

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ (LANZAROTE)

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

TOMO II: DOCUMENTACIÓN DE ORDENACIÓN

VOLUMEN 1: MEMORIA DE ORDENACIÓN



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



MAYO 2025

1. ANTECEDENTES	1
1.1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ DE LANZAROTE	1
1.2. OBJETO, CONTENIDO Y ÁREA DE ORDENACIÓN	3
1.2.1. Objeto	3
1.2.2. Contenido	5
1.2.3. Área de ordenación	6
1.3. HORIZONTE TEMPORAL DEL PGOS	7
1.4. TRAMITACIÓN DEL PGOS	7
1.5. PRINCIPALES MODIFICACIONES EN ESTA FASE DE TRAMITACIÓN	10
1.6. ANÁLISIS DE LAS MODIFICACIONES REALIZADAS EN LA PROPUESTA FINAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO RESPECTO AL DOCUMENTO APROBADO EN LA MEMORIA AMBIENTAL	11
1.6.1. Ampliaciones del Suelo Rústico de Protección Agraria sobre Suelo Rústico de Protección Ambiental.	11
1.6.2. Ampliaciones del Suelo Rústico Común Ordinario.	13
1.6.3. Ampliaciones del Suelo Rústico de Protección Minera.....	17
1.6.4. Ampliaciones del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.	19
1.6.5. Alteraciones en los Asentamientos Rurales.....	26
1.6.6. ANÁLISIS DE LAS ALTERACIONES QUE PUDIESEN SUPONER CAMBIOS SUSTANCIALES EN SUELOS URBANOS	36
1.6.7. ANÁLISIS DE LAS ALTERACIONES QUE PUDIESEN SUPONER CAMBIOS SUSTANCIALES EN SUELOS URBANIZABLES.....	44
1.7. ANÁLISIS DE LAS MODIFICACIONES REALIZADAS EN LA PROPUESTA FINAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO RESPECTO AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL.....	48
1.7.1. Ampliaciones del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.	48
1.7.2. Alteraciones en los Asentamientos Rurales.....	53
1.7.3. ANÁLISIS DE LAS ALTERACIONES QUE PUDIESEN SUPONER CAMBIOS SUSTANCIALES EN SUELOS URBANOS	57
1.7.4. ANÁLISIS DE LAS ALTERACIONES QUE PUDIESEN SUPONER CAMBIOS SUSTANCIALES EN SUELOS URBANIZABLES.....	61
1.8. CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS.....	64
2. OBJETIVO Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN.....	65
2.1. OBJETIVOS GENERALES	65
2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	67
3. SÍNTESIS DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN	72
3.1. METODOLOGÍA DEL AVANCE.....	72
3.2. RESUMEN DE LAS ALTERNATIVAS	72
4. MODELO DE ORDENACIÓN	107
4.1. ESTRUCTURA TERRITORIAL	107
4.2. IMPLEMENTACIÓN DE LAS OBJETIVOS Y ALTERNATIVAS EN EL MODELO DE ORDENACIÓN	108
4.2.1. La autovía LZ-2 y su variante LZ-3 al Norte del Polígono Industrial.....	108

4.2.2. La delimitación y extensión del núcleo del Polígono Industrial.....	108
4.2.3. Gran Espacio Libre Público en Playa Honda.....	109
4.2.4. El Paseo Litoral en Playa Honda.....	109
4.2.5. La LZ-20 a su paso por el núcleo de San Bartolomé.....	109
4.2.6. La delimitación y extensión del núcleo de San Bartolomé.....	110
4.2.7. La delimitación y extensión del núcleo de Güime.....	110
4.2.8. La delimitación y extensión del núcleo de Montaña Blanca.....	110
4.2.9. El área extractiva y minera de los Morros de Güime.....	111
5. USOS DEL SUELO.....	112
5.1. USOS GLOBALES.....	112
6. CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO.....	115
6.1. SUELO URBANO.....	115
6.1.1. Suelo urbano consolidado (SUC).....	116
6.1.2. Suelo urbano no consolidado (SUNCO).....	117
6.2. SUELO URBANIZABLE.....	120
6.3. SUELO RÚSTICO.....	123
6.3.1. Suelo Rústico de Protección Ambiental.....	124
6.3.2. Suelo Rústico de Protección Económica.....	127
6.3.3. Suelo Rústico de Asentamiento Rural.....	129
6.3.4. Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.....	129
6.3.5. Suelo Rústico Común.....	130
6.4. IMPLANTACIÓN DE PROYECTOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL.....	130
6.5. ADECUACIÓN DE LOS SUELOS A LA PROYECCIÓN DE POBLACIÓN.....	131
6.6. CUADRO RESUMEN.....	133
7. SISTEMA TERRITORIAL.....	136
7.1. MEDIO RURAL.....	137
7.2. MEDIO URBANO.....	137
7.2.1. Núcleos de población.....	137
7.2.2. Áreas territoriales.....	138
7.2.3. Suelos urbanos.....	139
7.2.4. Suelos urbanizables.....	144
7.2.5. Justificación de la delimitación de áreas, ámbitos y sectores remitidos a instrumentos de desarrollo.....	151
7.2.6. Justificación de los coeficientes de edificabilidad máximo de los sectores de suelo.....	152
7.3. SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS.....	153
7.3.1. Infraestructuras.....	153
7.3.2. Sistemas generales.....	214
7.3.3. Equipamientos Estructurantes.....	219
8. ORDENACIÓN PORMENORIZADA.....	220
8.1. USOS PORMENORIZADOS.....	221
8.2. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.....	223
8.2.1. Usos comunitarios Suelo destinado a sistemas locales o dotaciones.....	224
8.2.2. Espacios libres.....	226

8.2.3. Distribución en los núcleos.....	228
8.2.4. Cumplimiento del Suelo destinado a espacios libres.....	229
8.3. DEFINICIÓN DE LAS ZONAS TIPOLOGICAS.....	233
8.4. DEFINICIÓN DE LA TRAMA.....	236
8.5. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.....	237
8.5.1. Criterios para el cálculo de los aprovechamientos y el coeficiente de homogeneización.....	237
8.5.2. Coeficiente de uso y tipología (cut).....	237
8.5.3. Coeficiente de localización.....	239
8.5.4. Cálculo del aprovechamiento medio de los ámbitos y sectores.....	240
8.5.5. Análisis comparativo del Aprovechamiento Global y Medio de los ámbitos y sectores	244
8.6. JUSTIFICACIÓN DE LA ADSCRIPCIÓN DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS.....	245
8.7. JUSTIFICACIÓN DE LA RESERVA DE SUELO PARA LA SUSTITUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES NOCIVAS, PELIGROSAS E INSALUBRES Y ACTIVIDADES INDUSTRIALES UBICADAS EN EL CASCO URBANO.....	246
8.8. JUSTIFICACIÓN DE LA DETERMINACIÓN DE LOS SISTEMAS DE EJECUCIÓN....	246
8.9. ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA).....	248
8.10. DESARROLLO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL PGOS:.....	248
8.11. SÍNTESIS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES (AARR).....	249
8.11.1. Asentamientos rurales de Güime.....	250
8.11.2. Asentamientos rurales de Montaña Blanca.....	251
8.11.3. Asentamiento rural de Mozaga.....	252
8.11.4. Asentamiento rural de Playa Honda.....	252
8.11.5. Justificación del cumplimiento del artículo 35.6 Y 69.1.b de la LSENPC, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.....	253
9. CONJUNTO DE MEDIDAS AMBIENTALES, SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO Y PARA FAVORECER LA IGUALDAD DE GÉNERO.....	258
10. ADECUACIÓN AL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LANZAROTE	258
10.1. JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE SUELO PROPUESTA EN EL PGO SUPLETORIO EN RELACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PIOL DE 1991 VIGENTE.....	260
11. INFORME DE IMPACTO EMPRESARIAL.....	270
12. EQUIPO REDACTOR.....	272
ANEXO I: GLOSARIO.....	275
ANEXO II: RESUMEN EJECUTIVO DE ALTERACIONES.....	276
ANEXO III: ANÁLISIS DE LOS EFECTOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA Y LA POSIBLE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DERIVADA DEL PLAN.....	277

1. ANTECEDENTES

1.1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ DE LANZAROTE

La Disposición Transitoria Tercera de 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, establecía que:

“Transcurridos los plazos máximos de adaptación a las Directrices de Ordenación General de los Planes Generales de Ordenación sin que ésta se hubiera efectuado, o cuando se hubiera producido la caducidad del plazo establecido para proceder a la redacción de la citada adaptación y, en su caso, de la prórroga otorgada al efecto, la consejería competente en materia de ordenación territorial, de oficio, o a instancia del ayuntamiento afectado o del cabildo insular respectivo, y tras el informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, y en su caso, previo requerimiento motivado a la Administración local correspondiente, para que en el plazo de un mes inicie la tramitación, y presente un plan en el que se contemplen las previsiones y compromisos para su finalización, podrá directamente proceder a la tramitación y aprobación del contenido estructural del Plan General de Ordenación, así como a la ordenación pormenorizada que resulte necesaria para implantar los sistemas generales, las dotaciones y servicios públicos, la implantación y ejecución de las viviendas de protección pública, la creación y ordenación de suelo industrial, la mejora de la calidad alojativa turística o la implantación de sus equipamientos complementarios. Igualmente se procederá a esta tramitación en el supuesto de incumplimiento de los compromisos en la programación aportada.

Este plan general así aprobado tendrá carácter supletorio hasta la entrada en vigor del nuevo planeamiento general plenamente adaptado, promovido por el ayuntamiento.

En la tramitación por la corporación local del plan general adaptado, no operará de forma automática ni podrá acordarse la suspensión prevista en el artículo 28.3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, respecto de los ámbitos objeto de regulación por el plan general aprobado con carácter supletorio en el párrafo precedente. (...).”

Si bien, posteriormente, la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias, añadió dos nuevos párrafos finales al referido apartado 6º de la reseñada Disposición Transitoria Tercera, señalando que:

“(...) Igualmente, previo convenio con la Administración municipal, la Consejería competente en materia de ordenación territorial podrá asumir la formalización y tramitación de un Plan General municipal supletorio, sin limitación de contenido, cuando dicho convenio sea aprobado por el Pleno municipal.

Los Planes Generales supletorios en tramitación, cuando deriven de un convenio ya aprobado, podrán integrar la totalidad de las determinaciones que se consideren oportunas para completar el documento de ordenación.”

Consecuentemente, con fecha 23 de septiembre de 2013, mediante el pertinente acuerdo plenario del Ayuntamiento de San Bartolomé, se solicitó a la Consejería competente en materia de política territorial del Gobierno de Canarias el procedimiento de sustitución en la tramitación del documento de Adaptación del Plan General de Ordenación de San Bartolomé, conforme a las previsiones de la citada Ley 6/2009, firmándose el pertinente convenio con fecha 12 de noviembre de 2013, integrando la totalidad de las determinaciones que se consideran oportunas para completar el documento de ordenación.

En virtud de lo expuesto, se pretendía reorientar el desarrollo urbanístico de San Bartolomé y hacer posible el logro de los objetivos que tanto el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias como las Directrices de Ordenación General y de Ordenación del Turismo de Canarias propugnaban, acometiendo, con *“carácter supletorio hasta la entrada en vigor del nuevo planeamiento general plenamente adaptado”*, los trabajos de adaptación del planeamiento municipal de San Bartolomé, con el objetivo de lograr un modelo de desarrollo sostenible y duradero, especialmente respetuoso con el medio ambiente y conservador de los recursos naturales, del patrimonio cultural y del territorio, socialmente más equilibrado y justo, equitativo desde el punto de vista de la igualdad entre mujeres y hombres, así como generador de riqueza económica.

Posteriormente, con fecha 1 de septiembre de 2017, entró en vigor la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSENPC), que deroga entre otros el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias y las Directrices de Ordenación General (a excepción de la Directriz 58 y la Directriz 62), renovando las reglas de protección, ordenación y utilización del suelo, entre ellas las relativas a los contenidos de los planes generales de ordenación. Pues bien, la LSENPC establece en el apartado 4 de su Disposición Transitoria Sexta lo siguiente:

“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.”

Cabe señalar que la LSENPC despliega eficacia directa desde su entrada en vigor, de tal manera que sus determinaciones tienen efectos jurídicos independientemente del momento en que sean incorporadas a los instrumentos de ordenación.

En este contexto, con fecha 26 de noviembre de 2018 se aprueba por el Pleno Municipal del Ayuntamiento de San Bartolomé el *“Segundo Convenio entre la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias y el Iltm. Ayuntamiento de San Bartolomé, para culminar el Plan General de Ordenación supletorio del municipio de San Bartolomé”*. Asimismo, con fecha 11 de marzo de 2019 se suscribe el segundo Convenio entre el Ayuntamiento de San Bartolomé y la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, publicándose en el Boletín Oficial de Canarias nº73, de 15 abril de 2019.

Con fecha 26 de octubre de 2022 se publica en el Boletín Oficial de Canarias nº 212 la Adenda al Convenio entre la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial y el Ayuntamiento de San Bartolomé para la encomienda de culminación del Plan General de Ordenación supletorio de San Bartolomé, a través de la cual se acuerda prorrogar el período de vigencia inicial por un periodo adicional de 4 años, manteniendo en su integridad el resto de cláusulas suscritas en el mismo.

Tomando en consideración lo dispuesto en la LSENPC, se ha procedido a la adaptación del Plan General de Ordenación supletorio el municipio de San Bartolomé a la misma, resultando imprescindible para conseguir los objetivos de sostenibilidad perseguidos por la Comunidad Autónoma Canaria, contemplando los parámetros de género que incorpora la precitada Ley, a la vez que el necesario dinamismo económico del municipio.

1.2. OBJETO, CONTENIDO Y ÁREA DE ORDENACIÓN

1.2.1. Objeto

En los términos señalados en el apartado anterior, con fecha 26 de noviembre de 2018 se aprueba por el Pleno Municipal del Ayuntamiento de San Bartolomé el *“Segundo Convenio entre la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias y el Iltm. Ayuntamiento de San Bartolomé, para culminar el Plan General de Ordenación supletorio del municipio de San Bartolomé”*, en el que el Ayuntamiento manifiesta su voluntad de continuar con el Plan General de Ordenación supletorio del municipio con el contenido a que hace referencia el apartado 6 de la disposición transitoria tercera de la Ley 19/2003 de Directrices, en su redacción modificada por el artículo 9 de la Ley 6/2009 de medidas urgentes y modificado por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Renovación y Modernización turística de Canarias.

En virtud del referido convenio, y una vez firmado por ambas partes, la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias continúa con la tramitación del procedimiento para la aprobación del Plan General de Ordenación supletorio de San Bartolomé. Asimismo, el Ayuntamiento de San Bartolomé manifiesta su voluntad de continuar con el Plan General Supletorio del municipio con el contenido a que hace referencia el apartado 6 de la disposición transitoria tercera de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, en su redacción modificada por el artículo 9 de 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, modificado por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Renovación y Modernización Turística de Canarias, que establece lo siguiente:

"Igualmente, previo convenio con la Administración municipal, la Consejería competente en materia de ordenación territorial podrá asumir la formalización y tramitación de un Plan General municipal supletorio, sin limitación de contenido, cuando dicho convenio sea aprobado por el Pleno municipal.

Los Planes Generales supletorios en tramitación, cuando deriven de un convenio ya aprobado, podrán integrar la totalidad de las determinaciones que se consideren oportunas para completar el documento de ordenación".

En consecuencia y en virtud de lo expuesto, el presente Plan General de Ordenación supletorio integra la totalidad de las determinaciones que se consideran oportunas para completar el documento de ordenación, sean de contenido estructural o pormenorizado, y tendrá carácter supletorio hasta la entrada en vigor del nuevo planeamiento general plenamente adaptado, promovido por el Ayuntamiento.

Destacar por tanto que el presente documento establece, en adecuación a la LSENPC, la ordenación estructural y pormenorizada del municipio, con el contenido previsto en los artículos 136 y 137 de la referida Ley, y dentro del marco previsto en los apartados 2 y 3 del artículo 135, que a estos efectos establece:

"2. La ordenación estructural se llevará a cabo en el plan general de ordenación, de acuerdo con las determinaciones previstas en esta ley.

3. La ordenación pormenorizada se establecerá, preferentemente, en los instrumentos de desarrollo del plan general y contendrá las determinaciones previstas en esta ley y aquellas otras que no tengan específicamente asignado un carácter estructural.

Potestativamente, el plan general de ordenación podrá establecer la ordenación pormenorizada, en todo o en parte del término municipal, de cualquier clase y categoría de suelo".

1.2.2. Contenido

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DEL MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ			
VOLUMENES			
TOMO 0: RESUMEN EJECUTIVO DEL PLAN	RESUMEN EJECUTIVO DEL PLAN		
TOMO I: DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA	VOLUMEN 1: MEMORIA DE INFORMACIÓN		
	VOLUMEN 2: PLANOS DE INFORMACIÓN		
	VOLUMEN 3: ANEXOS	FICHERO DE SUNCOS EN EJECUCIÓN	
TOMO II: DOCUMENTACIÓN DE ORDENACIÓN	VOLUMEN 1: MEMORIA DE ORDENACIÓN		
		Anexo I	Glosario
		Anexo II	Resumen ejecutivo de alteraciones
		Anexo III	Análisis de los efectos de la ordenación propuesta y la posible responsabilidad patrimonial derivada del plan
		Anexo IV	Información pública y consulta a las administraciones
		Anexo V	Actas de recepción y certificados de servicios
		Anexo VI	Modificaciones del documento
	VOLUMEN 2: PLANOS DE ORDENACIÓN		
	VOLUMEN 3: NORMATIVA		
		Anexo 0	ALTURAS Y COTAS MÁXIMAS
		Anexo 1	FICHERO ORDENACIÓN
		Anexo 2	PP SAU 11
		Anexo 3	UA-4
	VOLUMEN 4-5: ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO		
	VOLUMEN 6: MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA		
	VOLUMEN 7: ANEXOS		
		DOCUMENTO COMPLEMENTARIO 1: ESTUDIO DE MOVILIDAD URBANA	
	DOCUMENTO COMPLEMENTARIO 2: PLANO DE ALTERACIONES		
	DOCUMENTO COMPLEMENTARIO 3: ESTUDIO AERONÁUTICO		
	DOCUMENTO COMPLEMENTARIO 4: ESTUDIO DE GÉNERO		
	DOCUMENTO COMPLEMENTARIO 5: ESTUDIO DE TÉCNICAS DE DRENAJE Y DEPURACIÓN SOSTENIBLES		
	DOCUMENTO COMPLEMENTARIO 6: CONVENIOS		
TOMO III: DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL	VOLUMEN 1: INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL		
	Anexo 1	EVALUACIÓN AMBIENTAL "SUNCO 03-SB"	
	VOLUMEN 2: ESTUDIO DE LA HUELLA DE CARBONO		

1.2.3. Área de ordenación

Respecto al área de ordenación, comenzar señalando que el término municipal de San Bartolomé se encuentra afectado por la delimitación de un espacio natural protegido, el Paisaje Protegido de La Geria (L-10).

Respecto a este espacio, conviene destacar que con fecha 19 de junio de 2017, se publica en el Boletín Oficial de Canarias nº 116, Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio, de 8 de junio de 2017, por la que se hace público el Acuerdo de la COTMAC, de 2 de junio de 2017, que toma conocimiento de la Sentencia de 2 de noviembre de 2016, dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Segunda, que estima el recurso contencioso-administrativo nº 109/2013, interpuesto contra el Acuerdo de 28 de enero de 2013, de aprobación del Plan Especial del Paisaje Protegido de La Geria y contra el Acuerdo de 30 de septiembre de 2013, por el que se corrigió el error material en la planimetría.

En consecuencia, tras la anulación del referido Plan Especial, el Paisaje Protegido de La Geria no cuenta con instrumento de ordenación específico en vigor, por lo que el presente Plan General de Ordenación supletorio categoriza la totalidad del espacio, a excepción de los asentamientos rurales existentes y en vigor, como suelo rústico de protección natural, con ordenación transitoria hasta tanto sea aprobado su correspondiente Plan Especial, todo ello de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Decimonovena de la LSENPC.

Recalcar además que en virtud de lo dispuesto en el apartado 5º de la Disposición Transitoria Decimonovena de la LSENPC, *“las determinaciones de ordenación urbanística establecidas por los planes o normas de espacios naturales protegidos desplazarán a las establecidas por el planeamiento de ordenación urbanística para los suelos declarados como tales, que tendrán carácter transitorio, no precisándose la expresa adaptación de dichos instrumentos urbanísticos a la ordenación definitiva”*.

Señalar, por último, y por su especial incidencia en esta cuestión, lo establecido en el artículo 13 de la LSENPC, que a este respecto señala que corresponderá a los Cabildos insulares la ordenación de los recursos naturales insulares y la planificación de los Espacios Naturales Protegidos y la Red Natura 2000. Asimismo, conforme al artículo 112 de la referida Ley, la competencia para formular los instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos corresponderá a los Cabildos insulares, salvo en el caso de los Parques Nacionales.

En consecuencia, y en virtud de lo previamente expuesto, 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 encuentra afectado por Paisaje Protegido de La Geria.

Debe señalarse, asimismo, que la fuente cartográfica oficial utilizada en la redacción del presente documento ha sido la aportada por GRAFCAN, aspecto a destacar por su incidencia en la delimitación del término municipal. En este sentido, se ha detectado

una superposición en el límite Norte del municipio de San Bartolomé, coincidente con parte del área ordenada por el PGO de Teguiise, documento en vigor publicado en elBOP de Las Palmas nº 36, de 18 de marzo de 2015. Esta cuestión fue puesta sobre la mesa por parte del equipo redactor en la Comisión de Seguimiento celebrada con fecha 9 de octubre de 2018, requiriéndose a posteriori y por parte de la administración regional la delimitación oficial del término municipal al Cabildo Insular de Lanzarote, en virtud de las competencias propias de la administración insular.

En fecha 4 de diciembre de 2018 se recibió digitalmente, por parte del Ayuntamiento, la memoria y planos del proyecto denominado *“Recuperación de la línea límite del término municipal de San Bartolomé”*, en el cual se comprueba que para la zona Norte del municipio, donde se produce la superposición, la línea oficial coincide con la grafiada en los planos del presente PGOs. Por otro lado, los mojones grafiados en dicho proyecto, existentes sobre el terreno de acuerdo con las Actas de Deslinde y Amojonamiento, no son coincidentes con dicha línea y no tienen una cadencia de distancia, por lo que no se puede realizar una interpretación lineal con rigor.

Una vez recibidas del Cabido de Lanzarote las *“HOJAS REGISTRALES LÍMITES JURIDICIONALES MUNICIPALES PARA REDACCIÓN PLAN ORDENACIÓN SUPLETORIO SAN BARTOLOMÉ”*, con registro de entrada en Gesplan con nº1400 en fecha 15 de marzo 2021, estas no afectan a la delimitación de este PGOs.

1.3. HORIZONTE TEMPORAL DEL PGOS

Si bien la vigencia de los instrumentos de los planes generales de ordenación es indefinida, se ha estimado un horizonte temporal en el año 2036 únicamente a los siguientes efectos:

- a) Ajustar la disponibilidad de suelos vacantes y posibles crecimientos al cómputo de la población prevista en dicho horizonte temporal. Esta cuestión se justifica de forma concreta en su epígrafe correspondiente, resultando una estimación para el año 2036 de 22.440 habitantes.
- b) Por otro lado, la estimación del horizonte temporal ha servido para calcular la estimación de las emisiones de CO₂, al objeto de plantear medidas para la mitigación de las mismas en el estudio de “Huella de carbono” que se incorpora en la documentación ambiental del presente documento.

1.4. TRAMITACIÓN DEL PGOS

Con fecha 12 de noviembre de 2013 se suscribe Convenio entre la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias y el Ayuntamiento de San Bartolomé de Lanzarote para la formulación, tramitación y aprobación, con carácter supletorio, del Plan General de Ordenación del municipio sin limitación de contenido, todo ello al amparo de la disposición adicional quinta de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Renovación y Modernización Turística de Canarias.

A través del referido Convenio, la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial asume el compromiso de proceder a la adaptación del planeamiento general vigente en el municipio de San Bartolomé, a través de la formulación, tramitación y aprobación del Plan General de Ordenación de dicho municipio, con carácter supletorio y sin limitación de contenido. Por su parte, el Ayuntamiento se compromete a aportar a la Consejería cuanta información y documentación tramitada o elaborada ostente que fuera precisa para culminar la redacción del citado Plan General.

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. Destacar en este sentido que la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en la sesión celebrada los días 11 y 12 de mayo de 2015, en la sede de Santa Cruz de Tenerife, adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

- Primero: de conformidad con lo establecido en el artículo 27.1.e). 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, aprobar la Memoria Ambiental del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Lanzarote, en los términos en que ha sido propuesta.
- Segundo: en cuanto a las cuestiones sustantivas territoriales y urbanísticas informar el Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Lanzarote, en sentido condicionado a la subsanación de los aspectos que se relacionan a continuación:
 1. Habrá que incorporar al documento de Plan General las cinco sugerencias y tres informes, que no se encuentran incluidos, con su correspondiente resumen y cómo van a ser tenidas en consideración.
 2. El documento de Plan General deberá contener en el resumen de las sugerencias y observaciones, en todos los casos, cómo van a ser tomadas en consideración dichas propuestas en relación con el modelo de ordenación municipal.
 3. Se deberán desarrollar las determinaciones necesarias que definan 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, como establece 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.

Concretamente, en lo que se refiere al sistema general de equipamientos y servicios.

4. Habrá que justificar y motivar conforme a la legislación vigente los cambios de clasificación y categorización.

5. Se deberá justificar la delimitación del crecimiento hacia espacios vacantes conforme a la proyección de población y el modelo territorial adoptado, atendiendo a 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.

6. Si finalmente se decidiera incorporar la propuesta de gran equipamiento comercial se advierte que deberán valorarse los efectos que esto conlleva en el resto del modelo y de la evaluación ambiental.

Posteriormente se produce la entrada en vigor de la LSENPC, que despliega eficacia directa desde su entrada en vigor, de tal manera que sus determinaciones tienen efectos jurídicos independientemente del momento en que sean incorporadas a los instrumentos de ordenación, si bien no establece plazo para la adaptación obligatoria de los instrumentos de ordenación vigentes a su contenido, limitándose a remitir esta adecuación al primer procedimiento de revisión total a que se sometan.

El Preámbulo de la LSENPC señala que los planes generales de ordenación contendrán como contenido obligatorio mínimo la ordenación estructural del territorio municipal; en cambio, la ordenación pormenorizada tiene carácter facultativo, pudiendo incorporarla en su totalidad o en parte, y para todas o algunas clases de suelo, remitiendo el resto a su ordenación por planeamiento de desarrollo, quedando esta decisión a criterio de cada ayuntamiento, en este caso, del Ayuntamiento de San Bartolomé.

Conviene asimismo destacar, por su incidencia en la tramitación del presente Plan General, lo señalado en el apartado 4º de la Disposición Transitoria Sexta de la referida LSENPC, que establece que *“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”*.

Señalar, por último, tal y como se ha señalado en apartados precedentes, que con fecha 26 de noviembre de 2018 se aprueba por el Pleno Municipal del Ayuntamiento de San Bartolomé el *“Segundo Convenio entre la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias y el Iltm. Ayuntamiento de San Bartolomé, para culminar el Plan General de Ordenación supletorio del municipio de San Bartolomé”*. Asimismo, con fecha 11 de marzo de 2019 se suscribe el segundo Convenio entre el Ayuntamiento de San Bartolomé y la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, publicándose en el Boletín Oficial de Canarias nº73, de 15 abril de 2019.

Con fecha 22 de mayo de 2019 se publica en la web de la entonces 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. El 23 de mayo de 2019, la Dirección General de Ordenación del Territorio solicita informe preceptivo 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.

Con fecha 4 de agosto de 2022 se publica en el Boletín Oficial de Canarias nº 154, Anuncio de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas, de 20 de julio de 2022, por el que se somete a los trámites de información pública y consulta la aprobación inicial del Plan General de Ordenación supletorio de San Bartolomé.

Destacar por último que con fecha 26 de octubre de 2022 se publica en el Boletín Oficial de Canarias nº 212 la Adenda al Convenio entre la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial y el Ayuntamiento de San Bartolomé para la encomienda de culminación del Plan General de Ordenación supletorio de San Bartolomé, a través de la cual se acuerda prorrogar el período de vigencia inicial por un periodo adicional de 4 años, manteniendo en su integridad el resto de cláusulas suscritas en el mismo.

1.5. PRINCIPALES MODIFICACIONES EN ESTA FASE DE TRAMITACIÓN

En el presente documento del Plan General de Ordenación Supletorio se han incluido una serie de modificaciones que operan sobre el documento en virtud del cual, se aprobó la Memoria Ambiental mediante Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, por Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio, de 1 de junio de 2015.

Las modificaciones incluidas en el PGOs dan respuesta a las siguientes cuestiones:

- Informes sectoriales emitidos por las Administraciones Públicas consultadas.
- Adaptación del PGOs a las determinaciones de legislación aprobada de manera sobrevenida.
- Se han revisado determinaciones e introducido ajustes de legalidad.
- Corrección de errores materiales / erratas detectadas.
- Informes municipales.

- Incorporación de las condiciones particulares de la edificación de la Ordenanza Provisional Municipal de Construcción de un Nuevo Centro de Salud en Playa Honda. Asimismo, se incluyen las medidas ambientales específicas aplicables al “Centro de Salud de Playa Honda”, en los términos exigido en el Informe Ambiental Estratégico formulado en el trámite de evaluación ambiental de la Ordenanza Provisional Municipal.

En el anexo IV de esta Memoria se incorpora como se han atendido los informes recibidos.

1.6. ANÁLISIS DE LAS MODIFICACIONES REALIZADAS EN LA PROPUESTA FINAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO RESPECTO AL DOCUMENTO APROBADO EN LA MEMORIA AMBIENTAL

A continuación se exponen las principales modificaciones introducidas en la Propuesta Final del PGOs que pudieran suponer cambios sustanciales de los elementos que dieron soporte a la Memoria Ambiental aprobada en 2015.

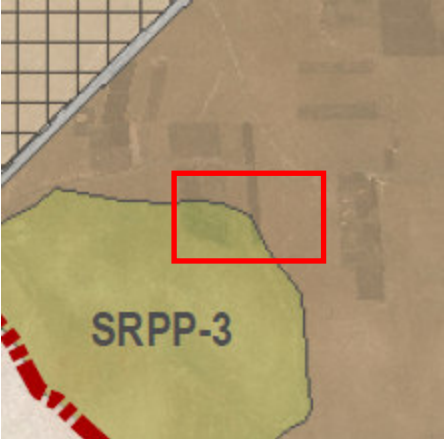
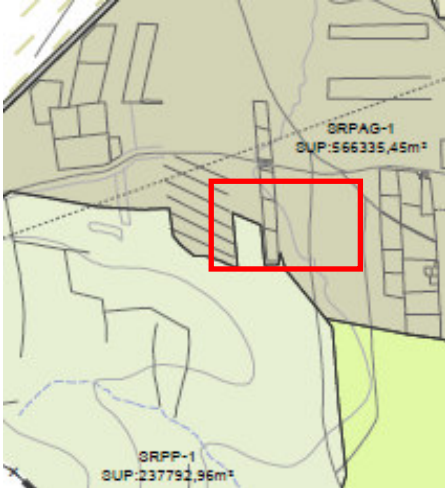
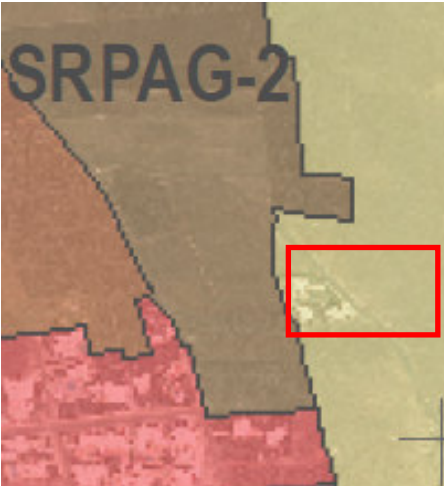
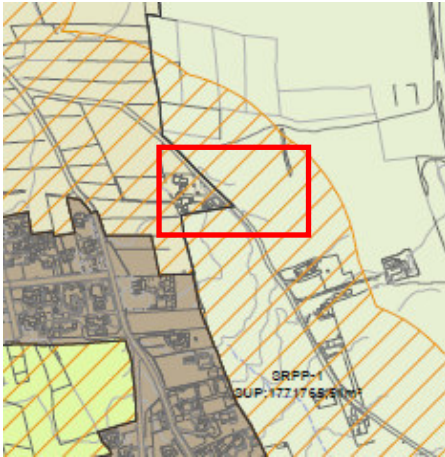
1.6.1. Ampliaciones del Suelo Rústico de Protección Agraria sobre Suelo Rústico de Protección Ambiental.

Esta alteración presenta una escasa significación superficial, tratándose de parcelas que cambian de Suelo Rústico de Protección Paisajística a Suelo Rústico de Protección Agraria.



Se detectan los siguientes casos:



PROPUESTA DE LA MEMORIA AMBIENTAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	
PROPUESTA DE LA MEMORIA AMBIENTAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	

Se trata de 3 parcelas en explotación agrícola o que están ocupadas por construcciones agropecuarias o edificaciones.

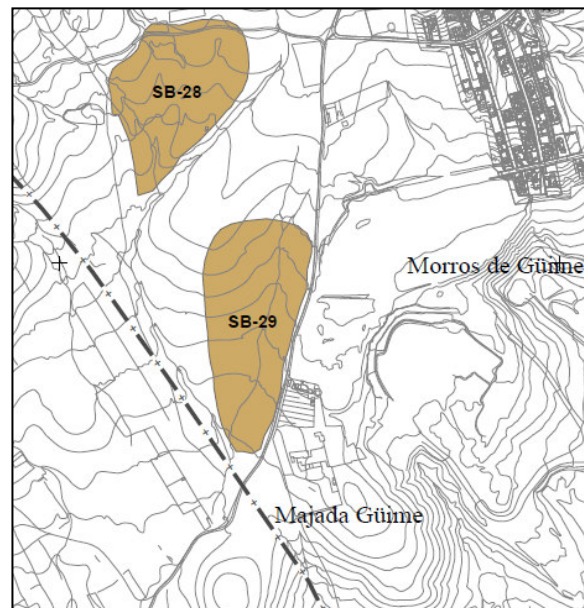
1.6.2. Ampliaciones del Suelo Rústico Común Ordinario.

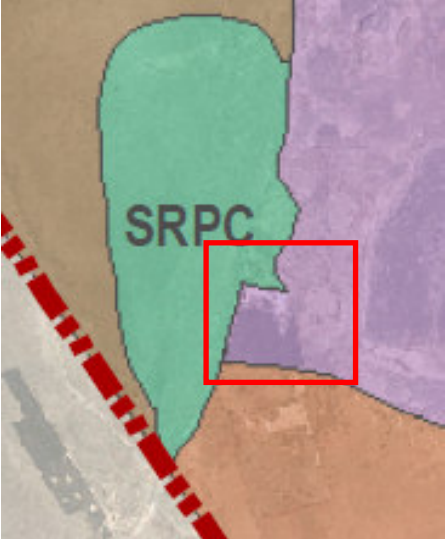
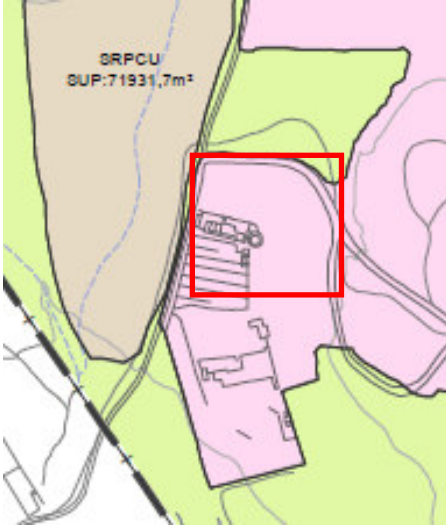
Estas modificaciones son espacialmente limitadas y sujetas, en su mayoría, a reconsideraciones del borde del Suelo Rústico Común Ordinario.



Se aprecian las siguientes alteraciones:

a) De Suelo Rústico de Protección Cultural a Suelo Rústico Común Ordinario

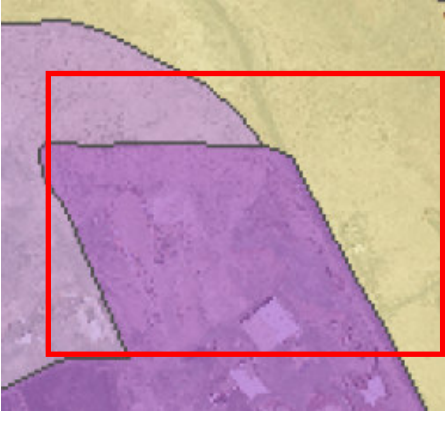



PROPUESTA DE LA MEMORIA AMBIENTAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	

La alteración obedece al ajuste del Suelo Rústico de Protección Cultural al ámbito del yacimiento SB-29. En consecuencia el terreno profundamente degradado que queda liberado se incorpora en el Suelo Rústico Común Ordinario colindante.

b) De Suelo Rústico de Protección Minera a Suelo Rústico Común Ordinario



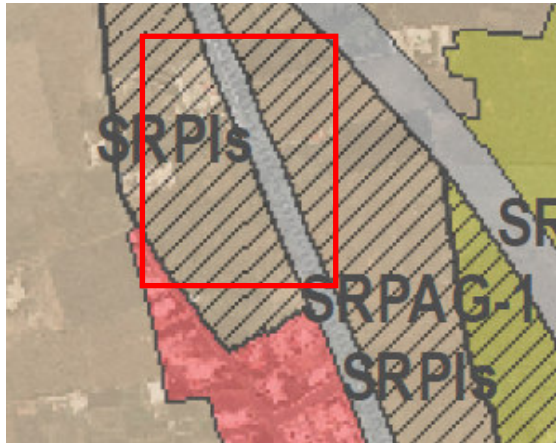
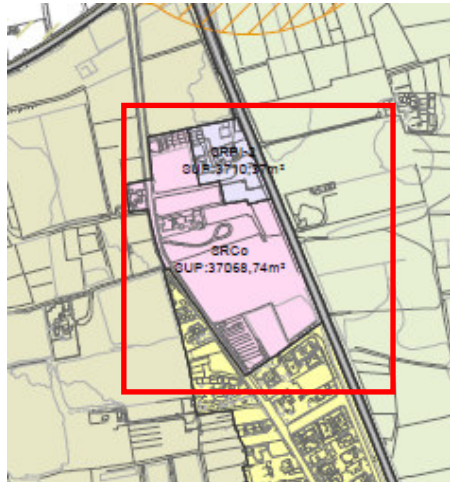
PROPUESTA DE LA MEMORIA AMBIENTAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	

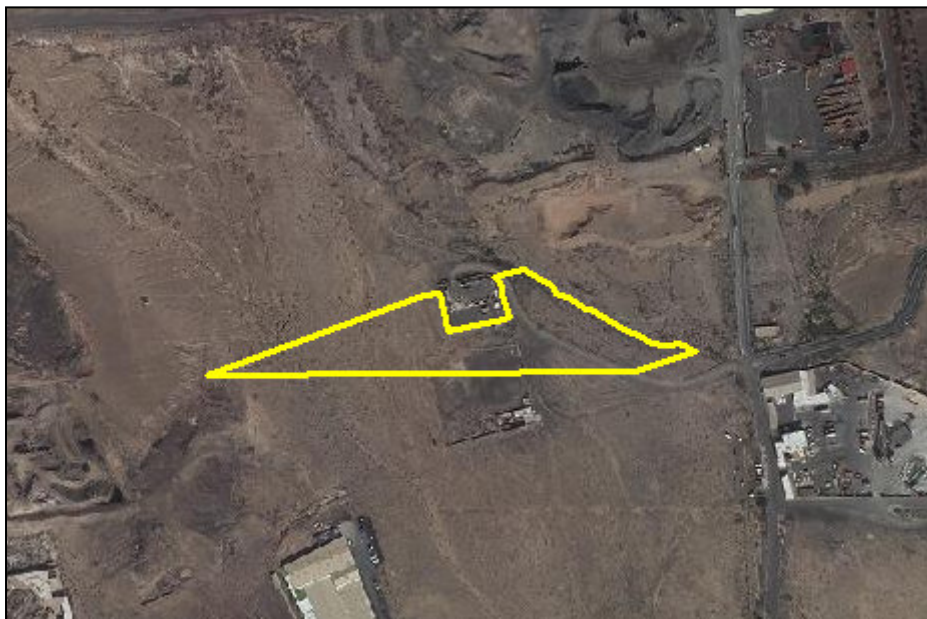
Similar al caso anterior, el ajuste del Suelo Rústico de Protección Minera al entorno excavado libera un espacio de borde que se integra en el común ordinario colindante.

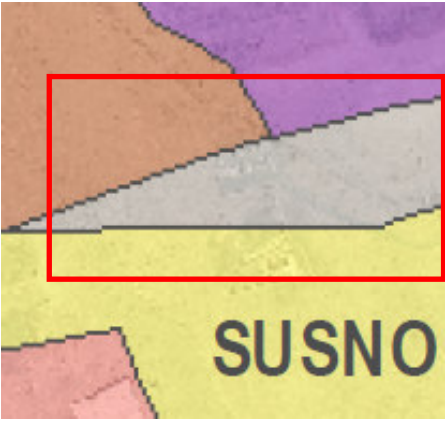
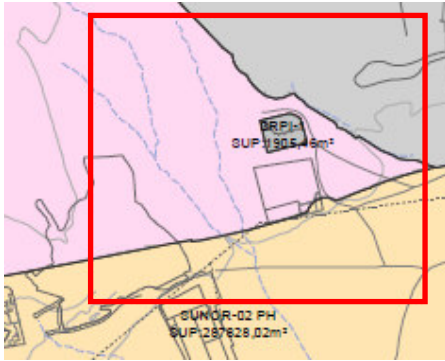
c) De Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras a Suelo Rústico Común Ordinario

Se detectan dos situaciones en ambos extremos del municipio, en la Vega de Quintero y cerca de Playa Honda:



PROPUESTA DE LA MEMORIA AMBIENTAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	



PROPUESTA DE LA MEMORIA AMBIENTAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	

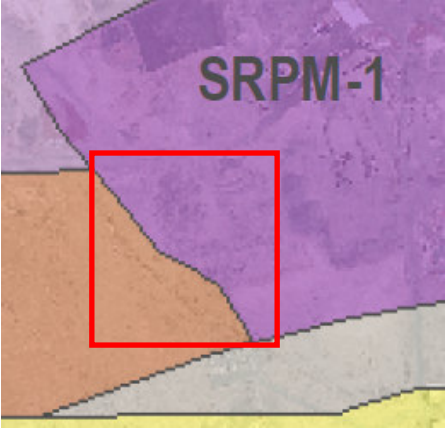
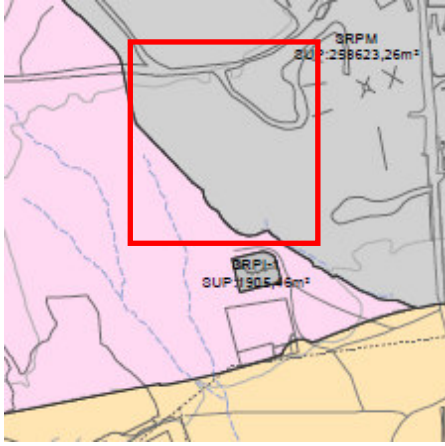
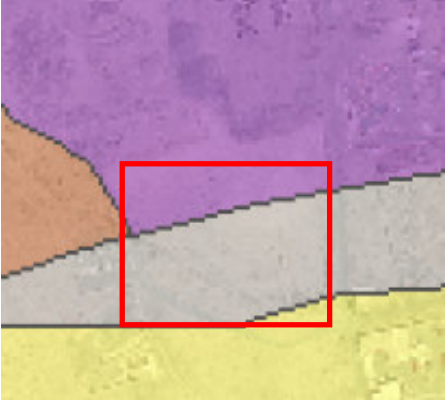
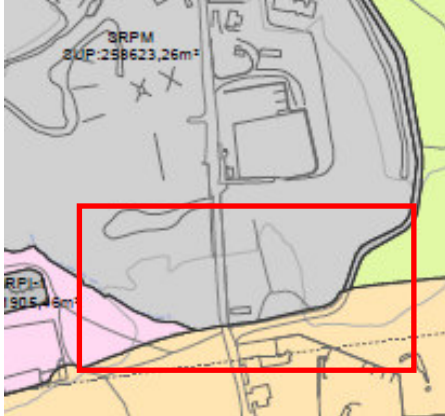
Ambos casos, se deben a que en el documento del Memoria Ambiental se reconocieron Suelos Rústicos de Protección de Infraestructuras para dos propuestas viarias nuevas, que posteriormente se retiraron a demanda del Servicio de Carreteras. Cabe señalar que ninguno de los ámbitos presenta valores ambientales relevantes.

1.6.3. Ampliaciones del Suelo Rústico de Protección Minera.

Las alteraciones operan en el ajuste del sector meridional del Suelo Rústico de Protección Minera.





PROPUESTA DE LA MEMORIA AMBIENTAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	
PROPUESTA DE LA MEMORIA AMBIENTAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	

Se trata de dos modificaciones sin trascendencia ambiental derivadas, al oeste, por un traspaso de Suelo Rústico de Protección Territorial y, al este, de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras. Este último, en el documento de Memoria Ambiental se

establecía para la propuesta de una vía que decayó durante la tramitación posterior del PGOs. En todo caso, el Suelo Rústico de Protección Minera de la Propuesta Final del PGOs se corresponde con la concesión minera en vigor.

1.6.4. Ampliaciones del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.

Se detectan varias situaciones en las que el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras se amplía en relación al documento de la Memoria Ambiental:



A continuación se repasan las diversas casuísticas de este tipo de alteraciones:

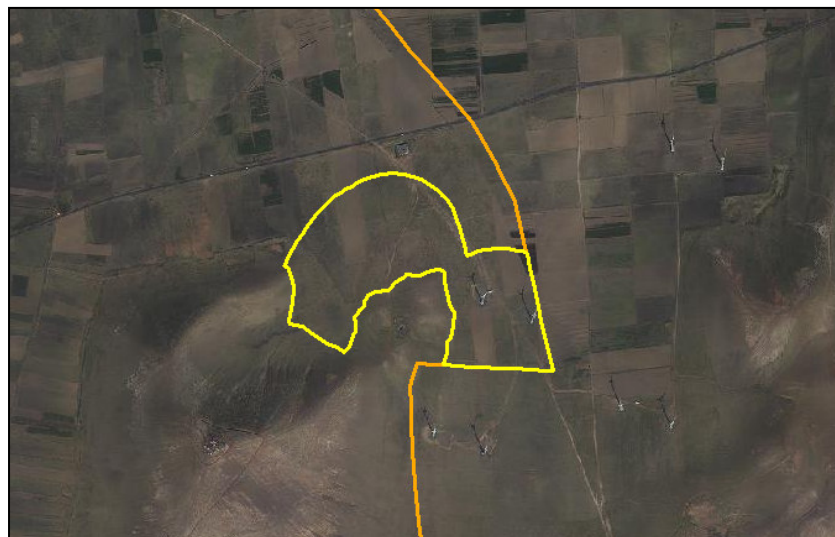
a) De Suelo Rústico de Protección Costera a Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras

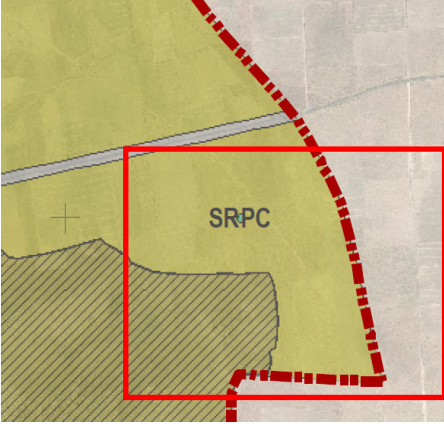



Este cambio se debe a que en el documento de Memoria Ambiental se consideró el Suelo Rústico de Protección Costera hasta la Servidumbre de protección del DPMT, llevándose posteriormente hasta la Servidumbre de tránsito. El espacio liberado se incorpora ahora al Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras del entorno del Aeropuerto de Lanzarote, al que pertenece y del cual ha informado la DGAC.

b) De Suelo Rústico de Protección Paisajística a Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras

Se distinguen dos ámbitos de alteraciones, al norte y al sur de Montaña Mina.

