en la calidad de las señales en el espacio de este equipo y de las restantes Instalaciones Radioeléctricas que le pertenezcan y/o sean de su competencia.

Posteriormente, con fecha de 28 de febrero de 2025 se recibe informe del Ministerio de Defensa en el que se indica, en materia de servidumbres, lo siguiente

"Por servidumbres aeronáuticas: El PGO Supletorio del asunto se encuentra afectado por las servidumbres TACAN del Aeródromo Militar de Lanzarote. En consecuencia, la ejecución de cualquier construcción, instalación, postes, antenas, aerogeneradores (incluidas las palas), medios necesarios para la construcción, incluidas las grúas de construcción y similares o plantación, requerirá informe favorable por parte del Ministerio de Defensa, Director General de Infraestructura (DIGENIN)."

Así mismo, en el citado informe, el Ministerio de Defensa señala otras cuestiones de su propio ámbito de competencia ajenas al contenido de este informe.

Conclusión

En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente el "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé", en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere.

7.- Conclusión

En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, y sin perjuicio de las competencias del Ministerio de Defensa no relacionadas con el presente informe, este Centro Directivo informa **favorablemente** el "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé" en relación con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998.

8.- Normativa sobre Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas

Con independencia de lo indicado en el presente informe respecto al planeamiento urbanístico, se recuerda que, al encontrarse la totalidad del término

municipal de San Bartolomé incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de construcciones, instalaciones (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantaciones, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 31 y 33 del Real Decreto 369/2023, sin perjuicio de las competencias del Ministerio de Defensa, circunstancia que ha de recogerse en los documentos de planeamiento.

Excepcionalmente, conforme al artículo 34 del Real Decreto 369/2023, la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá autorizar actuaciones en aquellos casos en que, a pesar de constituir un obstáculo, por penetrar o vulnerar las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio del órgano competente, que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de aeronaves, sin perjuicio de las competencias del Ministerio de Defensa. Del mismo modo, podrá autorizar la construcción de edificaciones o instalaciones que estén apantalladas por otros obstáculos naturales o artificiales ya existentes, según lo establecido en el artículo 7 del mencionado Real Decreto.

9.- Indicación de recursos y emplazamiento

La Administración competente para la aprobación definitiva del planeamiento podrá interponer contra el presente informe recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación, salvo que opte por plantear previamente el requerimiento regulado en el artículo 44 de la LJCA.

Para el caso de que, por razón del contenido del presente informe, sea recurrido el acto de aprobación definitiva del planeamiento se le comunica que, conforme al artículo 21.1.a) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, debería ser emplazada al correspondiente recurso la Administración General del Estado.

1.6.12. Informe del Ministerio de Defensa

ASUNTO: INFORME QUE EMITE EL TCOL. CIEA/EOF D. RAÚL MARÍN RODRÍGUEZ, JEFE DEL ESCUADRÓN DE INFRAESTRUCTURA DEL GRUPO DEL CUARTEL GENERAL DEL MANDO AÉREO DE CANARIAS, SOBRE EL SOBRE EL DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ (VERSIÓN ABRIL 2025). LANZAROTE (LAS PALMAS) (AEROPUERTO CÉSAR MANRIQUE LANZAROTE) (EXP 2013/2385).

1. EXPOSICIÓN.

El objeto del presente informe es dar a conocer el posible grado de afección a los intereses del Ejército del Aire y del Espacio\Mando Aéreo de Canarias de la documentación del asunto.

2. ANTECEDENTES.

A. Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional y su reglamento aprobado por Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero.

B. Orden DEF/1389/2023, de 20 de diciembre, por la que se señala la zona de seguridad de la instalación militar denominada «Aeródromo Militar de Lanzarote», en los términos municipales de San Bartolomé y Tías, en la provincia de Las Palmas.

C. ORDEN DEF/2211/2004, de 22 de junio, por la que se señala la zona de seguridad radioeléctrica de las instalaciones radioeléctricas pertenecientes al Mando Aéreo de Canarias.

D. ORDEN de 5 de septiembre de 2001 por la que se aprueba el Plan Director del Aeropuerto de Lanzarote.

E. Documentación descargada de:

https://colabora.gobiernodecanarias.org/s/LK8rdmwM4nT2WcT

F. Oficio nº 5754 de fecha 12 de mayo de 2025 del General Auditor Subdirector de Patrimonio solicitando emisión de informe sobre el asunto.

G. Oficio nº 10299 de fecha 20 de mayo de 2025 del General Segundo Jefe del Estado Mayor del Aire y del Espacio, solicitando informe sobre posibles afecciones al Ejército del Aire y del Espacio.

H. Oficio n.º 2633 de fecha 20 de mayo de 2025 del General Segundo Jefe del MACAN y Jefe de Estado Mayor del MACAN, trasladando oficio referencias anteriores y solicitando ídem.

I. Informe del 30 de enero de 2025 del MACAN sobre el asunto y anteriores.

J. Resumen contestación informe Defensa al PGO-S San Bartolomé de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Cohesión Territorial de la Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas.

3.ESTUDIO.

> Se procede al estudio de la documentación con respecto a las posibles afecciones al Ejército del Aire y del Espacio\Mando Aéreo de Canarias.

El área de ordenación del presente Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Lanzarote comprende la totalidad del territorio del término municipal. Recientemente ha sido cambiada la denominación del aeródromo a Base Aérea de Lanzarote que es la que se utilizará a continuación.

En relación con servidumbres aeronáuticas y relativo a las radioayudas este Escuadrón de Infraestructura no tiene competencias.

No obstante, en relación con el asunto se elevó propuesta por parte de este Escuadrón, con fecha 30 de enero de 2025 al mismo expediente del asunto motivado en el hecho de que, tal y como puede observarse en las siguientes imágenes, tanto parte de los terrenos de la Base Aérea de Lanzarote como su Zona Próxima de Seguridad se encuentran en dicho municipio (esta última modificada según referencia B). Lo que implica que la redacción final del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Lanzarote debe contener la legislación, representación gráfica, etc que informe sobre las afecciones de dicha ubicación.



Foto 1 Zona de Seguridad de la Base Aérea de Lanzarote

En la siguiente foto se detalla:

a) la zona de seguridad (línea amarilla discontinua),
b) los terrenos y perímetros de la Base Aérea de Lanzarote (línea continua azul) donde puede observarse como parte de la BA de Lanzarote se ubica dentro del término municipal de San Bartolomé.
c) la línea límite de los términos municipales de San Bartolomé y Tías.



Es necesario clarificar que parte de los terrenos se encuentran dentro del municipio de San Bartolomé aunque en la referencia I se indique que "*Atendiendo a la información contenida en el Plano 4.3 del Plan Director del Aeropuerto de Lanzarote, la zona militar se encuentra en el municipio de Tías, y no en el municipio de San Bartolomé. Se adjunta extracto del plano indicado*."



Plano 4.3. Zona Servicio Propuesta del Plan Director Lanzarote (Orden 5 sept 2001)

Para respaldar la afirmación de que los terrenos se encuentran en el municipio de Tías y no de San Bartolomé se hace en base a un plano que en su propio título se indica que es una "*Zona Servicio Propuesta*".

Se debe tener en cuenta que el Plan Director **propone un conjunto de actuaciones** que permitirán absorber el crecimiento previsible del tráfico. El Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, desarrolla el régimen jurídico de los Planes Directores y determina en su artículo 2 que el Plan Director es un instrumento que **definirá las grandes directrices de ordenación y desarrollo** del aeropuerto hasta alcanzar **su máxima expansión previsible** y que tendrá por objeto la delimitación de la zona de servicio del aeropuerto, en la que se incluirán las superficies necesarias para la ejecución de las actividades que relaciona en su apartado 1.a) y los espacios de reserva que garanticen la **posibilidad de desarrollo y expansión del aeropuerto** y que comprenderán todos aquellos **terrenos que previsiblemente sean necesarios** para garantizar en el futuro el correcto desenvolvimiento de la actividad aeroportuaria.

En resumen, el Plan Director **es una previsión para futuro** y que no coincide con la realidad física existente tal y como se ha expuesto anteriormente.

En el informe de la referencia I se proponía se informase desfavorablemente el citado documento en tanto en cuanto no se especificase en la documentación una serie de requisitos. En contestación a las observaciones anteriores la Dirección General de Ordenación del Territorio y Cohesión Territorial de la Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas ha dado respuesta a las mismas mediante el documento de la referencia J.

Se procede a continuación a analizar la respuesta dada a cada una de las observaciones y verificar si han sido incluidas en la última versión del documento previo a la aprobación definitiva.

Como se ha expuesto anteriormente no se analizan las relativas a servidumbres aeronáuticas y a las radioayudas. Con respecto al resto:

Por zonas próximas de seguridad: El proyecto no se encuentra afectado. Por afectación a infraestructuras del Ejército del Aire: En relación con el oficio de su referencia se comunica que el PGO Supletorio continúa sin contemplar que dentro del Sistema General Aeroportuario se encuentran terrenos del Aeródromo Militar de Lanzarote, pertenecientes al Ministerio de Defensa, que están protegidos por una legislación específica y con afecciones sobre el territorio que no han sido reflejadas en la documentación.

Respuesta Observación*: "Se comprueba que los suelos SUNOR 02 PH y SUNCO 01 PH se localizan dentro de la Zona de seguridad del Aeródromo de Lanzarote por lo que en el apartado AFECCIONES SECTORIALES de sus correspondientes fichas de ordenación se incluye el siguiente literal:*

"Defensa: Orden DEF/1389/2023, de 20 de diciembre, por la que se señala la zona de seguridad de la instalación militar denominada «Aeródromo Militar de Lanzarote», en los términos municipales de San Bartolomé y Tías, en la provincia de Las Palmas."

En relación con este punto se ha atendido a lo propuesto.

"a) En el VOLUMEN 1: Documentación Informativa\TOMO 1: Memoria informativa\ 2. Información Urbanística que dentro del Sistema General de Infraestructura de transportes y Servicios Básicos denominado Aeropuerto, con código SG-AEROPO,

y resto de volúmenes que proceda, se encuentran terrenos del Ministerio de Defensa que forman parte del Aeródromo Militar de Lanzarote."

Respuesta Observación: *"Atendiendo a la información contenida en el Plano 4.3 del Plan Director del Aeropuerto de Lanzarote, la zona militar se encuentra en el municipio de Tías, y no en el municipio de San Bartolomé. Se adjunta extracto del plano indicado*."

En relación con este punto NO se ha atendido a lo propuesto. Tal y como se ha explicado anteriormente dado que en la redacción del documento se ha dado por válido que la propuesta o previsión futura de la Zona de Servicios coincide con las propiedades actuales de la Base Aérea de Lanzarote se ha inducido en un error sobre la ubicación real de dicha Base.

b) En el VOLUMEN 1: Documentación Informativa\TOMO 1: Memoria informativa\2. Información Urbanística 2.9. Régimen jurídico del territorio (apartado 2.10 en la versión marzo 2024) \2.9.1. Legislación aplicable (apartado 2.10.1 en la versión marzo 2024), y resto de volúmenes que proceda, se relacione la siguiente la legislación sectorial de Defensa:

- Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional y su reglamento aprobado por Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero.

- ORDEN DEF/2211/2004, de 22 de junio, por la que se señala la zona de seguridad radioeléctrica de las instalaciones radioeléctricas pertenecientes al Mando Aéreo de Canarias.

- ORDEN 46/1982, de 5 de marzo, por la que se señala la zona de seguridad del Aeródromo de Lanzarote."

Respuesta Observación: *"Se incluye en el listado de legislación aplicable contenido en el apartado 2.10.1 del VOLUMEN 1: MEMORIA DE INFORMACIÓN/ TOMO 1: DOCUMENTACIÓN*

INFORMATIVA la legislación sectorial de Defensa indicada en la presente determinación.

Cabe aclarar que al encontrarse derogada la ORDEN 46/1982, de 5 de marzo, por la que se señala la zona de seguridad del Aeródromo de Lanzarote, indicada en la determinación, por la vigente ORDEN DEF/1389/2023, de 20 de diciembre, por la que se señala la zona de seguridad de la instalación militar denominada

«Aeródromo Militar de Lanzarote», en los términos municipales de San Bartolomé y Tías, en la provincia de Las Palmas, ha sido esta última la incluida en el mencionado apartado."

En relación con este punto se ha atendido a lo propuesto.

c) En el VOLUMEN 1: Documentación Informativa \ TOMO 1: Memoria informativa \ 2. Información Urbanística \ 2.9. Régimen jurídico del territorio (apartado 2.10 en la versión marzo 2024) \ 2.9.3. Protección sectorial (apartado 2.10.3 en la versión marzo 2024) se abra un nuevo subapartado titulado 2.10.3.XX Defensa donde, y resto de volúmenes que proceda, se incluya el siguiente párrafo:

Por existir en el término municipal bienes afectados a la Defensa Nacional, al Ministerio de Defensa o al uso de las fuerzas armadas, conforme a la disposición adicional segunda del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, cualquiera que sea su clase y denominación, que incidan sobre terrenos, edificaciones e instalaciones, incluidas sus zonas de protección, afectos a la Defensa Nacional deberán ser sometidos, respecto de esta incidencia, a informe vinculante de la Administración General del Estado con carácter previo a su aprobación.

Se habrá de estar a lo dispuesto en la siguiente normativa sectorial de aplicación:

Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional.

Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional."

Respuesta Observación: "*Se genera el apartado 2.10.3.8 DEFENSA en el VOLUMEN 1: MEMORIA DE INFORMACIÓN/ TOMO 1: DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA donde se incluye el literal propuesto en la presente determinación*."

En relación con este punto se ha atendido a lo propuesto.

d) En el VOLUMEN 1: Documentación Informativa \ TOMO 2: Planos de información\ Plano IU.5 SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES, y resto de planos que proceda, se refleje la distinción entre los terrenos que forman parte del aeropuerto civil y de los del Aeródromo Militar de Lanzarote. Así como se trace el área sometida a las servidumbres de Defensa en la Zona Próxima de Seguridad del A.M. de Lanzarote.

Respuesta Observación: "*Tal y como se ha justificado en la determinación a), se ha comprobado que la zona militar se encuentra en el municipio de Tías, y no en el municipio de San Bartolomé. Por otro lado, se incorpora en los Planos IRJ.1 AFECCIONES SECTORIALES y OE.6.1 AFECCIONES SECTORIALES AEROPORTUARIAS (RADIOELÉCTRICAS Y ACÚSTICAS) y OE.6.2 AFECCIONES SECTORIALES AEROPORTUARIAS (OPERACIONES Y ACÚSTICAS) la representación de la Zona de Seguridad del Aeródromo Militar de Lanzarote de acuerdo con el DEF/1389/2023, de 20 de diciembre, por la que se señala la zona de seguridad de la instalación militar denominada «Aeródromo Militar de Lanzarote», en los términos municipales de San Bartolomé y Tías, en la provincia de Las Palmas*."

En relación con este punto se ha **atendido parcialmente** a lo propuesto. No se hace distinción entre los terrenos que forman parte del aeropuerto civil y los que forman la Base Aérea de Lanzarote. Sin embargo, sí queda reflejada la Zona Próxima de Seguridad. Se continúa incidiendo en el error de que hay terrenos de la Base Aérea que sí están dentro del término municipal de San Bartolomé.

e) En el VOLUMEN 1: Documentación Informativa \ TOMO 2: Planos de información\ Plano IU.6 ZONAS TIPOLÓGICAS y Plano IU.3.5 INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO Y RESIDUOS, así como en cualquier otra documentación gráfica donde aparezca, se elimine la zona de influencia sobre terrenos del A.M. de Lanzarote trazada en base a la Ley de Costas por no ser de aplicación en dichos terrenos.

Respuesta Observación: "*Tal y como se ha justificado en la determinación a), se ha comprobado que la zona militar se encuentra en el municipio de Tías, y no en el municipio de San Bartolomé, por lo que la línea referida a la Zona de Influencia incorporada en base a la Ley de Costas no se encuentra sobre los terrenos del Aeródromo Militar de Lanzarote*."

<u>En relación con este punto NO se ha atendido a lo propuesto.</u> Se persiste en ignorar que hay terrenos de la B.A. de Lanzarote en el término municipal de San Bartolomé.

f) En el VOLUMEN 1: Documentación Informativa \ TOMO 2: Planos de información\ Régimen Jurídico \ Plano IRJ.1 AFECCIONES SECTORIALES y resto de planos que proceda, se reflejen las afecciones relativas a Defensa, o derivadas de la normativa de las referencias A y ORDEN 46/1982, de 5 de marzo, por la que

se señala la zona de seguridad del Aeródromo de Lanzarote. En concreto se represente la Zona Próxima de Seguridad del A.M. de Lanzarote.

Respuesta Observación: "*Se incorpora en los Planos IRJ.1 AFECCIONES SECTORIALES y OE.6.1 AFECCIONES SECTORIALES AEROPORTUARIAS (RADIOELÉCTRICAS Y ACÚSTICAS) y OE.6.2 AFECCIONES SECTORIALES AEROPORTUARIAS (OPERACIONES Y ACÚSTICAS) la representación de la Zona de Seguridad del Aeródromo Militar de Lanzarote de acuerdo con el DEF/1389/2023, de 20 de diciembre, por la que se señala la zona de seguridad de la instalación militar denominada «Aeródromo Militar de Lanzarote», en los términos municipales de San Bartolomé y Tías, en la provincia de Las Palmas*."

En relación con este punto se ha atendido a lo propuesto.

4. CONCLUSIONES.

Del estudio de la documentación anterior se concluye que no ha sido atendida la observación y sigue sin reflejarse en la última versión del documento del asunto que dentro del Sistema General Aeroportuario se encuentran terrenos del A.M. de Lanzarote (hoy Base Aérea de Lanzarote), pertenecientes al Ministerio de Defensa. Protegidos los mismos por una legislación específica y no sometidos por ejemplo, entre otras, a las servidumbres emanadas de la Ley de Costas.

5. PROPUESTA.

A la vista de lo anterior, desde este Escuadrón de Infraestructura se propone se informe **desfavorable**, en tanto en cuanto no se especifique en la documentación:

a) En el VOLUMEN 1: Documentación Informativa\TOMO 1: Memoria informativa\ 2. Información Urbanística que dentro del Sistema General de Infraestructura de transportes y Servicios Básicos denominado Aeropuerto, con código SG-AEROPO, y resto de volúmenes que proceda, se encuentran terrenos del Ministerio de Defensa que forman parte de la Base Aérea de Lanzarote.

Se procede a la modificación en la Memoria de Información en el apartado *2.7 ANALISIS DE LAS INFRAESTRUCTURAS.*

b) En el VOLUMEN 1: Documentación Informativa \ TOMO 2: Planos de información\ Plano IU.5 SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES, y resto de planos que proceda, se refleje la distinción entre los terrenos que forman parte del aeropuerto civil y de los de la Base Aérea de Lanzarote.

Se realiza dicha modificación en los planos de información y ordenación que corresponde.

c) En el VOLUMEN 1: Documentación Informativa \ TOMO 2: Planos de información\ Plano IU.6 ZONAS TIPOLÓGICAS y Plano IU.3.5 INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO Y RESIDUOS, así como en cualquier otra documentación gráfica donde aparezca, se elimine la zona de influencia sobre terrenos de la Base Aérea de Lanzarote trazada en base a la Ley de Costas por no ser de aplicación en dichos terrenos.

Se realiza dicha modificación en los planos de información y ordenación que corresponde.

1.6.13. Informe del Cabildo de Lanzarote

ASUNTO: OBSERVACIONES EMITIDAS POR EL ÁREA DE MEDIO AMBIENTE EN RELACIÓN CON LA SOLICITUD DE INFORME SOBRE EL DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DEL MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE LANZAROTE (Ntra. Ref.: Expediente 9101/2025).

Examinada la solicitud de informe de 10/06/2025 realizada por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Cohesión Territorial, Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas de Canarias con referencia a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Supletorio del municipio de San Bartolomé de Lanzarote, se tiene a bien formular las siguientes:

ANTECEDENTES

I.- <u>Documentación obrante</u>

Según lo indicado en el oficio emitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Cohesión Territorial, dependiente de la Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas del Gobierno de Canarias, la documentación correspondiente se encuentra disponible en el siguiente enlace:

https://colabora.gobiernodecanarias.org/s/kcdLrFBoEixjb4C Índice del contenido documental.