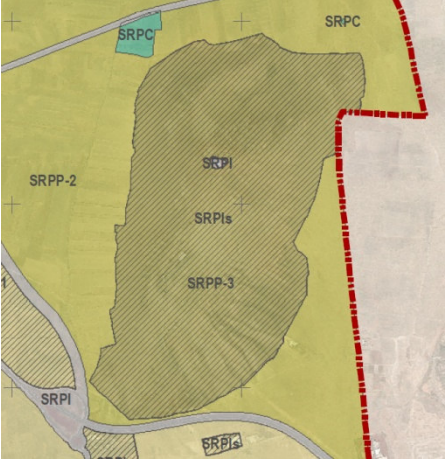
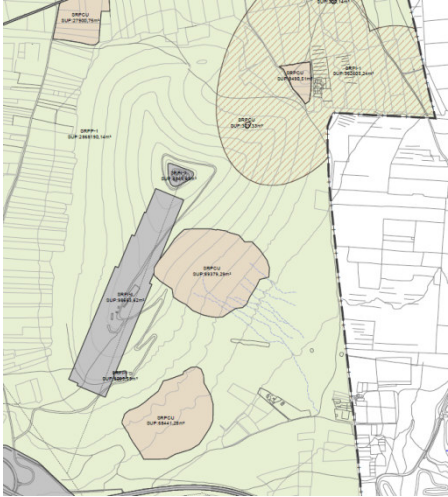


PROPUESTA DE LA MEMORIA AMBIENTAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	

Al norte de Montaña Mina, se detecta en la Propuesta Final del PGOs un Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras superpuesto al Suelo Rústico de Protección Paisajística, que se debe a la necesidad de dar cobertura en el PGOs al parque eólico de San Bartolomé, de conformidad con 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 este Decreto, los parques quedan excluidos del procedimiento de evaluación ambiental, aunque se establecen condicionantes medioambientales necesarios para caracterizar correctamente el impacto ambiental de sus proyectos, con anterioridad a su autorización. Como quiera que el citado Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras superpuesto del PGOs habilita exclusivamente, además de los usos y aprovechamientos propios del Suelo Rústico de Protección Paisajística, la implantación de parques eólicos, se entiende que su evaluación se anuda directamente a los condicionantes establecidos en el mencionado Decreto para sus proyectos, sin que se pueda entender como un cambio sustancial el atender a un Decreto del Gobierno de Canarias.

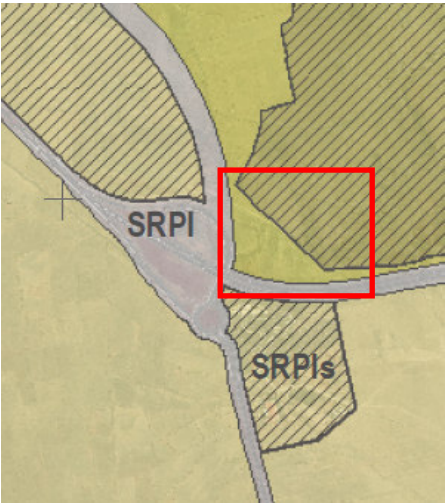
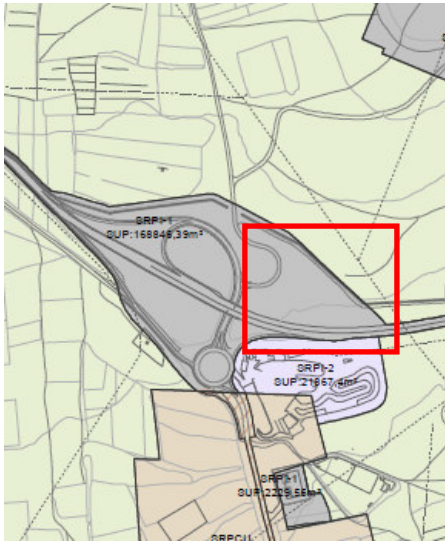

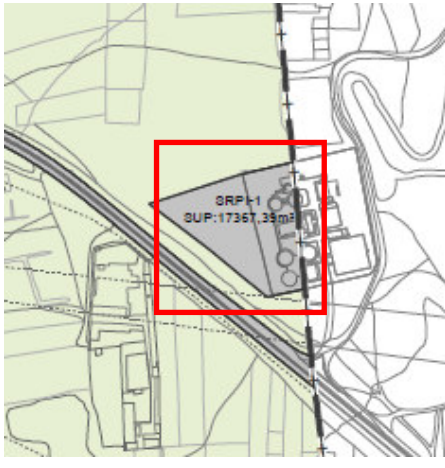


En este contexto, también cabe mencionar que en el documento de Memoria Ambiental se plantea para toda la Montaña Mina un Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras superpuesto que se recorta en la Propuesta Final considerablemente, mediante su ajuste a las infraestructuras preexistentes.

PROPUESTA DE LA MEMORIA AMBIENTAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	

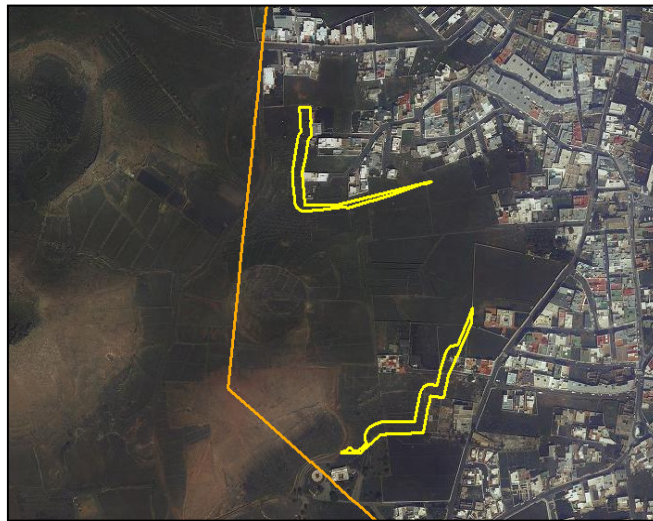
Además, al sur de Montaña Mina se encuentran las siguientes alteraciones:

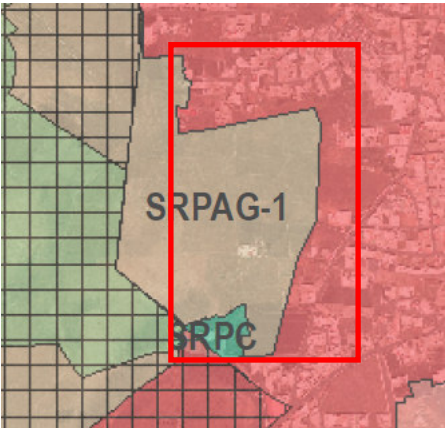
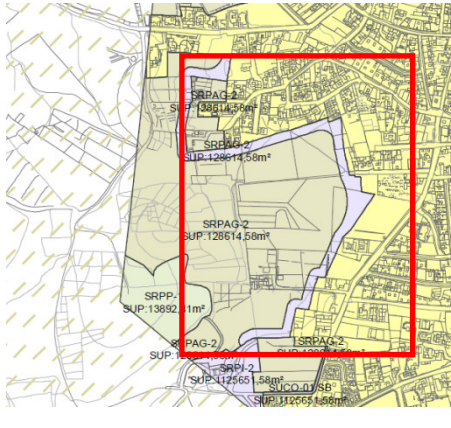


PROPUESTA DE LA MEMORIA AMBIENTAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	
PROPUESTA DE LA MEMORIA AMBIENTAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	

Como se observa, pese a localizarse en un entorno de valores ambientales relevantes, los cambios suponen un reconocimiento de infraestructuras preexistentes (servidumbre de la carretera LZ -20) y de sus zonas de ampliación (depuradora), fruto de un análisis más detallado que el que se realizó en el Avance que sustentó la Memoria Ambiental. El ámbito de ampliación de la depuradora se encuentra evaluado en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, donde se les concluye un impacto “moderado” y se establecen las correspondientes medidas correctoras.

c) De Suelo Rústico de Protección Agraria a Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras

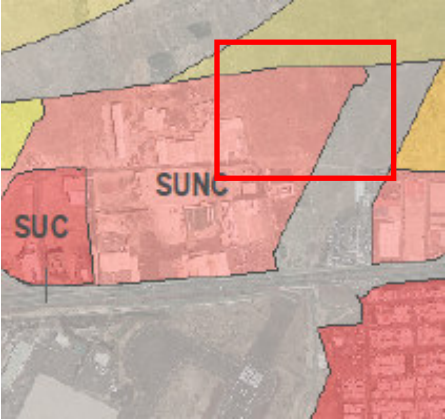
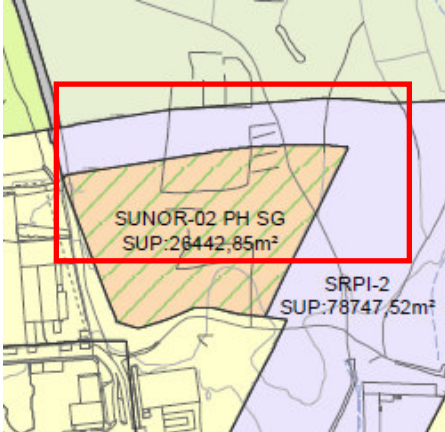


PROPUESTA DE LA MEMORIA AMBIENTAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	

La alteración corresponde al SG del Mirador de La Geria. En ningún caso afecta a valores ambientales relevantes, por lo que su evaluación en el Informe de Sostenibilidad Ambiental resulta como impacto “compatible”. En cualquier caso, se trata de rematar el borde urbano de San Bartolomé, que en gran parte ya discurre por Suelo Urbano, en el marco de un análisis más detallado que el realizado en la Memoria Ambiental.

d) De Suelo Urbano a Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras

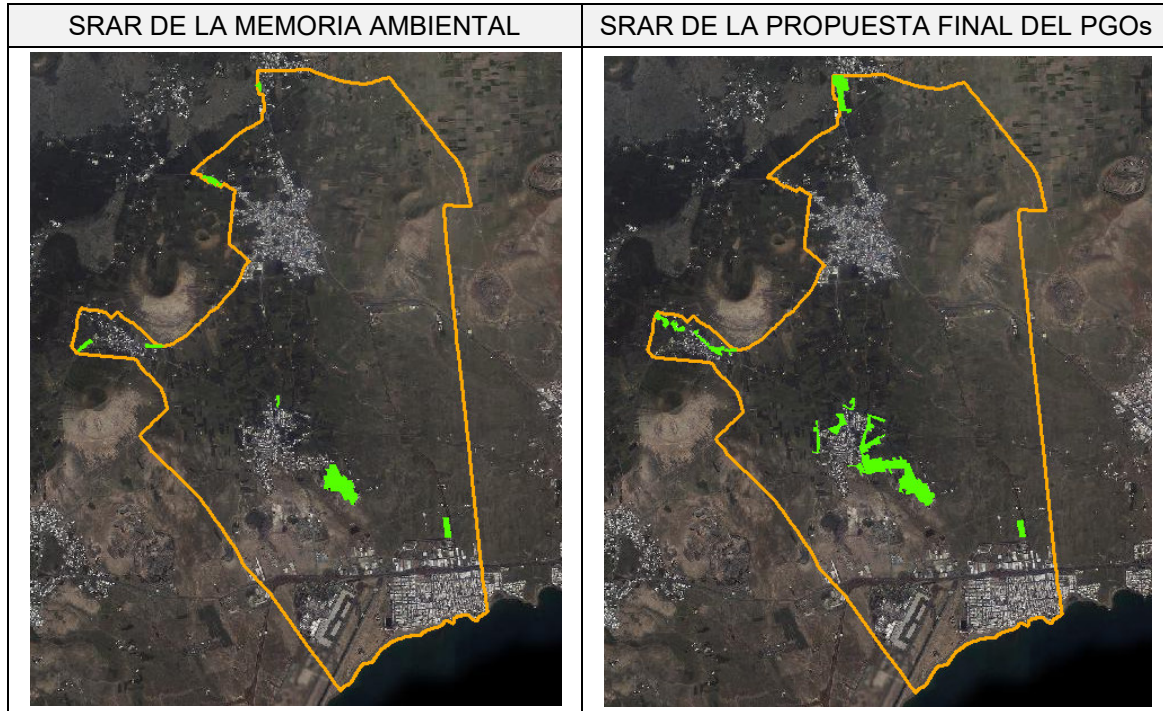


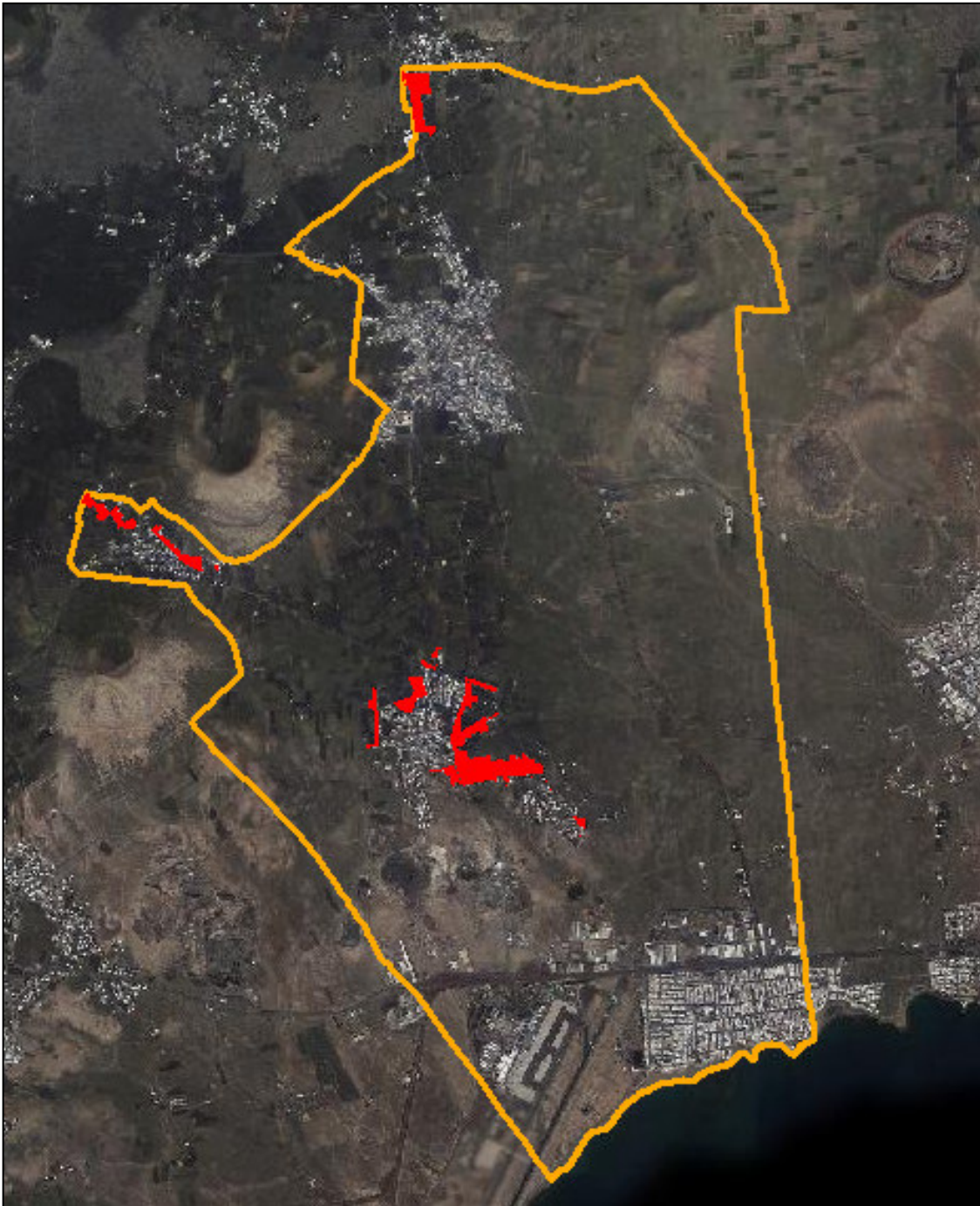
PROPUESTA DE LA MEMORIA AMBIENTAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	

Se trata del cambio de Suelo Urbano No Consolidado a Suelo Rústico, por lo que no presenta peor significación ambiental, aunque tampoco necesariamente una mejora. No obstante, los nuevos suelos de Infraestructuras son convenientemente evaluados en el Informe de Sostenibilidad Ambiental de la Propuesta Final del PGOs.

1.6.5. Alteraciones en los Asentamientos Rurales.

Se detecta una significativa ampliación del Suelo Rústico de Asentamiento Rural en la Propuesta Final del PGOs en relación a la Memoria Ambiental.





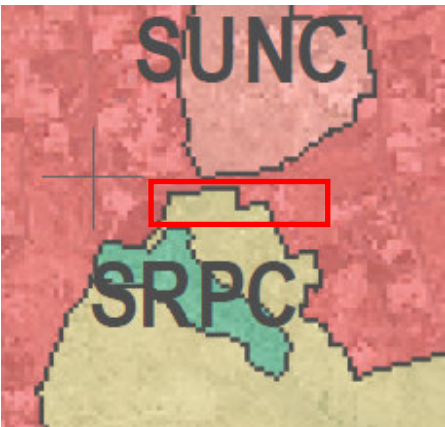
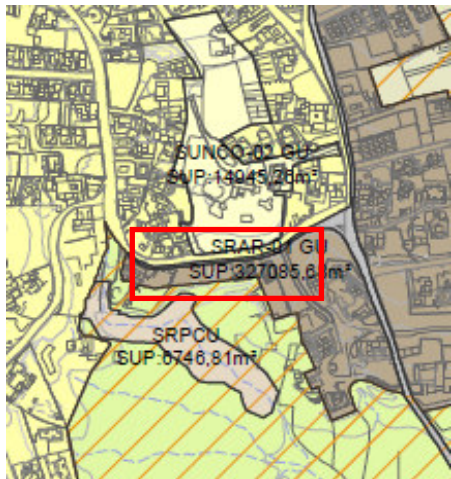
Esta ampliación determina numerosos ajustes de borde y las siguientes alteraciones:

Las ampliaciones de Asentamientos Rurales obedecen a las siguientes casuísticas:

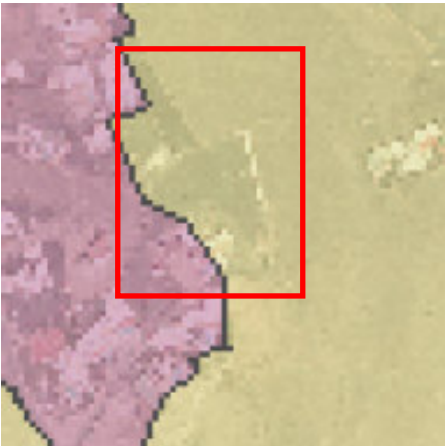
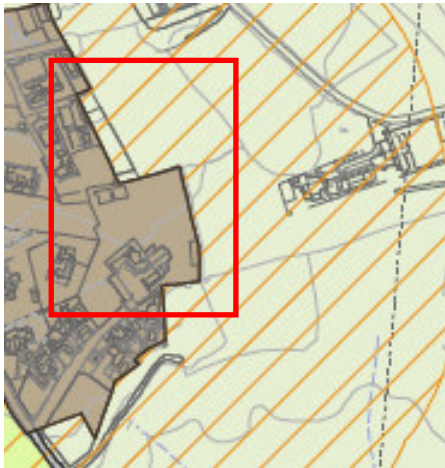
a) De Suelo Rústico de Protección Paisajística a Suelo Rústico de Asentamiento Rural

Se registran dos alteraciones de este tipo en el núcleo de Güime:



PROPUESTA DE LA MEMORIA AMBIENTAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	



PROPUESTA DE LA MEMORIA AMBIENTAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	

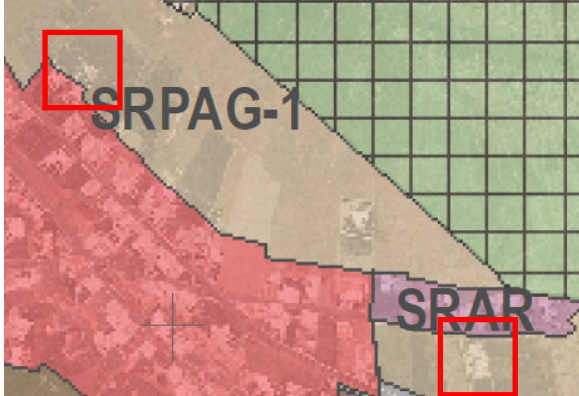
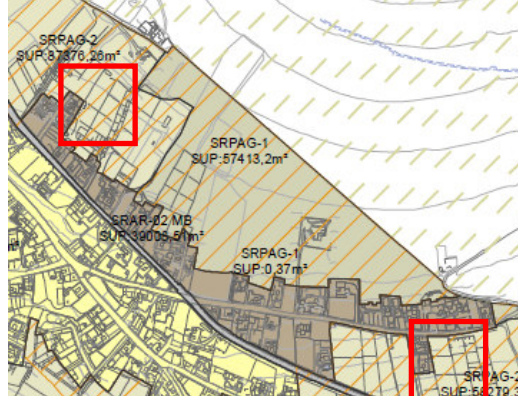
Se trata de ajustes de borde en consonancia con la realidad existente y la estructura de la propiedad, que en ningún caso afectan a espacios con valores ambientales relevantes.

b) De Suelo Rústico de Protección Agraria a Suelo Rústico de Asentamiento Rural

Se trata de ampliaciones limitadas en las periferias de los núcleos de Montaña Blanca y Güime:

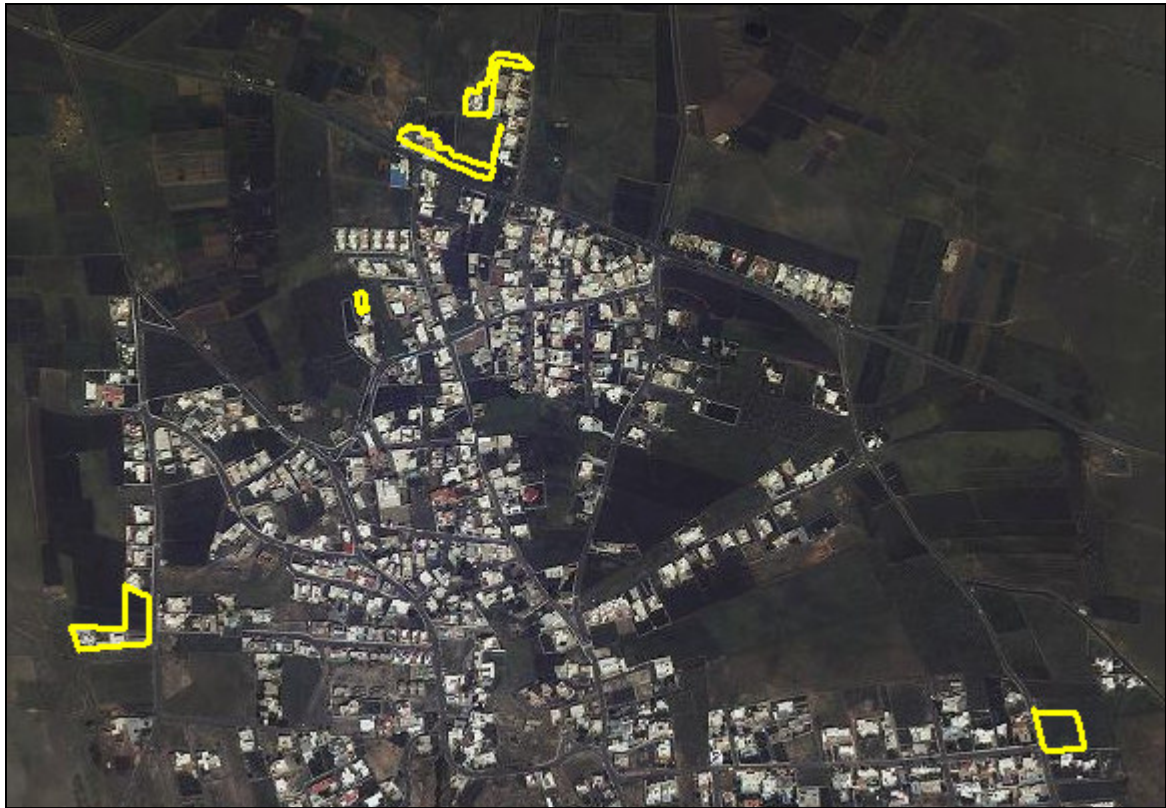
- Montaña Blanca



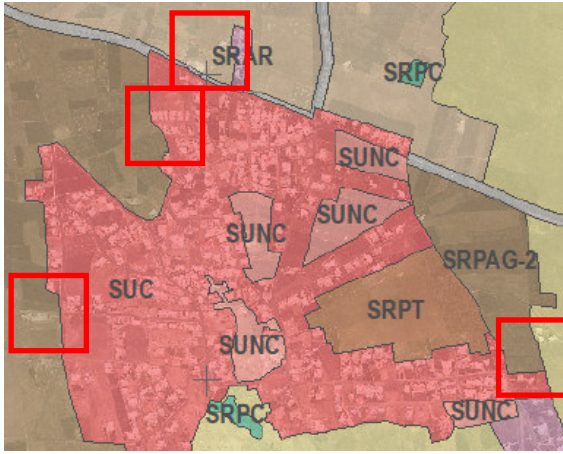

PROPUESTA DE LA MEMORIA AMBIENTAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	

Se trata de la incorporación de dos parcelas ya edificadas al Asentamiento Rural, al ajustar las delimitaciones a las determinaciones establecidas por la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. No obstante la edificación situada más al sur es anterior a las Normas Subsidiarias.

- Güime



-

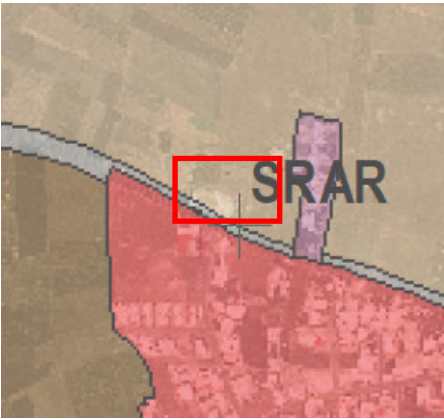
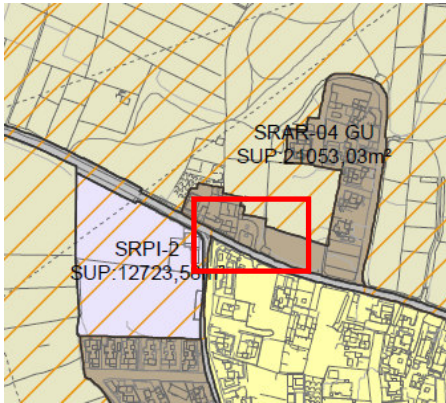
PROPUESTA DE LA MEMORIA AMBIENTAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	

En la mayoría de los casos se trata de la incorporación de parcelas edificadas o de otras que contribuyen a regularizar los límites de los Asentamientos Rurales, conforme a las determinaciones establecidas por la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. En el caso concreto de Güime Noreste, se emitió por parte de la Corporación Municipal un informe con la acreditación de los habitantes existentes en el núcleo.

c) De Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras a Suelo Rústico de Asentamiento Rural

Se trata de una pequeña regularización en el norte de Güime, que es resultado de un ajuste cartográfico.



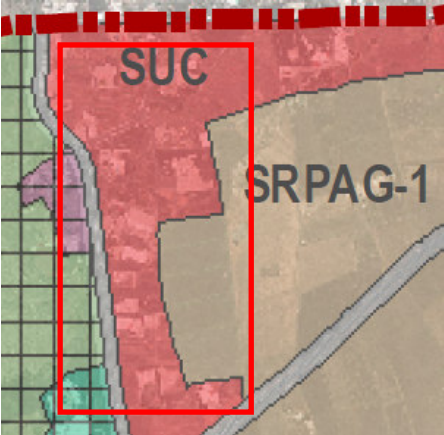
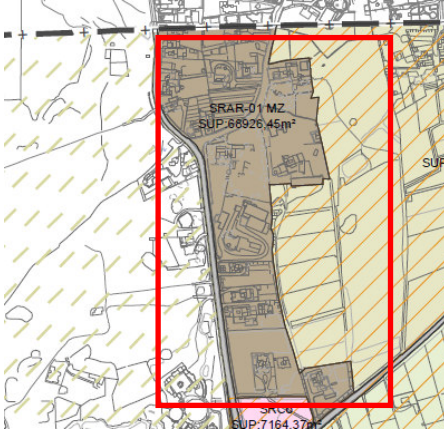
PROPUESTA DE LA MEMORIA AMBIENTAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	

d) De Suelo Urbano a Suelo Rústico de Asentamiento Rural

Se trata de la conversión de amplias bolsas de Suelo Urbano Consolidado en Asentamiento Rural en los núcleos de Mozaga, Montaña Blanca y Güime.

- Mozaga

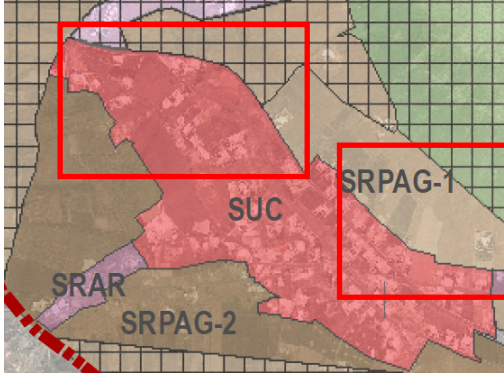



PROPUESTA DE LA MEMORIA AMBIENTAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	

Esta alteración se debe a que este suelo no cumple con los servicios establecidos en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, para formar parte de los Suelos Urbanos y en cambio sí con los criterios establecidos para la delimitación de Asentamientos Rurales. En el Informe de Sostenibilidad Ambiental de la Propuesta Final se recoge para los Asentamientos Rurales del núcleo de Güime un valor de impacto “moderado” y se establecen las consecuentes medidas ambientales.

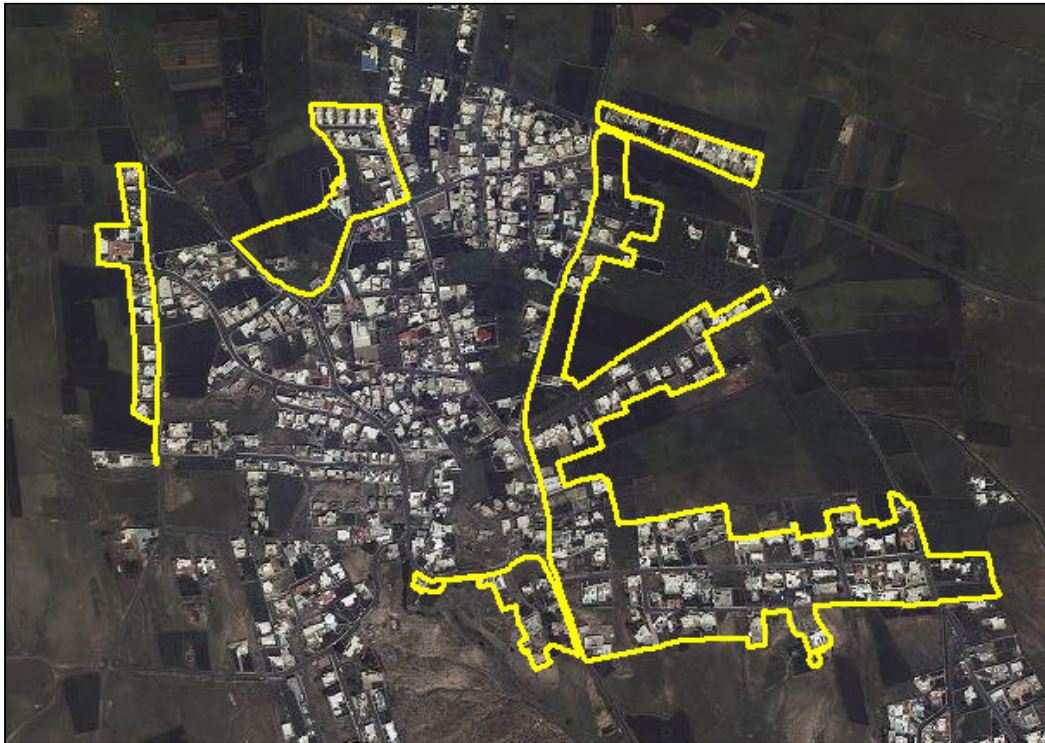
- Montaña Blanca

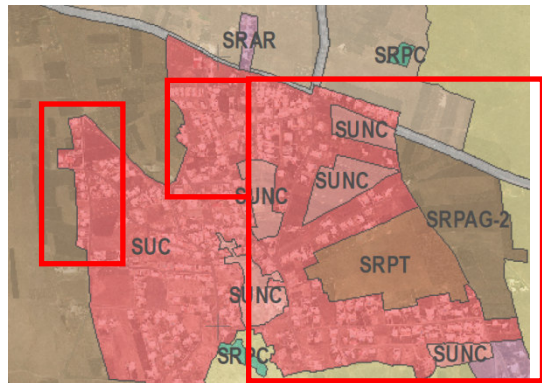
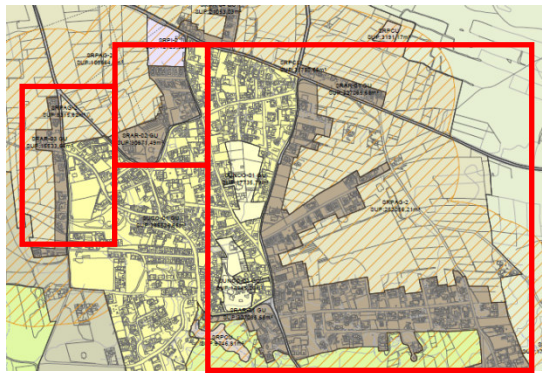


PROPUESTA DE LA MEMORIA AMBIENTAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	

Esta alteración se debe a que este suelo no cumple con los servicios establecidos en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, para formar parte de los Suelos Urbanos y en cambio sí con los criterios establecidos para la delimitación de Asentamientos Rurales. En el Informe de Sostenibilidad Ambiental de la Propuesta Final se recoge para los Asentamientos Rurales del núcleo de Montaña Blanca un valor de impacto “moderado” y se establecen las consecuentes medidas ambientales.

- Güime



PROPUESTA DE LA MEMORIA AMBIENTAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	

Esta alteración se debe a que este suelo no cumple con los servicios establecidos en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, para formar parte de los Suelos Urbanos y en cambio sí con los criterios establecidos para la delimitación de Asentamientos Rurales. En el Informe de Sostenibilidad Ambiental de la Propuesta Final se recoge para los Asentamientos Rurales del núcleo de Güime un valor de impacto “moderado” y se establecen las consecuentes medidas ambientales.

En relación a las alteraciones detectadas en el Suelo Rústico de la Propuesta Final del PGOs en relación al documento de Memoria Ambiental, se puede concluir que ninguna se considera un cambio sustancial, ya que en su mayoría operan sobre espacios sin valores ambientales o sus posibles afecciones se encuentran convenientemente evaluadas, detectándose sus probables efectos ambientales y concretándose medidas al respecto.

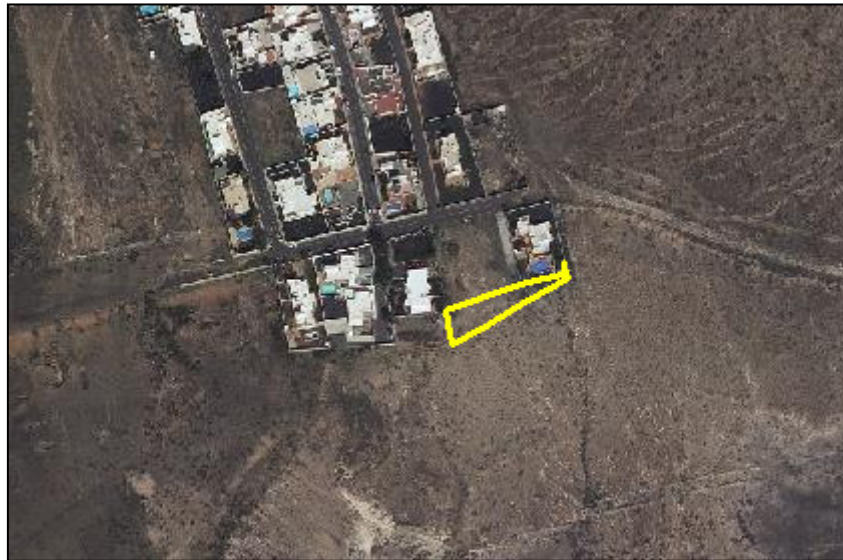
1.6.6. ANÁLISIS DE LAS ALTERACIONES QUE PUDIESEN SUPONER CAMBIOS SUSTANCIALES EN SUELOS URBANOS

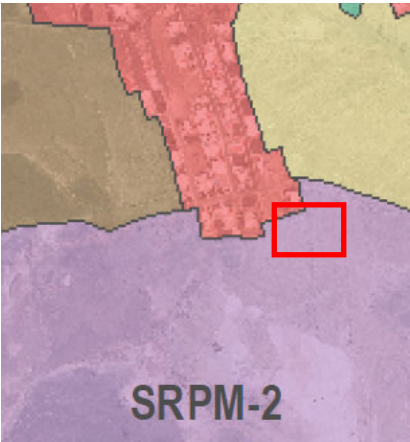
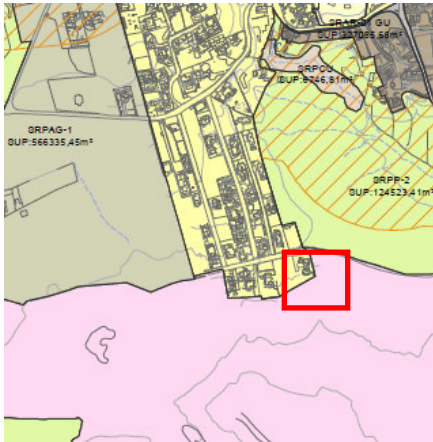
El Suelo Urbano en la Propuesta Final del PGOs, en relación a la Memoria Ambiental, muestra diversas ampliaciones, especialmente en el núcleo de San Bartolomé.



Se reconocen las siguientes casuísticas:

a) De Suelo Rústico de Protección Minera a Suelo Urbano



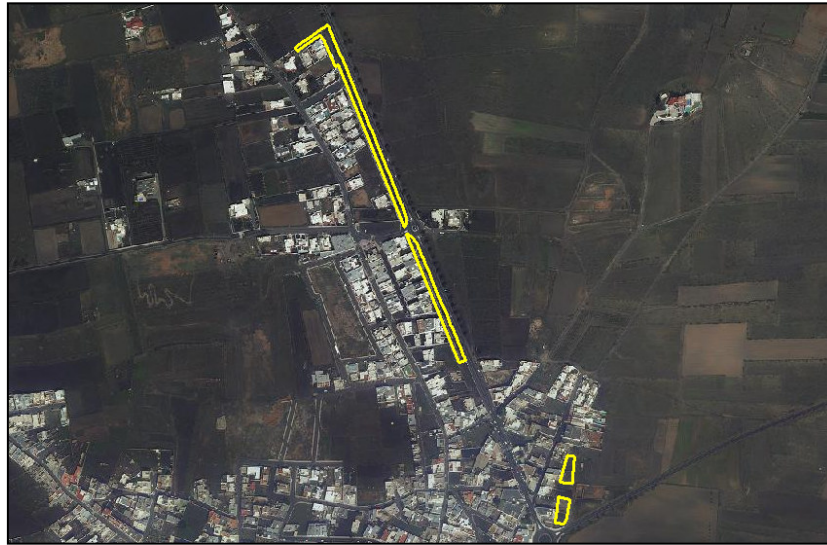
PROPUESTA DE LA MEMORIA AMBIENTAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	

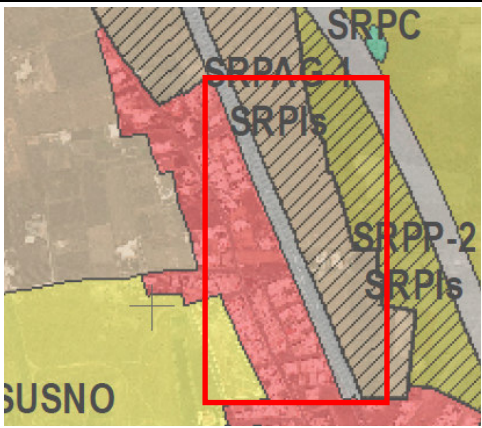
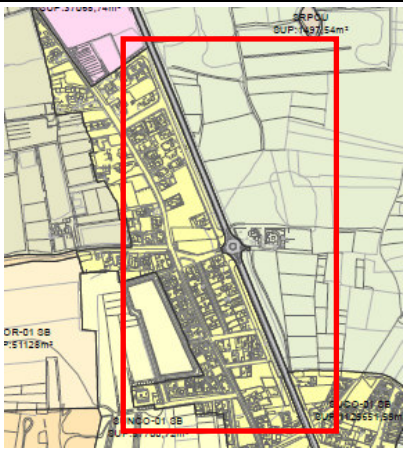
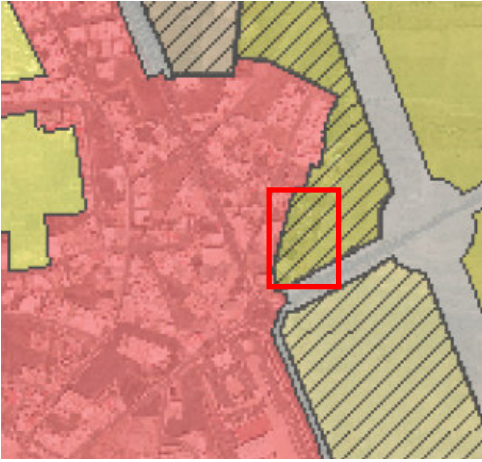
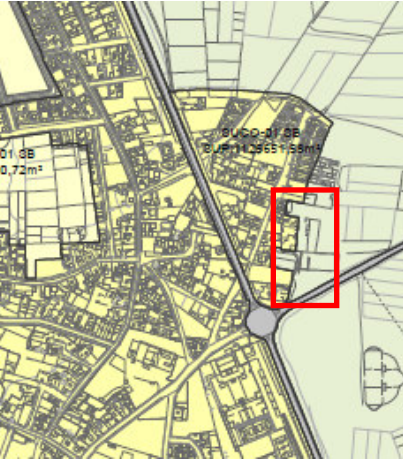
Se trata de un ajuste de borde del Suelo Urbano Consolidado de Güime y que no presenta relevancia ambiental.

b) De Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras a Suelo Urbano

Esta alteración se presenta en las periferias de los núcleos de San Bartolomé y de Playa Honda.

- San Bartolomé

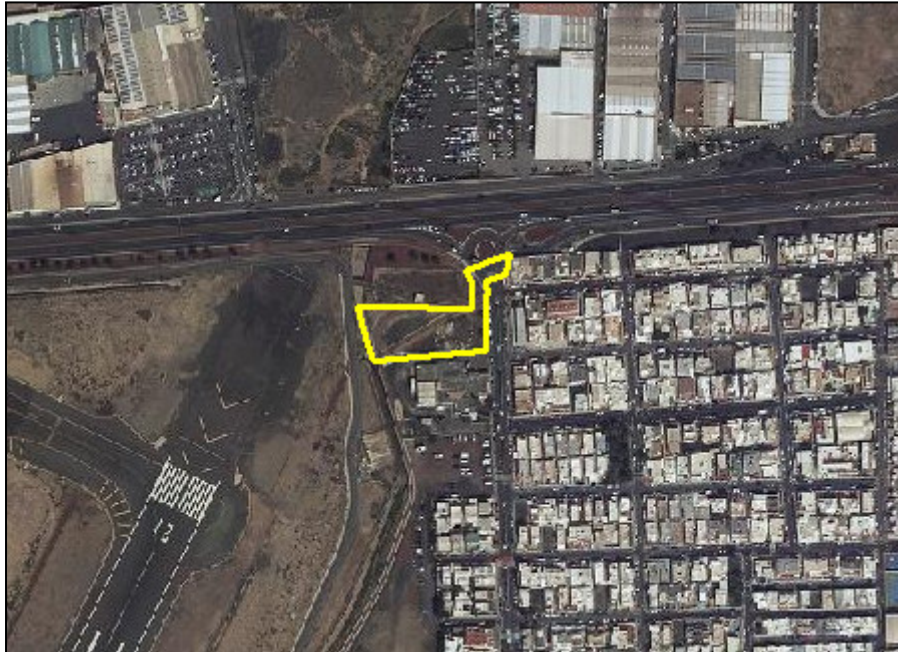


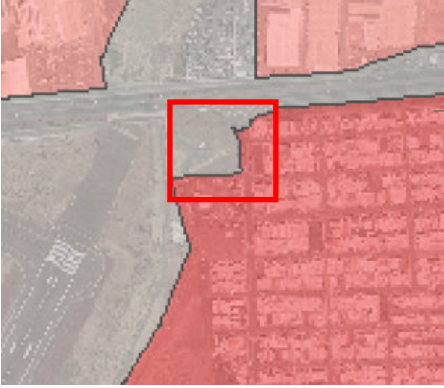
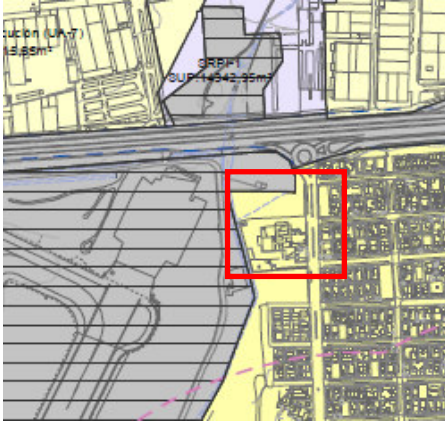
PROPUESTA DE LA MEMORIA AMBIENTAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	
PROPUESTA DE LA MEMORIA AMBIENTAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	

En el primer caso, se trata de un ajuste del Suelo Urbano Consolidado hasta la vía LZ-20 y, en el segundo, la incorporación de unas parcelas intersticiales en el borde

urbano, sin significación ambiental. Cabe recordar que el Suelo Urbano Consolidado de San Bartolomé se encuentra evaluado en el Informe de Sostenibilidad con un resultado de impacto “compatible”.

- Playa Honda

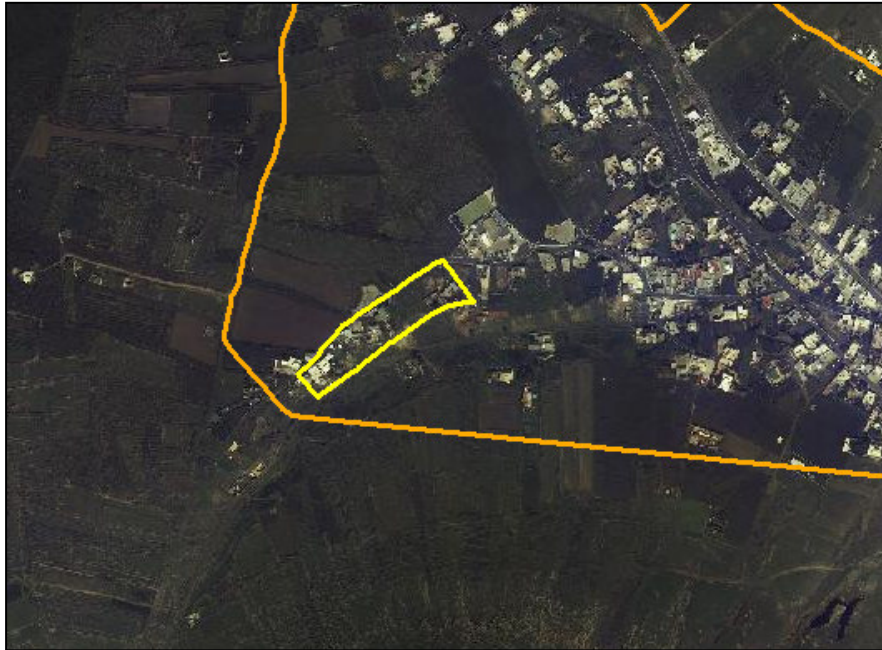


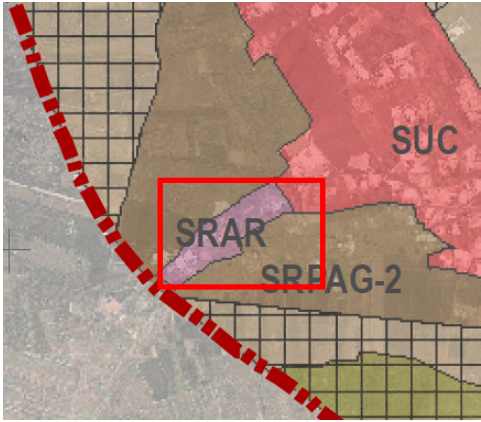
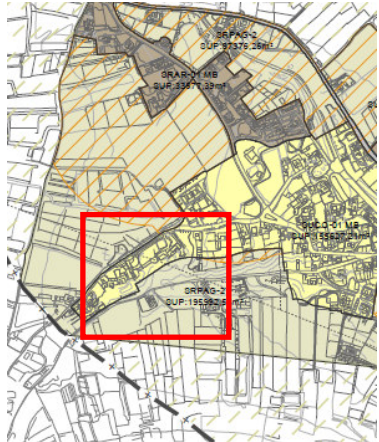
PROPUESTA DE LA MEMORIA AMBIENTAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	

Se trata de la incorporación de un reducido ámbito al Suelo Urbano Consolidado de Playa Honda, conforme al informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil, en el que se aportó la delimitación de la zona aeroportuaria.

c) De Suelo Rústico de Asentamiento Rural a Suelo Urbano

Se detecta un caso en el extremo occidental del núcleo de Montaña Blanca.



PROPUESTA DE LA MEMORIA AMBIENTAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	

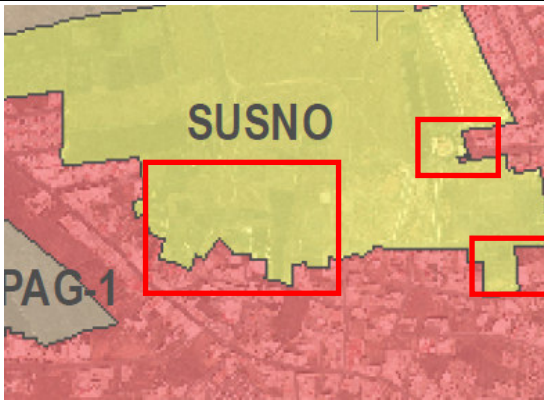
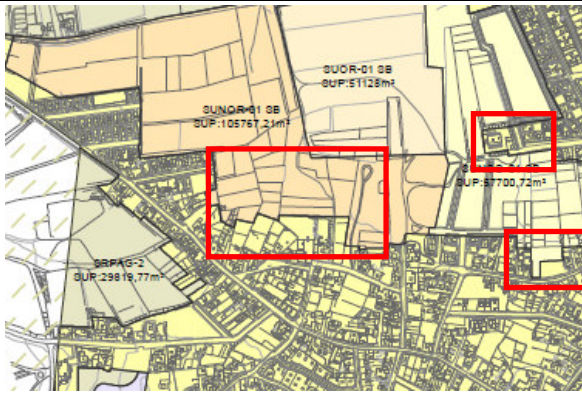
Esta alteración se debe al reconocimiento como Suelo Urbano Consolidado al cumplir con los servicios establecidos en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, para formar parte de los Suelos Urbanos, según acreditación de la Corporación Municipal. La modificación no presenta significación ambiental, al no afectar a un espacio con valores en presencia.

d) De Suelo Urbanizable a Suelo Urbano

Se detecta el traspaso de Suelo Urbanizable a Suelo Urbano No Consolidado y a Suelo Urbano Consolidado, especialmente en el núcleo de San Bartolomé.

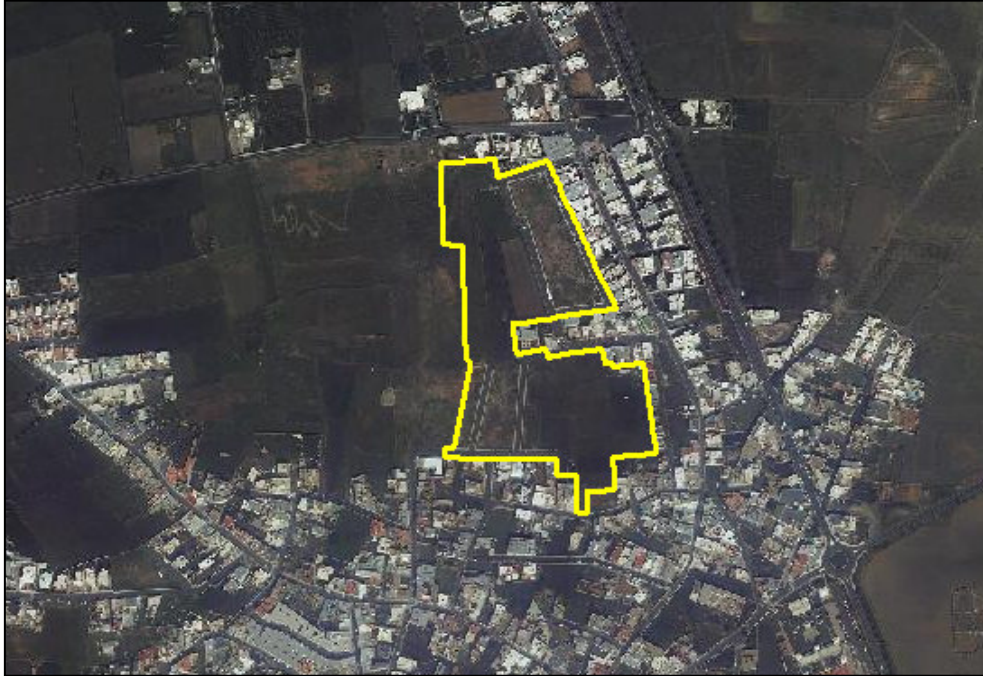
- De Suelo Urbanizable a Suelo Urbano Consolidado

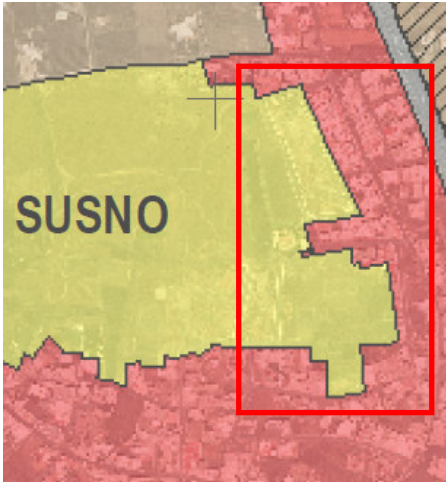
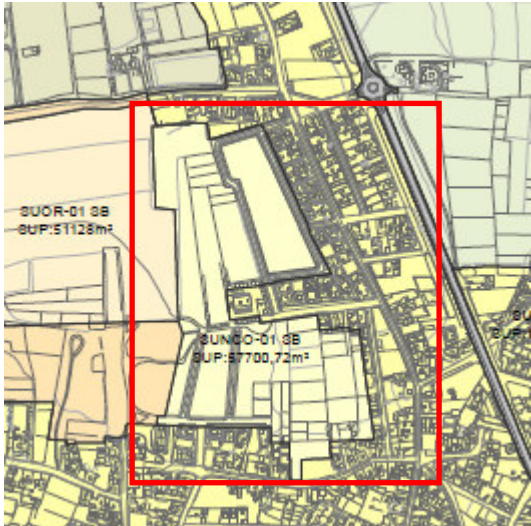


PROPUESTA DE LA MEMORIA AMBIENTAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	

Se trata del ajuste de borde del Suelo Urbano Consolidado, sin que el traspaso de Suelo Urbanizable No Ordenado a esta categoría pueda significar una mayor significación ambiental. La alteración se debe a la categorización de los suelos conforme al cumplimiento de los servicios establecidos en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, para formar parte de los Suelos Urbanos; así como al ajuste de los fondos de parcelas establecidos en los parámetros de las tipologías edificatorias.

- De Suelo Urbanizable a Suelo Urbano No Consolidado

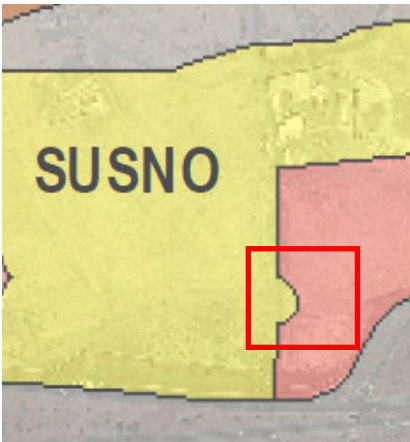
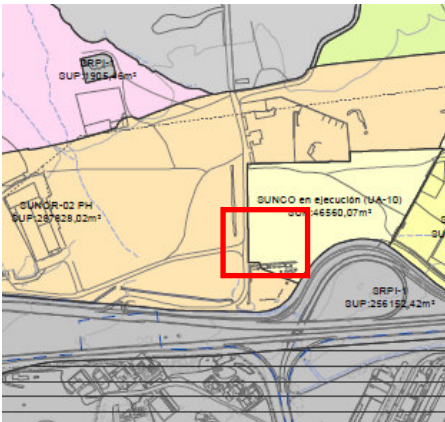


PROPUESTA DE LA MEMORIA AMBIENTAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	

La alteración supone el traspaso de una parte de un Suelo Urbanizable No Ordenado contemplado en la Memoria Ambiental a un Suelo Urbano No Consolidado, siendo clases y categorías análogas en lo que a la significación ambiental se refiere. Esta alteración se debe a que dichos suelos cumplen con los servicios establecidos en el artículo 46 la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, para formar parte de los Suelos Urbanos, pero no con los establecidos en el artículo 47.1 de dicha Ley para ser Suelo Urbano Consolidado.

Además, en el ámbito del Polígono Industrial se detecta otra alteración de este tipo de escasa relevancia superficial:



PROPUESTA DE LA MEMORIA AMBIENTAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	

Se trata de una regularización del borde del Suelo Urbano sobre un espacio ambientalmente degradado. Esta modificación responde a un ajuste de borde de la UA-10 presentada mediante alegación y corroborada con la Corporación Municipal.

Con carácter general en el documento de aprobación inicial, se han ajustado los límites del Suelo Urbano a las preexistencias según cartografía y a la estructura de la propiedad.

Se puede concluir que las alteraciones detectadas en el Suelo Urbano de la Propuesta Final del PGOs en relación al documento de Memoria Ambiental, no se consideran cambios sustanciales, ya que en su mayoría suponen ajustes de los límites del Suelo Urbano a la cartografía y a la propiedad. Las alteraciones superficialmente más significativas, de Asentamiento Rural y Suelo Urbanizable a Suelo Urbano, no

presentan una mayor relevancia ambiental y tampoco se entiende como cambios sustanciales por ser adecuaciones a la legislación vigente.

1.6.7. ANÁLISIS DE LAS ALTERACIONES QUE PUDIESEN SUPONER CAMBIOS SUSTANCIALES EN SUELOS URBANIZABLES

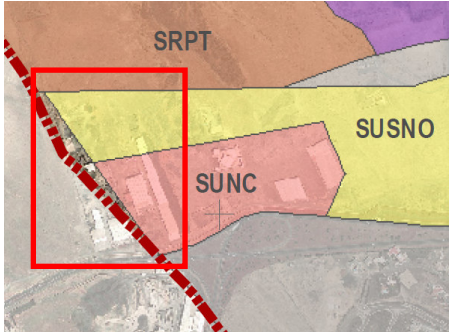

El Suelo Urbanizable en la Propuesta Final del PGOs, en relación a la Memoria Ambiental, muestra varias ampliaciones sobre Suelo Urbano No Consolidado, especialmente en el núcleo de San Bartolomé y en el espacio industrial del municipio.



Se identifican dos casuísticas de alteraciones, aunque la primera es casi marginal:

De Suelo Rústico de Protección Territorial a Suelo Urbanizable



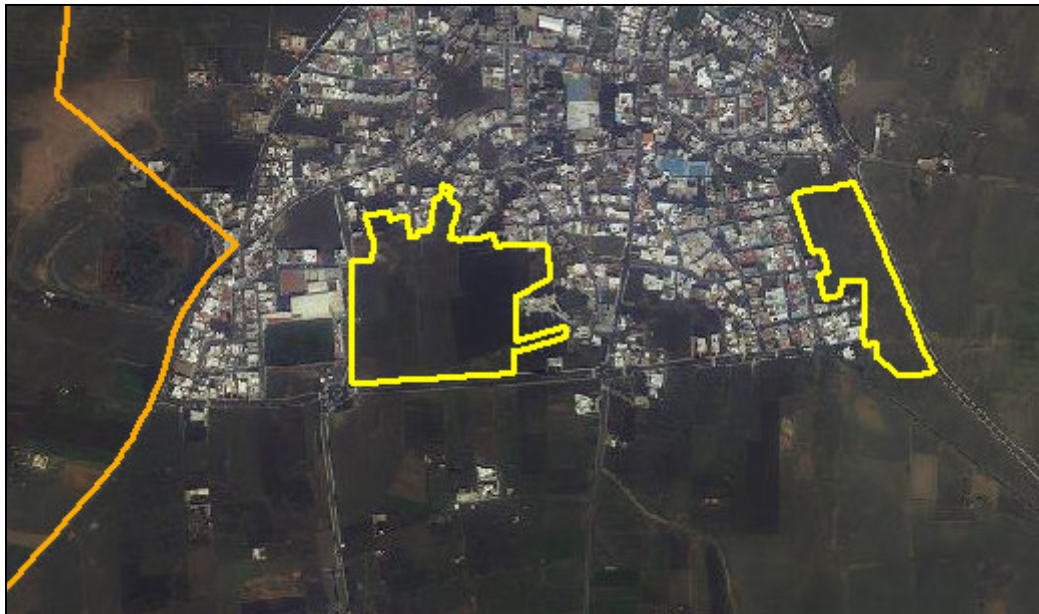
PROPUESTA DE LA MEMORIA AMBIENTAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	

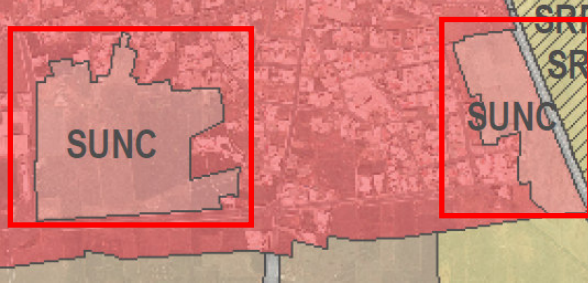
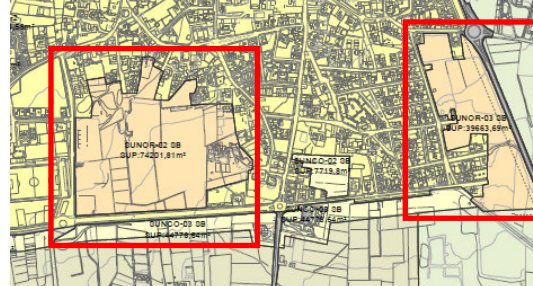
Se trata de una regularización del límite del Suelo Urbanizable, dado que en la Memoria Ambiental se produjo un error cartográfico en relación al límite del municipio.

a) De Suelo Urbano a Suelo Urbanizable

Este tipo de alteraciones se detectan en el núcleo de San Bartolomé y en la franja industrial al sur del municipio.

- San Bartolomé

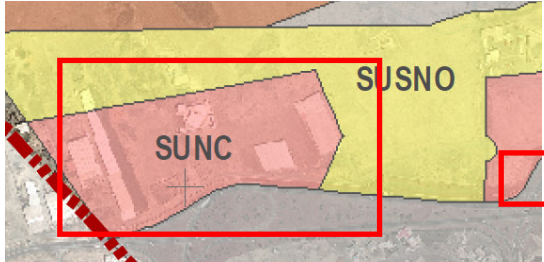
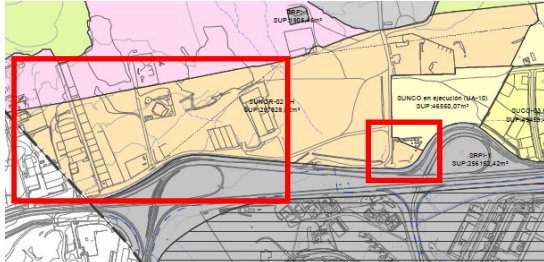
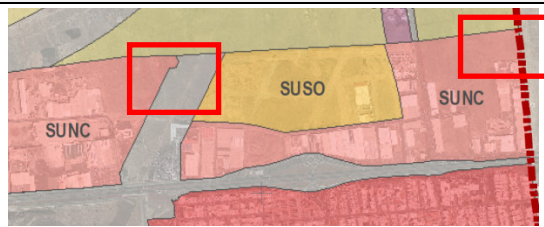
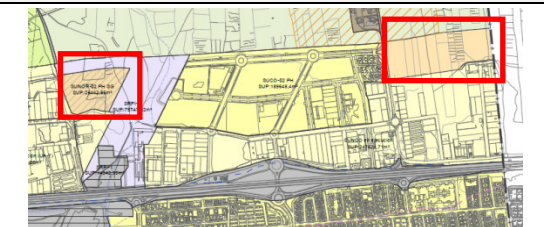


PROPUESTA DE LA MEMORIA AMBIENTAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	

Se trata del traspaso de dos piezas de Suelo Urbano No Consolidado a Suelo Urbanizable, categorías con análogas significaciones ambientales. Esta alteración se debe a que dichos suelos no cumplen con las condiciones de Suelo Urbano establecidas en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

- Entorno industrial



PROPUESTA DE LA MEMORIA AMBIENTAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	
PROPUESTA DE LA MEMORIA AMBIENTAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	

Las alteraciones obedecen a dichos suelos no cumplen con las condiciones de Suelo Urbano establecidas en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Al igual que en el caso anterior, la significación ambiental de un Suelo Urbano No Consolidado y de un Suelo Urbanizable son análogas en cuanto a los efectos ambientales que puedan conllevar y a las medidas correctoras a adoptar, por lo que no se entiende como un cambio sustancial.

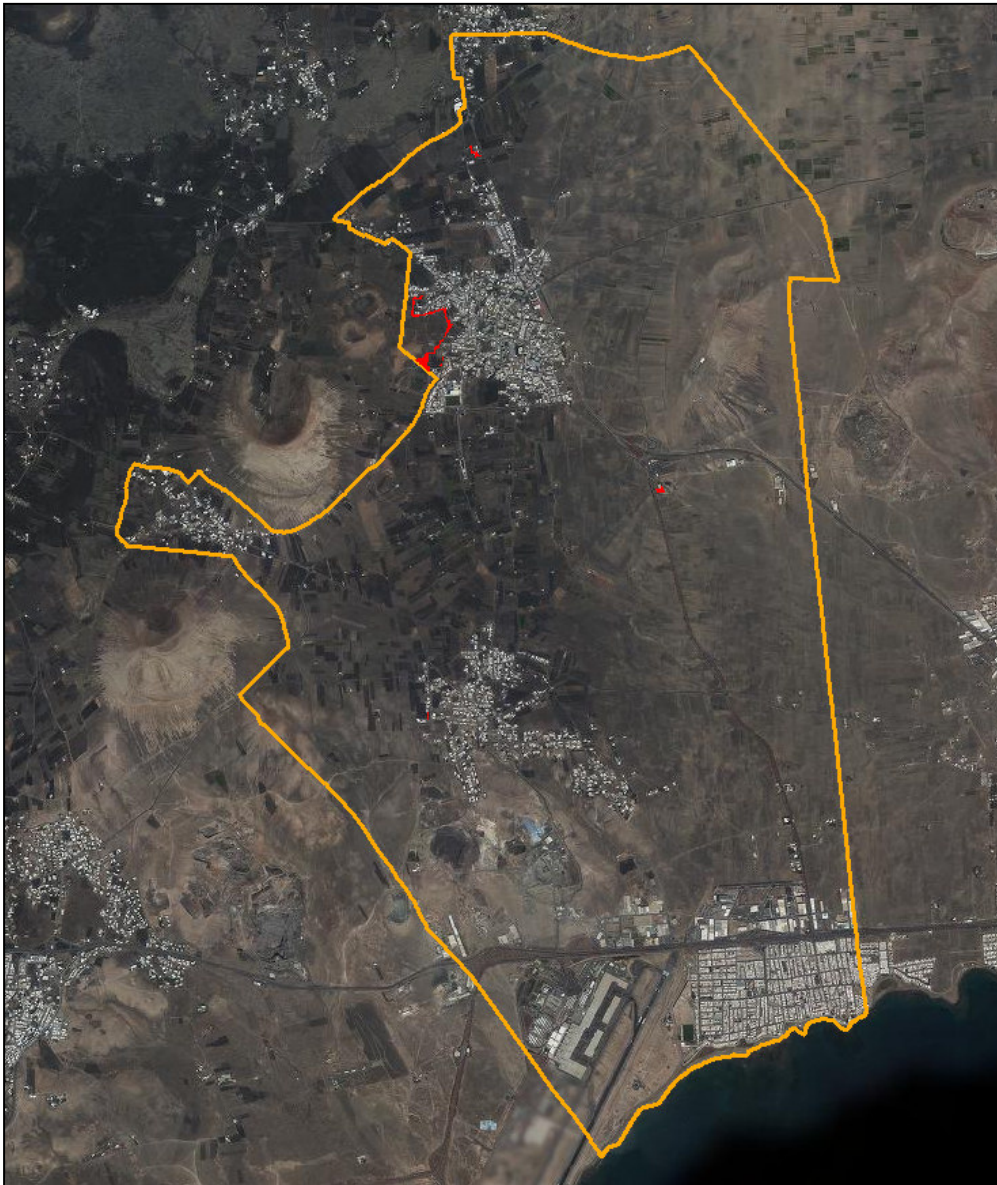
En definitiva, las alteraciones detectadas en el Suelo Urbanizable de la Propuesta Final del PGOs no se consideran cambios sustanciales, ya que en su mayoría suponen ampliaciones sobre Suelos Urbanos No Consolidados contemplados en la Memoria Ambiental, lo cual conlleva una análoga incidencia ambiental y se ajustan a la legislación vigente.

1.7. ANÁLISIS DE LAS MODIFICACIONES REALIZADAS EN LA PROPUESTA FINAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO RESPECTO AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

A continuación se exponen las principales modificaciones introducidas en la Propuesta Final del PGOs que pudieran suponer cambios sustanciales de los elementos que dieron soporte a la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación supletorio.

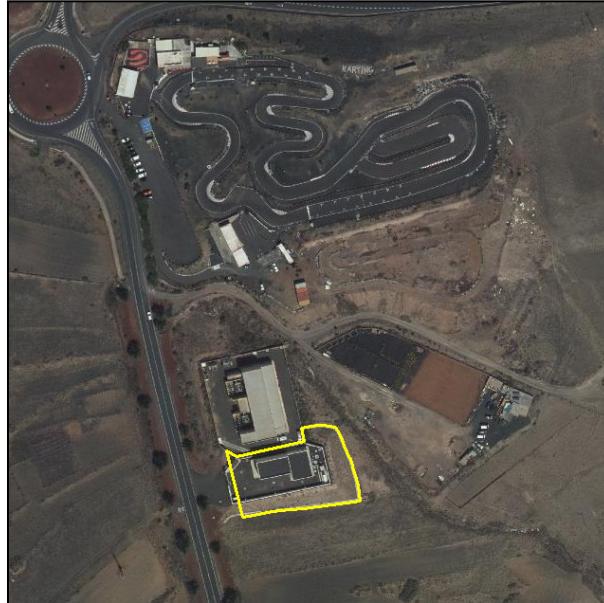
1.7.1. Ampliaciones del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.

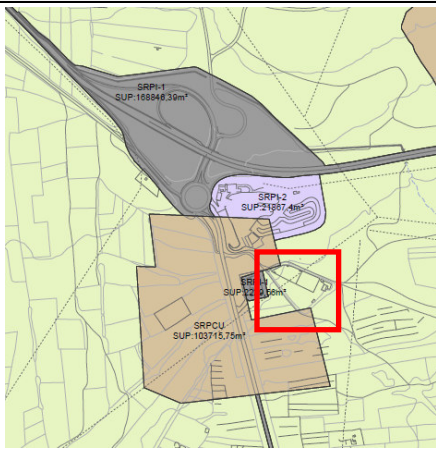
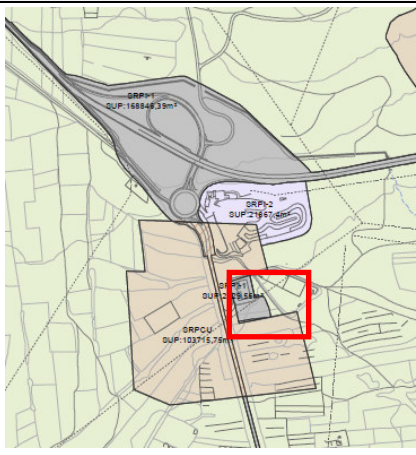
Se detectan varias situaciones en las que el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras se amplía en relación al documento de la Aprobación Inicial:



A continuación se repasan las diversas casuísticas de este tipo de alteraciones:

a) De Suelo Rústico de Protección Paisajística a Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras

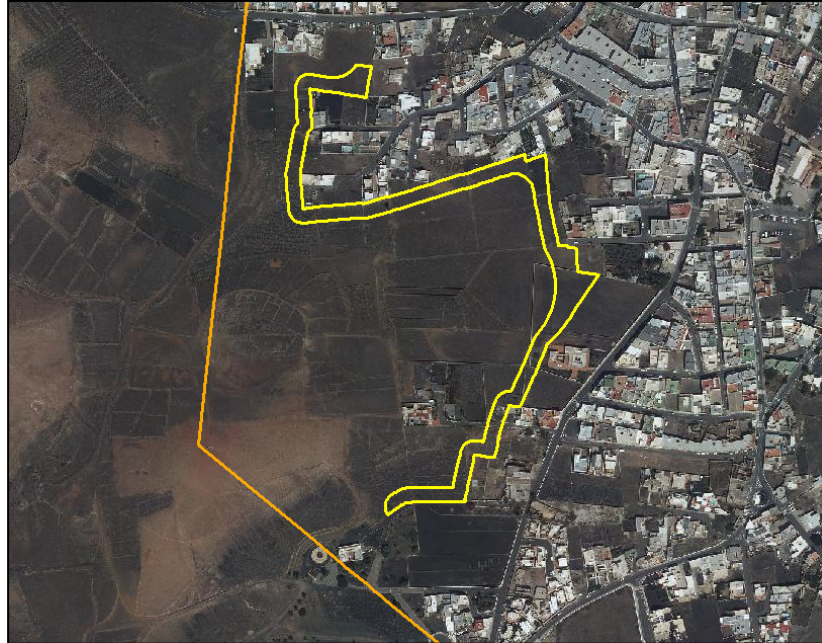


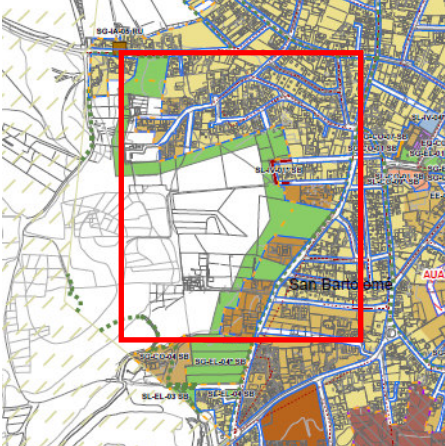
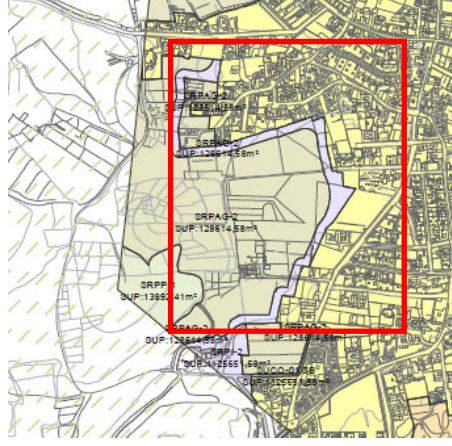
PROPUESTA DE LA APROBACIÓN INICIAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	

Como se observa, se trata de una parcela ampliamente transformada y contigua a un Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras existente. Por localizarse en un entorno con valores ambientales, se incorpora su correspondiente evaluación ambiental en el Informe de Sostenibilidad Ambiental de la Propuesta Final del PGOs. Dicho ajuste se produce en relación a la alegación interpuesta al Plan General de Ordenación supletorio por Edistribución Redes Digitales SLU, propietarios de dicho suelo.

b) De Suelo Rústico de Protección Agraria a Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras

Este tipo de alteración se detecta en la periferia del núcleo de San Bartolomé.

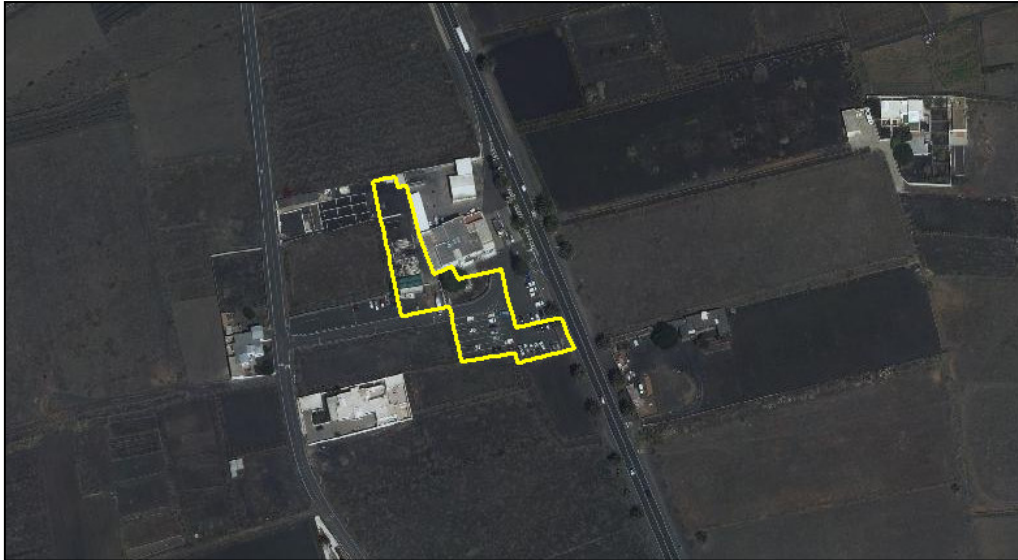


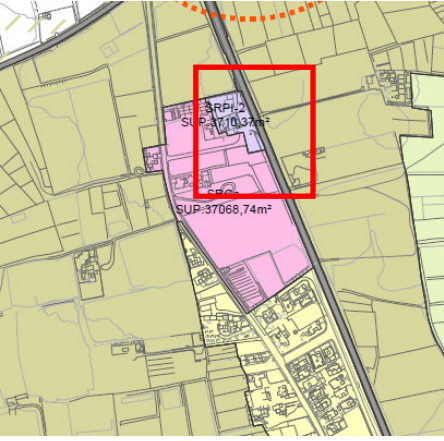
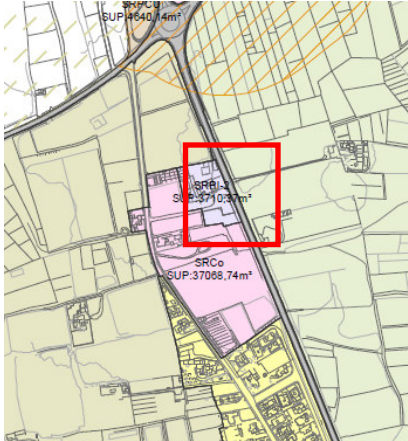
PROPUESTA DE LA APROBACIÓN INICIAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	

Como ya se ha visto con anterioridad, la alteración corresponde al SG del Mirador de La Geria. En ningún caso afecta a valores ambientales relevantes, por lo que su evaluación en el Informe de Sostenibilidad Ambiental resulta como impacto “compatible”. En cualquier caso, se trata de rematar el borde urbano de San Bartolomé. Dicha intervención ya estaba prevista en la Aprobación Inicial como Espacio Libre y, únicamente, se ha procedido a la modificación de la categoría de suelo por ser más apropiada con el destino del mismo; realizándose pequeños ajustes.

c) De Suelo Rústico Común Ordinario a Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras

Se trata de un pequeño sector en Vega Quintero.

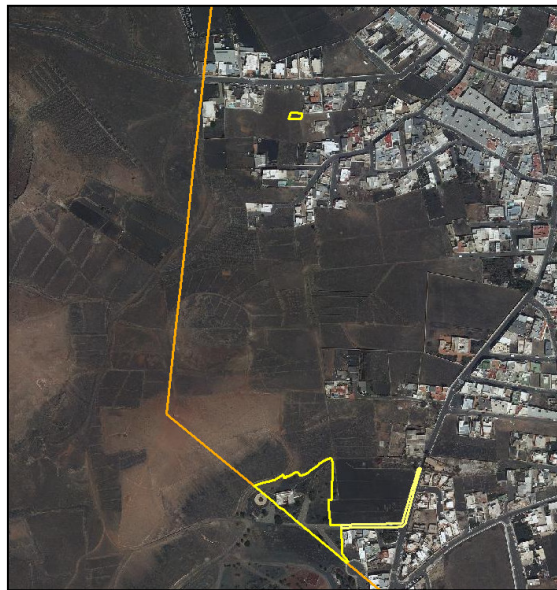


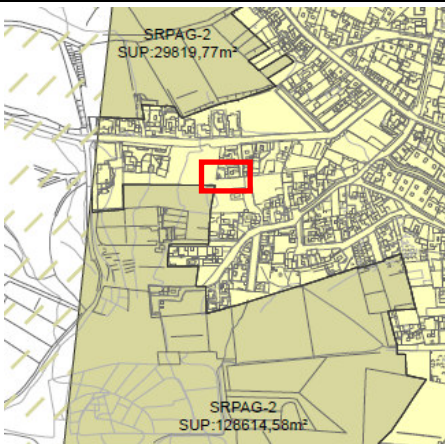
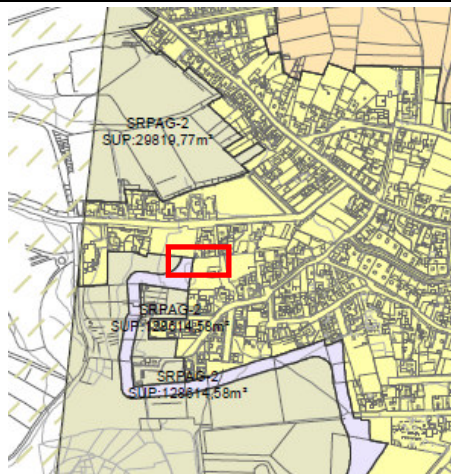
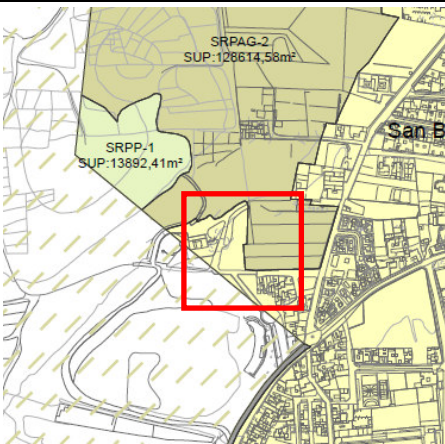
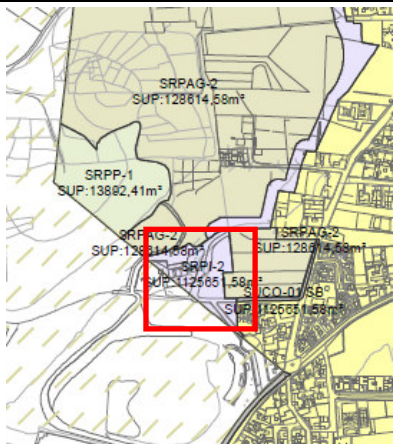
PROPUESTA DE LA APROBACIÓN INICIAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	

La alteración consiste en la ampliación de un Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras previo, sobre un ámbito ya intensamente transformado; la cual se debe a la alegación del propietario de la Estación de Servicio que ocupa este suelo, en la cual se acredita la propiedad y morfología de la parcela afectada.

c) De Suelo Urbano a Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras

La alteración supone el paso de dos ámbitos de Suelo Urbano Consolidado a Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras, en la periferia del núcleo de San Bartolomé.



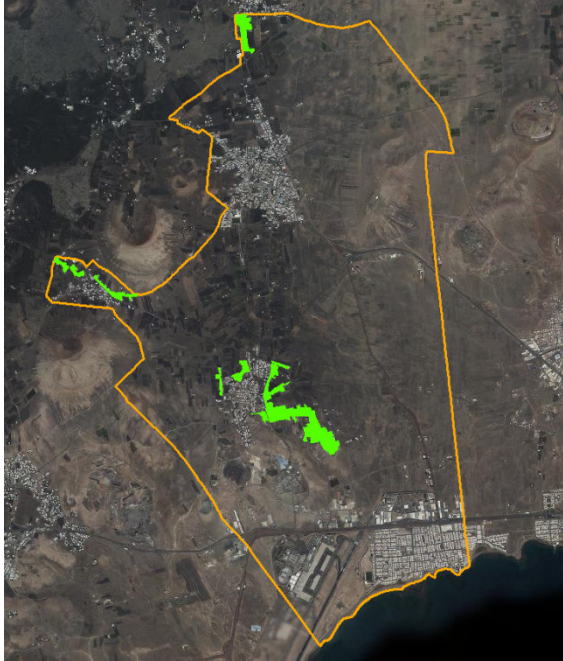
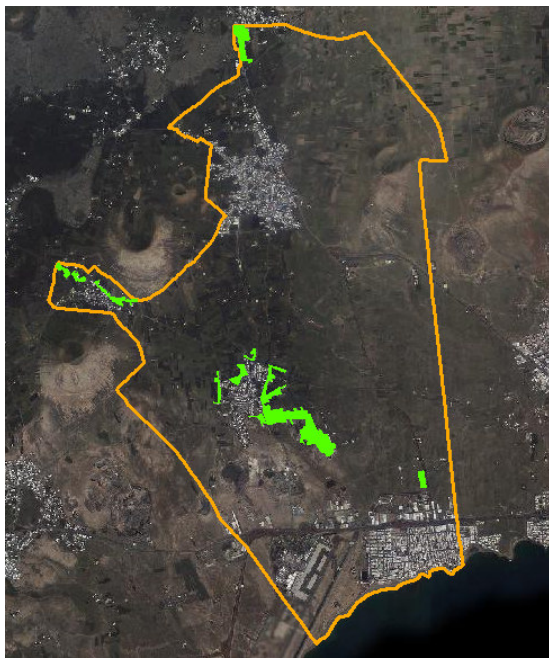
PROPUESTA DE LA APROBACIÓN INICIAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	
PROPUESTA DE LA APROBACIÓN INICIAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	

Se trata del cambio de Suelo Urbano Consolidado a Suelo Rústico, por lo que no presenta peor significación ambiental, aunque tampoco necesariamente una mejora.

No obstante, los nuevos suelos de Infraestructuras son convenientemente evaluados en el Informe de Sostenibilidad Ambiental de la Propuesta Final del PGOs. El situado más al norte y de escasa dimensión, se trata del enganche del SG de Espacio Libre del Mirador de La Geria al Suelo Urbano, para garantizar el acceso de los ciudadanos. Respecto a la pieza meridional, se trata de la Casa del Mayor Guerra, calificada como SG en el PGOs, pero con objeto de darle vinculación y continuidad al Mirador de La Geria se considera más adecuada la clasificación y categorización propuesta.

1.7.2. Alteraciones en los Asentamientos Rurales.

Se detecta algunas ampliaciones del Suelo Rústico de Asentamiento Rural en la Propuesta Final del PGOs en relación al documento de Aprobación Inicial.

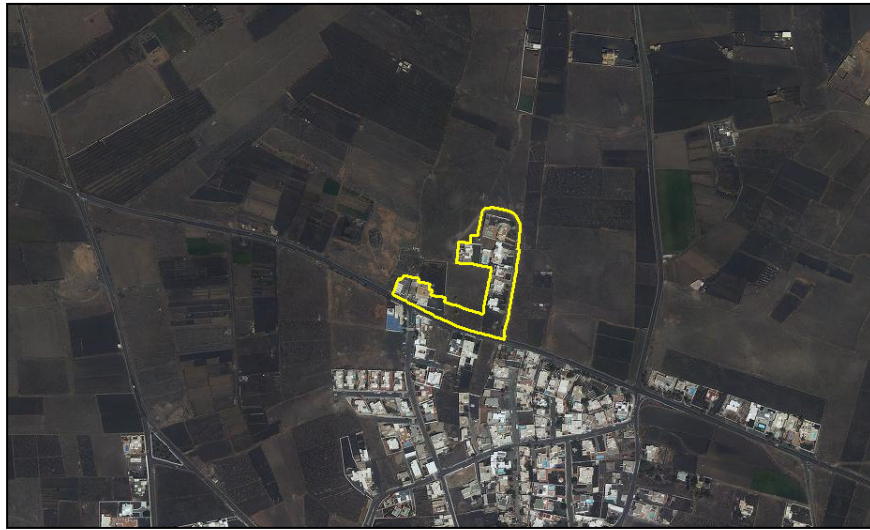
SRAR DE LA APROBACIÓN INICIAL	SRAR DE LA PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	

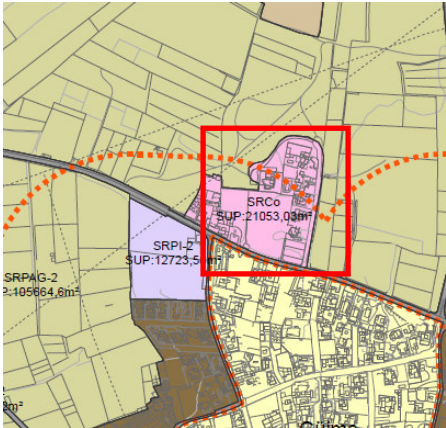
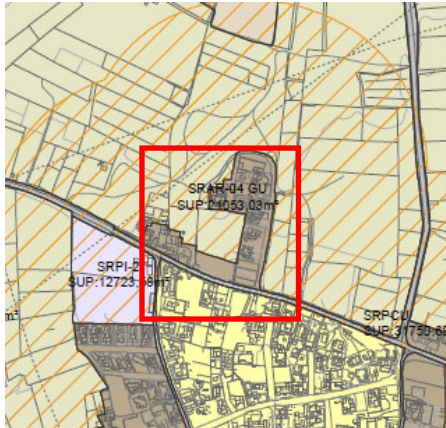
Estas modificaciones determinan las siguientes alteraciones:

Las ampliaciones de Asentamientos Rurales se dan sólo sobre Suelo Rústico Común Ordinario, detectándose en el núcleo de Güime y en Playa Honda.



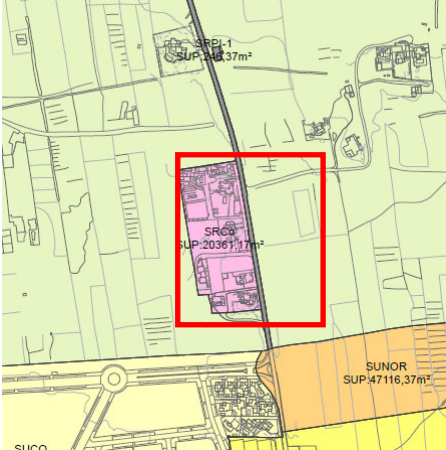
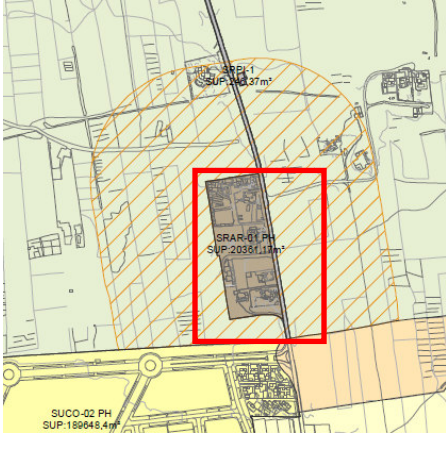
- Güime



PROPUESTA DE LA APROBACIÓN INICIAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	

- Playa Honda



PROPUESTA DE LA APROBACIÓN INICIAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	

Como puede observarse se trata del reconocimiento de pequeños conjuntos de viviendas que, por otra parte, ya se contemplaban como Asentamientos Rurales (el de Güime parcialmente) en el documento de Memoria Ambiental analizado con anterioridad. Ambos asentamientos cuentan con ficha de evaluación en el Informe de Sostenibilidad de la Propuesta Final del PGOs, con sus medidas ambientales correspondientes. Tales reconocimientos se deben a la acreditación por parte de la Corporación Municipal de que se cumplen con los criterios establecidas en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. En el caso de Güime, se certifica la existencia de más de 40 habitantes y en el caso de Playa Honda, la existencia de más de 10 viviendas.

En relación a las alteraciones detectadas en el Suelo Rústico de la Propuesta Final del PGOs en relación al documento de Aprobación Inicial, ninguna se considera cambio sustancial, ya que en su mayoría operan sobre espacios sin valores ambientales o sus posibles afecciones se encuentran convenientemente evaluadas, detectándose sus probables efectos ambientales y concretándose medidas al respecto. Además, en su mayoría responden a alegaciones recibidas al PGOs y a los ajustes a la legislación vigente.

1.7.3. ANÁLISIS DE LAS ALTERACIONES QUE PUDIESEN SUPONER CAMBIOS SUSTANCIALES EN SUELOS URBANOS

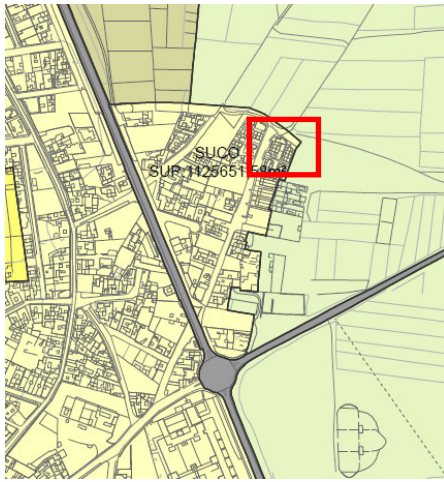
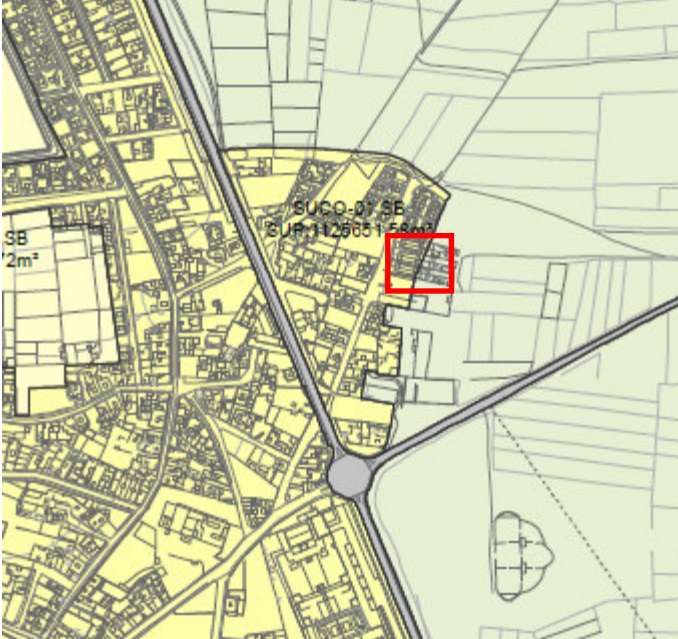
El Suelo Urbano en la Propuesta Final del PGOs, en relación a la Aprobación Inicial, muestra escasas ampliaciones, especialmente en el núcleo de San Bartolomé.



Se reconocen las siguientes casuísticas:

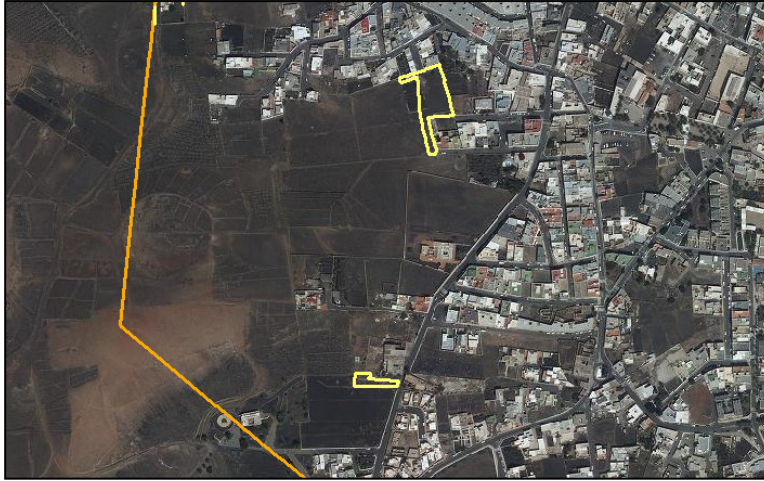
a) De Suelo Rústico de Protección Paisajística a Suelo Urbano

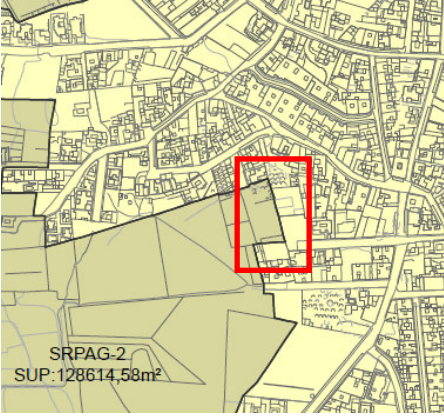
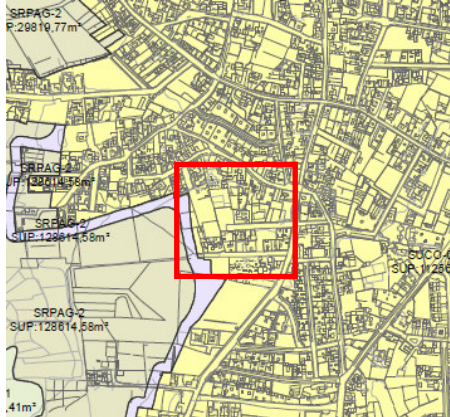
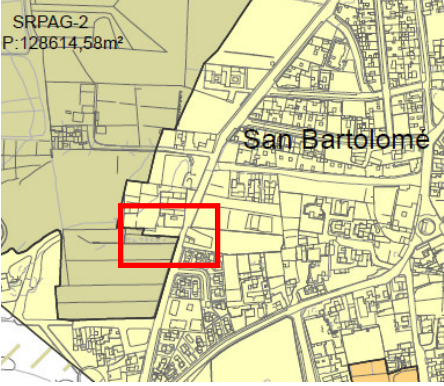
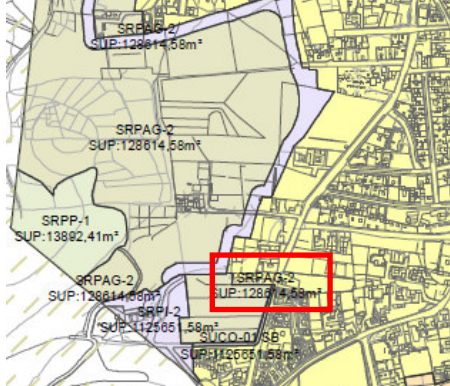


PROPUESTA DE LA APROBACIÓN INICIAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	

Se trata de un ajuste de borde del Suelo Urbano Consolidado de San Bartolomé, que no presenta relevancia ambiental al operar sobre un espacio ya edificado.

b) De Suelo Rústico de Protección Agraria a Suelo Urbano
 Esta alteración se presenta en la periferia del núcleo de San Bartolomé.