Tomo 0: Resumen ejecutivo del Plan
Tomo I: Documentación informativa
- Volumen 1: Memoria de información
- Volumen 2: Planos de información
- Volumen 3: Anexo: Fichero suncos en ejecución

Tomo II: Documentación de Ordenación
- Volumen 1: Memoria de Ordenación
- Volumen 2: Planos de Ordenación
- Volumen 3: Normativa
- Volúmenes 4 y 5: Programa de actuación y estudio económico financiero
- Volumen 6: Memoria de sostenibilidad económica
- Volumen 7: Anexos

Tomo III: Documentación Ambiental
- Volumen 1: Informe de sostenibilidad ambiental

Volumen 2: Estudio de la huella de carbono

II.- Objeto de la actuación

La formulación de Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé responde a la necesidad de actualizar y adecuar la planificación territorial del municipio a la legislación vigente, LSENPC, subsanando deficiencias y desajustes derivados de instrumentos de ordenación anteriores.

III.- Localización

Según el plano de información IA.1 Ámbito de estudio, fechado en mayo 2025, el ámbito objeto de ordenación se extiende a todo el ámbito territorial del municipio de San Bartolomé, excepto el área ocupada por el Espacio Natural Protegido de La Geria.

El área de estudio de las variables ambientales del presente Plan se circunscribe a la zona del municipio no afectada por el Paisaje Protegido de La Geria y a los Asentamientos Rurales recogidos en las NNSS, que sí se encuentran en dicho Paisaje Protegido.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO: Competencia.

Las presentes observaciones se emiten en el marco de la gestión de los espacios protegidos de la Red Canaria y de la Red Natura 2000 (**artículo 6.2.m) de la Ley 8/2015, de 1 de abril, de cabildos insulares** y el **artículo 4.1 del Decreto 111/2002, sobre traspaso de funciones de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias a los Cabildos Insulares en materia de servicios forestales, protección del medio ambiente y la gestión y conservación de Espacios Naturales Protegidos,** corresponde a los **Cabildos Insulares** la gestión y conservación de los Espacios Naturales Protegidos, y de las áreas naturales canarias pertenecientes a la Red Natura 2000, en virtud de la Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, con excepción de los Parques Nacionales (…).**.**

SEGUNDO: Espacios Protegidos de la Red Canaria [Anexo de Reclasificación del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, (en adelante D.L. 1/2000) y Disposición Derogatoria Única

1. a) de la L4/2017] y de la **Red Natura 2000** **Directiva Comunitaria 92/43/CEE (Directiva Hábitats) y Directiva 2009/147/CEE** **(Directiva Aves).**

I.- Según la información volcada de la infraestructura de datos Espaciales de Canarias (http://www.idecanarias.es/), el término municipal de San Bartolomé se encuentra afectado por la delimitación del **Paisaje Protegido de la Geria (L-10),** declarado Parque Natural por la **Ley 12/1987, de 19 de junio**, de declaración de Espacios Naturales de Canarias y, reclasificado como Paisaje Protegido de la Geria (L-10) por la Ley **12/1994 de Espacios Naturales de Canarias** y posteriormente por el **Anexo de Reclasificación del**

D.L. 1/2000, vigente de conformidad con lo previsto en la **letra a) del número 1 de la disposición derogatoria única de la Ley 4/2017.**

Dado que dicho espacio no tiene aprobado su instrumento de ordenación, habrá de estarse a lo dispuesto en la **Disposición Transitoria Decimonovena** de la **Ley 4/2017**, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias en cuya virtud señala que:

"*Hasta la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación de los espacios naturales protegidos la totalidad del suelo no afectado por las clasificaciones o calificaciones de suelo urbano y de asentamiento rurales a la entrada en vigor de la Ley 9/1999, de Ordenación del Territorio de Canarias, deberá ser calificado transitoriamente como suelo rústico de protección natural. En defecto de plan insular de ordenación que establezca otras determinaciones, se aplicará esta categoría de suelo el régimen de usos más restrictivos de entre los previstos para el suelo rústico por el propio plan general (apartado 4.b de la DT19ª L4/2017).*"

No obstante lo anterior, el área de ordenación del presente Plan General de Ordenación supletorio de San Bartolomé de Lanzarote comprende la totalidad del territorio del término municipal que no se encuentre afectado por Paisaje Protegido de La Geria, ya que de acuerdo con la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en adelante LSENPC, en dicho Paisaje Protegido debe ser su Plan Especial el que ha de establecer el modelo de ordenación, así como su correspondiente evaluación ambiental.

Respecto a los asentamientos situados en el Paisaje Protegido de La Geria, su delimitación y regulación quedarán remitidas transitoriamente a las Normas

Subsidiarias hasta la aprobación del correspondiente instrumento de ordenación del espacio natural protegido.

Conclusión: El PGOs de San Bartolomé en ningún caso contempla, dentro de su ámbito de ordenación, el espacio correspondiente al Paisaje Protegido de La Geria, por lo que los Suelos Rústico de Asentamiento Rural que a él pertenecen y que han sido contemplados en las Normas Subsidiarias, tampoco forman parte del PGO supletorio.

II.- Por otro lado, el municipio de San Bartolomé se localiza dentro de los límites de la **Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) ES 0000100 - La Geria (Decreto 184/2022, B.O.C n.º 139, 1 de octubre de 2022** y las especies existentes en dicho espacio, incluidas en el Anexo I de la Directiva 2009/14/CE o aves migratorias cuyos hábitats son objeto de declaración, según consta en las fichas, son las siguientes: *A010 Calonectris diomedea, A026 Egretta garzetta, A077 Neophron percnopterus, A103 Falco peregrinus, A131 Himantopus himantopus, A133 Burhinus oedicnemus, A134 Cursorius cursor, A138 Charadrius alexandrinus, A387 Bulweria bulwerii, A390 Oceanodroma castro, A397 Tadorna ferruginea, A416 Chlamydotis undulata, A452 Bucanetes githagineus, A504 Puffinus assimilis baroli*

*Para las especies incluidas en el **Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial** le será de aplicación las prohibiciones genéricas establecidas en el **art. 57 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad** (BOE nº299, de 14 de diciembre de 2007) y consecuentemente las disposiciones específicas recogidas en el art. **80.1 de la citada Ley 42/2007,** por lo que procede solicitar informe*

De conformidad con la **Disposición Transitoria Única de Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas,** en relación con lo previsto en el **art. 8 del Decreto 151/2001, de 23 de julio, por el que se crea el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias,** y con el **art. 6 k) del Decreto 111/2002, de 9 de agosto, de traspaso de funciones de la Administración Públicas de la Comunidad Autónoma de Canarias a los Cabildos Insulares en materia de servicios forestales, vías pecuarias y pastos; protección del medio ambiente y gestión y conservación de espacios naturales protegidos** corresponde a la **Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad de la Consejería de Transición Ecológica y Energía del Gobierno de Canarias**

(Servicio de Biodiversidad), evaluar si dicha actuación supone una molestia a dichas especies.

Asimismo, dicho ámbito linda con la **ZEC marina ES 7010021 Sebadales de Guasimeta (2_LZ),** correspondiendo a la **Dirección General de Medio Natural y Política Forestal (**actualmente Dirección General de Biodiversidad, Bosques y Desertificación, Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico) la concesión de las autorizaciones y emisión de informes que se requieran en virtud de las presentes medidas de conservación, sin perjuicio de las autorizaciones que pudieran corresponder a otras administraciones y lo dispuesto en la disposición adicional primera de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre.

Los procedimientos de evaluación de las repercusiones de planes, programas y proyectos sobre las ZEC declaradas, tendrá que ajustarse a lo establecido en el **artículo 46 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad** (**art. 4 de la Orden ARM/2417/2011, de 30 de agosto, por la que se declaran zonas especiales de conservación los lugares de importancia comunitaria marinos de la región biogeográfica Macaronésica de la Red Natura 2000 y se aprueban sus correspondientes medidas de conservación**).

Por tanto, corresponde emitir informe sobre la posible afección de forma apreciable a las especies o hábitats del citado espacio a la actual Dirección General de Biodiversidad, Bosques y Desertificación, Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

TERCERO. -Hábitats de interés comunitario

De acuerdo con el Inventario de Hábitats de Interés Comunitario en el municipio de San Bartolomé se localizan áreas ocupadas por hábitats naturales de interés comunitario **hábitat 8320: Campos de lava y excavaciones naturales,** incluido en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE, este hábitat está presente dentro del Paisaje Protegido de La Geria, no obstante, el ámbito del Paisaje Protegido de La Geria, no forma parte del ámbito de ordenación del PGOs de San Bartolomé.

CUARTO. - Otras Áreas Protegidas por Instrumento Internacionales (art. 50.1. e) y f) de la Ley 42/2007).

- La isla de Lanzarote y, por tanto, el ámbito de ordenación del t.m. de Arrecife, se encuentra incluida en el **Área Protegida de la Reserva de la Biosfera**

de Lanzarote y de Geoparque Mundial de la Unesco de Lanzarote y Archipiélago Chinijo, declaradas por la UNESCO el 7 de octubre de 1993 y el 17 de noviembre de 2015, respectivamente, consideradas Áreas Protegidas por Instrumentos Internacionales.

Por todo ello, procedería solicitar informe a la Áreas de la Reserva de la Biosfera y Geoparque ambos del Cabildo de Lanzarote.

OBSERVACIONES:

Vista la documentación aportada y la normativa aplicable, se informa que:

Dentro del marco competencial que estas Consejería tiene atribuida como órgano gestor de los espacios de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos y de la Red Natura 2000, así como de la protección de la fauna y flora silvestre que no sea competencia de la Comunidad Autónoma canaria, **no existe ninguna observación que formular,** puesto que el PGOS de San Bartolomé no entra a ordenar el ENP- Paisaje Protegido de La Geria, **sin perjuicio de los informes que sean necesarios, especialmente los que se indican a continuación, en el sentido de establecer las medidas correctoras mínimas a contemplar en la ordenación que se plantea actualizar, al objeto de garantizar la preservación de los valores naturales en presencia:**

- **Informe de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad de la Consejería de Transición Ecológica y Energía del Gobierno de Canarias** (Servicio de Biodiversidad), en relación con las especies protegidas según Real Decreto 139/2011 y la Ley 4/2010, de 4 de junio.
- **Área de la Reserva de la Biosfera y de Geoparque en cuanto a posible afección de los objetivos que fundamentaron su declaración como Áreas protegidas por la legislación internacional.**
- **Dirección General de Biodiversidad, Bosques y Desertificación, Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfica, en relación con la posible afección a la ZEC marina ES 7010021 Sebadales de Guasimeta (2_LZ).**

1.6.14. Informe del Cabildo de Lanzarote- Área de Ordenación del Territorio y Política Territorial.

ASUNTO: SOLICITUD DE INFORME SOBRE EL DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DEL MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE LANZAROTE.

El pasado 10 de junio de 2025 (Registro General de Entrada 2025-E-RC-11914), tuvo entrada en la Corporación insular escrito del Director General de Ordenación del Territorio y Cohesión Territorial del Gobierno de Canarias por el que, se remite el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ

para que, con carácter previo a su aprobación definitiva, se emita el informe previsto en la legislación vigente.

Que, en cumplimiento al requerimiento efectuado, se da traslado del informe emitido por el área de Ordenación del Territorio y Política Territorial que obra incorporado al expediente de referencia.

El técnico que suscribe, adscrito al Área de Ordenación del Territorio y Política Territorial del Excmo. Cabildo insular de Lanzarote, en relación con el escrito remitido por el Director General de Ordenación del Territorio y Cohesión Territorial del Gobierno de Canarias por el que se remite documentación relativa al "PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ", emite el siguiente,

INFORME

El pasado 10 de junio de 2025 (Registro General de Entrada 2025-E-RC-11914), tuvo entrada en estas dependencias escrito del Director General de Ordenación del Territorio y Cohesión Territorial del Gobierno de Canarias por el que, en relación con el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ (en adelante PGO-SB), se remite este documento de planeamiento para que, con carácter previo a su aprobación definitiva, se emita el informe previsto en la legislación vigente.

1. . Antecedentes.

1.1-. El 17 de mayo de 2024 (Registro General de Entrada 2024-E-RC- 8503), tuvo entrada en estas dependencias escrito del por entonces Director General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias en relación con el mismo asunto de referencia.

1.2-. Por el técnico que suscribe se realizó informe remitido por esta corporación el 23 de julio de 2024, siendo 9391/2025 su n.º de expediente de referencia.

1.3-. En el citado informe se expuso un conjunto de observaciones poniendo en relación las previsiones del PGO-SB con lo prescrito por el Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote, aprobado definitivamente por el Decreto 63/1991, de 9 de abril (en adelante PIOT-L), excluyéndose de su aplicación al informe mencionado todo aquello que, conforme a los artículos 94 a 103 de

la 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante Ley del Suelo) se ha considerado por quien suscribe no constituiría contenido propio del PIOT-L.

1.4-. Entre la documentación descargada desde la web de la Consejería en relación con la aprobación definitiva del PGO-SB consta un documento denominado Anexo IV: Información Pública y Consulta a las Administraciones (incluido en TII_DOC_ORD/TII_V1_MEM_ORD/ANEXO_IV_INF_PUB_CON). En el apartado 1.6.3 (págs. 544 a 559) de dicho documento se reproduce el contenido del informe técnico obrante en el expediente 9391/2024 de este Cabildo haciendo a su vez las consideraciones que se han estimado oportunas por parte del equipo redactor del PGO-SB.

1.5-. Estas consideraciones toman como referencia, en relación con la numeración del informe técnico aludido, los apartados del mismo II.1.2 y II.1.4, sobre los núcleos de población y la Estructura Territorial Insular Básica del PIOT-L, apartados II.2.2 y II.2.3 sobre el suelo rústico, apartados II.3.1 y II.3.2 sobre sistemas generales, equipamientos e infraestructuras y el apartado II.4 sobre el patrimonio cultural e inventario del PIOT-L.

2. **Análisis del documento.** Anexo IV: Información Pública y Consulta a las Administraciones.

Visto el documento Anexo IV: Información Pública y Consulta a las Administraciones del PGO-SB y las apreciaciones hechas al informe técnico del Área de Ordenación Territorial del Cabildo, se procede a valorar las mismas, tomando como referencia los apartados de éste y cotejando su compatibilidad con las previsiones del PIOT-L o la justificación de su divergencia con las mismas.

2.1-. Consideraciones al apartado II.1.2.- Se incorpora en el apartado a la Memoria de Ordenación una tabla justificativa de la capacidad máxima residencial prevista por este Plan para cada núcleo. Vista la citada tabla justificativa, la capacidad prevista para cada núcleo de población no supera el techo de capacidad residencial de los distintos núcleos del municipio, salvo el núcleo de Playa Honda, donde con una población prevista de 10.393 habitantes se superan los 10.300 establecidos por el PIOT-L en el cuadro. No obstante según el artículo 4.1.2.1-C.1 del PIOT-L únicamente constituyen Determinaciones las delimitaciones máximas de suelo ocupable por los núcleos de población, el número máximo de plazas de alojamiento turístico y los techos de capacidad residencial de los núcleos turísticos, de lo que se deduce por tanto la compatibilidad con el PIOT-L de la citada tabla justificativa.

2.2-. Consideraciones al apartado II.1.4.- De acuerdo con el artículo 94.2 de la Ley del Suelo los planes insulares de ordenación tienen por objeto la ordenación estructural del espacio insular, definiendo el modelo de organización y utilización del territorio para garantizar su desarrollo sostenible. Sin perjuicio de la resolución que definitivamente adopte esta Corporación al respecto en este punto, visto el régimen previsto por el PGO-SB, a ojos de quien suscribe no procede observación alguna.

2.3-. Consideraciones al apartado II.2.2.

2.3.1-. En el informe del Cabildo en relación con el anterior documento del PGO-SB se hizo especial incidencia en las divergencias o contradicciones detectadas entre éste y el contenido del PIOT-L en lo referente a la ordenación del suelo rústico. Se comentaba en el citado informe

> *"En todo caso, se considera que, con independencia de que el suelo rústico haya de clasificarse y categorizarse conforme a las previsiones del artículo 30 de la Ley del Suelo, no deben ser ignorados los valores que fundamentaron el establecimiento de las áreas de ordenación contempladas por el PIOT-L, de suerte que, más allá de las divergencias que puedan darse entre denominaciones concretas de cada categoría de rústico en relación con las áreas de ordenación (PGO-SB y PIOT-L, respectivamente), lo importante es que haya coincidencia en los valores que se pretenden proteger (naturales, paisajísticos, culturales, económicos, etc).*
>
> *De ahí que si existiera contradicción, se considera necesario motivar justificadamente por el planeamiento municipal la ausencia de los valores considerados por el planeamiento insular para que pudieran prevalecer las determinaciones del primero sobre el segundo."*

2.3.2-. En este sentido, se incorpora a la Memoria de Ordenación del PGO-SB un nuevo apartado denominado ***"10.1 JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO PROPUESTA EN EL PGO SUPLETORIO EN RELACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PIOL DE 1991 VIGENTE"***, donde se evalúa la correspondencia entre el modelo de clasificación y categorización del PGO-SB y la zonificación del PIOT-L, fundamentándose en un análisis de la realidad ambiental y territorial del municipio. En este apartado se exponen y justifican ahora las divergencias y contradicciones citadas más arriba.

Éstas se exponen a continuación, tal y como se señalaron en el informe de julio de 2024, valorándose la justificación propuesta:

- Vega de Machín, El Morrete y Noreste de Güime: Se categorizan por el PGO-SB como SRPAG 1 y 2 mientras el PIOT-L las zonifica como Suelo rústico de protección de valor natural y ecológico: El Jable **(c1.2)**. Se justifica la categorización como SRPAG aduciendo

por una parte que el propio PIOT-L en el plano 2.2B Ordenación del Medio Físico: Caracterización del Paisaje incluye estas zona en los denominados Paisajes dominados por usos agrícolas- Paisajes agrícolas sobre jable (a veces abandonado) **6**. Por otro lado, en el plano 1.2A Situación actual- Medio Físico: Unidades de síntesis y niveles de uso (Avance del PIOT-L) se identificaban estas áreas con las unidades de síntesis **31** (Vegas de Quintero, Mozaga, Tiagua y Güime) y **25** (El Jable generalmente cultivado), en contraposición esta última con la unidad **24** (El Jable generalmente no cultivado- matorrales en arenas). Los niveles de uso que se le asignaban eran el *VIII Paisajes agrarios del Jable de interés geodinámico-paisajístico- cultural* para la unidad de síntesis 25 y el *IX Paisajes agrarios formados por el cultivo de cebolla sin especial interés paisajístico* para la unidad de síntesis 25. Además, en el plano 1.7 Situación actual- Síntesis (Avance del PIOT-L) todas estas áreas se adscribían al suelo rústico común, en oposición a una zona denominada El Jable: Zona de cultivo en arenas móviles. De todo esto, la Memoria de Ordenación del PGO-SB hace especial incidencia en el carácter agrícola que siempre han tenido estos ámbitos, reconocido en el propio PIOT-L y que además se encuentran fuera del corredor identificado como El Jable en el plano I.7. Por último se añade que en el documento del Plan Insular de Ordenación de Lanzarote, presentado a aprobación inicial en 2017 (en adelante Rev´07), en su plano O.02.2 "*Ordenación de recursos naturales, paisajísticos y culturales. Zonificación*", las categorías SRPAG del PGO-SB se corresponden principalmente con la zona Ba-AIA (7, 8 y 9) "*Ãreas de interés agrario*".

-Majada de Güime: El PIOT-L la zonifica como Suelo rústico de protección de valor natural y ecológico: El Jable (c1.2) mientras que el PGO-SB prevé un Suelo Rústico Común (SRCo). Se justifica esta categorización argumentando que en el plano 2.2B Ordenación del Medio Físico: Caracterización del Paisaje incluye estas zona en los denominados Paisajes degradados por la influencia urbana que necesita regeneración 8. El plano 1.2A Situación actual- Medio Físico. Unidades de síntesis y niveles de uso (Avance del PIOT-L) mencionado arriba identificaba este área con la unidad de síntesis 35 (Matorral de la zona norte de Arrecife). El nivel de uso que se le asignaba era el XV Paisajes áridos degradados de matorrales y malezas sin interés. Este ámbito, como los tratados inmediatamente arriba se incluía también en el suelo rústico común del plano 1.7.

-El Jable: El PGO-SB le atribuye dos subcategorías de suelo rústico de protección ambiental, Suelo Rústico de Protección Paisajística-1 (SRPP-1) y Suelo Rústico de Protección Paisajística-2 (SRPP-2), contemplándose los ámbitos ocupados por dichos suelos como **(c1.2)** por el PIOT-L. EL PGO-SB lo justifica en razón de considerar mermada la dinámica natural del jable y por su

impronta agropaisajística. Este ámbito queda identificado en el plano 2.2.B del PIOT-L como Paisajes dominados por usos agrícolas- Paisajes agrícolas sobre jable (a veces abandonado) **6** y Paisajes dominados por usos agrícolas- Paisaje con predominio de agricultura abandonada **7**. En el plano 1.2A Situación actual- Medio Físico. Unidades de síntesis y niveles de uso (Avance del PIOT-L) se identificaba este área con las unidades de síntesis **25** (El Jable generalmente cultivado) y **25*** (El Jable generalmente de cultivos abandonados). Los niveles de uso asignados eran el *VIII Paisajes agrarios del Jable de interés geodinámico- paisajístico- cultural* para la unidad de síntesis 25 y XIII *Estepa subdesértica de El Jable de interés geodinámico- paisajístico* para la unidad de síntesis 25*. Además, en el plano 1.7 Situación actual- Síntesis (Avance del PIOT-L) todas estas áreas se adscribían a la zona denominada El Jable: Zona de cultivo en arenas móviles.