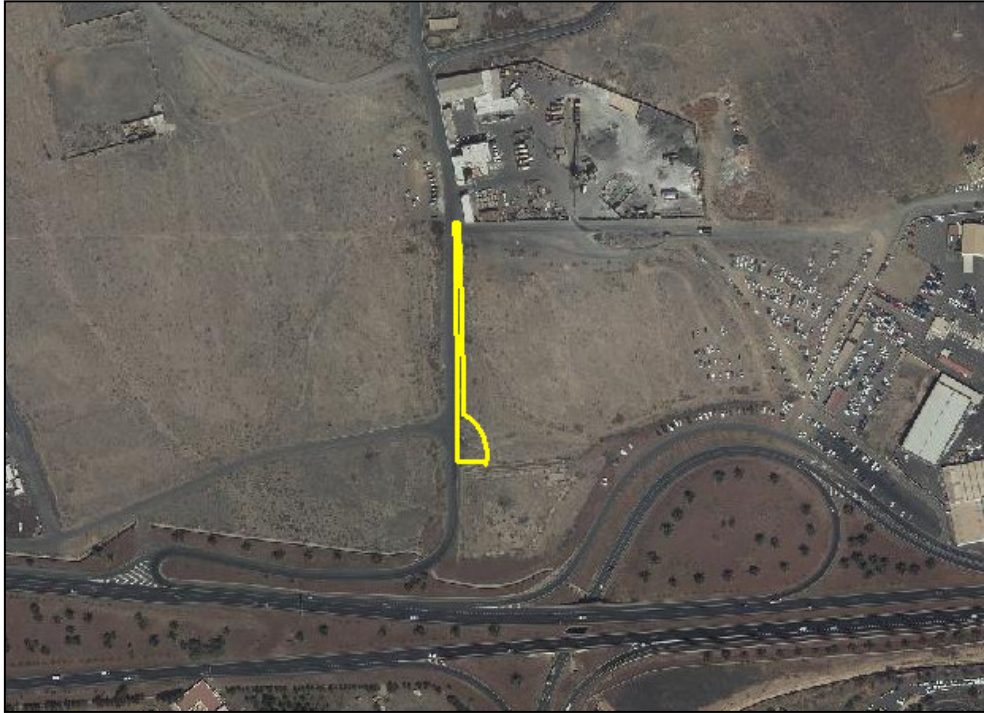


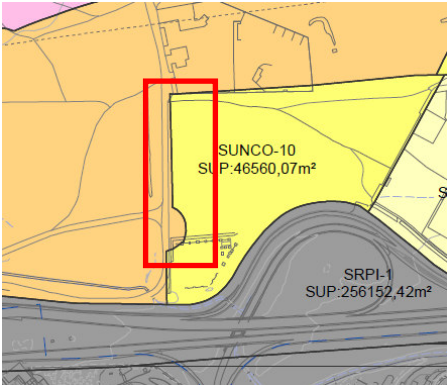
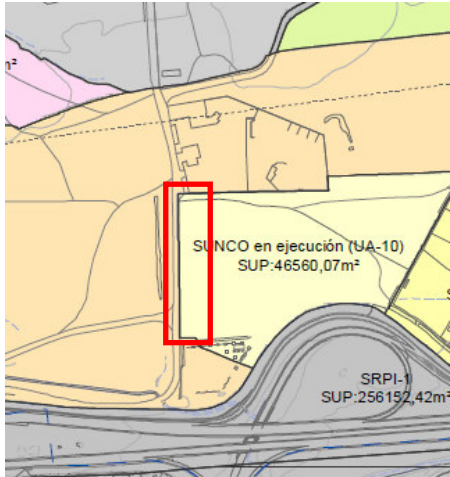
PROPUESTA DE LA APROBACIÓN INICIAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
 <p>SRPAG-2 SUP: 128614,58m²</p>	 <p>SRPAG-2 P: 29819,77m</p> <p>SRPAG-2 P: 12814,58m</p> <p>SRPAG-2 SUP: 128614,58m²</p> <p>SRPAG-2 SUP: 128614,58m²</p> <p>SRPAG-2 SUP: 128614,58m²</p> <p>SRPAG-2 SUP: 128614,58m²</p> <p>SUCO-4 SUP: 11286</p>
PROPUESTA DE LA APROBACIÓN INICIAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
 <p>SRPAG-2 P: 128614,58m²</p> <p>San Bartolomé</p>	 <p>SRPAG-2 SUP: 128614,58m²</p> <p>SRPAG-2 SUP: 128614,58m²</p> <p>SRPP-1 SUP: 13892,41m²</p> <p>SRPAG-2 SUP: 128614,58m²</p> <p>SRPAG-2 SUP: 128614,58m²</p> <p>SRPI-2 SUP: 112585,58m²</p> <p>SUCO-07/SB SUP: 112685,158m²</p>

Estas alteraciones se deben a los ajustes de la propuesta del SG del Mirador de La Geria. Cabe recordar que el Suelo Urbano Consolidado de San Bartolomé se encuentra evaluado en el Informe de Sostenibilidad con un resultado de impacto "compatible".

c) De Suelo Urbanizable a Suelo Urbano

Se detecta el traspaso de Suelo Urbanizable a Suelo Urbano No Consolidado en el entorno del Aeropuerto.



PROPUESTA DE LA APROBACIÓN INICIAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	

La alteración supone el traspaso de una parte de un Suelo Urbanizable No Ordenado contemplado en la Aprobación Inicial a un Suelo Urbano No Consolidado, siendo clases y categorías análogas en lo que a la significación ambiental se refiere. Dicha modificación responde al ajuste de borde de la UA-10 conforme a la alegación presentada por la propiedad y su correspondiente corroboración con la Corporación Municipal.

Se puede concluir que las alteraciones detectadas en el Suelo Urbano de la Propuesta Final del PGOs en relación al documento de Aprobación Inicial, no se consideran cambios sustanciales, ya que en su mayoría suponen ajustes de los límites del Suelo Urbano a la cartografía y a la propiedad. Las alteraciones superficialmente más significativas, de Suelo Rústico de Protección Agraria a Suelo Urbano, no presentan una mayor relevancia ambiental.

1.7.4. ANÁLISIS DE LAS ALTERACIONES QUE PUDIESEN SUPONER CAMBIOS SUSTANCIALES EN SUELOS URBANIZABLES

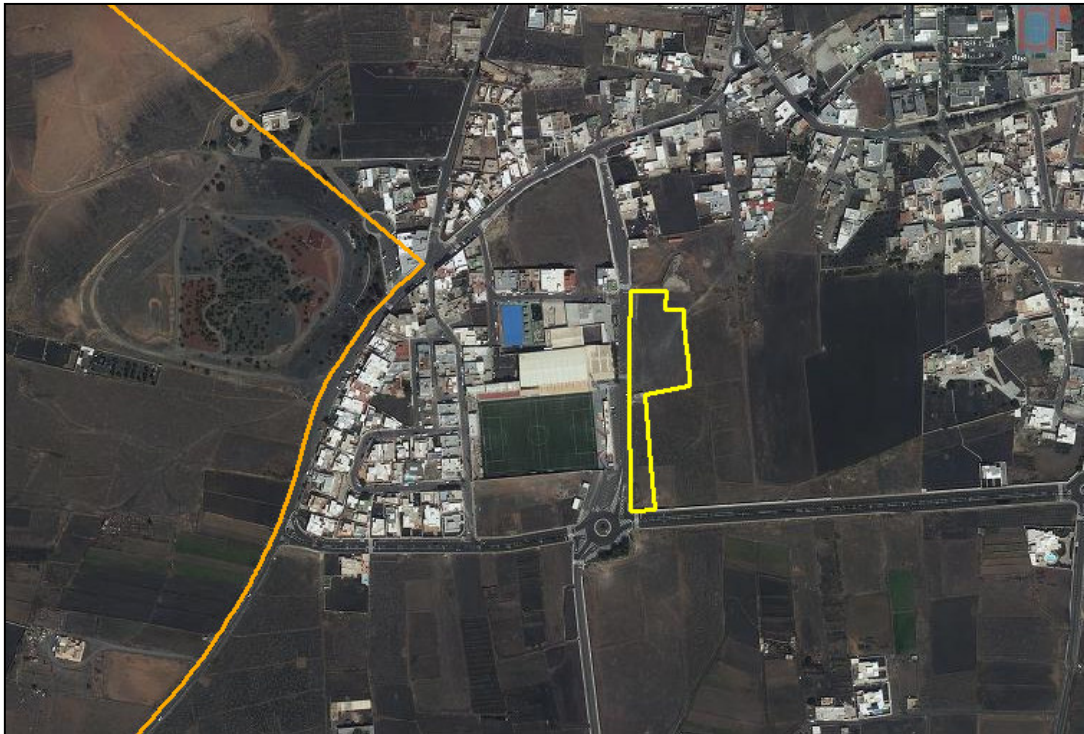
El Suelo Urbanizable en la Propuesta Final del PGOs, en relación a la Aprobación Inicial, muestra dos ampliaciones de Suelo Urbanizable.

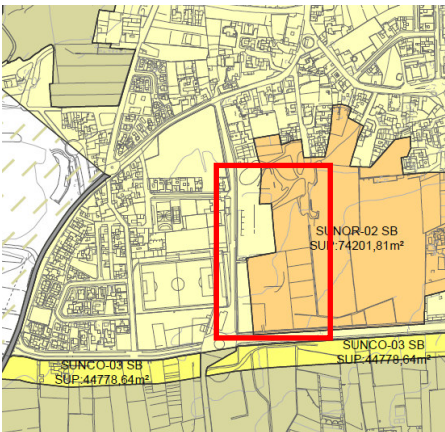
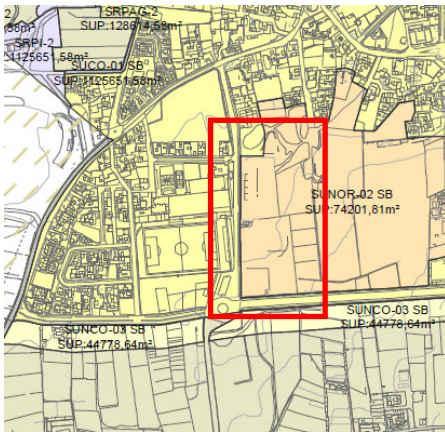


Se identifican dos casuísticas de alteraciones, aunque de escaso desarrollo superficial:

a) De Suelo Urbano Consolidado a Suelo Urbanizable

Se detecta en el núcleo de San Bartolomé.

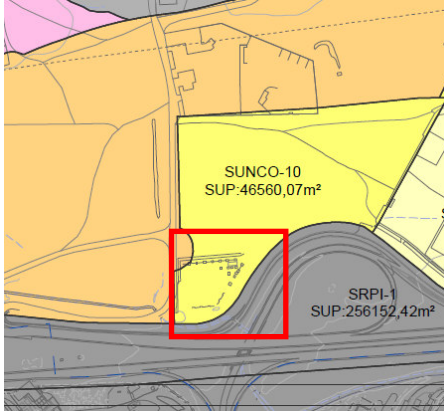
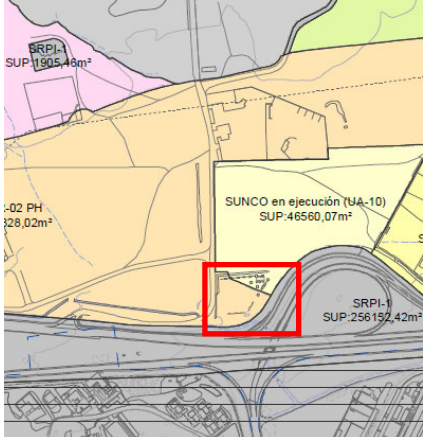


PROPUESTA DE LA APROBACIÓN INICIAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	

Se trata del traspaso de un ámbito de Suelo Urbano Consolidado a Suelo Urbanizable, por lo que se ralentizan en el tiempo la transformación del espacio. Esta alteración se debe al traslado por parte de la Corporación Municipal de la innecesariedad de la ejecución de los Sistema Locales previstos en estos suelos, aparcamientos, al haberse ejecutado en el margen contrario. Al preverse ahora en estas parcelas un crecimiento urbanístico no previsto anteriormente, se incorporan las mismas al Suelo Urbanizable.

b) De Suelo Urbano No Consolidado a Suelo Urbanizable



PROPUESTA DE LA APROBACIÓN INICIAL	PROPUESTA FINAL DEL PGOs
	

La alteración se debe al ajuste de borde de la UA-10 conforme a la alegación presentada por la propiedad y su correspondiente corroboración con la Corporación Municipal. Cabe señalar, la significación ambiental de un Suelo Urbano No Consolidado y de un Suelo Urbanizable son análogas en cuanto a los efectos ambientales que puedan conllevar y a las medidas correctoras a adoptar, por lo que no se entiende como un cambio sustancial.

En definitiva, las alteraciones detectadas en el Suelo Urbanizable de la Propuesta Final del PGOs no se consideran cambios sustanciales, ya que en su mayoría suponen ampliaciones sobre Suelos Urbanos contemplados en el documento de Aprobación Inicial, lo cual conlleva una análoga incidencia ambiental.

1.8. CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS

La COTMAC, en sesión celebrada el día 11 de mayo de 2015 toma, entre otros, el siguiente acuerdo:

“PRIMERO. *De conformidad con lo establecido en el art. 27.1.e) del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, APROBAR LA MEMORIA AMBIENTAL del Plan General de Ordenación supletorio de San Bartolomé de Lanzarote (Exp. 2013- 2385) en los términos en que ha sido propuesta.*

SEGUNDO.- *En cuanto a las cuestiones sustantivas territoriales y urbanísticas informar el Plan General de Ordenación supletorio de San Bartolomé de Lanzarote (expediente 2013- 2385)) EN SENTIDO CONDICIONADO A LA SUBSANACIÓN DE LOS ASPECTOS QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, Y QUE FIGURAN EN LOS INFORMES TÉCNICOS que obran en el Expediente [...]*

TERCERO.- *Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de San Bartolomé de Lanzarote y al Cabildo de Lanzarote y publicarlo en el Boletín Oficial de Canarias”.*

Dicho esto, recalcar que la Memoria Ambiental fue aprobada en su totalidad, por lo que las modificaciones operadas en el Plan General de Ordenación supletorio de San Bartolomé y el Informe de Sostenibilidad Ambiental, atienden a la subsanación de los aspectos que figuran en los informes técnicos, no alterándose los elementos esenciales que sirvieron de base para realizar la Evaluación Ambiental Estratégica. Así mismo, se procede a la subsanación de los condicionantes relacionados en la Memoria Ambiental aprobada.

2. OBJETIVO Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

2.1. OBJETIVOS GENERALES

Los objetivos que se exponen a continuación parten de los establecidos para el presente PGOs desde los inicios de su tramitación, pero revisados de conformidad con la legislación sobrevenida, en especial la LSENPC, así como la actualización de la información y diagnóstico y de la consideración en el modelo de ordenación de nuevas variables tales como la igualdad de género en el urbanismo.

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.

Para llevar a cabo su función, la propuesta de ordenación debe desarrollar la implantación de un modelo territorial y una estrategia de transformación, dirigidos a la consecución de objetivos concretos, asumiendo los objetivos ambientales, criterios estratégicos y principios de sostenibilidad, así como la incorporación de la perspectiva de género al conjunto del documento de forma transversal.

A continuación, se señalan los objetivos ambientales y territoriales a cuyo logro se debe orientar el modelo de ordenación que finalmente se adopte. Los objetivos generales se señalan en relación con los criterios que contribuyan a implantar un modelo territorial integrado, sostenible e igualitario del municipio, en coherencia con el diagnóstico realizado.

- 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.
- 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.
- La utilización del suelo de acuerdo con su aptitud natural y su productividad potencial, en congruencia con la función social de la propiedad.
- 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.
- 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.

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Potenciar los valores culturales del municipio, impulsando la conservación, restauración y mejora del patrimonio, garantizando la conservación de sus valores y su disfrute público.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Subsanan, 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.

2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

El presente PGOs, partiendo de la información urbanística y del diagnóstico realizado, aborda los siguientes objetivos específicos:

SAN BARTOLOMÉ, CON IDENTIDAD PROPIA

La puesta en relevancia de los valores propios del municipio:

- Crear recorridos patrimoniales: paisajísticos, vino, cultivos, aljibes, miradores, etc. no únicamente circunscritos a núcleos concretos, sino tratando de contribuir, respetando las competencias atribuidas al presente documento, a una estrategia de escala insular, tal y como se ha mantenido la marca de Lanzarote hasta nuestros días, que además contemplen y visibilicen la contribución de las mujeres al municipio.
- Incrementar el desarrollo de usos en el municipio acordes a sus valores paisajísticos y socio-culturales. Para ello los criterios adoptados combinan propuestas claras de mantenimiento de los usos preexistentes, mediante la potenciación y conservación de importantes superficies para el desarrollo de estas actividades, indicando incluso las áreas potenciales de desarrollo, así como el modelo de desarrollo a seguir bajo criterios inclusivos.
- 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.
- Realizar una revisión de un código estético que responda a las expectativas de identidad cultural (tipología, urbana, espacio de encuentro) y paisajística (sostenible) de la isla permitiendo una identidad diferenciada y característica para el municipio tratando de incorporar la presencia simbólica de las mujeres como parte de esa identidad.
- Evitar el “zoning” o uso intensivo de zonas de un único uso en franjas horarias determinadas, así como prestar especial atención a suelos urbanos en desuso, espacios vacíos o “no lugares” que además de tener impactos a nivel ambiental, suponen un impacto de género relacionado con la seguridad.

CONSOLIDACIÓN Y CUALIFICACIÓN DE LA TRAMA

Los núcleos poblacionales municipales 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 interior de manzanas, etc., excepto en Playa Honda.

También destacan en los núcleos la escasez de dotaciones y servicios.

Todos estos elementos suponen criterios de interés fundamental para su revisión desde la aplicación de la perspectiva de género al ordenamiento, pues son los elementos que legitiman el mismo desde el punto de vista de la igualdad, en atención a las orientaciones contenidas en las líneas estratégicas.

Los reajustes que se contempla realizar parten de la intención de incrementar el aprovechamiento del territorio existente para generar una mayor densidad edificatoria, cercana al tejido urbano consolidado, sin perder de vista la obtención de suelos y ejecución de la infraestructura viaria, así como la de los sistemas generales de espacios libres que favorezcan un entorno adecuado desde la perspectiva de género.

Por tanto, se fijan como objetivos:

- Colmatar las áreas vacantes que se encuentran en los distintos núcleos del medio urbano. Para ello se partirá de la óptica de la sostenibilidad como proceso multidimensional que integra la vertiente social e inclusiva.
- Mejorar las condiciones de vida en los núcleos de población. Este objetivo se desarrolla a partir de un conjunto de criterios:
- Incrementar las dotaciones de espacios libres ajardinados y equipamientos deportivos diversificados que potencien los espacios de relación que generan vitalidad como criterio de inclusión.
- Completar la red y sistemas 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 bajo criterios de equidad de género.
- Mejorar la calidad visual paisajística de los núcleos de población, zonas industriales, áreas mineras cuya estética y/o morfología se encuentre escasamente integrada en el territorio. Para ello se priorizan criterios urbanísticos de "cierre y colmatación", "de tratamientos de bordes" (gradación de densidades, paseos peatonales de borde, ajardinamiento, etc.), así como de creación de espacios libres ajardinados, etc. Todo ello con criterios de accesibilidad, seguridad y desarrollo de modelos inclusivos.
- Revisar la normativa del planeamiento vigente, teniendo en cuenta la realidad del municipio.

PUESTA EN VALOR DE LOS RECURSOS NATURALES Y DEL LITORAL

San Bartolomé, en concreto, y Lanzarote en general, ha de preservar su fragilidad ambiental estableciendo ritmos de crecimiento adecuados a la limitada capacidad de carga social y a la habilitación de las infraestructuras y servicios exigidos, aprovechando la coyuntura para desarrollar un modelo organizativo que cumpla con los parámetros básicos referidos a la igualdad. De esta manera, se han de perseguir los siguientes objetivos:

- Respecto al paisaje, se pretende mantener la mayor superficie posible de zonas libres, aunque no tengan valores en presencia, es decir, la mayor cantidad de suelo rústico independiente de su categorización. Lo que supone una contención en las delimitaciones de suelo urbano o urbanizable.

- Respecto al litoral, Playa Honda, se pretende dotar al municipio de un paseo marítimo y una zona de baño más accesible para el disfrute de la población, y tratar de conservar la mayor parte posible de espacios sin antropizar.
- Conservar los recursos agrícolas y fomentar la puesta en cultivo de áreas abandonadas para evitar la pérdida de recursos edáficos y de sostenimiento del paisaje agrario, sobre todo en el Jable. Los criterios adoptados tienden a priorizar la actividad agrícola frente a la urbanizadora en aquellas áreas que se muestran más susceptibles de ser recuperadas para esta actividad, y el destino urbano en aquellos terrenos o parcelas que limitan con suelos urbanos o en los que la justificación de su ocupación viene dada por la necesidad de desarrollo socioeconómico municipal, y siempre que no se observe viable la reactivación de la actividad agrícola en dichas bolsas de terreno, debiéndose en todo caso establecer las correspondientes medidas correctoras. Circunscribir los espacios industriales a la actual zona industrial y su entorno más inmediato, tratando al mismo tiempo de generar usos diversos que eviten la zonificación generadora de espacios generizados y limitadores para ciertos colectivos.
- Detectar, delimitar y ordenar los asentamientos rurales que por sus características puedan ser reconocidos como tales y disponer para los mismos una dotación de servicios mínimos que aseguren en igualdad de condiciones su desarrollo. Potenciar el paisaje de los enclaves de población rural que gozan de mayor estética paisajística y ambiental, y también, potenciación y puesta en valor del patrimonio etnográfico que se concentra en estos espacios, incrementando su valor como entornos de atractivo paisajístico, sin que se pierdan las señas de identidad del mundo rural.
- Conservar la infraestructura relacionada con los recursos hídricos, tanto de las redes de riego y drenaje como de almacenamiento (aljibes, maretas, etc.), no sólo por su papel de apoyo a los usos agrícolas a potenciar, sino también en la conservación de especies, en particular, de la avifauna. Potenciar la obtención de recursos hídricos mediante depuración y desalinización.
- Recuperar y restaurar las áreas degradadas por actuaciones humanas, y mantener la calidad visual del territorio evitando y corrigiendo elementos discordantes y la práctica de actividades con incidencia negativa desde el punto de vista paisajístico y de seguridad.

ESTRUCTURA MOVILIDAD MUNICIPAL

Respecto a la estructura viaria de San Bartolomé, han de consolidarse una serie de objetivos para mejorar la movilidad municipal, tales como:

- Mejorarla accesibilidad a los núcleos municipales, en relación con actuaciones de mejora en la LZ_2 y sus nudos de enlace.
- Mitigar los efectos nocivos (contaminación acústica y falta de seguridad vial) del paso de las carreteras municipales por los núcleos de población.
- Paliar la escasez de aparcamientos públicos a nivel municipal.

- Reducir las emisiones de gases de efecto invernadero debidas al transporte por carretera
- Mejorar la red de comunicaciones tanto de transporte como de recorridos para bicicletas y zonas peatonales que posibiliten conectar los diferentes núcleos para poder desarrollar las diferentes actividades de la vida cotidiana tanto en espacios públicos como comunitarios.

OBJETIVOS AMBIENTALES Y CRITERIOS GENERALES RELATIVOS A LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL Y DE LA BIODIVERSIDAD

El conjunto de objetivos ambientales que a continuación se citan han sido desarrollados en base a una serie de criterios ambientales estratégicos y principios de sostenibilidad en su acepción multidimensional.

- Garantizar la protección y la conservación de los valores ecológicos, paisajísticos y productivos del territorio.
- Proteger y conservar el patrimonio cultural.
- Preservar la biodiversidad, promoviendo la conservación, restauración y mejora ecológica en los hábitats naturales y evitando la merma de sus valores.
- Desarrollar de manera racional y equilibrada las actividades en el territorio, garantizando el aprovechamiento óptimo del suelo.
- Procurar la calidad visual del territorio, evitando la localización de elementos discordantes y la práctica de actividades susceptibles de ocasionar impactos significativos.
- Garantizar la protección del litoral y la racional utilización del mismo, incidiendo en la adecuada ordenación del espacio litoral, armonizando la conservación de las áreas de valor ecológico, paisajístico y cultural con los restantes usos, especialmente con los de ocio, residencia y turismo.
- Evitar el incremento de la dispersión edificatoria.
- 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 la generación de un entorno eficiente desde el punto de vista de la igualdad.
- Preservar el núcleo de la alteración producida por el vertido de escombros, basuras, chatarras y de cualquier tipo de sustancias contaminantes.
- La mitigación de los peligros naturales que puedan poner en riesgo a la población y futuros usos del ámbito, dando preferencia al respeto de los procesos naturales y, cuando ello no sea posible, implantando las medidas correctoras que menos impactos ambientales genere.
- Incrementar la oferta de ocio a partir de actividades relacionadas con el medioambiente y los elementos de patrimonio cultural existentes integrando la perspectiva de género en las mismas.
- Implantar las medidas que sean necesarias para lograr unas adecuadas condiciones de habitabilidad que faciliten la vida cotidiana desde el punto de vista de la igualdad. En este sentido, se considera fundamental optimizar el

diseño de infraestructuras y edificaciones con el fin de lograr un mejor aprovechamiento de la energía.

- 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.
- 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, así como la atención a necesidades especiales de determinados colectivos.
- Fomentar otras alternativas de transporte más sostenibles mejorando el transporte público y la creación de carriles bici.
- Proponer un tipo de mobiliario urbano sostenible, de bajo consumo, inclusivo y generador de espacios de relación y la diversificación de sus usos por distintos colectivos.

OBJETIVOS ECONÓMICOS

En lo que respecta a las actividades económicas, se establecen los siguientes objetivos económicos específicos:

- Aprovechar las infraestructuras de comunicaciones y las ventajas económicas del municipio para la configuración de un área de servicios, de actividades industriales, comerciales y logísticas, en el entorno de los suelos industriales del municipio.
- Mejorar la actividad comercial del municipio, potenciando el comercio de cercanía en tono al que se genere comunidad.
- Potenciar las actividades turísticas y de ocio, a partir del aprovechamiento de los recursos endógenos locales de carácter natural y cultural.
- Mejorar las condiciones de la actividad económica.
- Reducir las brechas de género que persisten derivadas de lógicas discriminatorias en función del sexo.

3. SÍNTESIS DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

3.1. METODOLOGÍA DEL AVANCE

Las propuestas del Avance son, en cierto modo, esbozos de las determinaciones urbanísticas propias de un Plan General que, como tales, se recogen a partir del documento de aprobación inicial. Así, en el Avance no se habló de clasificación de suelo, sin perjuicio de que se discuta sobre la delimitación y extensión de los núcleos urbanos (que es el debate de fondo a partir del cual se ha de establecer la clasificación de los suelos urbanos y urbanizables); no se habló de categorías de suelo rústico, sin perjuicio de que se valoren las opciones de uso global del territorio rural o no urbano (que es el debate de fondo a partir del cual concretar la categorización del suelo rústico); y esta argumentación la podríamos ampliar a varios aspectos generales más.

La otra gran característica definitoria del Avance elaborado es que debe presentar a la ciudadanía y a las instituciones las opciones posibles de desarrollo urbanístico con la finalidad de que se discutan y, atendiendo a los resultados de la participación pública, se decidan entre las diversas alternativas aquéllas que se desarrollarán como determinaciones urbanísticas. Las alternativas se plantearon respecto a cada uno de los aspectos generales, que son propios del nivel de desarrollo del Avance. Además, cada alternativa se presentó con la suficiente información y criterios de valoración para que la ciudadanía pudiera pronunciarse con conocimiento suficiente de sus efectos, de sus ventajas e inconvenientes relativos.

3.2. RESUMEN DE LAS ALTERNATIVAS

Los ámbitos territoriales sobre los que se desarrollaron los temas de ordenación estructural en sus distintas alternativas, atendiendo al núcleo de población o pieza aislada en el que se ubican, fueron:

1. Polígono Industrial de Playa Honda:

TEMA 1: Intervención en la vía LZ-2 a su paso por los núcleos Playa Honda – zona comercial/industrial.

TEMA 2: Extensión y delimitación del núcleo.

2. Núcleo de Playa Honda:

TEMA 3: Intervención en el paseo litoral.

TEMA 4: Gran espacio libre.

3. Núcleo de San Bartolomé:

TEMA 5: Intervención en la vía LZ-20 a su paso por el núcleo de San Bartolomé.

TEMA 6: Extensión y delimitación del núcleo.

4. Núcleo de Güime:

TEMA 7: Extensión y delimitación del núcleo.

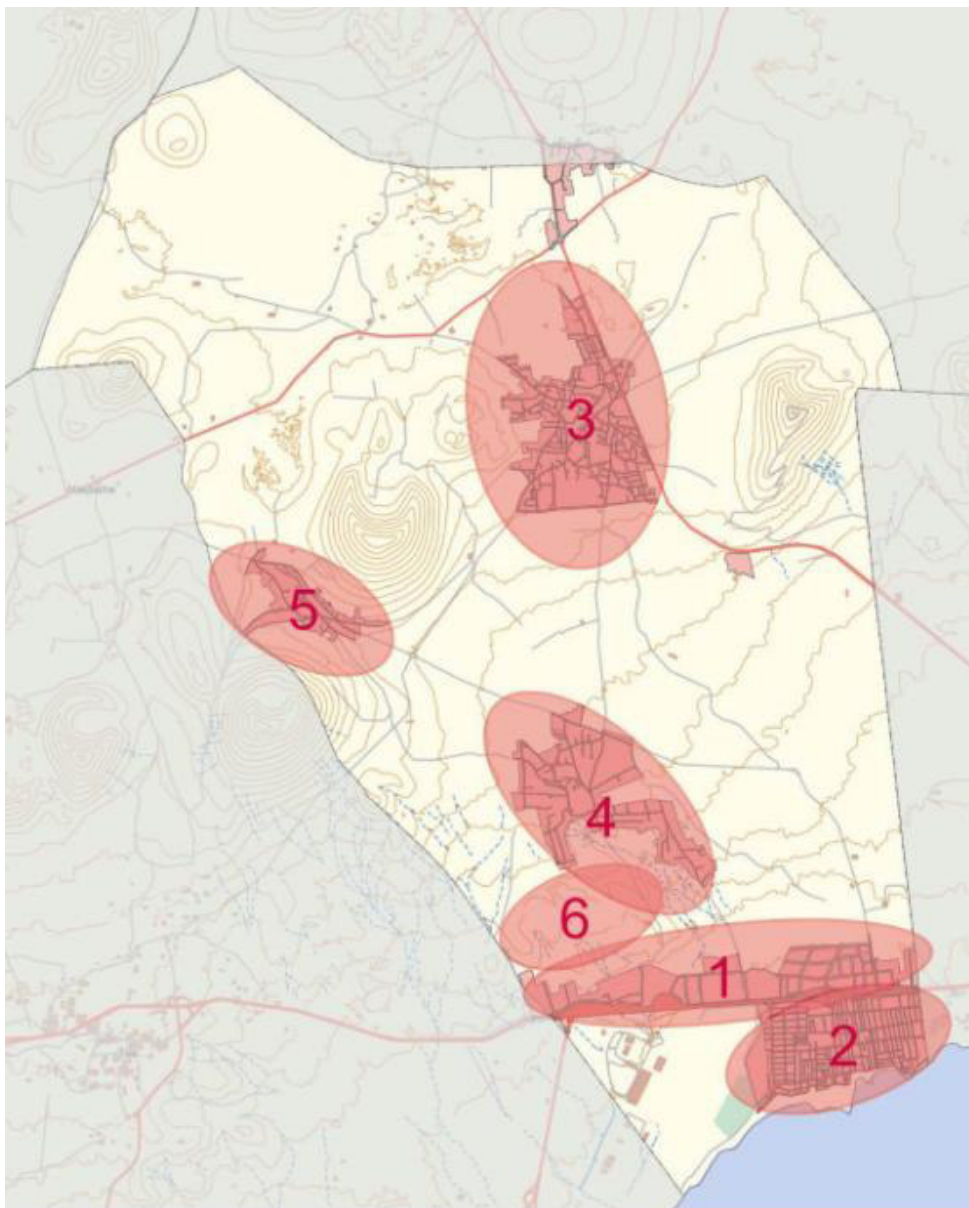
5. Núcleo de Montaña Blanca:

TEMA 8: Extensión y delimitación del núcleo.

6. Área extractiva:

TEMA 9: Intervención usos recreativos.

Dichos ámbitos susceptibles de las distintas intervenciones que se propusieron en el Avance se localizan en el municipio según el correspondiente mapa que se muestra a continuación, según la enumeración anterior:



Localización de las áreas objeto de las alternativas propuestas

1. PROPUESTAS EN EL ÁREA DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE PLAYA HONDA

TEMA 1: INTERVENCIÓN EN LA VÍA LZ-2 A SU PASO POR LOS NÚCLEOS PLAYA HONDA ZONA COMERCIAL_INDUSTRIAL

Esta propuesta plantea un nuevo trazado al actual. El núcleo se ve afectado por las distintas alternativas que se proponen ya que la extensión del mismo se ve condicionada por cada una de las propuestas viarias, también está restringido el recorrido de la misma por los municipios adyacentes. El actual itinerario de la LZ-2 fragmenta la posible unión entre el área comercial/industrial con el residencial de Playa Honda. La posible variante al norte del área comercial/industrial posibilita la modificación funcional y morfológica del tramo de LZ-2 a su paso por Playa Honda, funcionando como bisagra entre ambos núcleos, conectándolos.

a) Alternativa 0: Actual trazado de la LZ-2

La alternativa 0, recoge el trazado actual de la LZ-2, con lo que los límites de esta alternativa se establecen a partir del estricto reconocimiento de la realidad urbana existente. Es decir, todo espacio edificado o no, que dé lugar al perímetro del núcleo en la actualidad. La elección de esta alternativa implica la edificación de las parcelas vacantes, por ya estar insertas en el interior del núcleo.



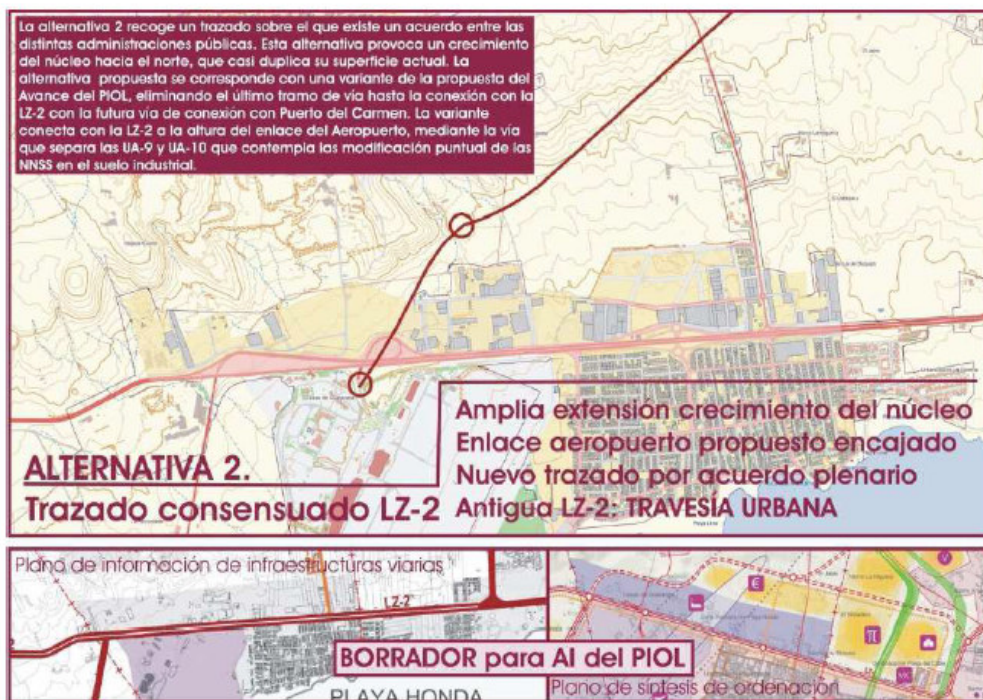
b) Alternativa 1: Nuevo trazado LZ-2

La alternativa 1 propone un trazado bastante restrictivo de la LZ-2, discurrendo al noreste del área Comercial/Industrial, limitando su crecimiento. Presenta dos puntos de conexión con la actual LZ-2, el primero de ellos en el actual enlace de la LZ-2 y LZ40 (carretera a Puerto del Carmen), y el segundo de ellos se localiza a la altura de la LZ-301. Posteriormente continúa hacia Arrecife conectando dentro de este municipio con la actual LZ—2 a través de carriles de incorporación y salida.



c) Alternativa 2: Trazado consensuado para la LZ-2

La alternativa 2 recoge un trazado sobre el que existe un acuerdo entre las distintas administraciones públicas (Gobierno Autónomo, Cabildo y Ayuntamiento), habiendo acuerdos plenarios sobre dicho tema. Esta alternativa provoca un crecimiento de la zona comercial/Industrial del núcleo hacia el noreste. En el Avance del PIOL se recoge dicho trazado (el área de crecimiento según dicho borrador es dotacional), conectando con la LZ-2 al oeste del actual enlace de esta vía con la LZ-40, y continuando como nuevo trazado hacia Puerto del Carmen. La alternativa propuesta se corresponde con una variante de la propuesta del Avance del PIOL, eliminando el último tramo de vía hasta la conexión con la LZ-2 con la futura vía de conexión con Puerto del Carmen. La variante conecta con la LZ-2 a la altura del enlace del Aeropuerto, mediante la vía que separa las UA-9 y UA-10 que contempla la modificación puntual de las NNSS en el suelo industrial.



TEMA 2: EXTENSIÓN Y DELIMITACIÓN DEL NÚCLEO

Las propuestas se concretan en la identificación de los ámbitos de suelo no urbanizados susceptibles o no de incorporarse al perímetro urbano. Este núcleo presenta unos límites físicos en su perímetro sur la LZ-2, sobre la que se han propuesto. Se considera como núcleo el suelo urbano clasificado actualmente por las NNSS vigentes y la bolsa de suelo urbanizable cuya gestión y urbanización está a punto de culminarse. Las bolsas de suelo urbanizable cuya gestión no ha comenzado son susceptibles de incluirse o no en la delimitación del núcleo.

a) Alternativa 0: Reconocimiento de los espacios urbanizados

Esta alternativa consiste en mantener la actual definición del núcleo consolidado, sin tener en cuenta los suelos urbanizables que recoge la modificación puntual el NNSS vigentes. La colmatación de los suelos urbanizados y la ejecución de las dotaciones y espacios libres necesarios para el núcleo, son los objetivos a alcanzar.



b) Alternativa 1: Reconocimiento del suelo industrial de las NNSS

La primera alternativa consiste en el estricto reconocimiento la delimitación del suelo industrial de la modificación puntual de las NNSS vigente, que aún tiene unidades de actuación sin comenzar su gestión, con los problemas que ello conlleva. Así como un frente de manzanas desproporcionado para la escala de polígono industrial y una carencia de dotaciones y espacios libre importante.



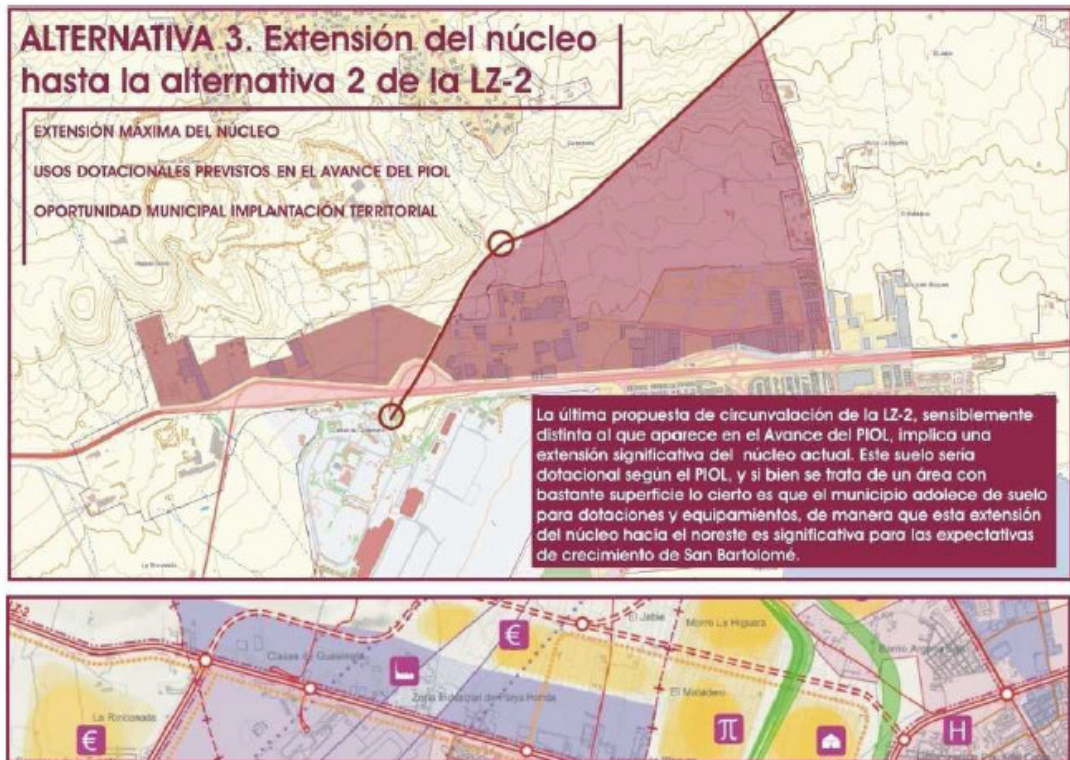
c) **Alternativa 2: Extensión hacia la alternativa 1 de la LZ-2**

Esta alternativa propone limitar el suelo industrial con la propuesta más restrictiva de la circunvalación de la LZ-2, de manera que se opta por contener el crecimiento del núcleo con esta vía. Esta elección implica que el suelo industrial sea únicamente el que se encuentra entre la actual LZ-2 y su circunvalación. Por tanto, el actual suelo industrial (de la modificación puntual las NNSS vigentes) se mantendría prácticamente igual, si bien la pieza al Oeste quedaría al margen del viario propuesto.



d) Alternativa 3: Extensión hacia la alternativa 2 de la LZ-2

La última propuesta de circunvalación de la LZ-2, sensiblemente distinta al que aparece en el Avance del PIOL, implica una extensión significativa del núcleo actual. Este suelo sería dotacional según el PIOL, y si bien se trata de un área con bastante superficie lo cierto es que el municipio adolece de suelo para dotaciones y equipamientos, de manera que esta extensión del núcleo hacia el noreste es significativa para las expectativas de crecimiento de San Bartolomé.



2. PROPUESTAS EN PLAYA HONDA

TEMA 3: INTERVENCIÓN EN EL PASEO LITORAL DE PLAYA HONDA

Se proponen mejoras al funcionamiento de la Avenida Marítima de Playa Honda, por tratarse de un ámbito estratégico para el municipio por ser el único tramo litoral del mismo ya que el resto de la pequeña franja costera de San Bartolomé se encuentra afectada por la infraestructura aeroportuaria de Guacimeta.

Todas las alternativas, implican una transformación del actual paseo litoral de Playa Honda, que junto con las propuestas para el gran espacio libre en el borde Oeste del núcleo, pretende dotar a Playa Honda y en consecuencia al municipio, de una más amplia oferta de ocio y deporte al aire libre.

a) Alternativa 0: Actual paseo marítimo

La alternativa 0, recoge el actual tratamiento de borde litoral de la Avenida Marítima con su pavimentación original, sus accesos peatonales insuficientes y su sección irregular. De esta manera no hay un tratamiento paisajístico identificativo del litoral municipal y por otra parte se restringe el acceso al mar.



b) Alternativa 1: Intervención lineal

La alternativa 1 propone un acondicionamiento y mejora del actual paseo marítimo mediante una rehabilitación que contemple la reposición del pavimento, nuevo mobiliario urbano diseñado exclusivamente y amplias áreas de sombra con pérgolas, así como con vegetación que se cumpla con la normativa de accesibilidad a las personas con movilidad reducida y, en definitiva, dar mayor coherencia a la imagen e identidad de la actual Avenida Marítima de Playa Honda.



c) Alternativa 2: Integración de deportes náuticos

La alternativa 2, supone un paso más respecto a la propuesta anterior ya que contempla incorporar áreas para realizar deportes marítimos, incluso acoger pequeñas instalaciones para acoger el material necesario para practicar dichas actividades. También recoge la homogeneización de la sección mediante plataformas que vuelen sobre la propia playa, pero sin invadirla e incluso que puedan acoger eventos puntuales, así como la delimitación expresa de un carril bici.



TEMA 4: GRAN ESPACIO LIBRE EN PLAYA HONDA

El espacio comprendido entre el núcleo de Playa Honda y el Aeropuerto, recogida en las normas subsidiarias como zona ZO-A (espacio libre público) es un tema objeto de propuesta. Esta pieza que ocupa unos 56.400 m², que actualmente tiene una edificabilidad de 0,10 m²/m², una ocupación del 10% y que admite dos plantas, además se ve afectada por las servidumbres aeronáuticas, por lo que los usos están restringidos.

Es un ámbito sobre el que existen dos expedientes de expropiación y sobre el que se prevé ejecutar una gran zona de esparcimiento para Playa Honda, que conecte peatonalmente con la Avenida Litoral y que también enganche mediante una bolsa de aparcamientos (en la desembocadura de la calle Alisios) con el proyecto de zona comercial abierta que se ejecutará en el núcleo.

a) Alternativa 0: Actual espacio libre público

La alternativa 0, recoge el espacio libre público de las normas subsidiarias, sin ningún remate viario de ningún tipo y sin solución de continuidad para las vías que llegan hasta él.



b) Alternativa 1: Pulmón verde

La alternativa 1 propone un pulmón para Playa Honda, en el que haya zonas verdes con recorridos peatonales, zonas de estancia, zonas con sombras bien con arboleda o con paramentos verticales, así como una zona de juegos infantiles, integrado en esta masa verde. Un viario peatonal circunda toda la pieza (sobre el barranco canalizado en su límite con el aeropuerto) y conectando con la Avenida Marítima través del paso junto al campo de fútbol y el instituto, mediante la pieza de aparcamientos.



c) Alternativa 2: Gran plaza dura

La alternativa 2, recoge un tratamiento más duro de este espacio libre público, ya que se propone una gran plaza en el que no existen grandes zonas verdes. Esta plaza acoge una zona para eventos esporádicos al aire libre, así como canchas deportivas al aire libre, además de lo anteriormente descrito en la alternativa 1 (estancia, paseo, juegos infantiles, etc.).



d) Alternativa 3: Plaza y zonas verdes

La alternativa 3, plantea una versión mixta de las dos anteriores en las que la alternativa 2, introduce superficies verdes que ablanden el aspecto estético más sobrio, aunque más sostenible, de la plaza dura con mobiliario urbano moderno. Un espacio libre de encuentro y relación para la población del núcleo ya que se encuentra bastante colmatado y precisa de “huecos” que esponjen la trama urbana.



3. PROPUESTAS EN SAN BARTOLOMÉ

TEMA 5: INTERVENCIÓN EN LA VÍA LZ-20 A SU PASO POR EL NÚCLEO DE SAN BARTOLOMÉ

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, teniendo en cuenta la intensidad media de vehículos de esta vía y los usuarios y usuarias, principalmente alumnado, que se desplaza a pie hasta el centro educativo.

a) Alternativa 0: Actual trazado de la LZ-20

La alternativa 0, recoge el trazado actual de la LZ-20 a su paso por el núcleo de San Bartolomé, con lo que los límites de esta alternativa se establecen a partir del estricto reconocimiento de la realidad urbana existente. Es decir, todo espacio edificado o no, que dé lugar al perímetro del núcleo en la actualidad. La elección de esta alternativa implica la edificación de las parcelas vacantes, por ya estar insertas en el interior del núcleo.



b) Alternativa 1: Nuevo trazado LZ-20

La alternativa 1 recoge un trazado incluido en el Avance del PIOL. Propone la inclusión de 3 enlaces. Dos de ellos se localizan en la LZ-20, el primero a la altura de la Calle Arrecife y el segundo a la altura de la calle Las Peñas, ambos existentes, pero sobre los cuales, con objeto de adaptarlos a la capacidad de tráfico y mejorar las intersecciones deberían modificarse. El enlace con la LZ-34 se desplaza al este para permitir los mismos movimientos existentes en la actualidad.



c) Alternativa 2: Anillo viario

La alternativa 2 propone una variante al actual trazado de la LZ-20, discurriendo al este del núcleo de San Bartolomé. Presenta dos puntos de conexión con la actual LZ-20, el primero, al sur, se localiza en la Calle Circunvalación y el segundo, al norte, a la altura de la calle Las Peñas. Además, se desplaza hacia el este, el enlace con la LZ-34 (San Bartolomé – Tahiche) en la intersección entre ambas vías. Como punto a favor, da continuidad a los viarios existentes al norte y sur del núcleo urbano, creando

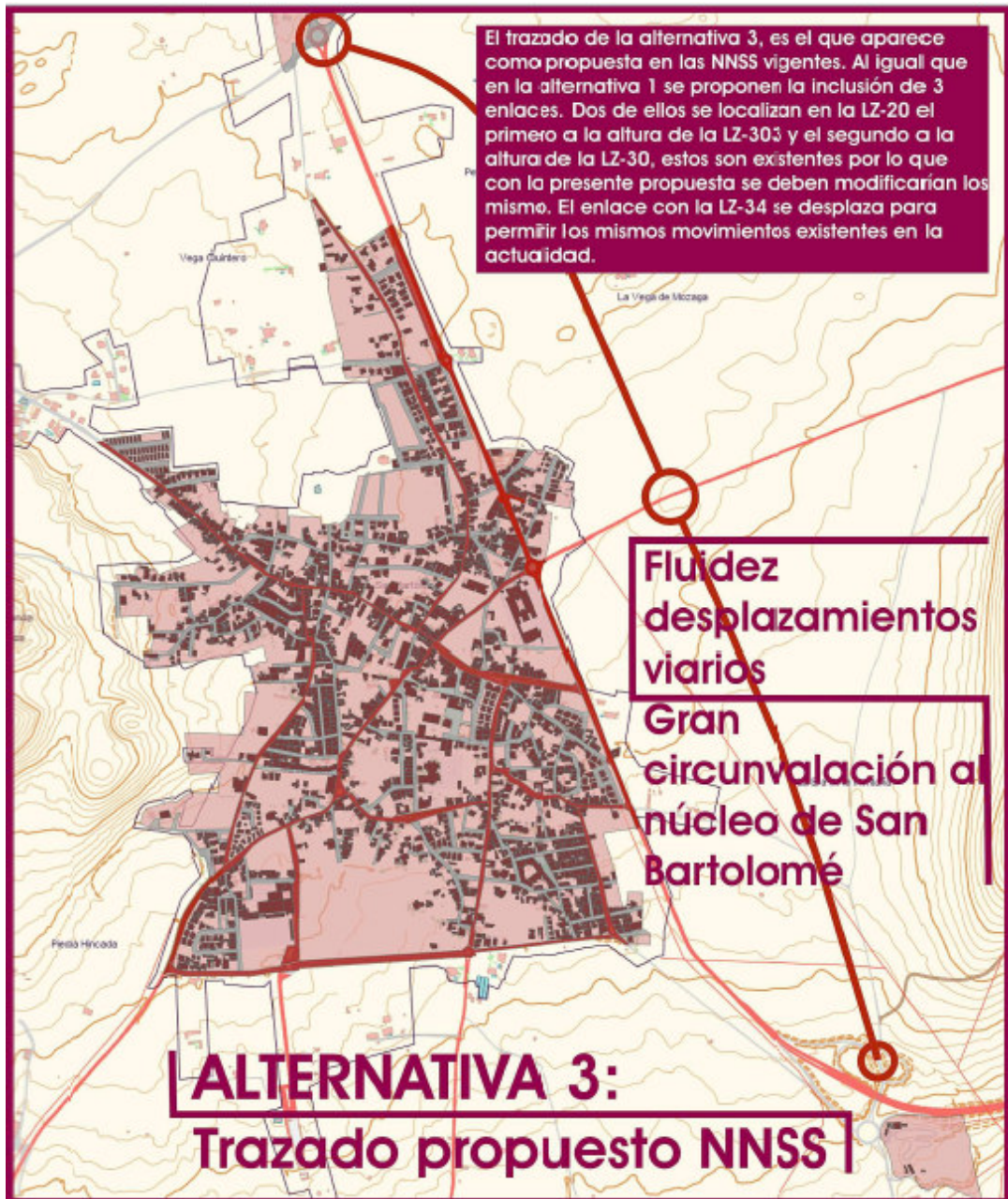
un anillo que favorece la continuidad en los desplazamientos y evita tráficos de paso.



d) Alternativa 3: Trazado propuesto NNSS

El trazado de la alternativa 3, es el que aparece como propuesta en las NNSS vigentes. Al igual que en la alternativa 1 se proponen la inclusión de 3 enlaces. Dos de ellos se localizan en la LZ-20 el primero a la altura de la LZ-303 y el segundo a la altura de la LZ-30, estos son existentes por lo que con la presente propuesta se deben modificarían los mismo. El enlace con la LZ-

34 se desplaza para permitir los mismos movimientos existentes en la actualidad.



TEMA 6: EXTENSIÓN Y DELIMITACIÓN DEL NÚCLEO

La extensión y delimitación de San Bartolomé como núcleo poblacional por su naturaleza dispersa en los bordes es compleja. De ahí que esta propuesta pretenda definir los límites del núcleo, así como sus posibilidades de ampliación hacia los alrededores.

Las alternativas planteadas van desde el reconocimiento de los terrenos consolidados por la edificación (alternativa 0) hasta la ampliación del núcleo hacia la propuesta más amplia de la variante de la LZ-20. El crecimiento hacia el Oeste está limitado por el Paisaje Protegido de La Geria, y al Norte los espacios se encuentran cultivados, además la edificación dispersa presente puede ser un impedimento a la hora de trazar una trama urbana ordenada y funcional.

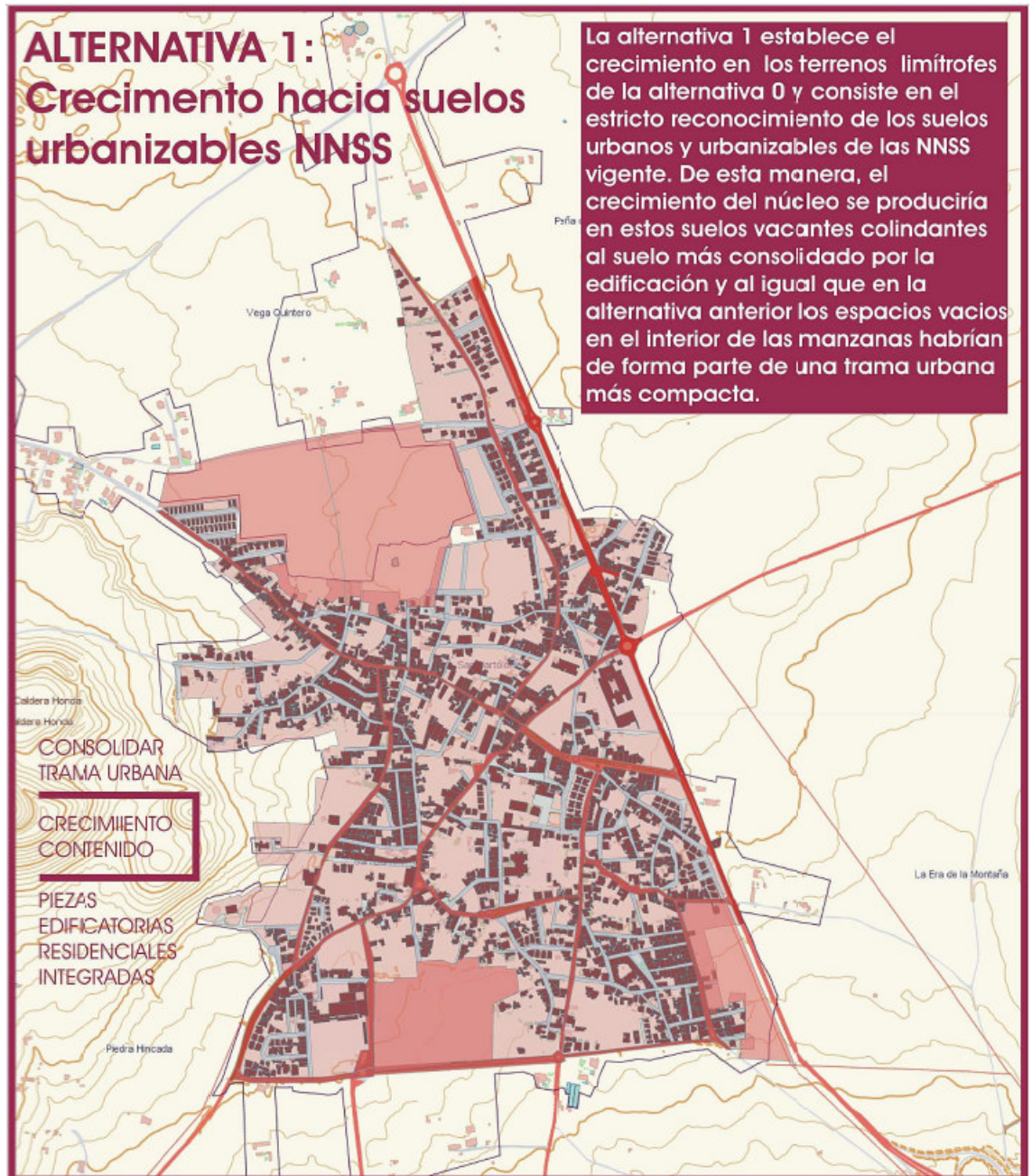
a) Alternativa 0: Reconocimiento de los espacios urbanizados

La alternativa 0 se caracteriza por definir el crecimiento urbano en la realidad actual edificada compacta. La edificación dispersa no entra en los límites de esta alternativa. Debido a la tradicional ocupación de los espacios viarios, la morfología de los límites trazados en esta alternativa está muy influenciada por las carreteras. Aparecen algunas bolsas de suelo interiores que en esta alternativa se quedarían para formar parte del núcleo poblacional. Esta alternativa también pretende mejorar y terminar la ocupación edificatoria del núcleo urbano ya consolidado y el mantenimiento de las condiciones actuales de aprovechamiento agrícola del suelo en el resto de superficies colindantes.



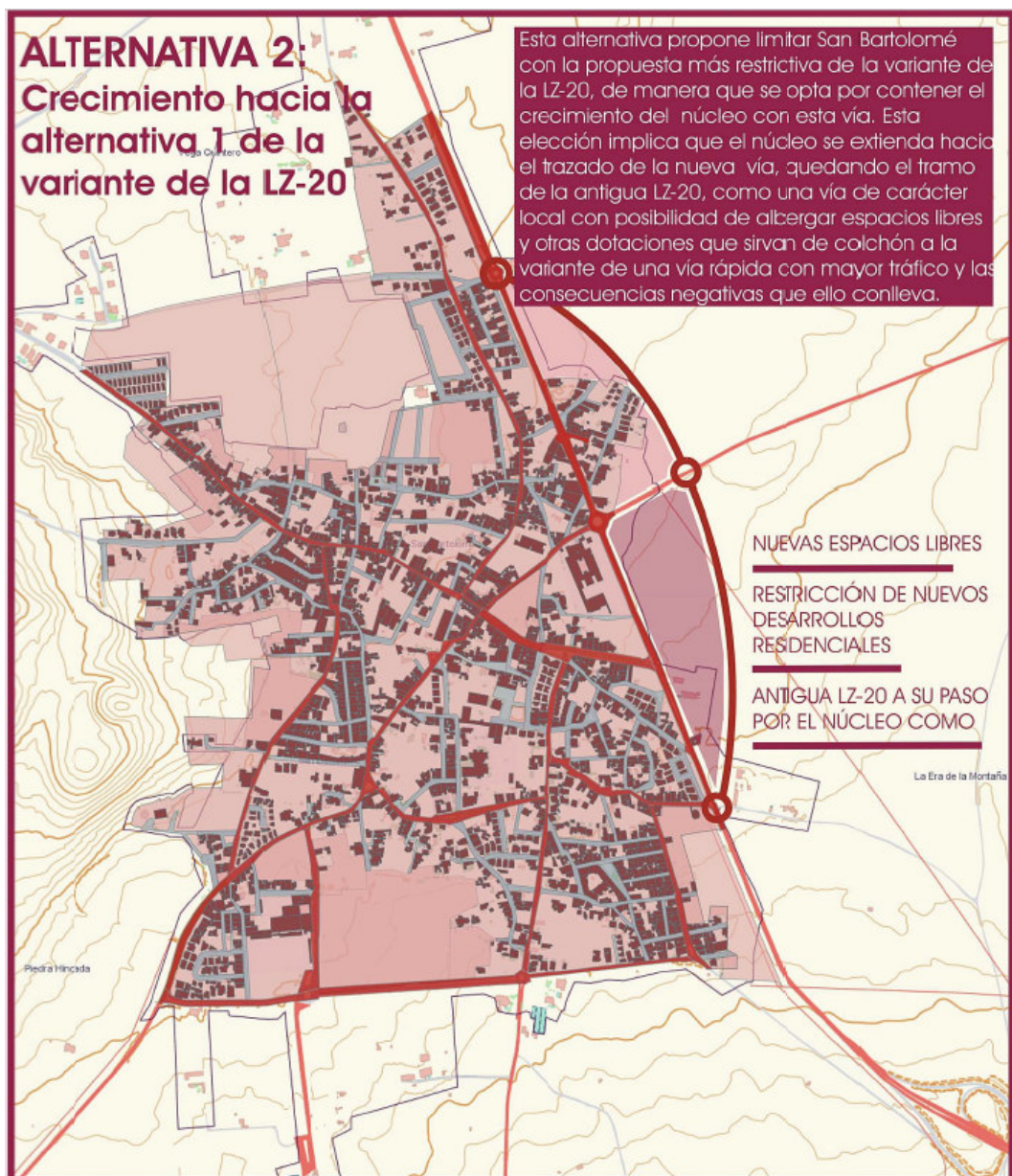
b) Alternativa 1: Reconocimiento del suelo urbanizable de las NNSS

La alternativa 1 establece el crecimiento en los terrenos limítrofes de la alternativa 0 y consiste en el estricto reconocimiento de los suelos urbanos y urbanizables de las NNSS vigente. De esta manera, el crecimiento del núcleo se produciría en estos suelos vacantes colindantes al suelo más consolidado por la edificación y al igual que en la alternativa anterior los espacios vacíos en el interior de las manzanas habrían de forma parte de una trama urbana más compacta.



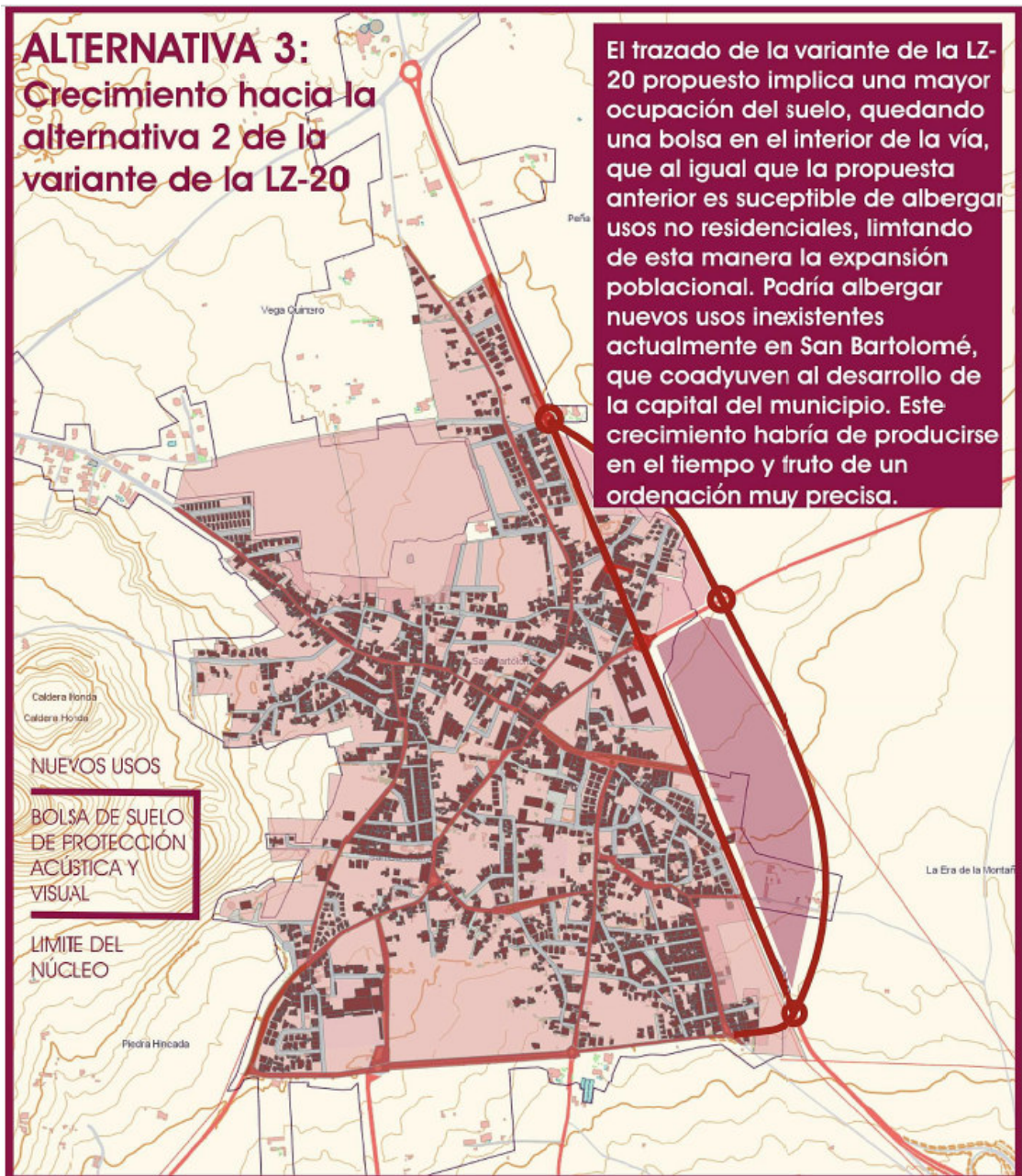
c) Alternativa 2: Extensión hacia la alternativa 1 de la LZ-20

Esta alternativa propone limitar San Bartolomé con la propuesta más restrictiva de la variante de la LZ-20, de manera que se opta por contener el crecimiento del núcleo con esta vía. Esta elección implica que el núcleo se extienda hacia el trazado de la nueva vía, quedando el tramo de la antigua LZ-20, como una vía de carácter local con posibilidad de albergar espacios libres y otras dotaciones que sirvan de colchón a la variante de una vía rápida con mayor tráfico y las consecuencias negativas que ello conlleva. En la bolsa interior al norte de la alternativa viaria, donde ya existe un suelo urbano se propone la colmatación de la misma.



d) Alternativa 3: Extensión hacia la alternativa 2 de la LZ-20

El trazado de la variante de la LZ-20propuesto implica una mayor ocupación del suelo, quedando una bolsa en el interior sur de la vía, que al igual que la propuesta anterior es susceptible de albergar usos no residenciales, limitando de esta manera la expansión poblacional. Si bien como en la anterior alternativa la bolsa al norte que incluye ya un suelo urbano se terminaría de consolidar. Este nuevo suelo susceptible de formar parte del núcleo podría albergar nuevos usos inexistentes actualmente en San Bartolomé, que coadyuven al desarrollo de la capital del municipio. Este crecimiento habría de producirse en el tiempo y fruto de una ordenación muy precisa que se estudiará si es la propuesta elegida.



4. PROPUESTA EN GÜIME

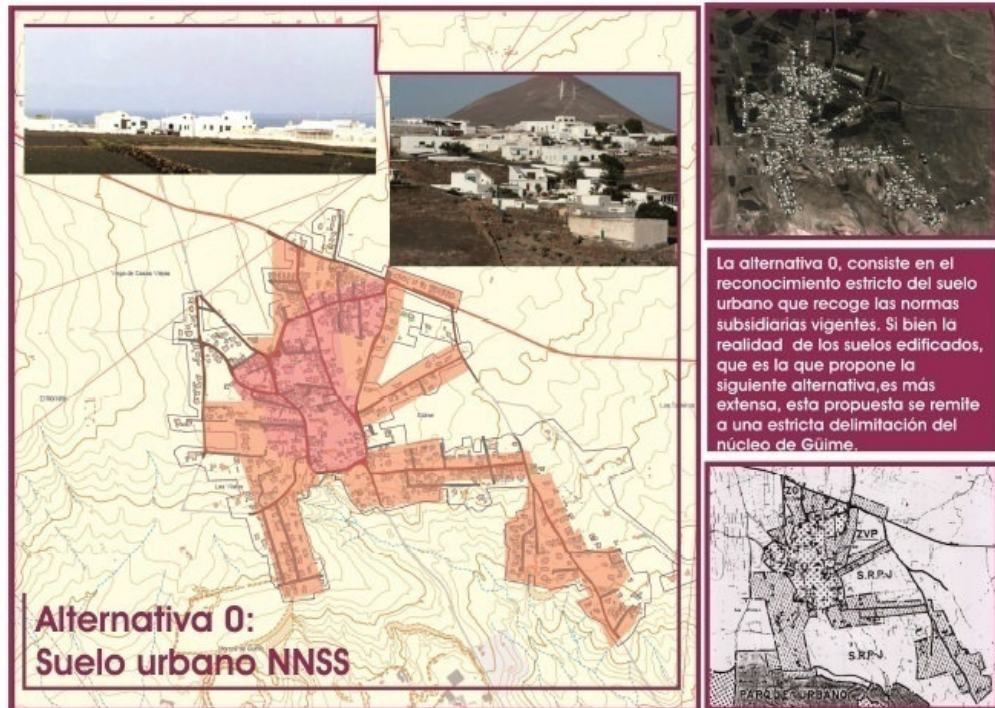
TEMA 7: EXTENSIÓN Y DELIMITACIÓN DEL NÚCLEO

El núcleo de Güime se localiza al Oeste del municipio de San Bartolomé, limitado al Norte por la LZ_301. La estructura urbana es inexistente, ya que la ocupación obedece a una mera ubicación de la edificación a lo largo de los caminos tradicionales. La dispersión edificatoria es otra de las características de este núcleo, ya que se ha extendido hacia los suelos agrícolas, sin colmatar los espacios interiores existentes. Esto provoca que las alternativas de crecimiento del núcleo se localicen en los

espacios abandonados, respetando los espacios agrícolas como lugares bioproductivos y de alto valor paisajístico.

a) Alternativa 0: Suelo urbano de las NNSS.

La alternativa 0, consiste en el reconocimiento estricto del suelo urbano que recoge las normas subsidiarias vigentes. Si bien la realidad de los suelos edificadas, que es la que propone la siguiente alternativa, es más extensa, esta propuesta se remite a una estricta delimitación del núcleo de Güime.



b) Alternativa 1: Compactación trama urbana

Esta alternativa consiste en colmatar los vacíos interiores existentes, que actualmente funcionan como huertos traseros o fincas interiores. Con lo que esta opción haría necesaria la gestión de estos suelos no consolidados, así como insertar nuevo viario para poder hacer accesible a estas bolsas internas de suelo. El crecimiento intrínseco a esta propuesta parece razonable en el tiempo, ya que se tratan de suelos limítrofes a los ya urbanizados y, por tanto, la colmatación de los mismos es natural que se produzca. Esta alternativa da coherencia a una trama urbana más sólida del núcleo de Güime en consonancia con su situación actual.



c) Alternativa 2: Máximo crecimiento

La alternativa 2 asume las anteriores e incluye nuevas bolsas de crecimiento, que colmaten morfológicamente el núcleo, creciendo hacia los dos viarios estructurantes que limitan al mismo, también se incluyen en esta alternativa los suelos no desarrollados del planeamiento vigente. Si bien se tratan de bolsas de suelo rústico productivo, con lo que su ulterior desarrollo es complicado y puede dilatarse en el tiempo. El grado de compactación que propone esta alternativa no se corresponde con las necesidades a corto o medio plazo de suelo residencial de Güime, si bien la premisa de estos desarrollos es la mayor eficiencia en el consumo del suelo, ligada a una baja densidad edificatoria.

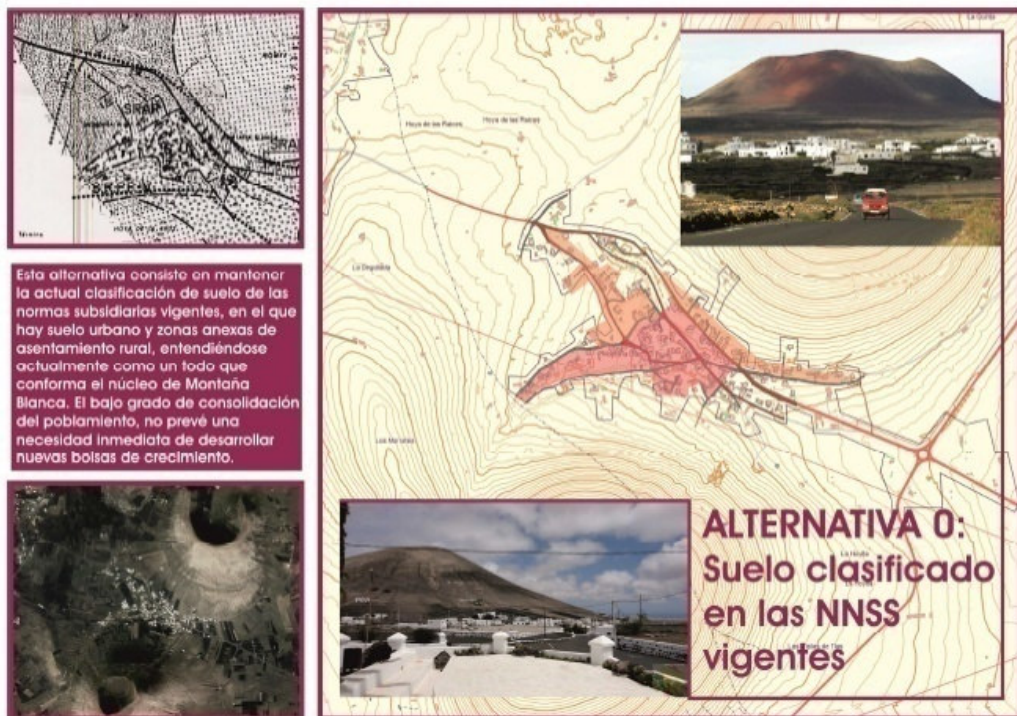


5. PROPUESTA EN MONTAÑA BLANCA TEMA 8: EXTENSIÓN Y DELIMITACIÓN DEL NÚCLEO

El núcleo de Montaña Blanca, se asienta en las faldas del cono volcánico del mismo nombre y si bien ha crecido en torno a la LZ-301 y otras dos vías paralelas, se encuentra circundado por suelo agrícola productivo, de manera que mantiene un marcado carácter rural. Uno de los problemas del núcleo es la ocupación ineficaz y descoordinado del espacio, lo que ha dado lugar a un núcleo urbano incompleto con bolsas de suelo urbano y agrícola vacías o improductivas fuertemente condicionadas por la estructura de la propiedad. Además, también presentan problemas de borde y de transición entre el núcleo urbano y el suelo agrícola junto con el mantenimiento dentro de los límites urbanos del núcleo de bolsas de suelo agrícola improductivas.

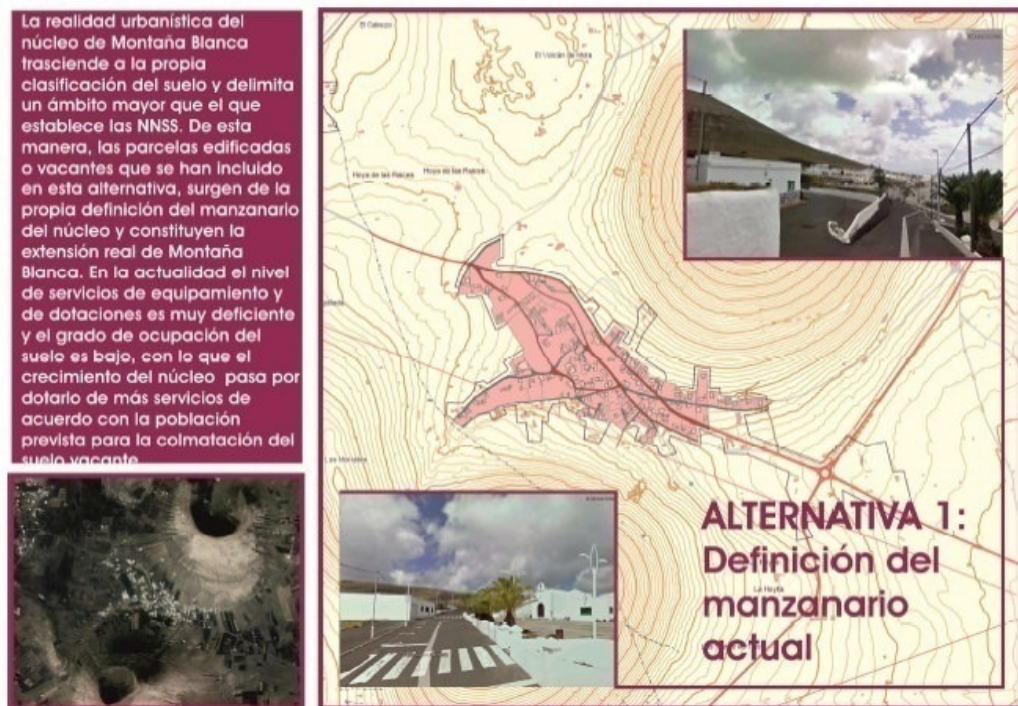
a) Alternativa 0: Reconocimiento de los espacios urbanizados

Esta alternativa consiste en mantener la actual clasificación de suelo de las normas subsidiarias vigentes, en el que hay suelo urbano y zonas anexas de asentamiento rural, entendiéndose actualmente como un todo que conforma el núcleo de Montaña Blanca. El bajo grado de consolidación del poblamiento, no prevé una necesidad inmediata de desarrollar nuevas bolsas de crecimiento.



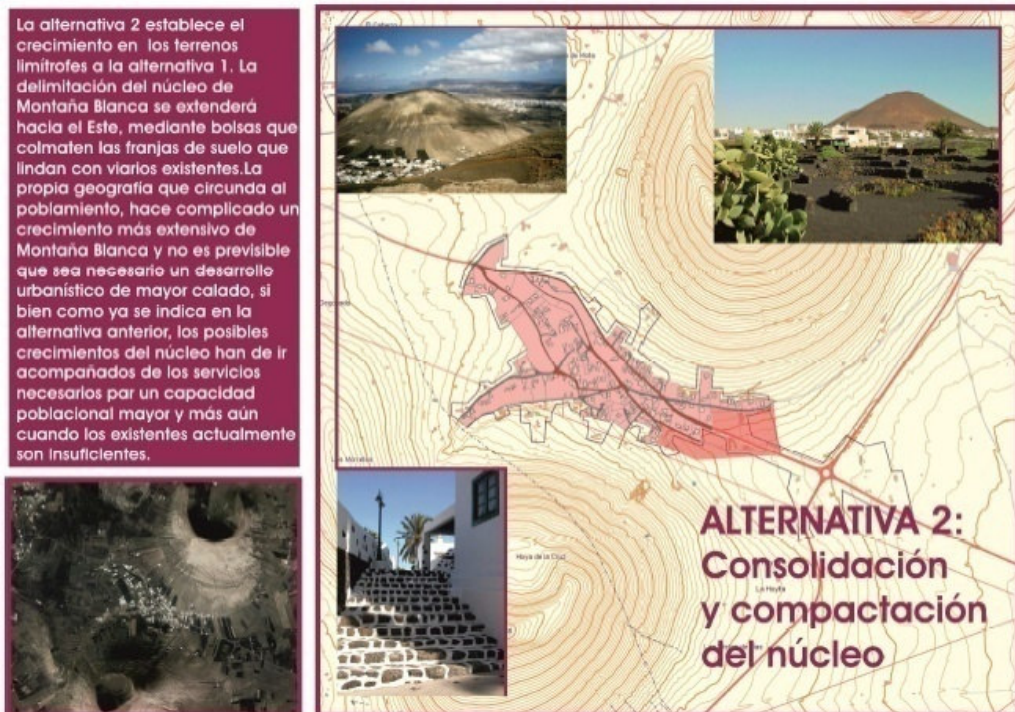
b) Alternativa 1: Definición manzanario actual

La realidad urbanística del núcleo de Montaña Blanca trasciende a la propia clasificación del suelo y delimita un ámbito mayor que el que establece las NNSS. De esta manera, las parcelas edificadas o vacantes que se han incluido en esta alternativa, surgen de la propia definición del manzanario del núcleo y constituyen la extensión real de Montaña Blanca. En la actualidad el nivel de servicios de equipamiento y de dotaciones es muy deficiente y el grado de ocupación del suelo es bajo, con lo que el crecimiento del núcleo pasa por dotarlo de más servicios de acuerdo con la población prevista para la colmatación del suelo vacante.



c) Alternativa 2: Compactación y crecimiento del núcleo

La alternativa 2 establece el crecimiento en los terrenos limítrofes a la alternativa 1. La delimitación del núcleo de Montaña Blanca se extenderá hacia el Este, mediante bolsas que colmaten las franjas de suelo que lindan con viarios existentes. La propia geografía que circunda al poblamiento, hace complicado un crecimiento más extensivo de Montaña Blanca y no es previsible que sea necesario un desarrollo urbanístico de mayor calado, si bien como ya se indica en la alternativa anterior, los posibles crecimientos del núcleo han de ir acompañados de los servicios necesarios para una capacidad poblacional mayor y más aún cuando los existentes actualmente son insuficientes.



6. PROPUESTA EN EL AREA EXTRACTIVA

TEMA 9: INTERVENCIÓN USOS RECRETIVOS

Se ha elegido este ámbito como espacio ya que se encuentra estratégicamente localizado respecto a la LZ_2 y el aeropuerto, también es relevante la problemática actual provocada por la actividad implantada, así como la degradación paisajística sufrida. Es un ámbito que si bien, ha sufrido un gran impacto medioambiental e incluso es posible la presencia de un yacimiento paleontológico ocupando gran parte de la zona de extracción, tiene la capacidad de acoger una intervención de carácter supramunicipal de gran envergadura.

a) Alternativa 0: Actual Área extractiva

La alternativa 0, recoge el área extractiva y minera sin ningún tipo de intervención, pero con una revisión de los límites legales de dicha actividad para minimizar los efectos nocivos que produce en los núcleos cercanos, así como la rehabilitación de la zona degradada ambiental y paisajísticamente al Oeste del ámbito de la propuesta.



b) Alternativa 1: Parque de ocio La Calera

La alternativa 1, recoge una intervención integral denominada Parque de ocio La Calera, se trataría de un parque periurbano que contase con un auditorio al aire libre, así como un área deportiva que incluyera una piscina cubierta municipal. Se trataría de un espacio libre polivalente en el que cupieran diversos equipamientos.



c) Alternativa 2: Parque temático

La alternativa 2, es bastante ambiciosa y propone un parque temático a nivel insular. En el que la actual actividad minera y extractiva desaparezca para dotar a estos terrenos de la capacidad de convertirse en un motor económico para el municipio y por ende de la Isla. Si bien pueden tener cabida parques temáticos exportables de otros lugares también cabría la posibilidad de idear un parque temático acorde con los otros reclamos turísticos de Lanzarote, siguiendo con la estela de César Manrique y su marca indiscutible.



4. MODELO DE ORDENACIÓN

4.1. ESTRUCTURA TERRITORIAL

Con carácter previo a la descripción del modelo de ordenación propuesto, se considera necesario estructurar los elementos del mismo.

El modelo de ordenación se propone a partir del estudio de la evolución histórica del desarrollo del municipio, del planeamiento vigente y la realidad actual del mismo, para que, de acuerdo con la legislación vigente en el momento de su redacción, pueda darse una respuesta urbanística adecuada a los objetivos y criterios planteados.

Una vez analizada toda la información, diagnosticados los problemas y potencialidades del municipio, las propuestas que se plantean se organizan, tal y como su estudio, teniendo en cuenta los elementos del modelo que conforman el sistema territorial y la relación entre ellos: medio urbano, medio rural y sistema de infraestructuras.

Tal y como ya se ha expuesto en la memoria de información urbanística, el medio urbano del modelo de ordenación urbanístico del municipio de San Bartolomé, responde a una organización por núcleos.

Como último componente del modelo, la LSENPC impone para el medio urbano, la necesidad de delimitar núcleos o áreas del territorio municipal diferenciadas por tener similares características, que a efectos de este PGOs de San Bartolomé se denominan como “áreas territoriales” y que tienen como finalidad que el aprovechamiento urbanístico de las unidades de actuación de los ámbitos de suelo urbano no consolidado por un lado y los sectores de suelo urbanizable por otro, no puedan diferir en más del 15% de un mismo área territorial.

Teniendo en cuenta lo anterior, se estructura el modelo de ordenación de la siguiente forma:

- Medio urbano.
 - Núcleos de población y de actividad económica
 - Áreas territoriales.
 - Suelos urbanos
 - Suelos urbanizables
 - Asentamientos rurales
- Medio rural.
 - Elementos de protección
 - Proyectos de interés público y social
- Sistema de infraestructuras
 - Infraestructuras de servicios básicos
 - Infraestructuras de transportes y comunicaciones
 - Sistemas generales y equipamientos estructurantes

- Equipamientos locales y dotaciones
- Usos globales y estructurantes.
- Clasificación y categoría
 - Suelo rústico
 - Suelo urbanizable
 - Suelo urbano

4.2. IMPLEMENTACIÓN DE LAS OBJETIVOS Y ALTERNATIVAS EN EL MODELO DE ORDENACIÓN

El modelo de ordenación se propone a partir de la selección de las alternativas planteadas, una vez se han tomado en consideración las sugerencias, los informes recibidos y los acuerdos de las comisiones de seguimiento celebradas, verificando que se cumplan con los objetivos y criterios planteados. A continuación, se señalan, para cada tema, la alternativa seleccionada:

4.2.1. La autovía LZ-2 y su variante LZ-3 al Norte del Polígono Industrial

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, sin perjuicio de lo que las administraciones competentes puedan resolver respecto a este aspecto en el futuro, si bien se considera necesario la implementación de propuestas de mejora, en vías municipales, que apoyen y mejoren la movilidad, en la medida de lo posible, teniendo en cuenta la actividad que se produce a su paso por el municipio de San Bartolomé.

4.2.2. La delimitación y extensión del núcleo del Polígono Industrial

De las 4 alternativas planteadas en el Avance, se optó por la delimitación del núcleo sensiblemente coincidente con la establecida en la Modificación Puntual de las NNSS vigentes (alternativa 1), opción que fue asumida en la Comisión de Seguimiento. Esta decisión se concreta, no obstante, en la división del núcleo en distintas áreas de suelo urbano consolidado, de ámbitos de suelo urbano no consolidado en ejecución, ámbitos

de suelo urbano no consolidado ordenado y no ordenado y sectores de suelo urbanizable, que se derivan del mayor abundamiento y actualización de la información y diagnóstico, del estado de ejecución del planeamiento, de las iniciativas desarrolladas y de los servicios que se presentan.

4.2.3. Gran Espacio Libre Público en Playa Honda

El tema consiste en cuatro propuestas básicas de ordenación para el espacio comprendido entre el núcleo de Playa Honda y el Aeropuerto, asumida su calificación (tal como se recoge en las NNSS) como espacio libre público. Si bien en el documento de ordenación estructural no se calificó este ámbito como Espacio Libre Público (error que fue señalado en la Comisión de Seguimiento y que habrá de ser subsanado en la siguiente fase), la opción que se entiende más adecuada de acuerdo con la evaluación ambiental se corresponde con la alternativa 3, que combina la 1 y la 2 y consiste en superficies verdes que ablanden el aspecto estético más sobrio, aunque más sostenible, de la plaza dura con mobiliario urbano moderno; un espacio libre de encuentro y relación para la población del núcleo ya que se encuentra bastante colmatado y precisa de “huecos” que esponjen la trama urbana.

4.2.4. El Paseo Litoral en Playa Honda

También se consideró tema de Avance la definición y valoración de mejoras al funcionamiento de la Avenida Marítima de Playa Honda, al tratarse de un ámbito estratégico para el municipio por ser el único tramo litoral del mismo ya que el resto de la pequeña franja costera de San Bartolomé se encuentra afectada por la infraestructura aeroportuaria. Dado que este tema se concreta en determinaciones de ordenación pormenorizada, no hubo un pronunciamiento expreso de la Comisión de Seguimiento sobre la misma, se propone asumir la alternativa 2 (integración de deportes náuticos), lo cual se incluye en los usos permitidos de la normativa, conformidad con la legislación sectorial.

4.2.5. La LZ-20 a su paso por el núcleo de San Bartolomé

El objeto de este tema es la definición de un nuevo trazado respecto a la actual carretera LZ-20 a su paso por el núcleo urbano de San Bartolomé, sobre el que se plantearon cuatro alternativas. Teniendo en cuenta las actuales intensidades de tráfico de la LZ-20 no se justifica un desdoblamiento de la vía. Por tanto, se realiza una nueva propuesta no recogida en las alternativas planteadas, actuando en los diferentes nudos de la actual vía, haciendo especial hincapié en el entorno de la glorieta que da acceso a la dotación educativa, ya que en este punto se producen los mayores problemas de fluidez del tráfico, produciendo pequeñas retenciones especialmente en las horas de entrada y salida al centro educativo.

Actualmente, tras la ejecución en la propia LZ-20 de la glorieta que enlaza dicha carretera con la calle Arrecife, se puede considerar una notable mejora en la fluidez del tráfico que circula por ella ya que de esta manera se mejoran los accesos al centro del núcleo de San Bartolomé disminuyendo el tráfico en el acceso al centro educativo.

A su vez, se prevé un incremento en la mejora de la capacidad de la vía tras la futura conexión de la misma con la calle Circunvalación.

4.2.6. La delimitación y extensión del núcleo de San Bartolomé

De las cuatro alternativas sobre la delimitación y extensión del núcleo de San Bartolomé, la ordenación propuesta coincide sensiblemente con la alternativa 1 del Avance (crecimiento hacia suelos urbanizables NNSS), realizando un reconocimiento de los suelos urbanos y urbanizables del planeamiento vigente al objeto de lograr una mayor compactación, procediendo a los ajustes de bordes necesarios que se desprenden del análisis, al objeto de su adecuación a lo preceptuado a LSENPC, respecto a la definición de las clases de suelo urbano y urbanizable. En este mismo sentido se reclasifican los asentamientos rurales, una vez verificado su incorporación en la trama urbana y la presencia de servicios.

4.2.7. La delimitación y extensión del núcleo de Güime

De las tres alternativas planteadas en el Avance, se opta por una solución sensiblemente equivalente a la 1 (compactación de la trama urbana), si bien con algunos ajustes que suponen la exclusión del núcleo de algunos ámbitos, así como la reconsideración como asentamiento rural, la colmatación de suelo urbano vacante y de acuerdo a legislación vigente, la delimitación del suelo urbano haciendo una clara distinción territorial entre éstos y los asentamientos rurales.

4.2.8. La delimitación y extensión del núcleo de Montaña Blanca

De las tres alternativas planteadas en el Avance, se opta por una solución sensiblemente equivalente a la 0, si bien 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 acuerdo a la realidad existente, los crecimientos anteriormente descritos se integran en unos casos en el suelo urbano del núcleo y en otros casos, respondiendo a lo establecido por la LSENPC, conformando SRAR, haciendo una clara distinción territorial entre éstos y los asentamientos rurales. Asimismo, y dada la carencia de espacios libres existentes, y a pesar del escaso crecimiento poblacional que se prevé para el núcleo, se considera adecuada la propuesta de nuevos espacios públicos.

4.2.9. El área extractiva y minera de los Morros de Güime

En el documento de ordenación estructural entregado se asume la transformación de los terrenos con la finalidad de revertir el impacto paisajístico y medioambiental de la actividad extractiva. Se concreta la selección entre las tres alternativas del Avance seleccionando una combinación entre la alternativa 0: Actual área extractiva y la 1: Parque de ocio Calera. Esta selección es debida a que una vez recibida la información de la existencia de explotación minera con concesión activa por la administración competente, sin concretar los límites, se procede a delimitar el área que actualmente presenta actividad, estableciendo en el régimen de usos de este suelo la posibilidad de implantar usos recreativos y de ocio, una vez se proceda a la rehabilitación ambiental de dicha área.

5. USOS DEL SUELO

5.1. USOS GLOBALES

A través de la asignación de los usos globales este PGOs se define la calificación del suelo, que comprende un conjunto de actividades relacionadas y compatibles del uso funcional del suelo. En este sentido, el presente PGOs define y asigna los siguientes usos globales:

Ambiental: Los usos ambientales son aquellos que permiten el uso y disfrute de determinadas variables ambientales, o conjunto de ellas. Estos usos implican intrínsecamente la preservación de aspectos ambientales o paisajísticos, puesto que de lo contrario se eliminarían dichos valores, por lo que la prioridad es la conservación.

Primario: Los usos primarios son aquellos propios del medio rural que suponen el ejercicio de actividades de aprovechamiento de los recursos del territorio, obteniendo con ellas productos de consumo que requieren o no procesos de transformación, así como bienes que sirven de insumos a determinadas actividades industriales.

Residencial: es aquel que tiene como fin proporcionar alojamiento a las personas, en cualquier régimen de propiedad o alquiler, comprendiendo la actividad propia de vivienda, entendida ésta como el espacio edificado compuesto por estancias y dotado de los servicios suficientes para permitir realizar a las personas que la habiten la totalidad de las funciones propias de la vida cotidiana.

Industrial: el uso industrial comprende los espacios, establecimientos e instalaciones dedicados a la obtención, elaboración, transformación, tratamiento, reparación, almacenaje y/o distribución de productos o bienes, así como a la prestación de servicios relacionados con lo anterior.

Terciario: el uso terciario es el 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.

Comunitario: el uso comunitario es 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.

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.

Infraestructuras: el uso infraestructuras comprende las construcciones e instalaciones, de titularidad pública o privada, necesarias para el correcto funcionamiento de las redes de infraestructura del municipio. Incluye las de servicios básicos, tales como saneamiento y depuración, abastecimiento, gestión de residuos, energía o telecomunicaciones, y las infraestructuras de transportes y comunicaciones, tales como red viaria, aparcamientos, estaciones de servicios y aeropuerto.

Varios: Las piezas o áreas calificadas con uso global de usos varios constituyen el suelo rústico común en los que se podrán implantar usos destinados fundamentalmente al ocio, recreo y deporte, así como equipamientos de usos comunitarios y de servicios. El desarrollo e implantación de estos equipamientos podrán ser tanto de iniciativa pública como privada.

La posición estratégica de estas piezas localizadas en contigüidad con los núcleos residenciales e industriales, unida a la ausencia de valores ambientales en presencia, las convierte en áreas potencialmente generadoras de actividad cuyo efecto inductor de desarrollo beneficiará a estos enclaves.

Asimismo, determinados usos se configuran como elementos estructurantes que normalmente dotan de funcionalidad al uso global asignado, pero que, en estos casos pueden funcionar como usos globales por sí mismos. Los usos que presentan este carácter dual, pudiendo comportarse como uso global si se trata de un elemento estructural o como uso permitido no global, son los siguientes:

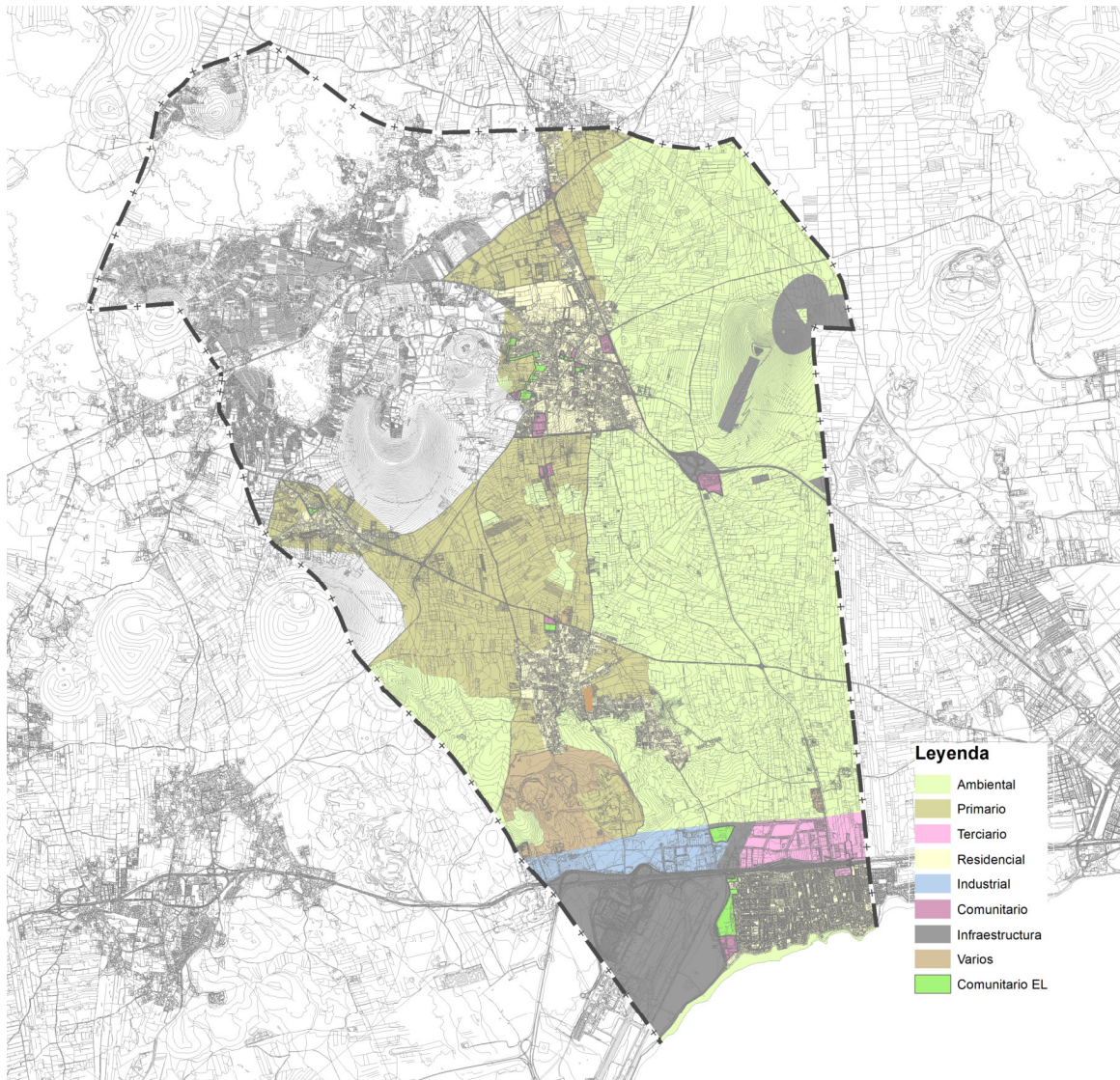
- Comunitario: se entiende global, cuando se consideren sistemas generales o equipamientos estructurantes.
- Terciario, se entiende global cuando se consideren equipamientos estructurantes
- Infraestructuras, se entiende global, cuando se consideren sistemas generales.