2.3.3.- Con fecha 10 de febrero de 2003, el Pleno del Cabildo Insular de Lanzarote acordó aprobar inicialmente la Revisión Parcial para la Adaptación del Plan Insular de Ordenación de Lanzarote al Texto Refundido de las leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo. De acuerdo con la cartografía que acompañaba al documento de aprobación inicial de esta Revisión Parcial, los ámbitos de la Vega de Machín y El Morrete pasaban a recategorizarse como Suelo rústico de protección agraria (SRPAG). Como se manifiesta en el apartado de justificación de la clasificación y categorización propuesta, estas zonas, además de la situada al Noreste de Güime, en la documentación redactada en 2017 para la Revisión del Plan Insular iniciada en 2007 (Rev´07), cuya Memoria Ambiental se aprobó condicionadamente en 2014, se incluyen en la denominada zona Ba-AIA (7, 8 y 9) "*Ãreas de interés agrario*". Por último, actualmente, con fecha 23 de diciembre de 2024, se acordó por el Pleno del Cabildo de Lanzarote remitir al Órgano Ambiental de Lanzarote el Borrador del Plan Insular de Ordenación de Lanzarote y el Archipiélago Chinijo (en adelante Borrador) a los efectos de iniciar la evaluación ambiental estratégica de aquél. De acuerdo con la documentación del Borrador, todas estas zonas se emplazan en zonas Bb1.- Áreas productivas de valor ambiental (ordenación de los recursos naturales correspondiente con una subzona de aptitud productiva) y en zonas PRA- Zonas de Preservación Agrícola (zonificación PIOLC). Vistos todos estos antecedentes y el propio tratamiento que el PIOT-L vigente hacía de estos suelos, en cuanto que reconocía su carácter agrícola, tanto en el Avance como en la caracterización de paisajes (plano 2.2.B), parece justificada su consideración como suelos rústicos de protección agraria (SRPAG).

En cuanto a La Majada de Güime, la Rev´07 citada anteriormente la situaba en unas zona C denominada C-.ARE-2.2 Áreas de recualificación con potencial estratégico- Rampas de Güime, San

Bartolomé, Arrecife y Costeros, mientras que el Borrador la contempla como una zona C1 AREamb-ext- Áreas de restauración de áreas extractivas. De todo esto, emplazada además en un Paisaje degradado por la influencia urbana **8**, con bajos niveles de calidad, fragilidad y conservación (plano 2.2B) se puede concluir la ausencia de valores ambientales o económicos que precisen una protección específica, estimándose por ello justificada su adscripción al suelo rústico común ordinario.

Por último, en lo referente a El Jable, la Rev´07 lo integraba en las zonas Ba-AIA "*Ãreas de interés agrario*" 9 y 11 y el Borrador lo zonifica como Ba. - Áreas de uso primario restringido (ordenación de los recursos naturales correspondiente con una subzona de aptitud natural) en una zona PRA- Zonas de Preservación Agrícola (zonificación PIOLC). Considerando el carácter agrícola del ámbito, reconocido tanto en la documentación del PIOT-L, la Rev´07 y el Borrador y su localización en la unidad diferenciada como El Jable:

Zona de cultivo en arenas móviles (plano 1.7), su categorización como Suelo rústico de protección paisajística (SRPP), esto es, la categoría de suelo prevista por la Ley del Suelo para la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, de las características fisiográficas de los terrenos y de los usos tradicionales que han conformado el paisaje, puede entenderse como la más concordante con las características físicas reales del ámbito.

2.4-. Consideraciones al apartado II.2.3.-. Si de acuerdo con lo expuesto en el punto inmediatamente anterior, se entiende justificada la adscripción al suelo rústico de protección agraria (SRPAG) de la Vega de Machín, el Morrete y el Noreste de Güime, quedando fuera de El Jable-Zona de cultivo en arenas móviles (plano 1.7), cabe estimar como admisible la edificación vinculada a usos primarios en aquellos ámbitos de SRPAG, sin perjuicio de que en El Jable-Zona de cultivo en arenas móviles se siga juzgando de aplicación lo dispuesto en el artículo 3.1.2.2-B.2 del PIOT-L tal y como se reflejó en el informe de julio de 2024.

2.5-. Consideraciones a los apartados II.3.1 y II.3.2.- En relación con los Sistemas Generales, Equipamientos e Infraestructuras abordados en los apartados II.3.1 y II.3.2, se toman en consideración las observaciones del informe cabildicio, que en general han versado sobre la estimación del carácter municipal o insular de determinados elementos o sobre su calificación como sistemas generales o equipamientos.

2.6-. Consideraciones al apartado II.4.- En relación con el Patrimonio Cultural, se incorpora el Paseo Marítimo de Playa Honda recogido en el Tomo 10-IV, compresivo del Catálogo Histórico Artístico del PIOT-L y no contemplado en el anterior documento del PGO-SB.

1.6.15. Informe del Cabildo de Lanzarote-Servicio de Patrimonio Histórico.

ASUNTO: INFORME SOBRE EL DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DEL MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ, LANZAROTE.

Habiendo recibido escrito en este Servicio el 16 de junio de 2025 (Nº Registro: 2025-E-RC-11915), mediante el cual la Dirección General de Ordenación del Territorio y Cohesión Territorial del Gobierno de Canarias solicita informe el documento para la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Supletorio del Municipio de San Bartolomé, Lanzarote, esta Inspección Insular Informa lo siguiente:

El patrimonio cultural juega un factor esencial en el desarrollo equilibrado y sostenible de cualquier sociedad.

Los elementos conformadores de nuestro patrimonio son testigos materiales o testimonios inmateriales que hemos decidido proteger según los procedimientos establecidos en nuestro ordenamiento jurídico. Corno tales, son únicos e irrepetibles, lo que les confiere un valor esencial. Por otro lado, el valor de los mismos no se limita únicamente a su propia naturaleza, sino también a su capacidad de intervenir directamente en la calidad urbana o del paisaje. Al mismo tiempo, la correcta conservación del patrimonio y de los elementos que conforma la identidad cultural, tiene una incidencia directa en cuestiones más sociales como la propia cohesión y vertebración de una sociedad.

En este sentido hay que tener presente que la actual Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, establece:

> *Artículo 1. _ Objeto*
>
> *La presente ley tiene por objeto establecer el régimen jurídico del patrimonio cultural de Canarias con el fin de garantizar su identificación, protección, recuperación, conservación, acrecentamiento, difusión y fomento, así como su investigación, valorización y transmisión a generaciones futuras, de forma que sirva a la ciudadanía como una herramienta de cohesión social, desarrollo sostenible y fundamento de la identidad cultural.*
>
> Por esta razón, la citada ley establece una serie de principios y obligaciones a las Administraciones, en la defensa y protección del Patrimonio Cultural de Canarias:
>
> *Artículo 5. _ Derechos y deberes*
>
> *1. Toda persona tiene derecho al acceso, el conocimiento y el disfrute, así como a la transmisión y divulgación del patrimonio cultural de Canarias en los términos establecidos en la ley.*
>
> *2. Cualquier persona física o jurídica, pública o privada, está obligada a proteger el patrimonio cultural de Canarias, a actuar con la diligencia debida en su uso y a cumplir los deberes establecidos en esta ley.*

3. En cumplimiento de lo previsto en la presente ley, cualquier persona hsica o jurfdica, pública o privada, está legitimada para actuar ante las administraciones públicas o ante los tribunales en defensa del patrimonio cultural de Canarias, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación estatal.

Artículo 6. _ Colaboración institucional.

1. Todas las administraciones públicas canarias colaborarán y se coordinarán en el ejercicio de sus competencias y funciones para contribuir al logro de los objetivos de esta.

2. Las entidades locales cooperarán en la custodia. protección. conservación. difusión de los valores que contengan los bienes integrantes del patrimonio cultural situado en su ámbito territorial. Tendrán la obligación de comunicar al departamento de la Administración pública de la Comunidad Autónoma de Canarias competente en materia de patrimonio cultural todo hecho que pueda poner en peligro la integridad de los bienes pertenecientes al patrimonio cultural. Todo ello sin perjuicio de las funciones que expresamente les atribuye esta ley.

Artículo 8. _ Politicas sectoriales.

Los poderes públicos integrarán la protección del patrimonio cultural en las políticas sectoriales en materia de educación, investigación, ordenación del territorio. urbanismo. paisaje. conservación de la naturaleza, desarrollo rural, turismo, industria, servicios sociales, accesibilidad, cultura, deporte y ciencia y cualesquiera otras que puedan tener una afección sobre el patrimonio cultural.

Analizando los documentos remitidos se observan una serie de actuaciones poco favorables para determinados elementos patrimoniales presentes en el municipio:

1- Cambios en las categorías de suelo:

-De Suelo Urbano a Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras en la zona inmediata a la Casa Mayor Guerra.

Hay que tener en cuenta que la Casa Mayor Guerra fue declarada Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento mediante el Decreto 50/1986, de 14 de marzo de 1986.

Así mismo, la Casa Mayor Guerra también viene recogida en el Catálogo de Protección de Patrimonio Arquitectónico y Monumental del Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote, proporcionándole un grado **1** de protección, estableciéndose a su vez un área de influencia que abarca el espacio libre alrededor, a fin de conseguir buena visualización del monumento.

Si bien, este cambio en principio no tiene por que ser incompatible con los valores de la Casa Mayor Guerra, se entiende necesario comunicar que el

desarrollo de cualquier tipo de infraestructura en este espacio podría verse condicionado o limitado en función de naturaleza de la actuación.

Se realiza este cambio de clasificación para el reconocimiento de este Bien y garantizar su presencia territorial. Se le asigna una ordenanza ZTSB-0, que es para las dotaciones municipales. No obstante, la regulación del mismo la realizará el instrumento de protección correspondiente, que será el que determine las intervenciones que se pueden realizar sobre el mismo, el cual se encuentra en redacción.

Asimismo, la Normativa en su artículo 5.4.2. apartado 6 ya contempla las medidas a tener en cuenta en estos casos, garantizándose de esta manera el cumplimiento de la legislación sectorial en materia de patrimonio.

-De Suelo Rústico de Protección Paisajística a Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras en la zona de la Montaña Mina.

En este sentido hay que advertir que el conjunto de la Montaña Mina y sus inmediaciones presenta un alto nivel de restos arqueológicos. Se trata de un aspecto que hay que tener en cuenta y que puede condicionar los futuros proyecto. En esta montaña existen varias estaciones de canales y cazoletas, además de varios enterramientos de la época precolonial por varias zonas de la montaña. En este sentido, hay que tener presentes que el 10 de septiembre de 2015, mientras se realizaban unos trabajos de instalación de tuberías de agua en la zona cercana a los aerogeneradores de la cima de la Montaña Mina, se encontraron los restos de un enterramiento del S. XII.

Dada la proliferación de restos arqueológicos por toda la Montaña, así como por la naturaleza y relevancia de los hallazgos, se considera oportuno que el conjunto de la Montaña Mina fuera Suelo Rústico de Protección Cultural.

La Normativa en su artículo 5.4.2. apartado 6 ya contempla las medidas a tener en cuenta en estos casos, garantizándose de esta manera el cumplimiento de la legislación sectorial en materia de patrimonio.

No obstante, para contribuir a la preservación de los restos arqueológicos del suelo se procede al cambio de clasificación a Suelo Rústico de Protección Paisajística, cuyo régimen jurídico es casi coincidente con el del Suelo Rústico de Protección Cultural, al que se le superpone el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras 1. Al actualmente no constarnos ninguna figura de protección del patrimonio que recoja una delimitación en este ámbito que justifique su paso a Suelo Rústico de Protección Cultural, ya que además, se trata de un PGO supletorio que no incorpora catálogo de protección. Será competencia del instrumento de protección correspondiente, el cual se encuentra en redacción, el estudio e incorporación, en su caso.

2-Sobre las Infraestructuras y elementos estructurantes:

-Prolongación calle Travesía (SL-IV-02•PH):

La prolongación que se plantea realizar de esta travesía discurriría en la frontera entre el núcleo industrial de Playa Honda y el *Jable de Abajo* (Actualmente como Suelo Rústico de Protección Paisajística). En este sentido, hay que advertir que el Jable de Abajo es uno de los escenarios más singulares de Lanzarote y de Canarias con unos importantísimos valores patrimoniales de carácter etnográfico vinculados a unas prácticas agrícolas únicas en el mundo. Hay que recordar que hace pocos meses Las Naciones Unidas acaban de reconocer como Sistema Importante del Patrimonio Agrícola Mundial a los sistemas agrícolas de Lanzarote, entre los que se encuentra los realizados en El Jable. Además, de las tres grandes zonas del Jable de Lanzarote, el *Jable de Abajo,* correspondiente al situado entre San Bartolomé, Arrecife y Guacimeta, presenta unas características únicas en toda Canarias, con la presencia de *majanos* o *paredones* que se localizan en los lindes de las parcelas y que van salpicando todo el paisaje, dando lugar a un auténtico escenario cultural con importantes valores patrimoniales. De este modo hay que tener en cuenta igualmente, que Canarias está incluida en la candidatura para el reconocimiento como patrimonio mundial de sus construcciones de piedra seca, en las que los majanos o paredones están incluidos.

Por todo ello, la prolongación de esta travesía afectaría muy negativamente a los valores patrimoniales de este paisaje cultural.

Este viario proviene de las NNSS, no es propuesta de este PGOs. Contando este PGOs con Memoria Ambiental aprobada, la cual fue sometida a los informes pertinentes. No obstante, se ha comprobado que esta intervención no interfiere con el Paisaje Etnográfico de Los Majanos, no teniéndose constancia de ninguna otra figura de protección del patrimonio en este entorno. No obstante se ha procedido a la modificación de la misma tanto en la Memoria de Ordenación como en el Estudio de Movilidad municipal en el siguiente sentido:

*"- **Prolongación calle Travesía (SL-IV-02*PH)***

Con el fin de mejorar la movilidad interior del núcleo industrial del municipio, y teniendo en cuenta los posibles crecimientos futuros, se propone reestructurar el viario de la zona. Para ello, se plantea la ejecución de la vía de borde ya prevista en las NN.SS., adecuando su sección para que tenga la suficiente capacidad para absorber el tráfico que proceda de la LZ-2. La propuesta se basa en prolongar la calle Travesía y se completarán con los viarios orientativos propuestos en los suelos colindantes. Debido a la presencia de majanos o paredones en el entorno próximo donde se propone la actuación, y entendiendo que se trata de un paisaje cultural de alto valor patrimonial, se deberán evitar los elementos verticales que puedan alterar la percepción del entorno."

Asimismo, la Normativa en su artículo 5.4.2. apartado 6 ya contempla las medidas a tener en cuenta en estos casos, garantizándose de esta manera el cumplimiento de la legislación sectorial en materia de patrimonio.

-Nuevo viario desde calle La Molina (SL-IV-05*GU):

Se propone la apertura de un nuevo viario desde la calle La Molina, que contará con 10 metros de ancho de sección y permitirá el tráfico rodado en los dos sentidos, pues se trata de un viario sin salida.

La ejecución de este viario, se pretende realizar junto a la entrada principal de una vivienda con importantes valores patrimoniales, la cual cuenta además con un aljibe de arco de piedras frente a su fachada principal, todo ello separado de la vía pública por un muro de piedra biselado que se encuentra limitando la finca.

La ejecución de este nuevo viario, generaría una fractura en el muro, pondría en riesgo la integridad del aljibe y le restaría presencia urbanística a la vivienda con valores patrimoniales.

Se ha eliminado dicha actuación para que no afecte al elemento catalogado.

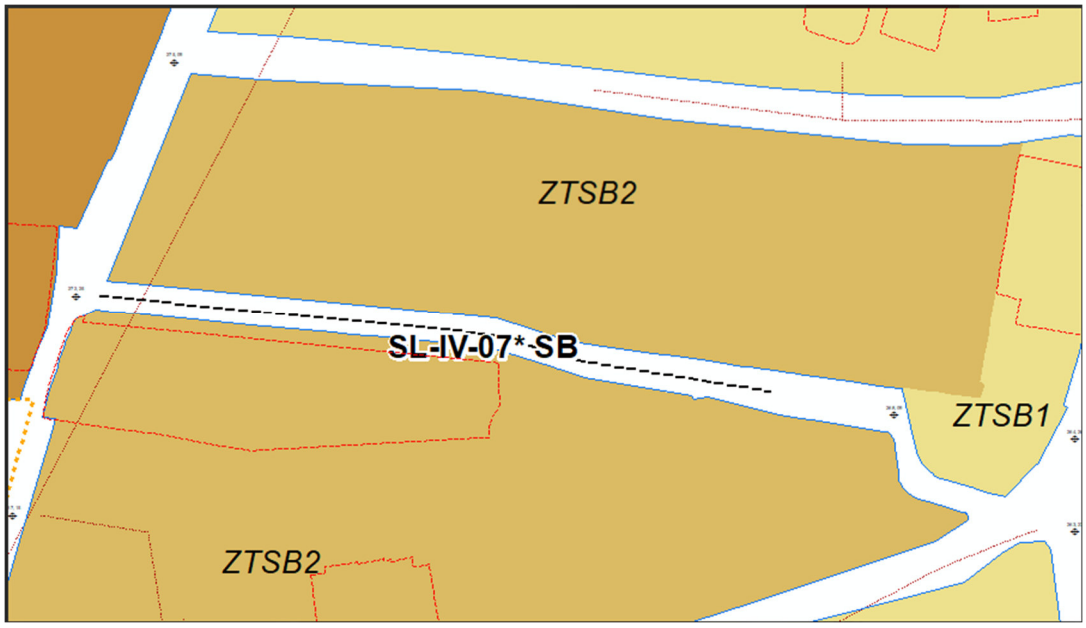
-Unión calles Guadarfía y Murgas (SL-IV-07* SB):

Con este viario se pretende conexionar las calles Guadarfía y Murgas, mejorando en tráfico de la zona.

La ejecución de este viario, se pretende realizar junto a una vivienda con importantes valores patrimoniales, ésta además, cuenta con una acogida de agua y un muro de piedras enfoscado y coronamiento en bisel, el cual separa a la propiedad de la vía pública.

La ejecución de este nuevo viario, generaría una fractura en el muro, pondría en riesgo la integridad de la acogida y le restaría presencia urbanística a la vivienda con valores patrimoniales.

Se ha modificado dicha actuación para separarla unos 3 metros del elemento catálogado (marcada en rojo) para evitar las afecciones que dicha actuación hubiera podido causa sobre el mismo.



-Acondicionamiento conexión Polígono Industrial - Güime (SG-IV-M2•):

La carretera que conecta el Polígono Industrial, desde la continuidad de la calle Pino Corvo a su paso por un gran establecimiento comercial (Hipermercado) y hasta su finalización en el Núcleo de Güime, al sureste, con la continuidad de la calle La Calera, se mejorará, se pavimentará y se aumentará su sección transversal. En definitiva, se acondicionará la actual pista de tierra para mejorar el tránsito de los vehículos.

Este camino pasa por un suelo categorizado actualmente como suelo rústico de protección paisajística. El ensanche y pavimentado de esta pista alteraría sustancialmente los valores del paisaje cultural del Jable de Abajo.

Por todo ello, se entiende que la propuesta del Plan Supletorio de San Bartolomé recoge algunas actuaciones o modificaciones que podrían generar una incidencia negativa en determinados elementos culturales presentes en el municipio, por lo que se informa negativamente.

Este viario existente proviene de las NNSS, únicamente se propone una pequeña ampliación y su acondicionamiento. En atención a lo expuesto en el informe se procede modificar la clasificación de este suelo por la de Suelo Rústico de Protección Paisajística al que se le superpone el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras 1 para garantizar una mayor protección de este suelo.