Como se puede observar, la mayor parte del sistema urbano tiene asignado el uso global residencial en los núcleos de población de San Bartolomé, Playa Honda, Güime, Montaña Blanca y Mozaga, tal y como ya se preveía en el planeamiento actualmente en vigor.

La zona vinculada al aeropuerto, al norte de la LZ-2 tiene asignado el uso industrial principalmente y en la franja de los primeros 100 metros el de terciario, de acuerdo con el objetivo de la implantación que desde el planeamiento territorial se prevé.

El uso global terciario se localiza al noreste de la LZ-2, próximo al uso industrial. Y en Playa Honda se localiza como equipamiento estructurante.

Asimismo, puede observarse el uso de espacio libre vinculado al litoral del municipio, tanto la playa, el paseo marítimo y el espacio libre de Playa Honda al este del aeropuerto.



Se propone, además, un espacio libre en la zona industrial. El resto de espacios libres estructurantes se localizan de manera que aporten a cada uno de los núcleos de mayor población y/o actividad, el espacio de esparcimiento que se considera adecuado.

Si bien en la franja este del municipio, el uso global es el ambiental, por prevalecer la conservación, destaca también la importancia de los usos primarios.

Por último, los usos comunitarios y de infraestructuras se integran en la trama urbana y en las zonas más antropizadas del medio rural, dotando de funcionalidad el municipio de San Bartolomé.

6. CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO

6.1. SUELO URBANO

La clasificación del suelo urbano, se realiza de acuerdo con lo recogido en el capítulo IV de la LSENPC, en su artículo 46:

“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.”*

Tras el análisis del territorio y del estudio de la ejecución del planeamiento, así como la información aportada por la administración municipal, se establecen los siguientes criterios de delimitación del Suelo Urbano para el municipio de San Bartolomé de Lanzarote.

- Existencia de trama urbana.

De acuerdo al artículo 46 de la LSENPC *“... 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”.*

“3. Igualmente, se considerarán integradas legalmente en la trama o malla urbana aquellas construcciones, edificaciones y parcelas existentes en áreas consolidadas por la urbanización o la edificación que el planeamiento general asuma e incorpore a la ordenación.”

“5. También es suelo urbano aquel que, aun no estando clasificado por el planeamiento, reúna los presupuestos y las condiciones a que se refieren los anteriores apartados”.

- Contar con los servicios del artículo 46.1.a; 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.

- 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.
- Encontrarse clasificado como tal por el planeamiento urbanístico vigente y comprobar mediante la información de la administración municipal aportada y/o la realidad existente en el territorio, el cumplimiento de alguno de los requisitos anteriores.

Dentro del suelo urbano se diferencian dos categorías atendiendo a la legislación vigente:

- Suelo urbano consolidado (SUC).
- Suelo urbano no consolidado (SUNCO).

6.1.1. Suelo urbano consolidado (SUC).

De acuerdo con el epígrafe anterior, tal y como se observa en la imagen, el suelo urbano consolidado está constituido fundamentalmente por aquellos suelos urbanos de las NNSS en los que se ha constatado, que además de lo previsto en el artículo 46.1.a) de la LSENPC cuenten con la pavimentación de calzada y alumbrado público. Respecto al encintado de acera se ha observado que en los entornos urbanos de Montaña Blanca y en menor medida, de Güime, ya clasificados como urbanos en las NNSS, tradicionalmente por su estructura y evolución existen medios distintos que cumplen la función de las aceras, circunstancia ésta que, en sintonía con lo señalado en la Exposición de Motivos de la LSENPC, que permite modular la exigencia de dicho servicio a través del planeamiento con el fin de acomodarlo a la realidad municipal.

Sin perjuicio de lo anterior, se señalan en el EMU la situación real de los encintados de acera de las áreas urbanas consolidadas, a los efectos de que en virtud del artículo 48 del a LSENPC, se deba cumplir la obligación de adquirir la condición de solar y para ello las superficies de suelo urbano aptas para la edificación o ya edificadas deban estar dotadas de los servicios estipulados en el citado artículo.

Estos servicios se analizan para cada uno de los suelos, sin menoscabo del cumplimiento de los deberes de los propietarios de suelo urbano consolidado.

Asimismo, se incluyen como suelos urbanos consolidados que han obtenido esta categorización en ejecución de planeamiento:

- La unidad de actuación UA-9 que ha culminado la gestión y ejecución y con acta de recepción de la urbanización.
- 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 unidad de actuación UA-4 que ha culminado la gestión y ejecución y con acta de recepción de la urbanización.

Las actas de recepción se incorporan en el *Anexo V: Actas de recepción y certificados de servicios* de esta Memoria.

En muchos casos, los límites de los suelos urbanos consolidados del planeamiento en vigor y los asentamientos rurales, son difusos, sin producirse una diferenciación clara entre las condiciones y servicios de uno y otro, detectando, además, que el límite no se ajusta a criterios de propiedad, ni viario, ni elementos estructurantes. Por ello, se han realizado 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 revisa 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 el que no se produzca una continuidad directa entre dichas categorías, estableciendo los límites de forma clara, quedando separados por medio de un viario de borde, elemento estructurante u otra categoría de suelo rústico.

Atendiendo lo anterior, se pasan los suelos localizados al norte, noroeste y oeste del núcleo de San Bartolomé a considerarse urbanos consolidados. Así como los del suroeste, norte y al noroeste de Güime. En el núcleo de Montaña Blanca se incorporan los suelos del sureste al suelo urbano, mientras que el noroeste se realiza un pequeño ajuste.

6.1.2. Suelo urbano no consolidado (SUNCO)

El suelo urbano no consolidado es el integrado por el suelo urbano restante, no considerado con suelo urbano consolidado (SUC).

Las NNSS, excepto en la Zona Industrial de Playa Honda (en la cual se incluyeron en la modificación puntual) no establecía unidades de actuación en los núcleos ya que no se establecía categorización de los suelos.

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 aptos 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.

Teniendo en cuenta lo anterior se propone los siguientes suelos urbanos no consolidado de carácter residencial:

CÓDIGO	NÚCLEO	ORDENACIÓN	USO CARÁCTERÍSTICO
SUNCO-01 GU	GÜIME	NO ORDENADO	RESIDENCIAL
SUNCO-02 GU	GÜIME	ORDENADO	RESIDENCIAL
SUNCO-01 SB	SAN BARTOLOMÉ NORTE	NO ORDENADO	RESIDENCIAL
SUNCO-02 SB	SAN BARTOLOMÉ NORTE	ORDENADO	RESIDENCIAL
SUNCO-03 SB	SAN BARTOLOMÉ NORTE	ORDENADO	RESIDENCIAL

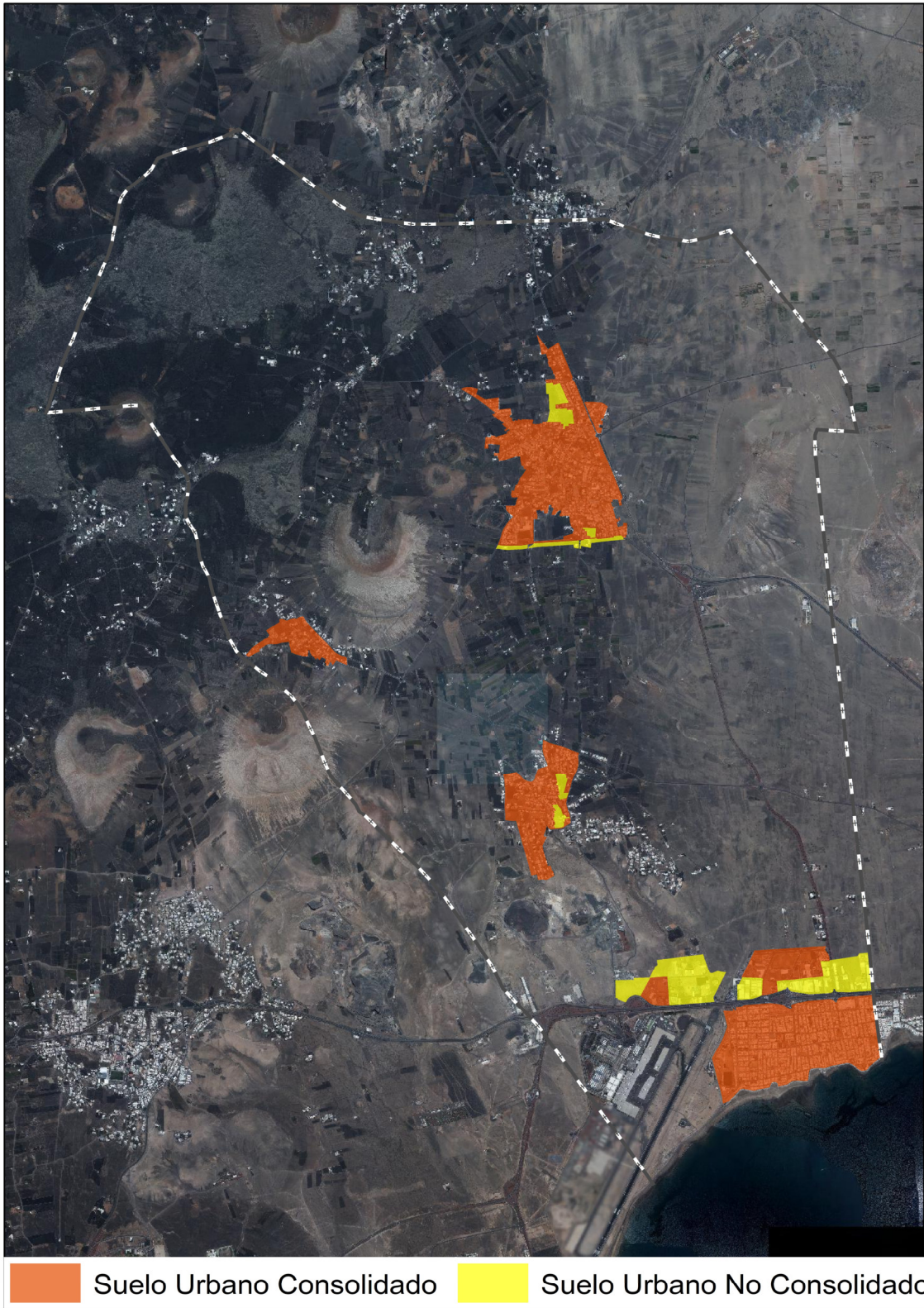
En la Zona Industrial de Playa Honda, se entiende que la zona al Este del suelo rústico de protección de infraestructuras, ya clasificada como suelo urbano, se delimitaba en un ámbito de suelo urbano no consolidado con 5 unidades de actuación ya ordenadas, de las cuales se ha recepcionado la UA-4. Se ha podido constatar que en el resto de unidades se han llevado a cabo distintas iniciativas (proyectos de urbanización, reparcelación y convenios) tal y como se expone de forma pormenorizada en la memoria informativa. Es por ello que se ha considerado que estos ámbitos de suelo se encuentran en ejecución, incluyéndose un Anexo Fichero de SUNCOs en ejecución en la memoria de información.

El resto de suelo al Oeste de esta zona, se delimitaba otras siete unidades de actuación:

- Unificando en un ámbito de suelo denominado SUNCO-01 PH, la anterior UA-8 y parte de la UA-6.
- La UA-7 que cuenta con un plan especial que ya ha sido aprobado y se encuentra en vigor, por lo que ha incluido como ordenada en ejecución.
- La UA-9 que ha culminado la gestión y ejecución de la urbanización, habiendo sido recibida por la administración, por lo que la consideración de este suelo actualmente es de urbano consolidado.
- Respecto a la UA-10, ya ha iniciado su tramitación, por lo que se considera en ejecución.
- Las UA-11 y UA-12, han pasado a integrarse en el sector de suelo urbanizable, en tanto no se ha podido constatar el cumplimiento de los requisitos del artículo 46 de la LSENPC.

A continuación, se presenta cuando resumen de los suelos urbanos no consolidados de uso terciario e industrial:

CÓDIGO	NÚCLEO	ORDENACIÓN	USO CARÁCTERÍSTICO
UA-1	PLAYA HONDA INDUSTRIAL	EN EJECUCIÓN	TERCIARIO
UA-2	PLAYA HONDA INDUSTRIAL	EN EJECUCIÓN	TERCIARIO
UA-3	PLAYA HONDA INDUSTRIAL	EN EJECUCIÓN	TERCIARIO
UA-5	PLAYA HONDA INDUSTRIAL	EN EJECUCIÓN	TERCIARIO
UA-7	PLAYA HONDA INDUSTRIAL	EN EJECUCIÓN	TERCIARIO
SUNCO-01 PH	PLAYA HONDA INDUSTRIAL	NO ORDENADO	INDUSTRIAL
UA-10	PLAYA HONDA INDUSTRIAL	EN EJECUCIÓN	INDUSTRIAL



6.2. SUELO URBANIZABLE

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, que no pueden ser satisfechas por otros clasificados con anterioridad que estén sin desarrollar. Las categorías de suelo son dos: el ordenado (SUOR) y el no ordenado (SUNOR).

La totalidad de los suelos clasificados como urbanizables en el municipio de San Bartolomé, se localizan en contigüidad con suelo urbano existente.

Los suelos urbanizables residenciales se fundamentan en los ya clasificados con anterioridad en las NNSS, que no cumplen con los requisitos establecidos en el artículo 46 de la LSENPC y que son los precisos para atender a la demanda de carácter residencial según la estimación de crecimiento de población en el horizonte temporal del plan para el año 2036, tal y como se justifica en los apartados correspondientes. Se localizan únicamente en la capital del municipio, el núcleo de San Bartolomé y son los siguientes: cuatro sectores de suelo urbanizable no ordenado, SUNOR-01 SB, SUNOR-02 SB, SUNOR-03 SB y SUNOR-04.

SECTOR	NÚCLEO	USO CARACTERÍSTICO
SUNOR-01 SB	SAN BARTOLOMÉ NORTE	RESIDENCIAL
SUNOR-02 SB	SAN BARTOLOMÉ SUR	RESIDENCIAL
SUNOR-03 SB	SAN BARTOLOMÉ OESTE	RESIDENCIAL
SUNOR-04 SB	EL QUINTERO/SAN BARTOLOMÉ	RESIDENCIAL

Sectores de suelo urbanizables residenciales del PGOs de San Bartolomé.

Del mismo modo, los suelos urbanizables de uso industrial y terciario parten de los ya clasificados por la MP-NNSS.

Debe hacerse hincapié en la necesidad de disponer de suelos de uso industrial en el municipio, ya que además de la previsión ya citada en el modelo insular, este ámbito de San Bartolomé se configura como una localización estratégica dada su contigüidad con el aeropuerto de la isla y su proximidad al Puerto localizado en Arrecife, dónde la disponibilidad actual de suelo de uso industrial con planeamiento adaptado con previsión de desarrollo es escasa. Por otro lado, representantes de los empresarios insulares han manifestado al equipo redactor y en actos públicos, que la demanda actual de este uso es muy alta. Por último, cabe reiterar la obligación legal de la disponibilidad de suelos para relocalizar las actividades con dicho uso, que son incompatibles con el uso residencial.



El SUNOR-01 PH, que se corresponde estrictamente con el SAU-10 de las NNSS, aunque en la actualidad el uso global del suelo sea el comercial, se propone con uso industrial por ya haber comenzado su iniciativa en estos términos. Es más, por ello se ha transcrito literalmente de la ficha de las NNSS en el fichero que acompaña a la Normativa.

El SUNOR-02 PH, es de mayor superficie, ya que lo conforman el SAU-12, la UA-10, la UA-11 y el suelo de la UA-6 afectado por servidumbres aeronáuticas del planeamiento vigente. Se le adscribe un sistema general de espacio libre (parque urbano), ya que se considera, que de acuerdo con los objetivos del modelo de ordenación existe en este núcleo la necesidad de suelos con destino de espacio libre de cierta entidad, que además sirva de separación y punto de encuentro de los usos globales terciarios e industriales que se establecen en el núcleo, es por ello que se propone su localización en un suelo que no cumple con los requisitos establecidos en el artículo 46 de la LSENPC y que, de acuerdo con el informe preceptivo y vinculante del Ministerio de Fomento, se establece la altura de la edificación sobre rasante en 0 metros. En este sector en los primeros 100 metros desde la LZ-2 podrá acoger usos comerciales, atendiendo a las necesidades trasladadas por la información pública y la corporación municipal. Debido a su extensión este sector se dividirá en tres unidades de actuación para facilitar su gestión.

SECTOR	NÚCLEO	USO CARÁCTERÍSTICO
SUNOR-01 PH	PLAYA HONDA INDUSTRIAL	INDUSTRIAL
SUNOR-02 PH	PLAYA HONDA INDUSTRIAL	INDUSTRIAL

Sectores de suelo urbanizables industriales del PGOs de San Bartolomé.



 Suelo Urbanizable No Ordenado  Suelo Urbanizable No Ordenado-Espacio libre

6.3. SUELO RÚSTICO

En consonancia con el art. 33 LSENPC, se definen como suelos rústicos aquellos que deben:

- Estar excluidos de transformación por la legislación de protección o policía de los bienes de dominio público natural (DPMT, servidumbres aéreas).
- Estar sujetos a algún régimen de protección en virtud de la legislación específica (medioambiente, paisaje, montes, actividades agropecuarias y similares, espacios naturales protegidos, fauna y flora y patrimonio histórico de Canarias).
- Ser merecedores de protección para el mantenimiento de sus características por razón de valores de carácter natural, paisajístico, cultural, científico, histórico, arqueológico o, en general, ambiental.
- Ser procedente su preservación por tener valor agrícola, ganadero, forestal, cinegético, minero o por contar con riquezas naturales.
- Ser necesaria su protección por riesgos ciertos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación, erosión, desprendimientos, corrimientos o fenómenos análogos que comporten sus características geotécnicas o morfológicas.

Además, el art. 33.2 de la LSENPC señala que deberán también ser considerados como suelos rústicos los terrenos que:

- Que sus características naturales sean pertinentes para la protección de la integridad y funcionalidad de infraestructuras, equipamientos e instalaciones públicas o de interés público.
- Que resulten inadecuados para albergar aprovechamientos urbanos por los elevados costes que supondría su transformación.
- Aquellos que resulte necesaria su preservación para la salvaguarda del ecosistema ambiental a fin de evitar la superación de su capacidad de sustentación del desarrollo urbanístico.
- Aquellos que resulten pertinentes para la preservación de los terrenos del proceso urbanizador para mantenimiento del modelo, así como de las peculiaridades esenciales o específicas del medio rural no ocupado o formas tradicionales de poblamiento

Por último, conforme al art. 33.6 de la LSENPC, todos aquellos suelos no clasificados como urbano o urbanizable deben ser clasificados como rústico.

A este respecto, el suelo rústico se ha clasificado, categorizado, subcategorizado y subdividido atendiendo tanto a las características definitorias y criterios establecidos en los artículos 34 y 35 de la LSENPC, como a los resultados derivados de la actualización de las variables ambientales realizada en la presente fase de Aprobación Inicial.

Atendiendo a lo dispuesto en la LSENPC, en el suelo rústico de protección ambiental sólo serán posibles los usos y las actividades que sean compatibles con la finalidad de protección y los necesarios para la conservación y, en su caso, el disfrute público de sus valores.

En cuanto a los suelos rústicos de protección económica son autorizables (admisibles) las actividades que correspondan a la naturaleza de las fincas y las construcciones e instalaciones que fueran precisas para el ejercicio de ese derecho (actos precisos para la utilización y la explotación agrícola, ganadera y minera, así como sus actividades complementarias).

Asimismo, a través de los suelos rústicos de asentamiento, infraestructuras y común, se pretende categorizar el suelo rústico con criterios de intervención y mejora en el medio, reconduciendo, por una parte, los procesos e impactos que le han restado valor al suelo y potenciando, por otra, su valor como soporte de determinadas edificaciones, infraestructuras o de preservación para futuras necesidades desarrollos urbano en suelos susceptibles para ello, con objeto de contribuir al desarrollo socioeconómico de San Bartolomé.

En base a lo anterior se ha obtenido una delimitación de las diferentes categorías, subcategorías y subdivisiones de rústico, las cuales pueden apreciarse en el plano de clasificación y categorización del presente Plan y que en definitiva en la presente propuesta de ordenación son las siguientes:

6.3.1. Suelo Rústico de Protección Ambiental

Los Suelos Rústicos de Protección Ambiental (SRPA) a grandes rasgos se definen como aquellos terrenos en los que presentan valores naturales o culturales. En base a ello, en esta categoría de suelos solo son posibles los usos, actividades, construcciones e instalaciones que no estuvieran expresamente prohibidos por el plan insular, los planes y normas de espacios naturales protegidos o el plan general municipal y sean compatibles con el régimen de protección al que dicho suelo esté sometido.

En este sentido, dentro de esta categoría se encuentran las siguientes subcategorías, de conformidad al art. 34.a de la LSENPC:

-Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN): Es aquel destinado a la preservación de valores y recursos naturales o ecológicos, recuperación y, en su caso, aprovechamiento tradicional.

En el caso del presente Plan, toda la superficie municipal afectada por el Paisaje Protegido de La Geria, a excepción de los Suelos Rústicos de Asentamiento Rural (SRAR) que quedan remitidos a las NNSS, puesto que su correspondiente Plan Especial ha sido anulado. Ello es así, en virtud de la disposición transitoria decimonovena de la LSENPC, la cual establece lo siguiente:

“4. En tanto no se redacten los planes o normas de los espacios naturales protegidos, la clasificación y calificación de su suelo por los Planes Generales se sujetará a las siguientes reglas:

(...)

b) La totalidad del suelo no afectado por las clasificaciones o calificaciones señaladas en el anterior apartado 1 y en el párrafo anterior deberá ser calificado transitoriamente como suelo rústico de protección natural”.

-Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP): Destinado a 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. A su vez, se ha subdividido en función de sus características y nivel de preservación de la siguiente manera:

Suelo Rústico de Protección Paisajística 1 (SRPP-1): Se incluyen aquellas zonas en las que además de sus valores paisajísticos naturales y tradicionales, confluyen áreas de interés faunístico y geológico-geomorfológico, y en algunos casos, también de áreas de interés florístico. Dicha premisa se basa en la necesidad de conservación de dichos entornos debido a su fragilidad y singularidad ambiental y paisajística.

Este suelo está conformado por las láminas de áreas estabilizadas “Jable”, que suponen además un corredor ecológico para determinadas especies faunísticas, destacando entre otras: avutarda hubara (*Chlamydotisundulatafuertaventurae*), alcaraván común (*Burhinusoedictemusinsularum*), garcilla bueyera (*Bulbucus ibis*), perdiz moruna (*Alectorisbarbara*), el corredor sahariano (*Cursorius cursor*), la terrera marismeña (*Calandrellarufescens*), etc. A este respecto, cabe destacar que la mayoría de estas especies se han visto beneficiadas por la actividad agraria desarrollada principalmente mediante la técnica del “enarenado”. Muchas de dichas parcelas agrícolas se encuentran en la actualidad en abandono, siendo significativamente menores aquellas que se aprecian en explotación.

En medio de las láminas de arenas estabilizadas también aparecen una serie de montículos que se corresponden con antiguos relieves basálticos no tapizados por las arenas y que forman atalayas singulares en el territorio. Al sur de este ámbito aparece el Paisaje etnográfico de Los Goires, donde la mayoría de los campos de cultivos están en abandono, aunque mantienen las estructuras propias de los entornos agrícolas tradicionales, constituyendo un espacio singular, en tanto que supone un hito paisajístico de carácter etnográfico.

En relación al cono volcánico de Montaña Mina, supone un área de interés geológico-geomorfológico, además de ser un hábitat con características similares a los frecuentados por especies como el halcón tagarote (*Falco pelegrinoides*) o el guirre (*Neophronpercnopterusmajorensis*). En cuanto a las áreas de interés florístico, aparece la comunidad de saladillo blanco y

corazoncillo (*Polycarphaoniveae-Lotetumlancerottensis subas. ononidetosumhesperiae*) y la zona en la que aparece una población de *Androcymbiumpsammophilum* (cebollín estrellado de jable). Dicha zona se corresponde con parte de las laderas de Montaña Mina y partes de la zona contigua a Vega Yágamo.

Esta zona abarca todo el Este municipal, desde el límite Norte con el municipio de Tegui, hasta donde comienzan las laderas en Playa Honda.

Por otra parte, abarca también la zona Montaña Bermeja, donde dicho cono volcánico conforma un área de interés geológico-geomorfológico, además de un área de interés faunístico debido a que forma parte del ambiente faunístico Laderas terrosas-pedregosas, puesto que supone el hábitat potencial de especies como el alcaraván (*Burhinusoedicnemus*) y la terrera marismeña (*Callandrellarufescens*).

Suelo Rústico de Protección Paisajística 2 (SRPP-2): Se incluyen aquellas zonas en las que el valor paisajístico deriva o de actividades tradicionales o de la su situación de no antropización, suponiendo además una contención del modelo de crecimiento urbanístico.

Se ha delimitado al Suroeste y en la parte central del ámbito de estudio. En cuanto al Suroeste destaca la presencia del ambiente faunístico “Laderas terrosas-pedregosas”, que tal y como se ha comentado anteriormente, ha sido considerado como área de interés faunístico. En relación a la zona central, destaca la zona de interfluvios situada entre Güime y Playa Honda, en la que se encuentra el Barranco de la Pila de la Perra, derivando su valor paisajístico de la no antropización y de las geoformas diferenciadas que presenta respecto a su entorno.

-Suelo Rústico de Protección cultural (SRPCU): Destinado a la preservación de yacimientos arqueológicos y de edificios, conjuntos o infraestructuras de valor histórico, artístico, etnográfico o paleontológico, así como su entorno inmediato. En este sentido, se han delimitado aquellos que tienen una entidad territorial significativa para ser incluidos en esta subcategoría de suelo rústico. También se ha delimitado como SRPCU los Bienes de Interés Cultural (BIC) declarados y caducados que se encuentran fuera de suelo urbano o urbanizable.

En relación a lo anterior cabe matizar que todos los BIC que se encontraban incoados se encuentran ahora caducados (tal y como se explica en la Memoria de Información del presente Plan). No obstante, los elementos a los que aludía tal figura podrían conservar aquellos signos por los que fueron incoados, de manera que en el presente Plan se opta por mantener la presente subcategorización en los mismos, atendiendo al principio de cautela establecido en su legislación sectorial.

En relación a los yacimientos arqueológicos y paleontológicos, se han delimitado como SRPCU todos los presentes en el ámbito de actuación del Plan. Por otra parte, aquellos elementos de valor etnográfico y arquitectónico ubicados en suelo rústico y no incluidos en la subcategoría de protección cultural por no poseer una extensión

significativa, serán objeto de la pertinente protección de conformidad con la legislación sectorial de Patrimonio Histórico de Canarias.

-Suelos de Protección Costera (SRPCO): Destinado a la ordenación del dominio público marítimo-terrestre y de las zonas de servidumbre de tránsito y protección, cuando no sean clasificados como urbano o urbanizable y en ellos se encuentren presentes valores naturales que justifiquen esta categorización. Asimismo, cabe resaltar que la adscripción a esta subcategoría es compatible con cualquier otra de las enumeradas en este artículo, permitiendo establecer determinaciones más restrictivas en función de estos valores.

Cabe destacar que en el litoral de San Bartolomé confluyen un área de interés florístico (presencia de la comunidad Balanconal con matabrusca que conforma un hábitat de interés comunitario), un área de interés faunístico (Zona costera) y dos áreas de interés geológico-geomorfológico (Afloramiento rocoso y Formaciones arenosas). En base a lo anterior se ha considerado todo el entorno costero e intermareal de San Bartolomé como SRPCO, con el fin de preservar tales elementos naturales de interés.

6.3.2. Suelo Rústico de Protección Económica

Son aquellos terrenos que cuentan con valores económicos para ser idóneos, al menos para su aprovechamiento. Al respecto, dentro de esta categoría podrán ejercitarse los usos ordinarios que correspondan en particular a la naturaleza de las fincas y sus correspondientes usos complementarios (arts. 65 a 67 de la LSENPC).

En esta categoría se ha diferenciado entre las siguientes subcategorías, de conformidad al art. 34.b de la LSENPC:

-Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPAG): Para la ordenación del aprovechamiento o del potencial agrícola, ganadero, piscícola, de pastoreo y otros aprovechamientos o usos compatibles. A su vez, se ha subdividido en función de sus características y niveles de intervención del siguiente modo:

Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPAG-1): Se trata de terrenos de cultivo que estuvieron en uso y que en la actualidad se encuentran abandonados y recolonizados total o parcialmente por matorral de sustitución. Estos suelos conforman además parte del área de interés faunístico denominado “Laderas terrosas-pedregosas”, puesto que supone el hábitat potencial de especies entre las que destacan el alcaraván (*Burhinusoedichnemus*) y la terrera marismeña (*Callandrellarufescens*), y que se verían beneficiados por la presencia de determinadas prácticas agrícolas. Estos suelos se localizan en torno a las laderas de Montaña Guatisea, Montaña Bermeja y Montaña Blanca.

La intención es destinar estas zonas a cultivos de muy baja intensidad, orientados al autoabastecimiento, al aprovechamiento comunal, al ecoturismo y

a cultivos ecológicos, los cuáles si son compatibles con el área de interés faunístico anterior.

Suelo Rústico de Protección Agraria 2 (SRPAG-2): Se trata de terrenos de cultivo que en su mayoría se encuentran en explotación, desarrollándose los cultivos principalmente sobre “enarenados”. Aquellas parcelas agrarias que se encuentran en abandono presentan por lo general signos de abandono reciente, al estar escasamente recolonizadas por la vegetación. Por último, cabe destacar que dicha técnica del “enarenado” ha hecho posible aumentar la capacidad agrológica de los suelos.

En este caso se permiten actividades agrarias de mayor intensidad, siendo posibles determinados usos y elementos que propicien mayores rendimientos. Este suelo se ha delimitado en prácticamente toda la zona central del municipio, en la parte Norte en la zona de la Vega de Quintero y Mozaga, mientras que al Sur desde el núcleo de San Bartolomé hasta Güime.

Como criterio general para todos los suelos rústicos del municipio, se prohíbe el uso de invernaderos. Tal prohibición se justifica en diferentes aspectos que se han analizado y tenido en cuenta: En primer lugar, el modelo propuesto para el municipio de San Bartolomé, que es un modelo que trata de recoger y dar continuidad a los usos que históricamente se han venido desarrollando, no siendo uno de ellos la agricultura bajo invernaderos, siendo además amparado por el planeamiento territorial y urbanístico en vigor, que lo ha considerado no adecuado y ha prohibido de forma reiterada su uso. En segundo lugar, el presente plan, aboga por el desarrollo adecuado y sostenible pero que potencie las actividades primarias, en este sentido, teniendo en cuenta un entorno marcado por la presencia de dinámicas de Jable y de enarenados y la agricultura asociada a los mismos, no se considera que la introducción de invernaderos suponga una mejora en la consecución de este objetivo, si bien el desarrollo tecnológico ha traído consigo invernaderos que reducen su impacto paisajístico, considerándose que los presentes en la actualidad (ciertamente escasos), se constata que tampoco se ajustan al modelo que se pretende. Si analizamos también los municipios colindantes, con modelos de similares características, se comprueba que no se contempla su introducción, sino al contrario, por lo que, de permitirlos, no se estaría teniendo en cuenta la impronta paisajística insular.

-Suelos rústicos de protección minera (SRPM): Para la ordenación de la explotación de recursos minerales. Por tanto, es la categoría del conjunto de actividades consistentes en la retirada de materiales geológicos de su emplazamiento natural para posterior aprovechamiento geológico.

La delimitación de estos suelos debería responder a la autorización que consta para dicha explotación por el organismo competente. A este respecto, en la presente fase de tramitación del Plan se ha solicitado a la Dirección General de Industria y Energía

del Gobierno de Canarias, la delimitación de las autorizaciones en vigor para este tipo de actividades en el municipio de San Bartolomé.

En este sentido, se ha remitido por parte de dicha Dirección General (registro de entrada de Gesplan 3792, 11 de septiembre 2018) una tabla con unas coordenadas en las que únicamente dos de ellas aluden a un punto situado dentro del ámbito de estudio, el cual se sitúa donde se ubica la zona extractiva activa del área de estudio (Corral de las Camellas), de manera que se ha hecho imposible determinar los límites autorizados para dicha explotación.

Por todo lo anterior y a solicitud de la corporación municipal, se ha procedido a mantener los límites establecidos por las NNSS para este suelo.

6.3.3. Suelo Rústico de Asentamiento Rural

Son aquellos suelos en los que existen núcleos de población consolidados insertos en un entorno rural.

-Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR), se trata, a efectos de este PGOs, de un conjunto de al menos diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados los espacios intermedios entre ellas.

Se ha procedido para ello a analizar tanto los ya delimitados en el planeamiento vigente (PIOL y NNSS), como las edificaciones residenciales existentes en suelo rústico. Además, en virtud de la DT Decimonovena, se mantienen y recogen las delimitaciones de los asentamientos rurales en el Paisaje Protegido de la Geria, con la delimitación y ordenación prevista en el planeamiento urbanístico actualmente en vigor, en tanto no se redacte los planes o normas de los espacios naturales protegidos.

6.3.4. Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras

Los Suelos Rústicos de Protección de Infraestructuras (SRPI) están integrados por terrenos para el establecimiento de las mismas y de zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de los sistemas generales viarios, los de telecomunicaciones, los energéticos, los hidrológicos, los de abastecimiento, saneamiento y otros análogos, así como para la implantación de las dotaciones y los equipamientos que sea preciso en suelo rústico.

Esta categoría es compatible con cualquier otra de las previstas en este artículo, si bien su localización en suelo rústico de protección ambiental o de protección agraria deberá estar justificada por la funcionalidad de la infraestructura o por la dificultad técnica o económica de situarse en otras subcategorías.

A su vez, el presente Plan se establece la siguiente subdivisión:

-Suelo rústico de protección de infraestructuras (SRPI-1): Para el establecimiento de zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de los sistemas

generales viarios, los de telecomunicaciones, los energéticos, los hidrológicos, los de abastecimiento, saneamiento y otros análogos, así como el reconocimiento de los preexistentes.

Por otra parte, 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.

-Suelo rústico de protección de infraestructuras (SRPI-2): Además de los planteados en el SRPI-1, aquellos destinados a zonas de protección y de reserva para la implantación de las dotaciones y los equipamientos que sea preciso en suelo rústico, así como para el reconocimiento de las dotaciones y equipamientos preexistentes.

6.3.5. Suelo Rústico Común

Suelo rústico común (SRC), integrado por aquellos terrenos no incluidos en ninguna otra categoría de suelo rústico.

En el ámbito de estudio se corresponde con zonas que carecen de valores ambientales o paisajísticos, además de aquellas situadas en zonas rurales o periurbanas que se encuentran ocupadas por edificaciones con tipologías y usos que en su mayoría no están relacionados con los agrarios. En base a ello, los delimitados en este sentido son subcategorizados como Suelo rústico común ordinario (SRCO), puesto que permite aglutinar las diferentes casuísticas apreciadas en el ámbito de actuación, no tratándose de suelos de reserva, por lo que no se ha incluido en el presente Plan suelo rústico común de reserva (SRCR).

A este respecto, las zonas con dicha casuística aparecen en el presente Plan al Norte de San Bartolomé, al Sur de Mozaga y entre Güime y la zona industrial de Playa Honda.

Por último, cabe matizar que el SRCO propuesto entre Güime y la zona industrial de Playa Honda, existió teóricamente un área de interés geológico. No obstante, se encuentra transformado en su totalidad, no suponiendo, por tanto, valores ambientales a tener en cuenta.

6.4. IMPLANTACIÓN DE PROYECTOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL

Todo el ámbito de actuación del Plan se considera apto para acoger estos proyectos, siendo las excepciones las establecidas en el artículo 62 del LSENPC, que son:

-Los Suelos Rústicos de Protección Ambiental: suelos rústicos de protección natural, paisajística, costera y cultural (SRPN, SRPP-1, SRPP-2, SRPCo, SRPC).

-Los Suelos Rústicos de Protección Agraria (SRPA-1 y SRPA-2).

6.5. ADECUACIÓN DE LOS SUELOS A LA PROYECCIÓN DE POBLACIÓN

Este Plan General de Ordenación Supletorio realiza en su memoria de información una proyección de la población prevista para el año horizonte del mismo, 2036 de 22.440 habitantes. La población actual del municipio es de 18.989 habitantes

Para los suelos clasificados por el mismo como asentamiento, se hacen las siguientes previsiones de habitantes:

ASENTAMIENTOS RURALES			
	DENOMINACIÓN/NÚCLEO	NºVIV NUEVAS	INCREMENTO DE POBLACIÓN
SRAR-01 GU	GÜIME ESTE	41	108
SRAR-02 GU	GÜIME NORTE	4	11
SRAR-03 GU	GÜIME OESTE	3	8
SRAR-04 GU	GÜIME NORESTE	2	5
SRAR-01 MB	MONTAÑA BLANCA	6	16
SRAR-02 MB	MONTAÑA BLANCA ESTE	11	29
SRAR-01 MZ	MOZAGA	6	16
SRAR-01 PH	PLAYA HONDA	2	5
	TOTAL	75	198

Para los suelos urbanos no consolidados, se prevén:

SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS		
DENOMINACIÓN/NÚCLEO	NºVIV NUEVAS	INCREMENTO DE POBLACIÓN
SUNCO-01 GU	25	65
SUNCO-02 GU	24	63
SUNCO-01 SB	204	537
SUNCO-02 SB	22	58
SUNCO-03 SB	145	381
TOTAL	420	1.105

En el caso de los suelos urbanizables de uso residencial:

SUELOS URBANIZABLES		
DENOMINACIÓN/NÚCLEO	NºVIV NUEVAS	INCREMENTO DE POBLACIÓN
SUNOR-01 SB	260	684
SUNOR-02 SB	196	515

SUNOR-03 SB	95	250
SUNOR-04 SB	63	167
TOTAL	614	1.615

Teniendo en cuenta la población actual del municipio:

PREVISIONES DE POBLACIÓN	
POBLACIÓN ACTUAL	18.989
POBLACIÓN PREVISTA	
ASENTAMIENTOS RURALES	198
SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS	1.105
SUELOS URBANIZABLES	1.615
TOTAL	21.906

Por ello, con los suelos previstos para desarrollo en el presente PGOS y comparando los datos con las proyecciones previstas, todavía sería necesario cubrir una demanda de 534 habitantes, los que corresponde a unas 203 viviendas, considerando la ratio de 2,63 hab/viv municipal.

Teniendo en cuenta los datos vertidos en la memoria de información, acerca de los suelos vacantes de donde se desprende que los núcleos de Playa Honda se encuentran prácticamente colmatados; el núcleo de San Bartolomé con unos suelos vacantes en torno al 31%; en Güime en torno al 20% y en Montaña Blanca en torno 25%. Se prevén en los suelos vacantes unas 222 viviendas, que acogerían unos 584 habitantes, que completarían la previsión realizada.

Además esta cifra, teniendo en cuenta todos los suelos vacantes, cumpliría con los máximos establecidos en el Plan Insular de Lanzarote:

Núcleo	DATOS PIOL		POBLACIÓN PREVITA PGOS					Total
	Has.	Capacidad poblacional	Población actual	Suelos vacantes	SUNCOs	Surbz	SRAR	
SB	166	10.956	6.241	963	976	1.615	0	9.795
GU	116	8.700	1.383	221	129		132	1.865
MZ	8	600					16	16
LE	84	2.520						0
EI	26	780	451					451
MB	37	1.110	526	97			45	668
PH	235	10.300	10.388				5	10.393

Como se puede observar en la tabla el único núcleo que supera la capacidad poblacional es Playa Honda, que ya se encontraba por encima de esta limitación en el momento de inicio de este PGOs y para el cual sólo se prevé un crecimiento de 5 habitantes en el asentamiento.

6.6. CUADRO RESUMEN

NNSS			
Clase y categoría del suelo	Siglas	Superficie (Has)	
SUELO URBANO	S.U.	287,46	
SUELO APTO PARA URBANIZAR	S.A.U.	84,23	
SUELO RÚSTICO	SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL	S.R.A.R.	124,63
	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PRODUCTIVA MINERO	S.R.P.P. MIERO	58,20
	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PRODUCTIVA VEGAS	S.R.P.P. VEGAS	142,15
	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJES SINGULARES	S.R.P.P.S.	51,70
	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CONOS VOLCÁNICOS	S.R.P.C.V.	502,40
	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN EL JABLE	S.R.P. EL JABLE	2.306,43
	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN MALPAISES	S.R.P. MALPAISES	285,70
	SUELO RÚSTICO LITORAL	S.R. LITORAL	18,60
SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURA AEROPUERTO	S.G.I. AEROPUERTO	170,50	
PARQUE URBANO		45,00	
TOTAL		4.077,00	

Datos de NNSS extraídos de la pág. 71 de la memoria del punto 9

PGOs				
Clase y categoría del suelo	Siglas	Superficie (has)		
SUELO URBANO	SUELO URBANO CONSOLIDADO	SUCO	292,22	
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUNCO	61,05	
SUELO URBANIZABLE	SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO	SUNOR	64,11	
SUELO RÚSTICO	SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL	SRAR	55,35	
	SUELO RÚSTICO COMÚN ORDINARIO	SRCo	76,91	
	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 1	SRPAG-1	91,62	
	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 2	SRPAG-2	447,04	
	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA	SRPCO	17,13	
	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL	SRPCU	75,50	
	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN MINERA	SRPM	25,86	
	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA 1	SRPP-1	1.224,93	
	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA 2	SRPP-2	124,64	
	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS 1	SRPI-1	215,67	
	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS 2	SRPI-2	18,19	
		SRPCO SUPERPUESTO SOBRE CULTURAL		3,04
		SRPCO SUPERPUESTO SOBRE SRPI-1		1,25
		SRPI-1 SUPERPUESTO		47,78
TOTAL		2790,22		
SUPERFICIE GERIA		1.305,58		
SUPERFICIE DEL MUNICIPIO		4.095,80		

Esta superficie municipal se corresponde con la resultante de la expuesta en el documento de información con el ajuste de límite que se realizó conforme a la cartografía facilitada por grafcan, la cual coincide con la aportada por el Ayuntamiento y el Cabildo, lo cual se expone detalladamente en el apartado 1.2.3. Área de ordenación.

A continuación, se incorpora un cuadro definitivo de los cálculos de los suelos para cada clasificación y categoría que se integran en la Propuesta de Ordenación desglosados por categorías.

SUPERFICIE DE SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS		
ÁMBITO	NÚCLEO	SUPERFICIE
UA-1	PLAYA HONDA INDUSTRIAL	110.620
UA-2	PLAYA HONDA INDUSTRIAL	36.580
UA-3	PLAYA HONDA INDUSTRIAL	38.120
UA-5	PLAYA HONDA INDUSTRIAL	41.240
UA-7	PLAYA HONDA INDUSTRIAL	101.440
UA-10	PLAYA HONDA INDUSTRIAL	38.840
SUNCO-01 PH	PLAYA HONDA INDUSTRIAL	97.501
SUNCO-01 GU	GÜIME ESTE	17.547
SUNCO-02 GU	GÜIME SUR	16.881
SUNCO-01 SB	SAN BARTOLOMÉ NORTE	60.178
SUNCO-02 SB	SAN BARTOLOMÉ	6.837
SUNCO-03 SB	SAN BARTOLOMÉ	44.779
SUPERFICIE DE SUELOS URBANIZABLES		
SECTOR	NÚCLEO	SUPERFICIE
SUNOR-01 PH	PLAYA HONDA INDUSTRIAL	47.116
SUNOR-02 PH	PLAYA HONDA INDUSTRIAL	317.423
SUNOR-01 SB	SAN BARTOLOMÉ NORTE	105.730
SUNOR-02 SB	SAN BARTOLOMÉ SUR	79.702
SUNOR-03 SB	SAN BARTOLOMÉ ESTE	39.664
SUNOR-04 SB	EL QUINTERO/SAN BARTOLOMÉ	51.129
SUPERFICIE DE SUELOS RUSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL		
ÁREA	DENOMINACIÓN/NÚCLEO	SUPERFICIE
SRAR-01 PH	PLAYA HONDA	22.694
SRAR-01 GU	GÜIME ESTE	324.886
SRAR-02 GU	GÜIME NORTE	30.822
SRAR-03 GU	GÜIME OESTE	19.654
SRAR-04 GU	GÜIME NORESTE	12.776
SRAR-01 MB	MONTAÑA BLANCA OESTE	33.878
SRAR-02 MB	MONTAÑA BLANCA ESTE	39.002
SRAR-01 MZ	MOZAGA	69.811

SUPERFICIE DE SUELOS URBANOS CONSOLIDADOS		
ÁMBITO	DENOMINACIÓN/NÚCLEO	SUPERFICIE
SUCO-01 SB	SAN BARTOLOMÉ	1.113.401
SUCO-01 GU	GÜIME	406.398
SUCO-01 PH	PLAYA HONDA RESIDENCIAL	987.631
SUCO-02 PH	PLAYA HONDA TERCARIO	206.922
SUCO-03 PH	PLAYA HONDA INDUSTRIAL	49.820
SUCO-01 MB	MONTAÑA BLANCA	155.674

La variación de superficie de suelo clasificado como urbano en el presente Plan respecto las NNSS es muy escaso tratándose principalmente de ajustes de borde.

Se produce un crecimiento de suelo urbano al sur del núcleo de Güime pero que ya se encontraba en situación de urbanizado, de manera que pasa a clasificarse como urbano tras el análisis del territorio y la constatación del cumplimiento del artículo 46 y 47 de la LSENPC y la acreditación mediante información aportada por la administración municipal. Lo mismo ocurre en el núcleo de Montaña Blanca, en la zona sur. En el núcleo de San Bartolomé al acreditarse el cumplimiento de los servicios para su clasificación como suelo urbano, la calle circunvalación pasa a suelo urbano consolidado y anudada a la misma se clasifica un nuevo SUNCO de cierre al sur del municipio con una franja de 25 metros de fondo rematada por un espacio libre para el disfrute peatonal y ciclista.

El PGOs mantiene los asentamientos existentes en las NNSS ajustando sus delimitaciones en base a los criterios descritos en el apartado Asentamientos *Rurales. Delimitación y criterios de ordenación*. Tal y como se explica en dicho epígrafe, se clasifica un nuevo asentamiento al Oeste del núcleo de Güime y otro al noreste, ya que las preexistencias se ajustan a los criterios de delimitación de los asentamientos rurales. En dicho núcleo, el asentamiento al sur del núcleo, clasificados por las NNSS como tal, pasa a ser clasificado por el PGOs como SUC. Lo mismo ocurre al sur del núcleo de Montaña Blanca, manteniendo en este núcleo dos asentamientos. El noroeste, noreste y este del núcleo de San Bartolomé también presentaba suelo clasificado como asentamiento que tras el análisis del territorio se concluye que por cumplimiento de los parámetros antes descritos son clasificados como SUC por el presente Plan.

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. Dichos planos se encuentran incorporados en la carpeta de los planos de información de régimen jurídico como IRJ. Anexo_NNSS_OP.

7. SISTEMA TERRITORIAL

El sistema territorial del municipio de San Bartolomé está compuesto por la interrelación entre el medio rural, el medio urbano y el sistema de infraestructuras, que conforman a su vez, el modelo de organización de la ocupación y utilización del municipio en su conjunto y los elementos fundamentales de la ordenación y el funcionamiento del espacio territorial objeto de ordenación.

El **medio rural** se conforma por los espacios excluidos de los procesos de urbanización, incluidos los espacios protegidos y los paisajes naturales o culturales, los núcleos de poblamiento rural y con valores agrarios.

Respecto al **medio urbano**, el municipio cuenta con una cabecera municipal en la que se concentran el mayor número de servicios a los ciudadanos, el núcleo de San Bartolomé, pero dicha función de centralidad es compartida con el núcleo urbano de Playa Honda, predominando en este caso los servicios terciarios. En torno a ellos orbitan el resto de los núcleos urbanos, Güime y Montaña Blanca, que, aunque en su interior presentan servicios básicos como espacios libres, deportivos y sociales se nutren de los núcleos cabecera para el resto de los servicios. Además, los núcleos de Güime y Montaña Blanca tienen asociados varios asentamientos rurales que, dado a su conformación respecto a la estructura del núcleo urbano, es como si formaran parte del mismo a la hora de hacer uso de los servicios. Este PGOs propone el refuerzo de las centralidades existente pero también la dotación del resto de los núcleos urbanos, así como de los asentamientos para garantizar el acceso de todos los ciudadanos de manera sencilla a los servicios. En el medio urbano también aparece una franja asociada a la LZ-2 que actualmente presenta una gran cantidad de usos terciarios y en la cual se prevé el aumento de estos usos, así como el industrial previsto por el Plan Insular de ordenación.

El **sistema de infraestructuras** está conformado por las infraestructuras de servicios básicos, tales como saneamiento y depuración, abastecimiento, gestión de residuos, energía o telecomunicaciones, entre otras y las infraestructuras de transportes y comunicaciones, tales como aeropuertos, red viaria, transporte público, aparcamientos o estaciones de servicios. Desde este PGOs se apuesta por garantizar la conexión entre los distintos núcleos, así como sus servicios básicos tanto para lo ya existente como para lo propuesto.

7.1. MEDIO RURAL

Viene definido por la estructura física y productiva del territorio. La estructura física se apoya en la distribución, a escala municipal, de los elementos territoriales de carácter abiótico y biótico, así como de los procesos que los interrelacionan.