Además, se incluye en la Memoria de Ordenación y en el Estudio de Movilidad Urbana los siguientes cambios:

*"**- Prolongación calle Travesía (SL-IV-02*PH)***

Con el fin de mejorar la movilidad interior del núcleo industrial del municipio, y teniendo en cuenta los posibles crecimientos futuros, se propone reestructurar el viario de la zona. Para ello, se plantea la ejecución de la vía de borde ya prevista en las NN.SS., adecuando su sección para que tenga la suficiente capacidad para absorber el tráfico que proceda de la LZ-2. La propuesta se basa en prolongar la calle Travesía y se completarán con los viarios orientativos propuestos en los suelos colindantes. Debido a la presencia de majanos o paredones en el entorno próximo donde se propone la actuación, y entendiendo que se trata de un paisaje cultural de alto valor patrimonial, se deberán evitar los elementos verticales que puedan alterar la percepción del entorno."

Igualmente este PGOs cuenta con Memoria Ambiental aprobada, la cual fue sometida a los informes pertinentes. No obstante, se ha comprobado que esta intervención no interfiere con el Paisaje Etnográfico de Los Majanos, no teniéndose constancia de ninguna otra figura de protección del patrimonio en este entorno.

Asimismo, la Normativa en su artículo 5.4.2. apartado 6 ya contempla las medidas a tener en cuenta en estos casos, garantizándose de esta manera el cumplimiento de la legislación sectorial en materia de patrimonio.

1.6.16. Informe de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Movilidad. Dirección General de Infraestructura Viaria.

ASUNTO: INFORME TÉCNICO DERIVADO DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 16.2 DE LA LCC SOBRE EL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ. LANZAROTE.

En relación con el escrito que tuvo entrada en estas dependencias con fecha 11 de junio de 2025, registrado de entrada con el n.º OPVM/3819/2025, en virtud del cual interesa se emita informe acerca del asunto arriba referido.

Habida cuenta de lo expuesto y atendiendo a lo solicitado, a continuación se transcribe el informe emitido con fecha 28 de octubre de 2025 por el Jefe de Proyectos y Obras, que obra en el expediente administrativo y cuyo tenor literal es el siguiente:

"Con fecha 11 de Junio de 2025, la Dirección general de Ordenación del Territorio de la Consejería de Política territorial, Cohesión Territorial y Aguas, traslada a esta Dirección general expediente en virtud de la cual se aporta documento para la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Supletorio del municipio de San Bartolomé de Lanzarote. Se presenta en este centro directivo solicitud de informe con registro OPVM 3822/2025 por el cual se pretende dar cumplimiento al trámite de Aprobación definitiva.

Habida cuenta de lo expuesto y de conformidad con las competencias que ostenta la Dirección General de Infraestructura Viaria, recogidas en el Reglamento Orgánico de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda, aprobado mediante el Decreto 193/2024 de 18 de noviembre, a continuación, se informa lo siguiente:

1. ANTECEDENTES

Con fecha 24 de mayo de 2019 tiene entrada en la Dirección General de Infraestructura Viaria con registro COPT/3559/2019, solicitud de informe al Documento de Aprobación Inicial del "Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé (Lanzarote)", al objeto de que se emita informe previsto en el artículo 16.2 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, indicando ruta pertinente en sede electrónica de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad a fin de consultar documentación correspondiente. El carácter de este resultó ser condicionado, en cuanto se refiere a la "Documentación de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Supletorio del Municipio de San Bartolomé de Lanzarote", al cumplimiento de 8 determinaciones sobre las cuales se declaró el carácter vinculante.

Con fecha 17 de Mayo de 2024, la Dirección general de Ordenación del Territorio de la Consejería de Política territorial, Cohesión Territorial y Aguas, traslada a esta Dirección general expediente en virtud de la cual se aportó documento para la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Supletorio del municipio de San Bartolomé de Lanzarote el cual fue objeto de pronunciamiento desfavorable por cuestiones de legalidad.

El informe sometido a probación definitiva con atención a los requerimientos mostrados en el informe preceptivo sobre la información aportada en Mayo de 2024, se solicita a los efectos previstos en el art. 16.2 de la Ley 9/1991 de carreteras de Canarias.

2. CONSIDERACIONES PREVIAS.

2.1 Marco legislativo.

De manera general, el marco jurídico sobre el que se fundamenta el informe es el siguiente:

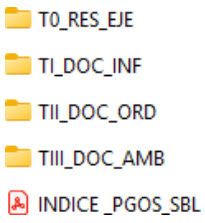
- Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias. Derivado de esta Ley, artículo 16.2, se tiene un plazo de dos meses para informar cualquier instrumento de planeamiento con carácter preceptivo y vinculante.
- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias.
- Decreto 193/2024 de 18 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda.

2.2 Documentación Puesta a Disposición.

Documentación aportada electrónicamente bajo la url

https://colabora.gobiernodecanarias.org/s/kcdLrFBoEixjb4C

En la dirección url se presenta un contenido:



2.3 Objeto.

"Pronunciamiento de continuidad" en esta fase previa a la aprobación definitiva, de la cooperación y cumplimiento de las determinaciones expresadas bajo el amparo del artículo16.2 de la Ley de carreteras de Canarias 9/1991, de 18 de mayo; en adelante LCC, en términos preceptivos y vinculantes ya declarados, sobre los aspectos de estricta legalidad relativos a la política pública viaria. Del mismo modo, pronunciamiento que integrará el informe preceptivo y vinculante de la Comunidad Autónoma reflejado en el artículo 144 de la Ley del suelo y espacios naturales de Canarias 4/2017, de 13 de julio; en adelante, LSC.

El carácter de el informe se refiere única y exclusivamente en cuanto se refiere a las competencias en materia de carreteras de interés regional que ostenta esta Consejería de Obras Públicas y Transportes de Canarias, de conformidad con lo que se establece en la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, y en el Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias.

2.4 Carreteras de Interés Regional.

Conforme a la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, las carreteras se clasifican en regionales, insulares o municipales según corresponda la titularidad de las mismas a la Comunidad Autónoma de Canarias, los Cabildos Insulares y los Ayuntamientos, respectivamente. La planificación del sistema en su conjunto corresponde a la Comunidad Autónoma en los términos previstos en la LCC y su Reglamento de desarrollo Decreto 135/1995, de 11 de mayo; en adelante RCC.

Las carreteras de interés regional e insular, en términos urbanísticos, se categorizan como Sistemas Generales. Su función supramunicipal, sus elementos funcionales y, las delimitaciones a la propiedad que emanan de tales consideraciones son abordadas desde el planeamiento urbanístico como Ordenación urbanística estructural, Sistema de infraestructuras, con determinaciones de carácter general reflejadas en el artículo 136 de la LSC.

Son carreteras de interés regional bajo este instrumento de ordenación la carretera LZ-2

3. Consideraciones Generales.

l Plan para aprobación definitiva recoge los aspectos estructurales de clasificación sobre la ordenación estructural ly pormenorizada del sistema general LZ2.





4. Pronunciamiento.

Se declara expresamente el carácter vinculante de este informe cuyo pronunciamiento es FAVORABLE.

Cuestiones de oportunidad.

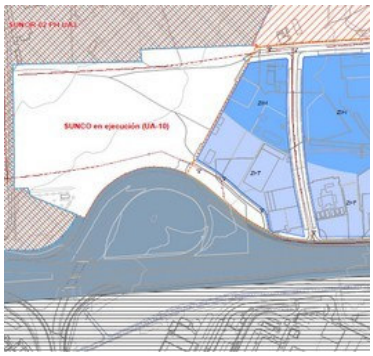
Del informe de 2019 se extraen consideraciones de oportunidad que pueden ser recogidas para mejor garantía sobre el desarrollo de los elementos que pudieran incidir en el SRPI1.

Oportunidad: Se recomienda mantener en la Memoria Informativa, en el apartado relativo al régimen jurídico del territorio, la tabla y el gráfico de sección-tipo relativos a las zonas de protección de las carreteras y sus dimensiones, así como la línea límite de edificación. Este aspecto se resuelve en las normas con carácter muy general; Cualquier uso o actividad deberá respetar lo establecido por la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, en lo correspondiente al uso y defensa de las carreteras, así como en lo dispuesto en su desarrollo reglamentario, aprobado por Decreto 131/1995. Los efectos en los suelos SUCO y SUNCO no pueden ser abordados en este instrumento de ordenación, pero si recogidos en las fichas FIC de forma mas desarrollada, más precisa; delimitaciones, transferencias de hidrología urbana, estudio de movilidad de desarrollos de usos.

Oportunidad, En la fichas, del mismo modo se resuelve con carácter muy general; Deberá atenderse al tratamiento de borde de los usos lucrativos del sector (FIC_URB), respecto de las vías estructurantes y al suelo rústico

Oportunidad; Una cuestión de técnica de representación. El sistema general aeroportuario, aún estando delimitado en al forma expresada, debería da paso en lo relativo al enlace LZ2/LZ40 a la delimitación y categoría de sgiv ya que el mismo resuelve aspectos viarios y no aeroportuarios.

La zona gris relativa al enlace viario no es aeroportuario funcionalmente. El azul debería sobreponerse al gris



5. Compromisos Presupuestarios.

El presente informe no supone en ningún caso la aceptación de compromisos presupuestarios por parte de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Movilidad del Gobierno de Canarias conforme al artículo 16.4 Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias.

Es lo que corresponde informar, lo que se pone en su conocimiento a los efectos procedentes."

De lo que doy traslado a los efectos de conocimiento del informe técnico que consta en el expediente y que ha sido emitido en respuesta a su petición.

1.6.17. Informe del Ministerio de Defensa. Secretaría de Estado. DG de Infraestructura.

Con fecha de entrada 5 de agosto de 2025, en el Registro de la Dirección General de Infraestructura del Ministerio de Defensa, órgano competente para emitir el informe solicitado, se ha recibido la documentación requerida, relativa a la nueva documentación del **Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé**, a fin de que emita con carácter previo a su aprobación definitiva, el preceptivo informe previsto en la legislación vigente.

Una vez recibido el informe favorable del Ejército del Aire y del Espacio, esta Subdirección General de Patrimonio, mantiene el mismo parecer, informe **favorable** a la ejecución de dicho Plan General de Ordenación Supletorio.

En relación al oficio recibido desde ese Ministerio, el pasado 15 de julio de 2025, (registro general n.º PCTA 5357), en virtud del cual se remitía un nuevo informe del Jefe del Escuadrón de Infraestructura del Grupo del Cuartel General del Mando Aéreo de Canarias, de fecha 12 de junio de 2025, en el que se concluía que "*no había sido atendida la observación de su anterior informe y seguía sin reflejarse en la última versión del documento del asunto que dentro del Sistema General Aeroportuario se encuentran terrenos del Aeródromo Militar de Lanzarote (hoy Base Aérea de Lanzarote)*, *pertenecientes al Ministerio de Defensa, y que se encuentran protegidos los mismos por una legislación específica y no sometidos por ejemplo, entre otras, a las servidumbres emanadas de la Ley de Costas"*, se remite nueva documentación del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé, recibida en esta Dirección General el pasado 1 de agosto de 2025, a fin de que emita con carácter previo a su aprobación definitiva, el preceptivo informe previsto en la legislación vigente.

ASUNTO: INFORME QUE EMITE EL TTE. CIEA/EOT D. CARLOS ARÉVALO CAMACHO DESTINADO EN EL ESCUADRÓN DE INFRAESTRUCTURA DE LA AGRUPACIÓN DEL CUARTEL GENERAL DEL MANDO AÉREO DE CANARIAS, SOBRE EL SOBRE EL DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ (VERSIÓN ABRIL 2025). LANZAROTE (LAS PALMAS) (AEROPUERTO CÉSAR MANRIQUE LANZAROTE) (EXP 2013/2385).

1-. Exposición.

El objeto del presente informe es dar a conocer el posible grado de afección a los intereses del Ejército del Aire y del Espacio\Mando Aéreo de Canarias de la documentación del asunto.

2.-. Antecedentes.

A. Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional y su reglamento aprobado por Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero.
B. Orden DEF/1389/2023, de 20 de diciembre, por la que se señala la zona de seguridad de la instalación militar denominada «Aeródromo Militar de

Lanzarote», en los términos municipales de San Bartolomé y Tías, en la provincia de Las Palmas.

C. ORDEN DEF/2211/2004, de 22 de junio, por la que se señala la zona de seguridad radioeléctrica de las instalaciones radioeléctricas pertenecientes al Mando Aéreo de Canarias.
D. ORDEN de 5 de septiembre de 2001 por la que se aprueba el Plan Director del Aeropuerto de Lanzarote.
E. Documentación descargada de: https://colabora.gobiernodecanarias.org/s/MEgWR8XsbxqRAzL
F. Oficio nº 16265 de fecha 19 de septiembre de 2025 del General Auditor Subdirector de Patrimonio solicitando emisión de informe sobre el asunto.
G. Oficio nº 9893 de fecha 11 de agosto de 2025 del General Segundo Jefe del Estado Mayor del Aire y del Espacio, solicitando informe sobre posibles afecciones al Ejército del Aire y del Espacio.
H. Informe del 12 de junio de 2025 del MACAN sobre el asunto y anteriores.

3-. Estudios.

Se procede al estudio de la documentación con respecto a las posibles afecciones al Ejército del Aire y del Espacio\Mando Aéreo de Canarias.

El área de ordenación del presente Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Lanzarote comprende la totalidad del territorio del término municipal. Recientemente ha sido cambiada la denominación del aeródromo a Base Aérea de Lanzarote que es la que se utilizará a continuación.

En relación con servidumbres aeronáuticas y relativo a las radioayudas este Escuadrón de Infraestructura no tiene competencias.

No obstante, en relación con el asunto se elevó propuesta por parte de este Escuadrón, con fecha 12 de junio de 2025 al mismo expediente del asunto motivado en el hecho de que, tal y como puede observarse en las siguientes imágenes, tanto parte de los terrenos de la Base Aérea de Lanzarote como su Zona Próxima de Seguridad se encuentran en dicho municipio (esta última modificada según referencia B). Lo que implica que la redacción final del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Lanzarote debe contener la legislación, representación gráfica, etc que informe sobre las afecciones de dicha ubicación.



Foto 1 Zona de Seguridad de la Base Aérea de Lanzarote

En la siguiente foto se detalla:

a) la zona de seguridad (línea amarilla discontinua),

b) los terrenos y perímetros de la Base Aérea de Lanzarote (línea continua azul) donde puede observarse como parte de la BA de Lanzarote se ubica dentro del término municipal de San Bartolomé.

c) la línea límite de los términos municipales de San Bartolomé y Tías.



Es necesario clarificar que parte de los terrenos se encuentran dentro del municipio de San Bartolomé aunque en la referencia I se indique que "*Atendiendo a la información contenida en el Plano 4.3 del Plan Director del Aeropuerto de Lanzarote, la zona militar se encuentra en el municipio de Tías, y no en el municipio de San Bartolomé. Se adjunta extracto del plano indicado*."



Plano 4.3. Zona Servicio Propuesta del Plan Director Lanzarote (Orden 5 sept 2001)

Para respaldar la afirmación de que los terrenos se encuentran en el municipio de Tías y no de San Bartolomé se hace en base a un plano que en su propio título se indica que es una "*Zona Servicio Propuesta*".

Se debe tener en cuenta que el Plan Director **propone un conjunto de actuaciones** que permitirán absorber el crecimiento previsible del tráfico. El Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, desarrolla el régimen jurídico de los Planes Directores y determina en su artículo 2 que el Plan Director es un instrumento que **definirá las grandes directrices de ordenación y desarrollo** del aeropuerto hasta alcanzar **su máxima expansión previsible** y que tendrá por objeto la delimitación de la zona de servicio del aeropuerto, en la que se incluirán las superficies necesarias para la ejecución de las actividades que relaciona en su apartado 1.a) y los espacios de reserva que garanticen la **posibilidad de desarrollo y expansión del aeropuerto** y que comprenderán todos aquellos **terrenos que previsiblemente sean necesarios** para

garantizar en el futuro el correcto desenvolvimiento de la actividad aeroportuaria.

En resumen, el Plan Director **es una previsión para futuro** y que no coincide con la realidad física existente tal y como se ha expuesto anteriormente.

En el informe de la referencia H se proponía se informase desfavorablemente el citado documento en tanto en cuanto no se especificase en la documentación una serie de requisitos.

Se procede a continuación a analizar la respuesta dada a cada una de las observaciones y verificar si han sido incluidas en la última versión del documento previo a la aprobación definitiva.

Como se ha expuesto anteriormente no se analizan las relativas a servidumbres aeronáuticas y a las radioayudas. Con respecto al resto:

> *"a) En el VOLUMEN 1: Documentación Informativa\TOMO 1: Memoria informativa\ 2. Información Urbanística que dentro del Sistema General de Infraestructura de transportes y Servicios Básicos denominado Aeropuerto, con código SG-AEROPO, y resto de volúmenes que proceda, se encuentran terrenos del Ministerio de Defensa que forman parte del Aeródromo Militar de Lanzarote."*
>
> Respuesta Observación: *"En el punto 2.10. RÉGIMEN JURÍDICO DEL TERRITORIO\2.10.3. PROTECCIÓN SECTORIAL\2.10.3.8. Defensa. Por existir en el término municipal bienes afectados a la Defensa Nacional, al Ministerio de Defensa o al uso de las fuerzas armadas, conforme a la disposición adicional segunda del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, cualquiera que sea su clase y denominación, que incidan sobre terrenos, edificaciones e instalaciones, incluidas sus zonas de protección, afectos a la Defensa Nacional deberán ser sometidos, respecto de esta incidencia, a informe vinculante de la Administración General del Estado con carácter previo a su aprobación."*
>
> En relación con este punto se ha atendido a lo propuesto.
>
> d) En el VOLUMEN 1: Documentación Informativa \ TOMO 2: Planos de información\ Plano IU.5 SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES, y resto de planos que proceda, se refleje la distinción entre los terrenos que forman parte del aeropuerto civil y de los del Aeródromo Militar de Lanzarote. Así como se trace el área sometida a las servidumbres de Defensa en la Zona Próxima de Seguridad del A.M. de Lanzarote.
>
> Respuesta Observación: "*Tal y como se ha justificado en la determinación a), se ha comprobado que parte de la zona militar se encuentra en el municipio de San Bartolomé, por lo que la línea referida a la Zona de Influencia incorporada en base a la Ley de Costas se ha modificado y no aparece en ninguna de la documentación gráfica.*"

En relación con este punto se ha atendido a lo propuesto.

e) En el VOLUMEN 1: Documentación Informativa \ TOMO 2: Planos de información\ Plano IU.6 ZONAS TIPOLÓGICAS y Plano IU.3.5 INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO Y RESIDUOS, así como en cualquier otra documentación gráfica donde aparezca, se elimine la zona de influencia sobre terrenos del A.M. de Lanzarote trazada en base a la Ley de Costas por no ser de aplicación en dichos terrenos.

Respuesta Observación: "*Tal y como se ha justificado en la determinación a), se ha comprobado que parte de la zona militar se encuentra en el municipio de San Bartolomé, por lo que la línea referida a la Zona de Influencia incorporada en base a la Ley de Costas se ha modificado y no aparece en ninguna de la documentación gráfica.*"

En relación con este punto se ha atendido a lo propuesto.

4-. CONCLUSIONES.

Del estudio de la documentación anterior se concluye que ha sido atendida la observación y se refleja en la última versión del documento del asunto que dentro del Sistema General Aeroportuario se encuentran terrenos del A.M. de Lanzarote (hoy Base Aérea de Lanzarote), pertenecientes al Ministerio de Defensa. Protegidos los mismos por una legislación específica y no sometidos por ejemplo, entre otras, a las servidumbres emanadas de la Ley de Costas.

5-. PROPUESTA.

A la vista de lo anterior, desde este Escuadrón de Infraestructura se propone se informe **favorable**, en tanto en cuanto se especificado en la documentación las observaciones realizadas en los informes anteriores.

1.6.18. Informe de la Subdirección General Aeropuertos y Navegación Aérea

SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES AÉREO Y MARÍTIMO

DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

OFICIO

ASUNTO: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ. LANZAROTE (LAS PALMAS) (AEROPUERTO CÉSAR MANRIQUE LANZAROTE) (EXP 140095) (PREVIO APROBACIÓN DEFINITIVA)

El “Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé” fue informado favorablemente por esta Dirección General en fecha 30 de abril de 2025.

Con fecha de 5 de noviembre de 2025 tiene entrada en el Departamento escrito de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Cohesión Territorial, de la Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas del Gobierno de Canarias, dando traslado de fichas corregidas, tras detectarse error material, de acreditaciones de servidumbres aeronáuticas en el ámbito del SUCO de Playa Honda.

Una vez analizada la documentación recibida, por parte de los Servicios Técnicos de esta Dirección General, se consideran adecuadas las acreditaciones aportadas respecto a las servidumbres aeronáuticas de los ámbitos SUCO-01 PH y SUCO-01 PH (SL-CO-03*PH).

Por tanto, se reitera el carácter favorable del informe emitido por este Centro Directivo el 30 de abril de 2025.

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

Andrés López Morales