El sistema rural se puede descomponer en los siguientes ámbitos o áreas:

Área ambiental natural, integrada por aquellas áreas cuyas dinámicas territoriales se vinculan especialmente a los elementos geoecológicos y a los procesos naturales. Constituye, por tanto, un área en la que la preservación de los valores naturales o ecológicos y la preservación del valor paisajístico y cultural alcanzan un mayor protagonismo en la dinámica territorial y, por tanto, caracterizan el paisaje que se presenta, aun teniendo cabida una cierta compatibilidad con actividades tradicionales.

Esta área se corresponde con el suelo categorizado como suelo rústico de protección ambiental en las subcategorías de protección natural, protección paisajística y protección cultural.

Área ambiental rural, que deviene de la presencia de áreas cuya dinámica o funcionamiento territorial se caracteriza por ciertos aprovechamientos agrarios. Refleja ámbitos territoriales en los que la implantación de usos agropecuarios no ha conllevado el quiebro del equilibrio ecológico preexistente, teniendo un peso relevante en la dinámica territorial los elementos y procesos de carácter natural.

Este medio rural se encuentra claramente descrito en el apartado 6.3 Suelo rústico de esta misma memoria.

7.2. MEDIO URBANO

7.2.1. Núcleos de población

El medio urbano en el municipio de San Bartolomé está constituido por los núcleos de población y de actividad económica. Estos núcleos parten de los ya considerados históricamente y por tanto también en las NNSS, analizados pormenorizadamente en la memoria informativa de este documento, y con las modificaciones descritas en este documento.

Los núcleos en San Bartolomé son los siguientes:

- Núcleo de población de Playa Honda
- Núcleo de la Zona Industrial de Playa Honda

- Núcleo de población de Güime
- Núcleo de población de Montaña Blanca
- Núcleo de población de San Bartolomé
- Núcleo de población de Mozaga

7.2.2. Áreas territoriales

Las áreas territoriales constituyen las partes del territorio municipal del medio urbano diferenciadas por tener características similares.

Las áreas territoriales, tienen como finalidad establecer unidades geográficas que permitan definir elementos estructurales del modelo de organización y desarrollo del municipio, y actúan como unidades de referencia para verificar el cumplimiento de que las diferencias de aprovechamiento medio entre ámbitos de suelo urbano no consolidado o sectores de suelo urbanizable no fueran superiores al 15% se cumpliera, con base en el establecimiento de los correspondientes coeficientes de ponderación, no respecto de la totalidad del término municipal sino de cada una de las áreas territoriales en que el PGOs lo divida.

Para la delimitación de las áreas territoriales se han considerado las condiciones de los núcleos, del entorno donde se ubica desde el punto de vista ambiental y su relación con el medio urbano, de los servicios disponibles, los sistemas generales y otros elementos estructurantes, la movilidad y accesibilidad, las tipologías, los usos y las zonas de valor. De todo lo anterior se establecen áreas de características similares, que se pueden dividir en las siguientes, tal y como se aprecia en el plano de Áreas Territoriales del sistema urbano, estas son:

AT-1 Litoral: se corresponde con los suelos ligados a la franja costera en la zona de continuidad con el núcleo de Playa Honda, entendidos como aquellos que van de la avenida marítima hasta la LZ-2, mayormente consolidados y con una relevante presencia de servicios y actividades económicas.

AT-2 Servicios: se corresponde con el suelo del núcleo de Playa Honda Industrial, donde se concentran los usos industriales y terciarios del municipio con escasa presencia de población.

AT-3 Medianías: se corresponde con los suelos de los núcleos de población de uso principalmente residencial donde coexisten los suelos urbanos con los asentamientos rurales, con límites, en algunos casos difusos con el medio rural, con escasos servicios y poco dotados.

AT-4 San Bartolomé: corresponde con los suelos de la capital municipal, con un uso predominantemente residencial que, si bien se localiza en las medianías, presenta un alto grado de consolidación con los límites muy definidos y aglutinador de los servicios, dotaciones y actividades.

7.2.3. Suelos urbanos

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.

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. La misma situación se da en el noroeste y noreste del núcleo de San Bartolomé, al igual que al sureste de Montaña Blanca. 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.

En el núcleo de Playa Honda Industrial se localizan dos suelos que en ejecución de planeamiento han pasado a ser urbanos consolidados. Por un lado, el SAU-11, del que se ha acreditado por parte de la administración municipal, que se ha desarrollado la gestión y ejecución del suelo, habiendo sido recepcionada la urbanización (Anexo V: Actas de recepción y certificados de servicios), del cual se incorpora su normativa como *Anexo 2a* documento normativo por contener tipologías que no se encuentran desarrolladas en la Normativa de este PGOs. Por otro lado, se encuentran la UA-9 de la MP-NSS, que cuentan con plan parcial e instrumentos de gestión respectivamente, y de la urbanización (Anexo V: Actas de recepción y certificados de servicios). También constituye el suelo urbano consolidado de este núcleo, la zona residencial de dicho núcleo así clasificada desde la MP-NNSS.

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.

En el núcleo de población de San Bartolomé, se delimitan tres ámbitos de suelo urbano no consolidado.

El **SUNCO-01 SB** se localiza al norte del núcleo, cerca de dos suelos urbanizables, pero en contacto directo con el suelo urbano consolidado al este por lo que es susceptible de su incorporación en la trama urbana y cuenta en su entorno urbano con más de dos tercios de la edificación. Este suelo se remite a su correspondiente instrumento de desarrollo.

Los otros dos se ordenan directamente por este PGOs y están situados en torno a la calle circunvalación:

El **SUNCO-02 SB** al norte de la calle circunvalación, enmarcado por las calles Cesar Manrique, Alfonso XXII y Braza, 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 perpendicular la calle circunvalación, respetando las edificaciones preexistentes. Al tratarse de un reducido ámbito territorial únicamente se prevé un espacio libre en el interior del mismo.

El **SUNCO-03 SB** delimitado al norte por la calle Circunvalación, al oeste por la calle Rubicón, al este por la calle Alcalde Cabrera Torres y al sur rematado por el Eje Cultural. Este suelo 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 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. El espacio libre necesario por los estándares establecidos por la ley se va a localizar en el encuentro entre la calle lugar del cementerio y la calle circunvalación, al ser una zona en la que se aúnan bastantes servicios. Además, se prevén varios pinchazos peatonales, atendiendo a la trama urbana, que unen la calle circunvalación con el espacio libre de remate, Eje Cultural.

En el núcleo de Güime se localizan otros dos ámbitos de suelo urbano no consolidado, los cuales son:

El **SUNCO-01 GU**, suelo urbano no consolidado cuyo uso característico es el residencial, se trata de una bolsa de suelo sin edificar al norte del núcleo, enmarcada entre las calles Guacimeta, La Entrada y La Molina. El planeamiento vigente clasifica el suelo que conforma el actual SUNCO-01 GU como suelo urbano y SRAR-I. Este suelo se remite a su correspondiente instrumento de desarrollo.

En el mismo núcleo de población, el **SUNCO-02 GU**, se localiza al sureste del núcleo. Se trata de un suelo sin ejecutar en el interior del núcleo susceptible de integrarse en la trama urbana y que cumple con los dos tercios de la ejecución de la edificación en su entorno urbano. 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.

En la zona Industrial de Playa Honda, se considera como ámbito de suelos urbano no consolidado en ejecución, la UA-1, UA-2, UA-3, UA-5 y la UA-10, ya que todas ellas han llevado a cabo iniciativas de desarrollo. Se comprueba, asimismo, que el uso predominante es el terciario, por lo que es este el uso global que se le asigna. Al encontrarse en ejecución, estas unidades de actuación mantienen la ordenación pormenorizada y parámetros asignados por el planeamiento en vigor, debiendo culminar la gestión y ejecución en esas condiciones. Es por esta razón que no entran en la comparativa del 15% de aprovechamiento no siendo necesaria una ficha de ordenación. No obstante, se incorpora un Fichero de Suelos Urbanos no consolidados en ejecución que acompaña a la memoria de información.

Del mismo modo, el ámbito de suelo urbano no consolidado denominado UA-7 en las MP-NNSS, se encuentra en consolidación, en tanto cuenta con plan especial aprobado y en vigor y se encuentra ejecutándose actualmente. Su ordenación queda remitida al instrumento de desarrollo en vigor.

Por último, en este núcleo, se ha delimitado un ámbito de suelo urbano no consolidado; el SUNCO-01 PH, integrando la UA-8 y parte de la UA-6 previstos en la MP-NNSS, lo que permitiría una mejora de la ordenación pormenorizada, respecto a la estructural propuesta por este PGOs. En ambos casos se mantiene la clase de suelo por ser susceptibles de integrarse en la trama urbana, siendo de superficie moderada y en localizarse en continuidad de vías perimetrales ya ejecutadas y vías que cuentan con servicios, debiendo completar dicha trama.

7.2.3.1. Descripción de la propuesta del SUNCO-03 SB

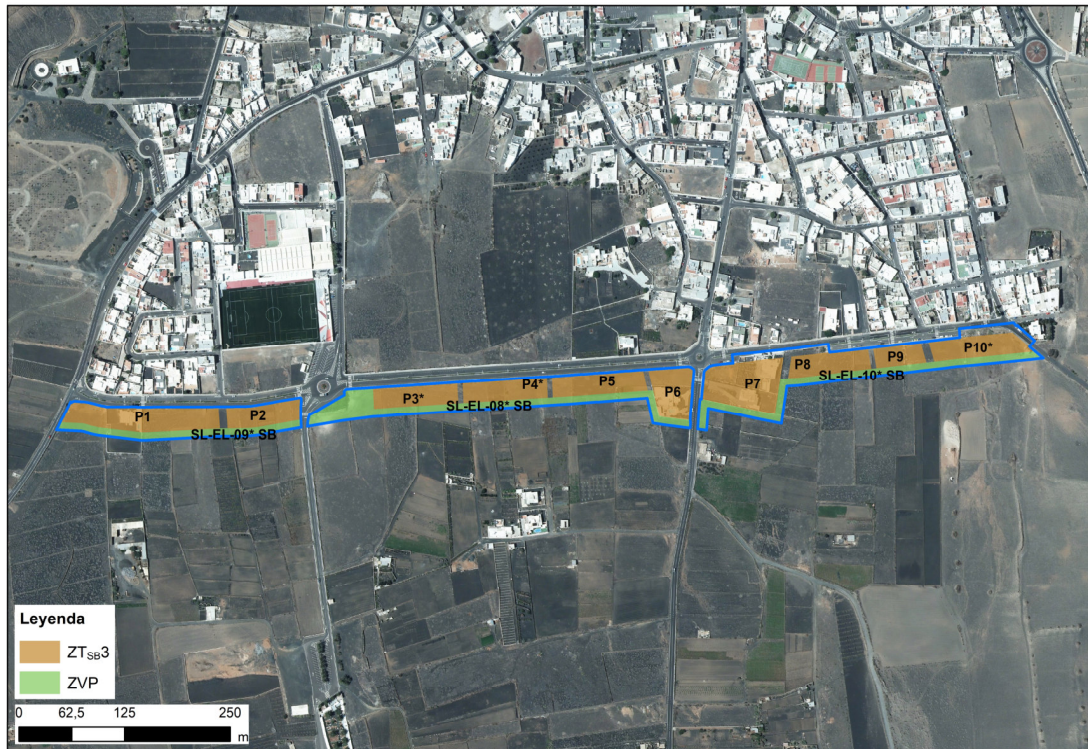
Como se describe en el apartado anterior, este suelo urbano no consolidado será el encargado del cierre de la trama urbana al sur de la cabecera municipal, aportándole unos espacios libres de conexión con la trama ya existente y rematándola con un paseo para el disfrute peatonal y ciclista.

A continuación, se presentan las alternativas que se han realizado para este suelo:

Alternativa 1

En esta alternativa el uso residencial público no se concentra en una única manzana, sino que se va repartiendo a lo largo de la unidad. La trama urbana se terminará dando continuidad a las calles Guatify, Braza, Ajeí, así como dos de los viarios previstos en el urbanizable mediante su prolongación como vías peatonales. La movilidad rodada queda garantizada por el sistema general de la calle circunvalación que se conecta con la LZ-20 así como por el viario que la comunica con los núcleos más al sur, calle César Manrique.

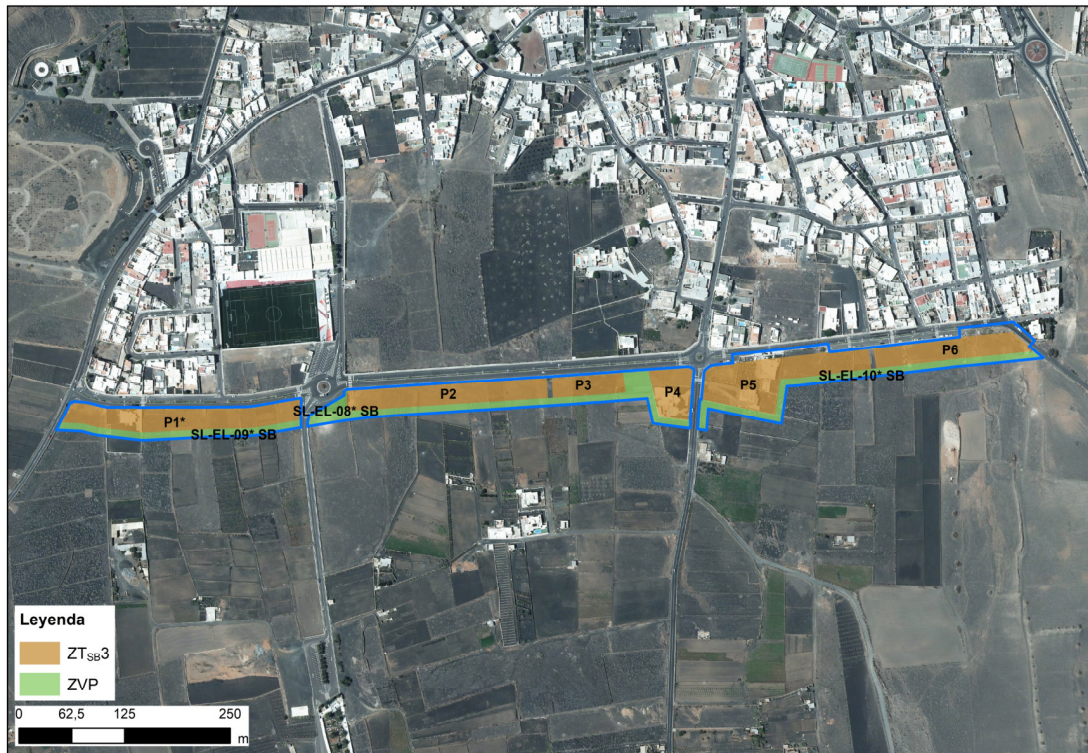
Los espacios libres se sitúan en el remate de la calle Pío XII en su totalidad para reforzar la centralidad municipal que existe en la zona, así como al sur de la misma con el remate que se propone mediante un paseo de borde en el que se aúnan el uso del peatón y del ciclista.



Alternativa 2

Esta alternativa propone un frente residencial con las viviendas públicas situadas en la manzana situada más al oeste. Se le da continuidad a la trama urbana mediante los viarios peatonales prolongaciones de las calles Braza, así como uno de los viarios previstos en el urbanizable. La movilidad rodada queda garantizada por el sistema general de la calle circunvalación que se conecta con la LZ-20 así como por el viario que la comunica con los núcleos más al sur, calle César Manrique.

Los espacios libres se sitúan en el remate de la calle Pío XII, en la zona central de la unidad y en el viario peatonal y ciclista que rematará el suelo urbano.



SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA

De las diversas soluciones de ordenación propuestas todas son técnicamente viables, considerándose como más idónea la propuesta 1 por diversas razones:

- Para comenzar por la localización de la vivienda pública, que al encontrarse de manera más salteada en la unidad provoca una mayor interacción entre los diferentes usos.
- Además, esta alternativa ofrece una mayor permeabilidad hacia la propuesta de remate del suelo urbano, ya que prolonga los viarios existentes mediante peatonales que dan acceso al mismo.
- La localización de los espacios libres también resulta más adecuada al concentrarse en un punto se consigue un único espacio libre de mayor amplitud, lo que favorecerá su uso.



El residencial con asterisco es el destinado a vivienda pública.

7.2.4. Suelos urbanizables

Tal y como ya se ha explicado, el suelo urbanizable 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.

Los de uso residencial, se localizan únicamente en la capital del municipio, el núcleo de San Bartolomé y son los precisos para atender a la demanda de carácter residencial según la estimación de crecimiento de población en el horizonte temporal del plan para el año 2036. Por otro lado, la clasificación de suelos urbanizables de uso industrial en el núcleo de la Zona Industrial de Playa Honda, responde fundamentalmente al cumplimiento de la previsión de un polígono industrial en este núcleo por el Plan Insular de Ordenación de Lanzarote (PIOL), como parte de su estrategia insular y se justifica su necesidad en el apartado 6.2 de la presente Memoria.

En el núcleo de población de San Bartolomé, se delimitan tres sectores de suelo urbanizables, el SUNOR-01 SB al noroeste del núcleo, el SUNOR-02 SB al sur el SUNOR-03 SB y el SUNOR-04 SB al sureste del mismo. La delimitación se realiza tomando como base los SAU de las NNSS, en los que se ha comprobado que

persiste, la necesidad real de la ocupación del suelo para albergar los crecimientos previstos en el horizonte temporal estimado para el PGOs, además de que no consta que se hayan producido iniciativas en la redacción y tramitación del instrumento de desarrollo. Se ha procedido a ajustar sus límites de acuerdo con la realidad existente y la adaptación de estos suelos al artículo 39 de la LSENPC.

En el núcleo de Playa Honda Industrial, se delimitan dos sectores de suelo urbanizable coincidente con el suelo de uso terciario y el Polígono Industrial de Playa Honda.

En primer lugar, el SUNOR-01 PH, que coincide con el sector de suelo urbanizable de las NNSS, denominado SAU-10, con idéntica delimitación. Se propone mantener, en tanto se configura como el remate norte de la zona de usos terciarios limitando con viario de borde, suelo urbano y el límite municipal.

Por otro lado, 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 permitiéndose el uso terciario en los primeros 100 metros, como 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, continuo al suelo rústico de protección de infraestructuras, donde 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.

No se proponen suelos urbanizables de nueva creación.

ASENTAMIENTOS RURALES. DELIMITACIÓN Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

A los efectos de la delimitación de los asentamientos que se establecen en el presente PGOs se han tenido en cuenta los siguientes criterios:

- Conjunto de 10 o más edificaciones residenciales existentes (o 40 personas residentes).
- Que las edificaciones formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados los espacios intermedios entre ellos.
- Se delimitan, entendiendo por edificaciones, los elementos construidos en la parcela que aglutinan los espacios domésticos, como por ejemplo muro de cierre de parcela.
- Salvo los casos que se justifican de forma concreta en la descripción de cada asentamiento, su delimitación toma como base la existente en las NNSS.
- El perímetro del asentamiento vendrá determinado como máximo, por la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población

señalado y el necesario para atender el crecimiento vegetativo futuro, incluyendo de forma excepcional, si no fuera posible en el interior, el suelo preciso para las dotaciones y equipamientos que correspondan.

- 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 comprueba y justifica en la presente Memoria que dichos suelos entran dentro de la previsión de crecimientos y necesidades.
- No encontrarse en contigüidad con suelo urbano, debiendo existir suelos de alguna categoría de suelo rústico que los divida, incluida la de protección de infraestructuras. Excepcionalmente y debido a las particularidades de las delimitaciones de los AARR en el planeamiento vigente, en muchos casos sin solución de continuidad con el suelo urbano en núcleos donde prevalecen las estructuras residenciales rurales, se admitirá que su límite sea un elemento estructurante de uso comunitario, sin perjuicio de la clase de suelo en que se encuentre.

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. Dichos planos se encuentran incorporados en la carpeta de los planos de información de régimen jurídico como IRJ. Anexo_NNSS_OP.

El municipio de San Bartolomé de Lanzarote cuenta, de acuerdo a lo establecido por la LSENPC, en el preámbulo y su artículo 34 con ocho asentamientos rurales. El uso global en los asentamientos será el residencial. Así mismo, serán usos compatibles, el turístico en edificaciones preexistentes, y ello de conformidad con lo establecido en el artículo 69.1 e) de la LSENPC, en su categoría de hotel rural, casa rural, y vivienda vacacional en base a lo recogido en legislación sectorial de aplicación. El uso industrial, en su categoría de bodega, almacén y como industria artesanal, siempre y cuando se vincule a una actividad agraria y equivalente según el artículo 69.1c) de la LSENPC.

De acuerdo con la LSENPC, el uso residencial, deberá evitar tipologías y procesos de producción de suelo y edificación propios del suelo urbano y, en particular, los proyectos y promociones para más de dos viviendas, salvo rehabilitación de patrimonio con valor arquitectónico, histórico, arqueológico o etnográfico. En ningún caso se permitirán construcciones en hilera o adosadas.

A continuación, se describen y justifican cada uno de los asentamientos del Municipio.

ASENTAMIENTOS RURALES EN EL NÚCLEO DE MOZAGA

El asentamiento rural en el núcleo de **Mozaga, SRAR-01 MZ**, ya se encontraba delimitado en el planeamiento en vigor (NNSS), sin embargo, tal y como se ha explicado en la parte informativa, existe una diferencia entre distintos planos de dicho planeamiento, habiéndose asumido la de la ordenación pormenorizada. La propuesta del PGOs en virtud de los criterios de delimitación, recoge las edificaciones residenciales con acceso desde el viario que forma un núcleo y cuenta con más de 10 edificaciones, en las que se ha añadido una edificación residencial al norte del asentamiento respecto al vigente y las edificaciones ya existentes que según la delimitación municipal de la fuente oficial utilizada (GRAFCAN) se encuentran en San Bartolomé. Se ajusta la delimitación en su borde oeste al encontrarse parte del mismo dentro del espacio natural protegido de La Geria, el cual contara con su propio instrumento de ordenación.

ASENTAMIENTOS RURALES EN EL NÚCLEO DE GÜIME

El asentamiento rural **Güime Este, SRAR-01 GU**, ya se encontraba clasificado y categorizado como tal en el planeamiento en vigor, NNSS. Se realiza una modificación en su límite procediendo a pasar a suelo urbano consolidado los suelos al oeste de la calle Guasimeta, por haber quedado integrados en el mismo una vez comprobado su adecuación a lo preceptuado en el artículo 47 de la LSENPC. De resto, únicamente se realizan pequeños ajustes a lo largo del contorno del asentamiento en su contacto con el suelo rústico, atendiendo al criterio de delimitación por los elementos construidos en la parcela que aglutinan los espacios domésticos. En este asentamiento quedan insertas varias parcelas vacantes por encontrarse en los intersticios entre edificaciones ya existentes, formando parte de la estructura del núcleo y siendo necesarias para atender el crecimiento vegetativo futuro y el suelo preciso para las dotaciones y equipamientos. En este asentamiento, debido a su extensión, y por consiguiente a la población que acoge, se propone la localización de varios espacios libres-

El asentamiento rural **Güime Norte, SRAR-02 GU**, ya se encontraba clasificado y categorizado como tal en el planeamiento en vigor, NNSS. Las modificaciones que se producen en su delimitación responden a pequeños ajustes de bordes, de acuerdo a los criterios de ordenación previstos en el presente PGOs, siendo, en este caso, a los elementos construidos, como por ejemplo muro de cierre de la parcela. Se prevé en el interior del mismo un espacio libre y una dotación destinada al uso comunitario.

El asentamiento rural **Güime Oeste, SRAR-03 GU**, es un nuevo reconocimiento respecto al planeamiento urbanístico vigente (NNSS). Se hace un reconocimiento estricto de las edificaciones residenciales existentes que cumplen con los requisitos establecidos en la LSENPC para su delimitación como asentamiento rural, ya que cuenta con 17 edificaciones residenciales las cuales tienen el acceso garantizado y conforman un núcleo. Sus límites responden, claramente, en su borde este con el suelo rústico de protección de infraestructuras y en resto de los bordes al criterio en base a los elementos construidos en la parcela que aglutinan los espacios domésticos, quedando únicamente una parcela vacante en el interior del mismo. Dicho

asentamiento cuenta únicamente con una parcela vacante en su interior para su colmatación interior.

El asentamiento rural **Güime Noroeste, SRAR-04 GU**; se procede al reconocimiento de las edificaciones existentes y los intersticios existentes en el mismo, incluyendo el viario que le da estructura, Lugar Güime. Todo ello, al cumplirse con los criterios establecidos por la LSENPC ya que la corporación municipal ha acreditado que cuenta con una población residente superior a 40 personas (Anexo V: Actas de recepción y certificados de servicios).

Respecto al **asentamiento rural que en las NNSS en vigor se delimita al suroeste** del núcleo de población de Güime, éste ha quedado integrado en el Suelo Urbano Consolidado una vez comprobado su adecuación a lo preceptuado en el artículo 47 de la LSENPC y la certificación aportada por el ayuntamiento respecto a su integración en la trama urbana y presencia de servicios urbanos (Anexo V: Actas de recepción y certificados de servicios). Esta modificación en la clasificación de suelo, no implica un crecimiento del suelo considerado como urbanizado.

ASENTAMIENTOS RURALES EN EL NÚCLEO DE MONTAÑA BLANCA

Los asentamientos rurales de Montaña Blanca ya se encontraban clasificados en el planeamiento en vigor.

Montaña Blanca Oeste (SRAR-01 MB), Las modificaciones que se producen en su delimitación responden a un recorte al Sur del mismo, en tanto no existen edificaciones residenciales y se configura como uno de sus bordes exteriores, si bien se mantiene las parcelas vacantes que existen en los intersticios de la estructura del asentamiento. Asimismo, se realiza un ajuste de borde al sureste para evitar la continuidad con el suelo urbano, que se producía en el planeamiento en vigor, ajustándose el borde a un viario. Además, se realizan pequeños ajustes a lo largo del contorno del asentamiento en su contacto con el suelo rústico atendiendo al criterio de delimitación por los elementos construidos en la parcela que aglutinan los espacios domésticos. En este asentamiento no se prevé ningún tipo de dotaciones al encontrarse muy próximo al suelo urbano del núcleo de Montaña Blanca que cuenta con las dotaciones suficientes para acoger a los residentes de los asentamientos

El asentamiento rural **Montaña Blanca Este** (SRAR-02 MB), las modificaciones que se producen en su delimitación responden a pequeños ajustes al largo de del contorno del asentamiento en su contacto con el suelo rústico atendiendo al criterio de delimitación por los elementos construidos en la parcela que aglutinan los espacios domésticos.

Asimismo, se realiza una pequeña modificación para ajustar el viario a la cartografía por corresponderse con la realidad existente. En este asentamiento no se prevé ningún tipo de dotaciones al encontrarse muy próximo al suelo urbano del núcleo de Montaña Blanca que cuenta con las dotaciones suficientes para acoger a los residentes de los asentamientos.

Respecto al asentamiento rural que en las NNSS en vigor se delimita al sureste del núcleo de población de Montaña Blanca, éste ha quedado integrado en el Suelo Urbano Consolidado una vez comprobado su adecuación a lo preceptuado en el artículo 47 de la LSENPC y la certificación aportada por el ayuntamiento respecto a su integración en la trama urbana y presencia de servicios urbanos (Anexo V: Actas de recepción y certificados de servicios). Esta modificación en la clasificación de suelo, no implica un crecimiento del suelo considerado como urbanizado.

ASENTAMIENTOS RURALES EN EL NÚCLEO DE SAN BARTOLOMÉ

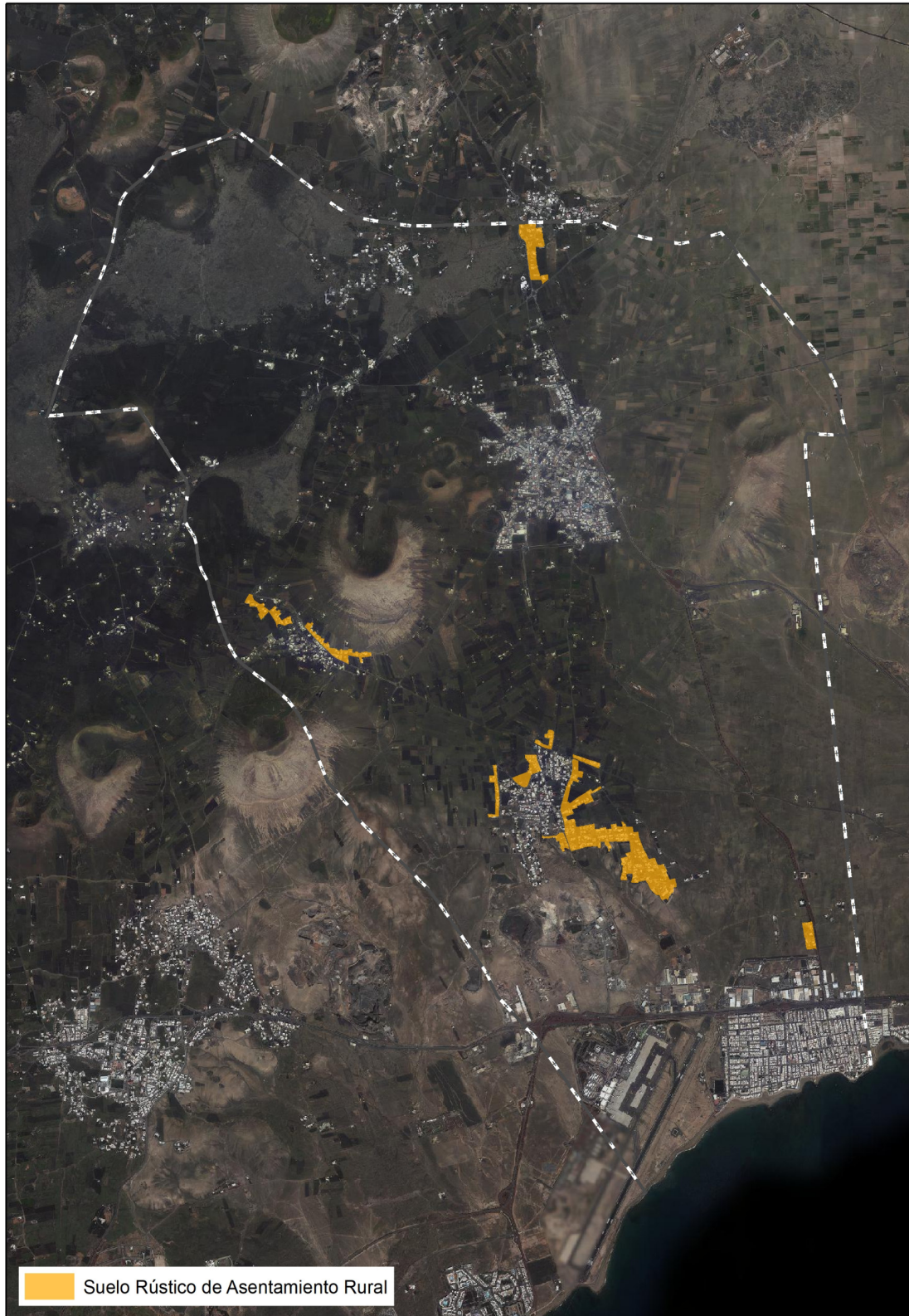
Respecto a los asentamientos rurales que se localizan en el planeamiento vigente en el núcleo de población de San Bartolomé, se distingue entre el situado al Norte, que ha quedado integrado en el suelo urbano consolidado, una vez verificado el cumplimiento del artículo 47 de la LSENPC y recibida la certificación aportada por el ayuntamiento respecto a su integración en la trama urbana y presencia de servicios urbanos (Anexo V: Actas de recepción y certificados de servicios).

El ubicado al Noroeste del mismo núcleo, en este segundo caso cabe destacar que la mayor parte del asentamiento se encuentra dentro de los límites del Paisaje Protegido de la Geria. Por tanto, del análisis de la parte localizada fuera de ENP, se opta por su integración en el Suelo Urbano Consolidado, dada su continuidad con el ya clasificado y la presencia de servicios, así como la escasa entidad territorial para su consideración como asentamiento rural, ya que no cumpliría con los requisitos legales vigentes. En todos los casos esta modificación en la clasificación de suelo, no implica un crecimiento del suelo considerado como urbanizado.

ASENTAMIENTOS RURALES EN EL NÚCLEO DE PLAYA HONDA

En esta área sólo existe un asentamiento rural, el cual se localiza al noreste de la zona industrial. El mismo ya contaba con esta clasificación y categorización en las NNSS, **SRAR-01 PH**, se ha acreditado por parte de la corporación municipal (Anexo V: Actas de recepción y certificados de servicios) la existencia de más de 10 viviendas. La delimitación del mismo se ha realizado conforme a los criterios establecidos en este PGOs y lo establecido en la LSENPC.

El municipio de San Bartolomé **no cuenta con suelos rústicos de asentamiento agrícola (SRAG)** en el ámbito a ordenar por el presente Plan.



Viviendas a menos de 200 metros de las delimitaciones de los asentamientos rurales

La LSENPC, recoge en su artículo 35.2 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. 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.”*

La regulación de estas edificaciones residenciales, se realiza partiendo de que el espacio que separa el conjunto del núcleo de población de estas edificaciones aisladas, en ningún caso forma parte del asentamiento rural, regulándose de acuerdo con la categoría o subcategoría de suelo rústico sobre el que se ubican según el modelo de ordenación del medio rural y, por tanto, de acuerdo con los valores de protección de estos suelos. La regulación para las viviendas que se encuentren en esta superficie de terreno se recoge en el documento normativo para cada una de las categorías de suelo rústico y evaluado ambientalmente en la documentación ambiental.

En los planos de ordenación estructural se señala de manera indicativa la línea a 200 metros de los asentamientos, dentro de la cual se incluyen las edificaciones afectadas. En todo caso, las personas propietarias de estas edificaciones tendrán que demostrar con documentación suficiente dicha distancia, así como el uso existente.

7.2.5. Justificación de la delimitación de áreas, ámbitos y sectores remitidos a instrumentos de desarrollo

En la presente propuesta se remiten a instrumento de desarrollo, los siguientes sectores de suelo:

Tres sectores de suelo urbanizables en San Bartolomé, **SUNOR-01 SB, SUNOR-02 SB y SUNOR-03 SB**. La delimitación se realiza tomando como base los SAU de las NNSS, en los que se ha comprobado que persiste la necesidad real de la ocupación del suelo para albergar los crecimientos previstos en el horizonte temporal estimado para el PGOs, además de que no consta que se hayan producido iniciativas en la redacción y tramitación del instrumento de desarrollo. Se ha procedido a ajustar sus límites de acuerdo con la realidad existente y la adaptación de estos suelos al artículo 39 de la LSENPC.

Dos sectores de suelo urbanizable en el Polígono Industrial de Playa Honda. Su delimitación parte también de las NNSS: En el caso del **SUNOR-01 PH**, coincide exactamente con la del SAU-10 y en el caso del **SUNOR-02 PH** se parte del SAU-12 y se le incorporan las UA-11, UA-12 y parte de la UA-6, en tanto no se encuentran integrados en la trama urbana, no cumple con los dos tercios de ejecución, no se ha acreditado por los certificados aportados por el Ayuntamiento la existencia de los servicios urbanos y tampoco se tiene constancia de ninguna iniciativa en este suelo.

Por tanto, no se cumple con lo preceptuado en el artículo 46 de la LSENPC. Debe reseñarse que, en los ámbitos al este del sector, han prevalecido los usos terciarios, debiendo mantener la disponibilidad del suelo destinado a Polígono Industrial con los primeros 100 metros de terciario, que estaba previsto en el planeamiento insular para esta zona 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.

Respecto a los ámbitos:

El **SUNCO-01 SB** es el correspondiente a gran parte al SAU, en tanto que se ha verificado que es susceptible de su incorporación en la trama urbana y por tanto se clasifica como suelo urbano no consolidado, el cual se remite a Plan Parcial.

En el Polígono Industrial de Playa Honda, el **SUNCO-01 PH** que se redelimita integrando la UA-8 y parte de la UA-6 previstos en la MP-NNSS, lo que permitiría una mejora de la ordenación pormenorizada, respecto a la estructural propuesta por este PGOs. En ambos casos se mantiene la clase de suelo por ser susceptibles de integrarse en la trama urbana, siendo de superficie moderada y en localizarse en continuidad de vías perimetrales ya ejecutadas y vías que cuentan con servicios, debiendo completar dicha trama, el cual se remite a Plan Parcial.

7.2.6. Justificación de los coeficientes de edificabilidad máximo de los sectores de suelo

Los coeficientes de edificabilidad máximos se establecen para los sectores de suelo urbanizable en el fichero de ordenación. Los coeficientes establecidos parten de la zona tipológica que se le asignaba en las NNSS, ya que no constituye un objetivo de este PGOs una modificación para incrementar aprovechamientos. Es por ello que se toma como base la edificabilidad establecida en el artículo 150 de las NNSS en los núcleos de población (establecida en 0,3 m²/m²), y de la Z1 y Z2 referida a las "SAU" en la zona industrial de Playa Honda (establecida en 0,4 m²/m²), adecuándose con estos valores y los respectivos coeficientes, al cumplimiento de las diferencias máximas del 15% del artículo 138 del LPSENP.

Respecto a las tipologías admitidas en sectores de suelo urbanizable se dan dos situaciones diferentes: en el núcleo de población de San Bartolomé se mantiene la estrategia de las NNSS de localizar tipologías principalmente residenciales siendo admisibles la aislada o pareada unifamiliar y la colectiva. En la Zona Industrial, sin embargo, se pretende potenciar el uso Industrial en los suelos clasificados como urbanizables, al objeto de posibilitar el Polígono Industrial que se encontraba previsto

en el PIOL y cuyo uso se ha desvirtuado respecto al terciario en la categoría de comercial, como ya se ha explicado. En este sentido se pretende localizar tipologías propias del uso terciario dando fachada a la LZ-2, pudiendo ser pareadas, en una proporción ampliamente inferior a las tipologías industriales aisladas.

7.3. SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS

7.3.1. Infraestructuras

El Sistema de infraestructuras y servicios está conformado por aquellos que presentan una proyección significativa en las dinámicas territoriales y locales.

Dentro del uso infraestructuras se distinguen las siguientes categorías:

- Infraestructuras de servicios básicos, tales como saneamiento y depuración, abastecimiento, gestión de residuos, energía o telecomunicaciones, entre otras.
- Infraestructuras de transportes y comunicaciones, tales como aeropuertos, red viaria, transporte público, aparcamientos o estaciones de servicios.

7.3.1.1. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS BÁSICOS

Energía eléctrica

La ordenación de los recursos energéticos que se han tenido en cuenta en el presente Plan General de Ordenación Supletorio del T.M de San Bartolomé de Lanzarote toma como base los datos del documento en aprobación del Plan Insular de Ordenación de Lanzarote teniendo en cuenta el modelo energético propuesto en el Avance del Plan Territorial Especial de Ordenación de las Infraestructuras Energéticas de Lanzarote (PTEOIE-LZ), cuya caducidad fue declarada el 24 de julio de 2012 por la Consejería de Empleo, Industria y Comercio del Gobierno de Canarias, que organiza las infraestructuras en tres niveles jerárquicos y plantea una alternativa global basada en una producción diversificada respecto al modelo actual dependiente de los hidrocarburos, apostando por el desarrollo de las energías renovables de la isla.

Por tanto, se trata de aumentar en la mayor medida posible la generación renovable, reduciendo de forma correspondiente la generación mediante combustibles fósiles, que puede pasar así a convertirse en un elemento de apoyo a una fuerte base de energías renovables que dependen de factores variables como el soleamiento o el viento. Este objetivo se puede alcanzar a través de la renovación de la planta edificatoria o de acciones específicas por parte de los propietarios de las edificaciones.

Siguiendo las determinaciones estratégicas planteadas por el PIOL en aprobación inicial en materia de energía se expone las siguientes propuestas, con una concreción en acciones en materia de generación que se exponen a continuación.

Infraestructuras energéticas de primer nivel:

- En relación con la central térmica de Punta Grande, se reconoce la importancia de esta permitiendo su ampliación, de forma excepcional y justificada, para solucionar así las necesidades inmediatas de generación eléctrica en caso de no poder ser satisfechas completamente a través de fuentes renovables.
- En materia de transporte se propone reforzar el corredor eléctrico principal de la isla, para aumentar su tensión hasta los 132 kV, frente a los 66 kV del actual.

Infraestructuras energéticas de segundo nivel:

- Se proponen, además de los dos parques eólicos existentes dos nuevos emplazamientos: Uno de ellos en el municipio de Teguisse y al sur del núcleo urbano de Guatiza; y el otro en Montana Mina (San Bartolomé), junto al parque eólico existente, citado en este Plan por la proximidad al municipio de ordenación.
- Se habilita la creación de parques de producción de energía solar en zonas ARE, que afectan a parte de Tías, San Bartolomé y Arrecife.

Infraestructuras energéticas de tercer nivel:

- Producción de energía eléctrica a partir de las olas, una alternativa más para diversificar la producción. Si bien la decisión sobre la posible instalación de este tipo de infraestructuras, corresponde a la Dirección General de Costas en el ejercicio de sus competencias en la materia, desde el PIOL se autoriza la instalación de este tipo de infraestructuras asociadas a las instalaciones portuarias (puertos deportivos y de mercancías) de Caleta de Famara, Órzola, Pedro Barba, Punta Mujeres, Costa Teguisse, Arrecife, Puerto Calero y Playa Blanca.
- Valorización energética de residuos en el complejo ambiental de Zonzamas.
- Crear la Agencia Insular de la Energía.
- Elaboración del Plan Territorial Especial de Ordenación de las Infraestructuras de Energía, según el Plan Insular de Lanzarote.
- Asegurar el control público sobre los recursos energéticos a través de los sistemas de concurso, como el eólico.
- Realizar estudios específicos para aprovechar las energías del mar, la eólica marina y la termo solar de concentración.

La dispersión de los núcleos de población a lo largo del municipio, la existencia de un parque eólico ubicado en Montaña Mina y la ubicación de una subestación eléctrica, al pie de la misma montaña, ha motivado la presencia en el municipio de, al menos, cinco líneas eléctricas, aéreas, de 10 Kv o ramales, que atraviesan el municipio, causando un impacto paisajístico significativo en el mismo.

Destacan entre otras, por su notable impacto, las líneas de 10 Kv que afectan al Paisaje Protegido de la Geria, dentro del T.M de San Bartolomé, una de las cuales parte de Tao, en el T.M de Teguiise, para dar servicio al núcleo de El Islote y La Florida, y otra, lo afecta tangencialmente al oeste de Mozaga.

Los núcleos urbanos disponen de red de Baja Tensión (BT), así como de unas instalaciones completas de alumbrado público. Las redes discurren en parte, de manera subterránea, y en parte, por tendido aéreo.

Estas propuestas serán desarrolladas por los órganos competentes en la materia.

Alumbrado público

De las 263 calles del municipio de San Bartolomé, el 92,6% de ellas dispone de alumbrado público. Existe un 7,4% aún sin alumbrar, representadas por unas 19 calles del total.

Teniendo en cuenta la distribución de las farolas a lo largo del municipio, el núcleo que cuenta con mayor alumbrado es Playa Honda, contando con un 31,51% respecto al total. Se representa a continuación la distribución conforme a los núcleos:

Núcleo	Güime	Montaña Blanca	Mozaga	Playa Honda	Polígono Industrial	San Bartolomé	Resto
Nº farolas	439	131	18	930	247	759	427
% del total	14,88	4,44	0,61	31,51	8,37	25,72	14,47

Distribución de farolas conforme a los núcleos del municipio.

Fuente: Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales. Elaboración propia.

Se deberá dotar de alumbrado público las calles del municipio que carecen de ella. Además, habrá de realizarse mejoras en el consumo para una mayor eficiencia energética.

Se propone la implantación de luminarias led en el alumbrado exterior de nueva instalación, así como para la sustitución de luminarias en la red de alumbrado público existente.

Telecomunicaciones

El sector de las telecomunicaciones ha experimentado, en los últimos años, una transformación y crecimiento muy elevado. La televisión digital, las nuevas tecnologías, de telefonía móvil, y el desarrollo de nuevos servicios multimedia, además de internet, han generado importantes cambios y avances tecnológicos en nuestra sociedad, así como en las relaciones sociales y culturales. Sin duda alguna, todos estos avances tecnológicos tienen una incidencia directa sobre el territorio, pues, sus características morfológicas determinan la distribución y localización de infraestructuras de telecomunicaciones, con el objeto de poder dar cobertura al mayor número de personas posibles. Si bien, el punto desfavorable de este avance

tecnológico es que ha traído consigo una considerable proliferación de infraestructuras de telecomunicación (soportes, casetas, antenas, etc.) implantadas en el territorio, en muchas ocasiones de manera desordenada, no reglada, sin tener en cuenta el impacto ambiental.

La mayor parte de las conducciones existentes en el municipio son aéreas, tendidos de cables telefónicos apoyados en postes de madera, o tubos de acero galvanizado, situados cada 30 o 35 metros aproximadamente.

Montaña Mina, concentra en su cima un conjunto de 13 antenas de telecomunicaciones, que inciden muy negativamente en las características paisajísticas, no sólo del propio cono volcánico, sino también en el resto del municipio. Así mismo se localizan otras tres antenas pertenecientes al Sistema General Aeroportuario de Lanzarote, Guacimeta.

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:

- 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.
- 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.

Actualmente se está a la espera de la disponibilidad de información por parte de las empresas competentes del sector de las telecomunicaciones para poder realizar una previsión futura.

Tratamiento y gestión de residuos

La generación de residuos, de todo tipo, ha sufrido un incremento generalizado, tanto a nivel insular como dentro del municipio de San Bartolomé. La previsión futura, a medio plazo, es que se siga incrementando.

Diferentes textos normativos, así como instrumentos de planeamiento, han incidido en una mejor gestión de los residuos, tendentes a la separación en origen, reutilización y valorización de los residuos.

De acuerdo con lo dispuesto en la normativa sectorial y territorial vigente, se considerarán instalaciones de gestión de residuos, de carácter público, cualquier tipo de instalación que tenga como fin: la transferencia o almacenamiento temporal, la preparación para la reutilización, la clasificación, la recuperación, el reciclaje, la valorización o la eliminación, de cualquier tipo de residuo o flujo de residuos, ya sean peligrosos, o no peligrosos inertes, promovida y gestionada (directa o indirectamente) por la administración.

La isla de Lanzarote dispone de un Complejo Medio Ambiental, denominado Zonzamas, y situado en el TM de Tegui, cuya gestión es llevada a cabo por el Cabildo Insular. Este Complejo Medio Ambiental incluye un vertedero, que recibe: los residuos urbanos, recogidos por los servicios municipales de basuras, vehículos y neumáticos (fuera de uso), animales muertos, así como los residuos del matadero insular, los lodos de estaciones depuradoras, el papel y el cartón. Las instalaciones previstas, en el periodo 2010-2020, son como mínimo las siguientes: control de entradas y pesaje, oficinas y aula medioambiental, zonas de almacenamiento temporal de residuos reciclables, zona de almacenamiento temporal de residuos peligrosos, área de trituración de residuos voluminosos, muelles de recepción de envases de vidrio, instalación de almacenamiento y depuración de aceites vegetales, crematorio de residuos de matadero y animales muertos, instalación de valorización de biogás, planta de clasificación, planta de biometanización, planta de compostaje del digerido de la biometanización y de la fracción orgánica, procedente de las recogidas selectivas, planta de valorización energética mediante tratamiento térmico de rechazos de proceso y vertedero de residuos no peligrosos.

Además, del Complejo Medio Ambiental de Zonzamas, Lanzarote cuenta con cuatro puntos limpios, ubicados en: Arrecife, Puerto del Carmen, San Bartolomé y Playa Blanca. Así, el punto limpio de San Bartolomé se ubica en la Zona industrial de Playa Honda, con acceso desde el km. 5 de la carretera Arrecife-Yaiza (LZ-2).

En cuanto a la red de disposición de contenedores de residuos sólidos urbanos, se propone:

- Una ordenación de los mismos de forma que se reduzca el impacto, ya sea paisajístico o acústico, cuya ubicación, en la medida de lo posible, se produzca en vías principales o secundarias.
- Las instalaciones públicas básicas de recogida, tratamiento y eliminación de los residuos urbanos para el correcto funcionamiento del sistema insular serán los propuestos desde el PTEOR, que habrán de tener en cuenta la ordenación territorial contenida en este Plan Insular.
- En cuanto a los residuos inertes procedentes de RCD, se propone la ampliación del sistema en explotaciones autorizadas para la extracción de

áridos, compartiendo maquinaria, según las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Lanzarote en fase de aprobación.

- Para los residuos agrícolas se propone el traslado de los mismos a Zonzamas para su eliminación.

Finalmente, para los residuos industriales y residuos especiales se propone:

- Recogida por gestores autorizados, almacenamiento y traslado a Zonzamas o al exterior de la isla si no es gestionable en la misma.
- Minimización de generación de residuos, incremento de recogida selectiva en origen, reutilización y mejora de la gestión de los mismos.

Abastecimiento de agua potable

Comprende el sistema de depósitos de abastecimiento y la red de distribución del agua hasta la acometida del suministro. En general la red existente se considera suficiente dado que el Ayuntamiento de forma reciente ha dotado aquellos núcleos que quedaban pendientes, llevando el agua a la totalidad del espacio ordenado. Se ha recogido esta red completa con lo que solo se hace necesario las labores de mantenimiento, la unificación del tipo de tubería, el soterramiento de los tramos visible y la ejecución de posibles nuevos tramos por los crecimientos futuros. Cualquiera de estas actuaciones se realizará consiguiéndose la mayor integración paisajística de la misma.

Sin embargo, para cubrir las expectativas en horizonte de este Plan, será necesaria la ampliación de la capacidad de los depósitos existentes de forma que no sólo abastezcan a la población prevista, sino que el volumen de reserva garantice al menos 7 días como se indica en el documento del Plan Hidrológico de Lanzarote.

Según los datos disponibles, la capacidad total de producción nominal en los centros de desalación supera los 78.000 m³/día en el Centro Productor Punta de los Vientos y los 11.500 m³/día en el Centro Productor Zona Sur, alcanzando una producción nominal para la isla de 89.500 m³/día.

Todo lo desarrollado a continuación toma como base los datos del Plan Hidrológico de Lanzarote en aprobación el 26 de diciembre de 2018 del Consejo Insular de Aguas de Lanzarote, así como las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Lanzarote en materia de infraestructuras del agua.

Recursos hídricos disponibles.

Siguiendo las determinaciones del Plan Hidrológico de Lanzarote, los recursos disponibles están constituidos por los recursos naturales aportados por las aguas subterráneas (manantiales, pozos y galerías) y las aguas superficiales, y por los recursos no naturales obtenidos en las plantas de producción industrial (desalación de agua del mar y reutilización) que son mayoritarios.

Recursos Naturales.

En Lanzarote, la aportación de agua de origen superficial y subterráneo está fuertemente limitada por la disponibilidad y calidad de las aguas. Los aprovechamientos de agua superficial se realizan mediante el sistema tradicional de gavias y algunas presas, cuya aportación es poco significativa debido a las escasas lluvias.

Aprovechamiento de los recursos superficiales:

Lanzarote posee únicamente una obra hidráulica de retención de aguas de barrancos denominada presa de Mala. Tiene una capacidad de 180.000 m³ y actualmente se encuentra fuera de uso.

Según el Plan Hidrológico, está prevista la mejora del aprovechamiento de las aguas superficiales mediante la realización de un estudio de la viabilidad de la impermeabilización del vaso de la presa y puesta en servicio de la misma.

Sin embargo, debido a la calidad insuficiente de los aprovechamientos existentes actuales, las capacidades de aprovechamiento permanecerán sin variación hasta los años horizonte estimados en el presente Plan.

Aprovechamiento de los recursos subterráneos:

El aprovechamiento de las aguas subterráneas en la demarcación se realiza por medio de manantiales, pozos y galerías, aunque actualmente, se encuentran sin explotar en la mayoría de los casos por lo que no se depende habitualmente de los caudales procedentes de los mismos, siendo prácticamente nulos los volúmenes de recursos disponibles en el futuro. Por este motivo, se considera la misma capacidad existente en la actualidad para los recursos subterráneos y no se producirán incrementos en los años horizonte de 2015 y 2027.

Recursos NO Naturales.

La práctica totalidad de la isla de Lanzarote se abastece de los recursos hídricos de producción industrial de las plantas desaladoras de agua de mar distribuidas a lo largo del territorio.

Producción industrial de agua (desalación):

Se ha realizado la ampliación en el centro de producción Punta de los Vientos de 18.000 m³/día con una nueva planta denominada Planta Lanzarote V y se ha ejecutado la ampliación de la desaladora del Janubio con capacidad de 4.000 m³/día. De este modo, la capacidad total de producción nominal es de 89.500 m³/día.

No se prevé la construcción de más plantas desaladoras en los próximos años en la isla de Lanzarote.

Para el año 2015 se estipuló una demanda de 24,4 hm³ destinados a uso urbano, industrial y agrícola, de modo que abarca la demanda de la Demarcación en su totalidad. Para el año horizonte 2027 se estiman unas demandas de: 18,7 hm³ de uso

doméstico y turístico; 1,56 hm³ agropecuaria; 0,67 hm³ de demanda industrial y 0,6 hm³ en campos de golf.

Demandas hídricas a satisfacer.

Siguiendo las determinaciones del Plan Hidrológico de Lanzarote, la demanda de agua es el volumen, en cantidad y calidad, que los usuarios están dispuestos a adquirir para satisfacer un determinado objetivo de producción o consumo. Se encuentra condicionada por la evolución de los factores como el precio de los servicios, el nivel de renta, el tipo de actividad, la tecnología u otros (art. 3: Definiciones, del Reglamento de la Planificación Hidrológica).

Dentro de los usos del agua pueden distinguirse el abastecimiento a poblaciones, el agrario, los usos industriales y energéticos, la acuicultura, los usos recreativos la navegación y el transporte.

En este capítulo se detallan las estimaciones de las demandas actuales y previsibles en los escenarios tendenciales en los años 2015 y 2027. Según el Reglamento de Planificación Hidrológica (artículo 13) las demandas de agua se caracterizan mediante los siguientes datos:

- El volumen anual y su distribución temporal.
- Las condiciones de calidad exigibles al suministro.
- El nivel de garantía.
- El coste repercutible y otras variables económicas relevantes.
- El consumo, es decir, el volumen que no retorna al sistema.
- El retorno, es decir, el volumen no consumido que se reincorpora al sistema.
- Las condiciones de calidad del retorno previas a cualquier tratamiento.

A partir del conjunto de las distintas clases de utilización del agua o actividades que puedan tener repercusiones sobre el estado de las aguas, en este apartado se han tenido en cuenta aquellos usos del agua que tienen incidencia significativa desde el punto de vista cuantitativo, como el abastecimiento urbano - turístico, y el riego agrícola y de campos de golf.

La actividad urbana demanda gran cantidad de volúmenes de agua, que a su vez devuelven al sistema caudales igualmente crecientes de aguas residuales, que si no son depurados adecuadamente provocan problemas de contaminación. Así pues, no sólo es fundamental el abastecimiento, sino que resulta imprescindible la depuración de las aguas residuales y su reutilización en la agricultura o en el riego. El modelo de ocupación del suelo (con ordenación detallada) determina los regímenes de demanda y vertidos de agua, y condiciona el desarrollo racional de las redes de abasto y saneamiento dadas su directa vinculación. Por ello es necesario analizar la situación actual de las redes para adaptarlas al planeamiento previsto, garantizando la cobertura de la demanda y la capacidad de depuración.

En la Montaña Mina existen dos depósitos pertenecientes a la red insular de distribución de agua de Lanzarote, desde estos depósitos se abastece la mayor parte de los núcleos del término municipal, excepto la zona de la urbanización de Playa

Honda y el Polígono Industrial, que se abastecen directamente de una conducción que parte desde Arrecife. El suministro de agua lo produce Canal Gestión de Lanzarote, en las plantas desaladoras instaladas en el término municipal de Arrecife.

Los asentamientos de La Florida y El Islote, dentro del Paisaje Protegido de La Geria, se abastecen de agua potable mediante conducciones provenientes del casco de San Bartolomé.

Destacan en el municipio la presencia de aljibes asociados generalmente a viviendas, tanto en asentamientos como en el disperso, donde estos aljibes aparecen asociados a superficies pavimentadas, que funcionan como recogedores.

La distribución del agua domiciliaria la realiza en el municipio la compañía concesionaria del servicio, Canal Gestión de Lanzarote.

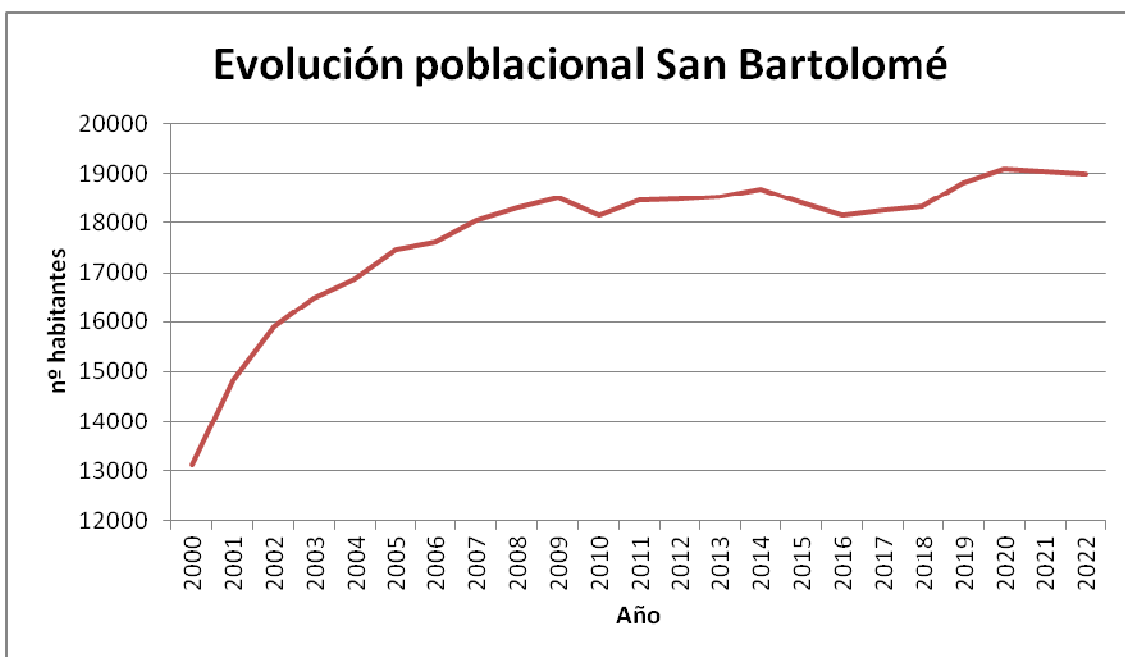
Hay tres áreas que cuentan depósitos de abastecimiento, situados en puntos de cierta elevación. De esta manera existen cuatro depósitos: dos de ellos localizados en la Montaña Guatisea, un tercero, en Montaña Mina, y un cuarto y último depósito, ubicado al norte de Playa Honda, actualmente fuera de servicio.

JUSTIFICACIÓN DE LA SUFICIENCIA DE LA CAPACIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA DE ABASTECIMIENTO.

La población permanente, obtenida de los datos recogidos por el ISTAC del padrón del año 2022 en San Bartolomé, asciende a 18.989 habitantes, siendo un 12,16% del total de la isla de Lanzarote habiéndose experimentado un crecimiento en la última década de más de 500 habitantes.

Año	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Habitantes	13.129	14.835	15.910	16.481	16.884	17.452	17.610	18.050	18.300
Año	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Habitantes	18.517	18.161	18.468	18.487	18.541	18.689	18.402	18.151	18.249
Año	2018	2019	2020	2021	2022				
Habitantes	18.327	18.816	19.099	19.058	18.989				

*Cifras oficiales de población.
Fuente: ISTAC. Elaboración propia.*



Evolución poblacional (Años 2000 - 2022). Fuente: Elaboración propia a partir de ISTAC.

A partir de estos datos, se estima la proyección demográfica para San Bartolomé para el período 2022-2036. Así, la población estimada para el año horizonte, 2036, alcanzaría los 22.440 habitantes.

La red de abastecimiento de agua potable del municipio se ha ido ampliando según las necesidades urbanísticas y el crecimiento poblacional con el fin de dar servicio a la totalidad de los usuarios. A su vez, se han adoptado medidas moderadas de mejora y sustitución de las redes de distribución existente, permitiendo alcanzar unos valores de eficiencia medios, a nivel insular, próximos al 65% en 2027.

En cuanto a la planificación, la proyección se sustenta en la estabilización de las dotaciones netas sobre los 180 litro por habitante y día, valor considerado tanto en el horizonte actual como en el futuro. De este modo, teniendo en cuenta la reducción de pérdidas proyectada, la demanda bruta de agua se reducirá de 10,19 hm³ a 8,67 hm³ en el año 2027.

Caudales por habitante

En función de la proyección demográfica obtenida para el año horizonte de 2036 en San Bartolomé considerando la población de residente más la población equivalente, el municipio alcanzaría una población total estimada de 22.440 personas en dicho año.

Con objeto de garantizar la suficiencia de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento en el año horizonte, se estima necesario realizar los cálculos con el número máximo de habitantes proyectados, considerándose de esta manera la situación más desfavorable.

Caudal previsto para el incremento poblacional.

En este apartado sólo se considera el incremento de caudal ocasionado por el aumento de población estimado. Los incrementos en zonas industriales y sistemas generales propuestos y no ejecutados se desarrollan en el siguiente apartado por no ser de aplicación los mismos parámetros de cálculo.

Para el cálculo del consumo urbano se han utilizado los datos del Plan Hidrológico de Lanzarote, en el que se establece una dotación bruta de 194,9 l/hab/día para el año 2021 y una dotación bruta de 166 l/hab/día para el año 2027.

Teniendo en cuenta lo anterior, el caudal total previsto por incremento poblacional asciende a:

	POBLACIÓN	CAUDAL (l/día)	CAUDAL (m ³ /día)
Incremento de población estimada (2036)	3.451	572.866	572,87
Población actual (2022)	18.989	3.700.956	3.700,96
TOTAL	22.440	4.273.822	4.273,82

Caudal total estimado por población en el año horizonte. Fuente: Elaboración propia.

Como se observa, sería necesario un caudal de 4.273,82 m³/día para satisfacer la demanda de la población de San Bartolomé de Lanzarote.

Caudal previsto para zonas comerciales e industriales.

En el Plan Hidrológico de Lanzarote no se hace referencia a las dotaciones necesarias o recomendadas para zonas industriales, no obstante, en el Plan Hidrológico Nacional (P.H.N), se establece que para zonas industriales y comerciales la dotación de abastecimiento de agua potable debe ser de 4.000 m³/ha y año, dando una dotación de 1,10 l/m²/día. Estos valores suelen aplicarse a superficies brutas de industrias, es decir considerandos viales, zonas ajardinadas, aparcamientos, etc.

El incremento de caudal correspondiente a la zona industrial y comercial de la propuesta de ordenación es el siguiente.

	ÁMBITO	NÚCLEO	SUPERFICIE (m ²)	CAUDAL (l/día)
SUNOR	SUNOR 01 PH	PLAYA HONDA INDUSTRIAL	47.116,37	51.828,01
SUNOR	SUNOR 02 PH	PLAYA HONDA INDUSTRIAL	290.980,16	320.078,18
SUNCO	SUNCO 01 PH	PLAYA HONDA INDUSTRIAL	97.500,70	107.250,77
TOTAL				479.156,95

Incremento de caudal correspondiente a la zona industrial. Fuente: Elaboración propia.

Caudal previsto para los sistemas generales propuestos no ejecutados

Para el cálculo del caudal de los SG de espacio libre y uso recreativo que se proponen en la ordenación, teniendo en cuenta sus características de baja intensidad edificatoria y usos previstos, las dotaciones de cálculo se estimarán con carácter genérico en función de su extensión. Las dotaciones para el cálculo de caudal de abastecimiento se estimarán en 1.500 m³/ha/año, correspondiente a aplicar una dotación bruta de 0,41 l/m²/d.

En la ordenación del Plan General de Ordenación de San Bartolomé se proponen las siguientes superficies de Sistemas Generales de Espacio Libre:

	DENOMINACIÓN	NÚCLEO	SUPERFICIE (m ²)	CAUDAL (l/día)
SG-EL-01* GU	Güime Norte Parque	Güime	10.045,02	4.118,46
SG-EL-02* PH	Parque Industrial	Playa Honda	26.442,85	10.841,57
SG-EL-04* SB	Mirador de la Geria	San Bartolomé	20.592,03	8.442,73
TOTAL				23.402,76

Incremento de caudal correspondiente a los SSLL. Fuente: Elaboración propia.

Caudales totales.

El total de caudales que se han considerado se resumen en la tabla siguiente.

	CAUDAL (l/día)	CAUDAL (m ³ /día)
POBLACIÓN	4.273.822,00	4.273,82
ZONAS COMERCIALES E INDUSTRIALES	479.156,95	479,16
SS GG Y EELL	23.402,76	23,40
TOTAL	4.776.381,71	4.776,38

Caudal total. Fuente: Elaboración propia.

Infraestructuras de abastecimiento

El municipio de San Bartolomé posee una red de abastecimiento con sus depósitos reguladores repartidos por las entidades municipales. Los depósitos de agua se encuentran en Montaña Mina, Montaña Blanca, Zona Industrial y Güime.

Tal y como se detalla en la memoria de información del presente PGO, el municipio cuenta con una capacidad de almacenamiento de agua potable de 4.400 m³, lo que es lo mismo que un total de 4.400.000 litros. En esta información se tuvieron en cuenta los depósitos de Montaña Mina y Montaña Blanca no considerando el de Playa Honda al estar actualmente fuera de servicio.

Conociendo que tanto la zona industrial como el núcleo de Playa Honda reciben agua tratada de instalaciones situadas en otros municipios, se considera que la actual capacidad de la red de abastecimiento puede dar servicio en buenas condiciones a los núcleos de San Bartolomé y a los menos poblados de Montaña Blanca y Güime.

No obstante, y según informaciones recibidas por el Consorcio Insular de Aguas de Lanzarote y con el fin de aumentar la capacidad y mejorar el servicio de los núcleos a los que dan servicio los depósitos encuadrados en el municipio, se tiene previsto la ejecución de un depósito que será situado en el suelo rústico y que dará servicio principalmente al núcleo más poblado de la zona alta, San Bartolomé. No se localiza los planos de ordenación dicho depósito al no conocer las determinaciones adoptadas por el organismo competente.

Con esta actuación se justifica un servicio punta que de servicio al municipio garantizando un suministro de 5 días de reserva, tal y como se estipula en la legislación.

Infraestructuras de saneamiento y depuración de aguas residuales

De igual manera que en el apartado anterior, en este apartado se analiza la red de saneamiento de San Bartolomé. El municipio cuenta con una red de saneamiento formada principalmente por la EDAR de Arrecife II y sus ramificaciones, única estación depuradora de aguas residuales del núcleo de San Bartolomé encuadrada en su límite municipal con Arrecife. Cabe destacar la importancia de las fosas sépticas unifamiliares instaladas en los núcleos excluyendo Playa Honda y San Bartolomé.

El municipio de San Bartolomé, cuenta con una instalación de saneamiento bastante completa en el casco del municipio y en Playa Honda tanto en el núcleo urbano como en su zona industrial, careciendo de red en los núcleos restantes.

Siguiendo las recomendaciones para las redes de alcantarillado de la AEAS se indica que para evacuar los caudales de aguas residuales se tome como base de cálculo las dotaciones previstas para el abastecimiento. Por lo tanto, para la determinación de los caudales residuales se ha considerado que éstos son iguales a los caudales de abastecimiento de agua potable. De este modo los caudales de aguas residuales de los distintos sectores se estiman en función de los estudiados para la red de abastecimiento.

Siguiendo con lo indicado en el párrafo anterior, a continuación, se muestra un cuadro del total de los caudales que se han considerado para los cálculos de saneamiento:

	CAUDAL (l/día)	CAUDAL (m ³ /día)
POBLACIÓN	4.273.822,00	4.273,82
ZONAS COMERCIALES E INDUSTRIALES	479.156,95	479,16
SS GG Y EELL	23.402,76	23,40
TOTAL	4.776.381,71	4.776,38

Caudales totales de saneamiento. Fuente: Elaboración propia.

La estación depuradora de aguas residuales está junto a la LZ-20 en el límite municipal con Arrecife, la cual recibe el agua tanto del municipio de Arrecife como de San Bartolomé. Posee un caudal nominal de 8.000 m³/día, de funcionamiento 7.516 m³/día y punta 9.950 m³/día.

Con los datos conocidos, se puede considerar que la EDAR de Arrecife puede dar un correcto servicio al único núcleo que sanea, San Bartolomé. Tanto Playa Honda como el Polígono Industrial, derivan sus aguas residuales a otros municipios de la isla.

Aun así, desde el Consejo Insular de Aguas de Lanzarote se está planteando una ampliación de la EDAR por lo que en un futuro se podrá dar servicio a los crecimientos futuros.

De la red existente se desconocen sus características y condiciones, aunque en 2017 el Cabildo de Lanzarote presenta el "Plan Director Integral de Saneamiento de Arrecife y San Bartolomé" con el fin de dar solución definitiva a los problemas actuales de inundaciones y de vertidos al litoral costero.

Para las zonas en las que actualmente no se dispone de red de abastecimiento se tiene en cuenta el Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, que marca la línea hacia la proyección de redes de saneamiento separativas, diferenciando los caudales pluviales de los caudales residuales, tanto desde el aspecto de infraestructuras como de contaminación a tener en cuenta para la valoración de impactos derivados de infraestructuras de saneamiento.

"Los proyectos de nuevos desarrollos urbanos deberán justificar la conveniencia de establecer redes de saneamiento separativas o unitarias para aguas residuales y de escorrentía, así como plantear medidas que limiten la aportación de aguas de lluvia a los colectores."

"En las redes de colectores de aguas residuales urbanas no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la aglomeración urbana o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñados, salvo en casos debidamente justificados."

En lo que respecta a estas zonas, teniendo en cuenta la orografía existente, se plantea la posibilidad de desarrollar técnicas de depuración sostenible que permitan, de forma eficiente, depurar y reutilizar las aguas negras de las áreas de difícil acceso. En la documentación complementaria de este Plan se detallan las técnicas posibles a desarrollar en el documento: "Estudio de Técnicas de Drenaje y Depuración Sostenible".

7.3.1.2. INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

Infraestructura viaria

El viario estructurante propuesto en el presente PGOs viene conformado por aquellos viarios de ámbito regional, insular y municipal que cruzan o transcurren por el municipio de San Bartolomé para conectar los distintos municipios de la isla, así como los núcleos del propio municipio entre sí y las vías municipales que mejoran la accesibilidad.

Las vías estructurantes existentes en el T.M. de San Bartolomé son las siguientes:

REGIONALES	INSULARES	MUNICIPALES
LZ-2	LZ-20	Calle Calderetas y su continuación por Avenida Alcalde Antonio Cabrera Barrera
	LZ-30	
	LZ-34	Calle Rubicón
	LZ-35	Calle Circunvalación
	LZ-301	Calle César Manrique
	LZ-302	Camino del Quintero
	LZ-303	Calle Guacimeta
		Calle El Barranco
		Calle La Entrada
		Calle La Calera
		Calle La Molina
		Calle José Marcial Viñoly Miranda
		Calle El Arroyo
		Calle Mástil
		Calle Princesa Ico
		Calle Mayor
		Calle San Borondón

Viario estructurante existente. Fuente: Elaboración propia.

A continuación, se describen los viarios estructurantes propuestos:

Vías Regionales:

- LZ-2: Arrecife - Playa Blanca.

La LZ-2 es una autovía que atraviesa el municipio, y une varios municipios de Lanzarote, cuenta con dos carriles por sentido separados por una mediana ajardinada y vías de servicio. Esta vía no es sólo la principal vía a nivel municipal sino la principal vía a nivel insular, soporta las mayores intensidades tráfico siendo de interés regional.

Esta es la vía estructurante más importante del municipio, no solo por tratarse de una autovía, que conecta la capital de la isla con varios municipios, sino porque es la vía de enlace con el Aeropuerto a nivel insular, y desde donde se accede a los núcleos de Playa Honda y del Polígono Industrial.

En la ordenación estructural se recoge el trazado actual de la LZ-2, esta carretera seguirá manteniendo el carácter territorial.

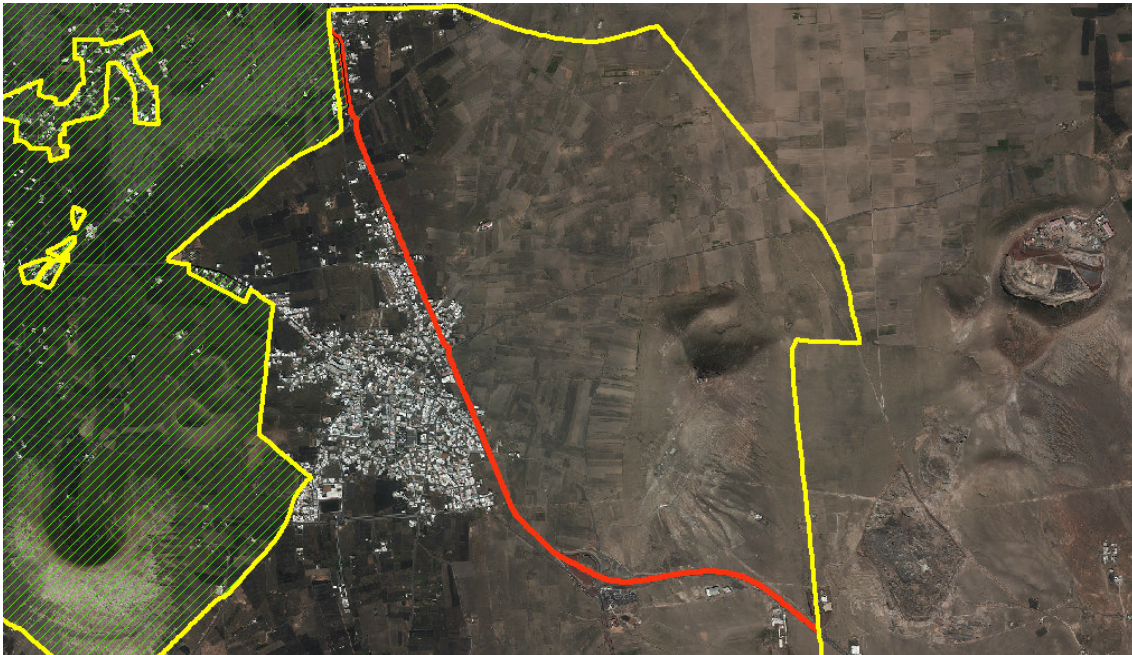


*Representación del trazado de la Autovía LZ-2.
Fuente: Elaboración propia.*

Vías Insulares:

- LZ-20: Arrecife - Tinajo.

La LZ-2 conecta los municipios de Arrecife y Tinajo. A su paso por el T.M de San Bartolomé se diferencian dos tipos de clasificación de vía. Por un lado, la autopista que viene desde Arrecife hasta el enlace del Karting de San Bartolomé y por otro lado una carretera convencional que atraviesa el núcleo de San Bartolomé en forma de travesía para continuar su trazado hasta Tinajo pasando por el borde del núcleo de Mozaga.



*Representación del trazado de la LZ-20.
Fuente: Elaboración propia.*

- LZ-30: Teguisse - Uga.
- La LZ-30 conecta el núcleo de Teguisse con Uga. A su paso por el municipio de San Bartolomé toda la carretera LZ-30 se categoriza como carretera convencional. Esta vía ubicada al norte del municipio, pasa por el borde sur del núcleo de Mozaga, donde se cruza con la LZ-20, mediante una glorieta, situada a la altura del museo del Campesino.



*Representación del trazado de la Carretera LZ-30.
Fuente: Elaboración propia.*

- LZ-34 y LZ-35: Tías - San Bartolomé - Tahiche.

Esta vía atraviesa a media cota el municipio, y si bien, se trata de tres viales distintos, aunque reconocibles como un único trazado viario de carácter territorial, estará compuesto (de oeste a este) por las siguientes vías: en primer lugar, por la LZ-35, que une los núcleos de Tías y San Bartolomé, en segundo lugar, el recorrido de la calle Rubicón, a su paso por el núcleo urbano de San Bartolomé, y, por último, la LZ-34, que une los núcleos de San Bartolomé y Tahiche. De esta manera tenemos dos tramos de viario insular, y un recorrido urbano por un núcleo poblacional, pero se entiende en su totalidad como estructurante de carácter territorial.

El tramo de la LZ-35, se cruza con la LZ-301, más cerca del núcleo de Montaña Blanca que de Güime, en cambio le crece un ramal, que va hacia el límite Oeste de Güime, con dirección al Polígono Industrial.

La calle Rubicón, en el núcleo de San Bartolomé, articula en sus distintos tramos gran parte de las manzanas del mismo. De esta manera, se convierte en un eje estructurante de carácter territorial del núcleo poblacional.

El tramo que discurre por la LZ-34, sale al Este del núcleo de San Bartolomé, para conectar en un nudo con la LZ-20, y seguir al Este, en su recorrido hacia Tahíche, en el municipio de Teguisse.



*Representación del trazado de la LZ-34 y LZ-35 Tías-San Bartolomé-Teguisse.
Fuente: Elaboración propia.*

- LZ-301: Playa Honda - Montaña Blanca.

La LZ-301 es una carretera convencional que une dos núcleos municipales, Montaña Blanca, con la parte norte de Güime, y continúa al este, hasta alcanzar la LZ-303, la cual conecta al norte con la LZ-20. La LZ-301 se desdobla hacia el sur, en un ramal que baja hacia el Polígono Industrial, siendo éste uno de los principales accesos al interior del municipio, y su tramo al Este, que conecta la LZ-301 con La LZ-30. De esta forma se entiende mejor el carácter lineal de esta vía.

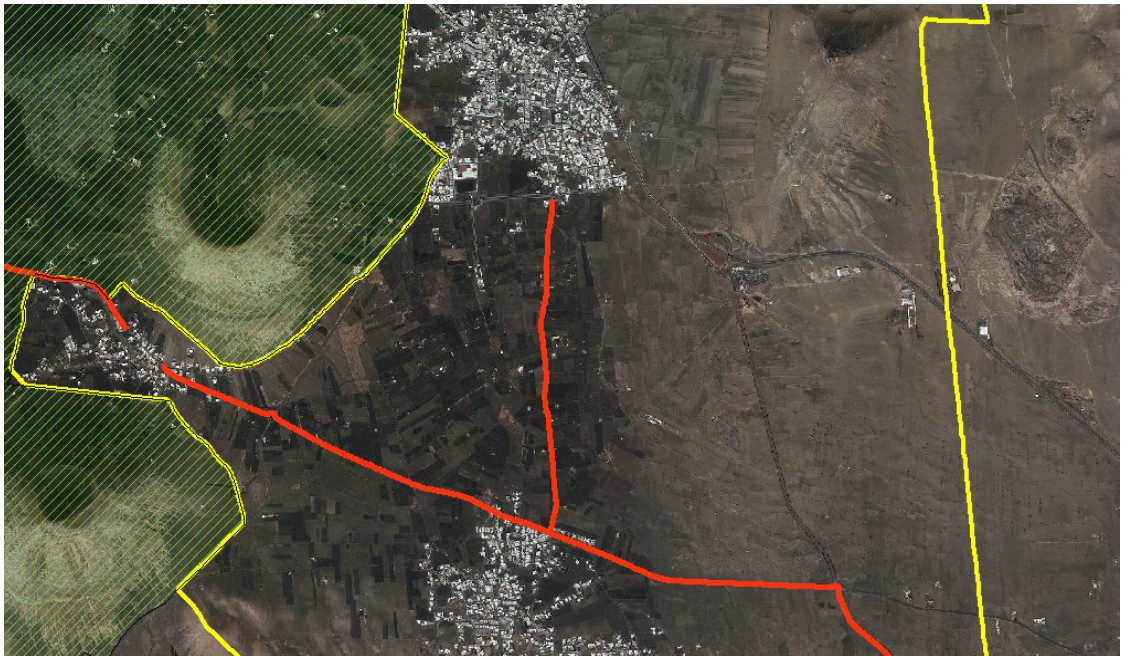
Esta vía se cruza con otros viarios territoriales, como son: la carretera LZ-35, el ramal de la LZ-35, la carretera LZ-302, a su paso por el borde norte del núcleo de Güime, y, por último, con la LZ-303, que se prolonga al norte conectando con la LZ-20.

La LZ-301 conecta en sus extremos con dos vías municipales. Una que sigue hasta Arrecife desde la rotonda de Güime y otra travesía en Montaña Blanca, la calle el Arroyo hasta Masdache.



*Representación del trazado de la carretera LZ-301 y conexión con la LZ-20.
Fuente: Elaboración propia.*

- LZ-302: San Bartolomé - Güime.
- Esta vía de carácter territorial, tiene su origen en caminos tradicionales rurales que conectaban San Bartolomé con Güime, y a su vez con Playa Honda, quedando este enlace actualmente interrumpido por la LZ-2, la altura del Polígono Industrial. Este eje viario se compone de distintos viarios; de esta manera, de sur a norte, existe un primer tramo que discurre como calle del propio Polígono Industrial, para conectar al norte con el núcleo Güime, el cual atraviesa convertido en la calle Guasimeta. A continuación, conecta al norte con la LZ-301, y superado este cruce, se prolonga en la LZ-302, que atraviesa el suelo rústico y alcanza el núcleo urbano de San Bartolomé, penetrando en el casco del núcleo convertido en la calle César Manrique.



Representación del trazado de la carretera LZ-302 y conexión con la LZ-301.

Fuente: Elaboración propia.

- LZ-303: Karting San Bartolomé - Rotonda de Güime.

Es el eje transversal conformado por distintos viarios, que partiendo del nudo de la LZ-20, a la altura del Karting, continua al sur por la LZ-303, hasta llegar a la conexión con la LZ-301, proveniente de Güime, y se prolonga, siguiendo el trazado de la LZ-301 que baja hacia el sur, y llega al Polígono Industrial, el cual atraviesa hasta enlazar finalmente con la actual LZ-2. Es uno de los principales accesos al interior del municipio por su relación directa con la LZ-2, el Polígono Industrial y el núcleo urbano de Playa Honda.

Vías Municipales:

- Calle Calderetas y su continuación por la Avenida Alcalde Antonio Cabrera Barrera.

La Avenida Antonio Cabrera Barrera es una de las principales vías del núcleo de San Bartolomé, atravesando el núcleo de este a oeste. Tiene dos calzadas, con un carril por sentido separado por una mediana ajardinada y aceras en ambos márgenes.



Esta calle es una prolongación de la anterior, cruzando el núcleo de San Bartolomé hasta su conexión con la LZ-30. Se trata de una vía de una calzada de doble sentido con aceras en ambos márgenes.



- Calle Rubicón.

Esta calle es una prolongación de la LZ-35, y cruza el núcleo de San Bartolomé de oeste a este, conectando la LZ-35 con la LZ-20. Se trata de una calle de una calzada de sentido único con tramos con aceras en ambos márgenes y otros con acera tan solo en un margen.



- Calle Circunvalación.

Esta calle une la LZ-35 con la LZ-20, localizándose al sur del núcleo de San Bartolomé. Se trata de una vía de dos carriles por sentido separados por una mediana ajardinada, aunque presenta cortes por la presencia de edificaciones.



- Calle César Manrique.

Esta vía da continuidad a la LZ-302 en el interior del municipio de San Bartolomé. Discurre desde la calle Circunvalación hasta Calderetas. Se trata de una vía de un carril por sentido con líneas divisorias. En algunos de sus tramos existen líneas de aparcamientos y paradas de guaguas.



- Camino del Quintero

El camino del Quintero trata de una vía de doble sentido sin líneas divisorias en los carriles. Conecta la calle Calderas con la carretera Arrecife-Tinajo (LZ-20), tras enlazar con las calles Los Reyes y Las Peñas. La sección se amplía en el tramo este, donde se ubica una línea de aparcamientos.



- Calle Guacimeta.

Esta vía parte de una zona intermedia entre el enlace del aeropuerto y el enlace de la LZ-40 a Puerto del Carmen. Conecta con la LZ-301, atravesando el núcleo de Güime. Se trata de una vía de una sola calzada, de doble sentido sin líneas divisorias de carriles.



- Calle El Barranco.

Se trata de una vía municipal que da servicio desde la LZ-35 hasta la calle Guacimeta, atravesando el núcleo de Güime. Consiste en una vía de doble circulación con un único carril por sentido. El tramo comprendido entre la LZ-35 y LZ-301 no cuenta con línea divisoria, si existiendo la misma dentro del núcleo.



- Calle La Entrada

Esta vía conecta las calles Guacimeta y El Barranco, por lo que distribuye el flujo vehicular en el núcleo de Güime de este a oeste y viceversa. De forma análoga a los viarios a los que está conectada, se trata de una vía de doble sentido de circulación.



- Calle La Calera.

Se trata de una vía interna de Güime que distribuye el tráfico por el margen este del núcleo. Consiste en una vía de doble sentido sin líneas divisorias de separación de carril:



- Calle La Molina.

Se trata de una vía que cruza el núcleo de Güime y conecta la calle Guacimeta con la LZ-301. Consiste en una calle municipal de doble sentido de circulación y un carril por sentido, no existiendo línea divisoria entre los mismos.



- Calle José Marcial Viñoly Miranda.

Se trata de una vía de borde del núcleo de Güime. Conecta la calle El Barranco, previo a su introducción al núcleo, con el camino Paredón Blanco conectando así el núcleo con la LZ-2. Consiste en una calle bidireccional de un carril por dirección sin líneas divisorias entre los mismos.



- Calle El Arroyo.

Se trata de una vía interna de Montaña Blanca. Representa la continuación de la LZ-301 a lo largo del núcleo con una sección de dos carriles, uno por sentido, sin línea divisoria entre los mismos.



- Calle Mástil.

Se trata de una vía interna de Playa Honda que distribuye el tráfico por el margen oeste del núcleo. Es una vía de dos carriles doble sentido, separados por una mediana ajardinada.



- Calle Princesa Ico.

Esta calle, paralela a la anterior, distribuye el tráfico por Playa Honda. Se trata de una calle con una sola calzada, de doble sentido, aparcamiento en superficie en ambos márgenes y encintado de aceras en ambos lados también. Cuenta con parada de guaguas y taxis.



- Calle Mayor.

Esta calle conecta la vía de servicio de la LZ-2 en lado mar con el centro de Playa Honda. Se trata de una calle transversal a la línea de costa, de dos calzadas con mediana ajardinada y un carril por sentido con aparcamientos en superficie.



- Calle San Borondón

Consiste en una vía interna de Playa Honda que distribuye el tráfico a mitad de urbanización de forma paralela a la línea de costa. Como en el caso anterior, es una vía de dos carriles, uno por sentido separados por una mediana ajardinada.



- Con el fin de mejorar la movilidad y la conexión en el municipio se detallan en este documento un conjunto de propuestas con las que se pretende completar la red viaria actual. Estas propuestas pueden englobarse en cuatro categorías: viario propuesto, acondicionamiento y mejora de la vía, obtención y aparcamiento propuesto.

Se detallan y justifican las propuestas sobre las infraestructuras de transporte y comunicación del municipio.

Prolongación:

Con el fin de dar continuidad a la red viaria existente y facilitar el acceso a distintos puntos del municipio, se propone la prolongación de determinados viarios, siendo estos:

- Prolongación calle Celemín (SL-IV-03*SB)

Relacionado con la propuesta de nuevo aparcamiento en la calle Párroco San Martín, con código (SL-IV-04*SB), se propone la prolongación de la calle Celemín, con un ancho medio de 7 metros.



Imagen: Prolongación de calle Celemín. (Elaboración propia).

- Prolongación calle Bergantín (SL-IV-04*PH)

Se propone la prolongación de la calle Bergantín, que contará con 17 metros de ancho de sección y permitirá el tráfico rodado en los dos sentidos, pues se trata de un viario sin salida.



Imagen: Prolongación calle Bergantín. (Elaboración propia).

- 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.



Imagen: Esquema general de la movilidad en el entorno de la LZ-2, Polígono industrial y Playa Honda a partir de la nueva propuesta. (Elaboración propia).

- Prolongación calle Canto del Jable (SL-IV-08*PH)

Se propone la prolongación de la calle Canto del Jable, que contará con 9 metros de ancho de sección y permitirá el tráfico rodado en los dos sentidos. Igual que la anterior, la movilidad del entorno se verá complementada a partir de los viarios orientativos propuestos en los suelos colindantes.



Imagen: Prolongación calle Canto del Jable (Elaboración propia).

- Prolongación calle Retama (SL-IV-12*GU)

Se propone la prolongación de la calle Retama. Contará con un ancho medio de 10 metros, atendiendo a la sección de la calle Retama y permitirá el tráfico rodado en los dos sentidos, pues se trata de un viario sin salida.



Imagen: Prolongación calle Retama. (Elaboración propia).

- Prolongación calle El Amanecer (SL-IV-01* AR-01 GU)

Se propone la prolongación de la calle El Amanecer para dar respuesta a las NNSS. Si bien es cierto que las NNSS establecía la unión de este viario con la calle La Calera, el PGOs propone ejecutar el viario hasta la calle Miramar. De este modo se garantiza la continuidad y seguridad vial del entorno.

Se propone la continuidad del viario conforme a la sección existente.



Imagen: Prolongación de la calle El Amanecer. (Elaboración propia).

- Prolongación calle Lugar Güime (SL-IV-10*GU)

A partir de esta prolongación se daría continuidad a las calles José Marcial Viñoly Miranda y Lugar Güime. Sobre todo, supondría eliminar la discontinuidad presente en Lugar La Cuesta.



Imagen: Prolongación calle Lugar Güime. (Elaboración propia).

Nuevo viario:

También con el fin de dar continuidad a la red viaria existente y facilitar el acceso a distintos puntos del municipio, se propone la ejecución de nuevos tramos viarios, siendo estos:

- Nuevo viario desde calle El Peñón (SL-IV-07*GU)

Se propone la apertura de un nuevo viario desde la calle El Peñón, que contará con 7 metros de ancho de sección y permitirá el tráfico rodado en los dos sentidos, pues se trata de un viario sin salida.



Imagen: Nuevo viario desde calle El Peñón. (Elaboración propia).

- Nuevo viario desde calle La Molina (SL-IV-08*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.



Imagen: Nuevo viario desde calle La Molina. (Elaboración propia).

- Nuevo viario desde calle El Lagar (SL-IV-01* AR-01 MB)

Se propone la apertura de un nuevo viario desde la calle El Lagar. Contará con un ancho variable y permitirá el tráfico rodado en los dos sentidos, pues se trata de un viario sin salida.



Imagen: Nuevo viario desde calle El Lagar. (Elaboración propia).

Uniones viarias:

Con el fin de culminar los viarios existentes y dar continuidad a la red viaria, se proponen las siguientes uniones:

- Unión calles Labrador, San Juan de la Cruz y Halcón (SL-IV-01* SB)

Con el fin de culminar el viario al oeste del núcleo de San Bartolomé, se propone la unión viaria entre estas dos calles municipales. De este modo se completa la movilidad esta área y se facilitan la conducción evitando maniobras engorrosas a los conductores.



Imagen: Unión viaria de las calles Labrador, San Juan La Cruz y Halcón. (Elaboración propia).

- Unión calles Guadarfia y Murgas (SL-IV-07* SB)

Con este viario se pretende conectar las calles Guadarfia y Murgas, mejorando la circulación en la zona. El trazado propuesto ha sido cuidadosamente diseñado para garantizar la máxima protección del bien arquitectónico CA-22, ubicado al sur de la intervención. Para ello, se ha establecido una separación mínima de 3 metros respecto a su entorno inmediato, de manera que se preserve íntegramente su integridad y valor patrimonial. Del mismo modo, cualquier trazado definitivo que se proyecte deberá asegurar de forma rigurosa la protección del bien arquitectónico, respetando su contexto y evitando cualquier afección a su conservación.



Imagen: Unión viaria calles Guadarfia y Murgas. (Elaboración propia).

- Unión calles Timanfaya y Tisalaya (SL-IV-08*SB)

Con este viario se pretende conectar las calles Timanfaya y Tisalaya, mejorando en tráfico de la zona.



Imagen: Unión viaria calles Timanfaya y Tisalaya. (Elaboración propia).

- Unión calles Los Veroles, La Molina y El Hinojo (SL-IV-01* AR-02 GU)

Con el fin de dar continuidad al trazado viario existente y mejorar la movilidad del entorno, tal y como se contemplaba en las NNSS, se propone la unión de las calles Los Veroles, La Molina y El Hinojo. Para ello, se propone la ampliación de cada una de las calles existentes conforme a la sección actual.

Con esta propuesta se garantiza el acceso a todas las viviendas existentes en los alrededores tal y como se detalla en la siguiente imagen.



Imagen: Unión viaria calles Los Veroles, La Molina y El Hinojo. (Elaboración propia).

- Unión calles El Paredón y Las Vistas (SL-IV-02*GU)

Esta propuesta nace de la necesidad de facilitar el acceso a las viviendas existentes. En la actualidad el acceso se realiza mediante un camino de tierra. Por ello, se propone la ejecución de una plataforma única de uso mixto de 3 metros de ancho, estableciéndose un sentido de circulación.



Imagen: Unión viaria calles El Paredón y Las Vistas. (Elaboración propia).

- Unión calles Guacimeta y Horizonte (SL-IV-06*GU)

Con este viario se pretende dar conexión entre las calles Guacimeta y Horizonte. Además, permite la conexión con la calle Bella Vista eliminando, de sendas calles, los fondos de saco, lo cual mejora el tráfico en la zona.



Imagen: Unión viaria calles Guacimeta y Horizonte. (Elaboración propia).

- Unión calles José Marcial Viñoly Miranda y La Cuesta (SL-IV-09*GU)

A partir de este viario propuesto se daría continuidad a las calles José Marcial Viñoly Miranda y La Cuesta, mejorando en tráfico de la zona.



Imagen: Unión viaria calles José Marcial Viñoly Miranda y La Cuesta. (Elaboración propia).

- Unión calles Lugar Güime (SL-IV-11*GU)

A partir de este viario propuesto se daría continuidad a dos tramos de la calle Lugar Güime, pues en la actualidad el tránsito no es posible dada la disposición de un muro de cerramiento.



Imagen: Unión viaria calles Lugar Güime. (Elaboración propia).

- Unión calles La Higuera y La Tunera. (SL-IV-02* AR-01 MB)

En el núcleo de Montaña Blanca se propone un viario de borde que delimiten la parcela en la que quedan encuadradas entre las calles municipales de El Lagar, La Higuera, La Tunera y El Pino, de esta manera con la actuación ya propuesta en Las Normas Subsidiarias se da facilidad al desarrollo de la zona completando con ella su trama urbana y dando servicio a la totalidad de las parcelas.



Imagen: Unión viaria calles La Higuera y La Tunera. (Elaboración propia).

Acondicionamiento y mejora de la vía:

En esta categoría se engloban todas aquellos viarios que se encuentran sin asfaltar, tratándose, principalmente, de caminos de tierra. Para garantizar la seguridad vial y el acceso a las viviendas colindantes, se propone asfaltar estos tramos y en ocasiones incluso ampliar las secciones.

- Acondicionamiento calle Rocío. (SL-IV-06*SB)

La presente intervención supone la mejora del tramo de la calle Rocío que actualmente se encuentra sin pavimentar. Puesto que la calle se sitúa en el entorno de la LZ-20, siendo esta una carretera convencional de 2º orden y de titularidad insular y atendiendo a la sección que presenta el resto de la calle en cuestión, se propone ajardinar una franja de al menos 7,50 metros en la parte que linda con la mencionada carretera en aras de evitar la afección a la propiedad de esta vía.



Imagen: Acondicionamiento calle Rocío. (Elaboración propia).

- Acondicionamiento acceso al Punto Limpio. (SL-IV-01*PH)



Imagen: Acondicionamiento acceso al Punto Limpio. (Elaboración propia).

- Acondicionamiento calle La Montaña. (SL-IV-04*GU)



Imagen: Acondicionamiento calle La Montaña. (Elaboración propia).

- Acondicionamiento calle San Bartolomé. (SL-IV-01* AR-02 MB)



Imagen: Acondicionamiento calle San Bartolomé. (Elaboración propia).

- 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 acondicionará y aumentará su sección transversal. En el acondicionamiento se deberán emplear materiales sensibles con el entorno, y los movimientos de tierra serán únicamente los imprescindibles para su ejecución. Por otro lado, se categorizará este tramo de vía como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras superpuesto sobre Suelo Rústico de Protección Paisajística. Todo ello con el fin de garantizar la adecuada integración de la vía, ya existente, en el entorno.

De esta manera la IMD de la vía se verá aumentada y se completará el esquema estructurante de conexión entre el núcleo del polígono industrial y la dirección norte del municipio.



Imagen. Esquema general de la nueva propuesta estructural de movilidad de la conexión entre el Polígono Industrial y Güime. (Elaboración propia).

Aparcamientos propuestos:

Debido a la escasa disposición de plazas de aparcamiento a lo largo del municipio, se propone la ejecución de siete nuevos aparcamientos:

- Aparcamiento calle Párroco San Martín. (SL-IV-04*SB)

Se trata de una solar vacante ubicado en el núcleo de San Bartolomé. Dada la concentración de servicios en esta área, se ha observado cierta tendencia a utilizar este suelo como zona de aparcamiento. Por ello, se propone la ejecución de un aparcamiento que permita a la persona conductora estacionar su vehículo y poder acudir al Teatro Municipal, al Ayuntamiento y Salón de Plenos o a la Iglesia de San Bartolomé, entre otros. Consta de unos 882 m².



Imagen: Aparcamiento calle Párroco San Martín. Fuente: Elaboración propia.

- Aparcamiento calle Cervantes con calle Severo Ochoa. (SL-IV-05*SB)

Consiste en dos solares de unos 1.537 m² próximos a las Instalaciones Deportivas y al Centro Municipal de Mayores de San Bartolomé. Debido a la concentración de vehículos en esta área, se propone la ejecución de dos aparcamientos en superficie que mejoren la capacidad de estacionamiento.



Imagen: Aparcamiento calle Cervantes con calle Severo Ochoa. Fuente: Elaboración propia.

- Aparcamiento calle San Borondón con calle Guanarame. (SL-IV-05*PH)

Este aparcamiento surge de la necesidad de incrementar las plazas de aparcamiento en Playa Honda como respuesta al incremento de vehículos cuyo atractivo es visitar el borde litoral del municipio. Como respuesta se propone la ejecución de un aparcamiento en superficie de unos 1.029 m².



Imagen: Aparcamiento calle San Borondón con calle Guanarame. Fuente: Elaboración propia.

- Aparcamiento calle San Borondón con calle Merlín. (SL-IV-06*PH)

De forma análoga al anterior, se propone la ejecución de un aparcamiento en un solar ubicado al oeste del ya descrito con una superficie de unos 401 m².

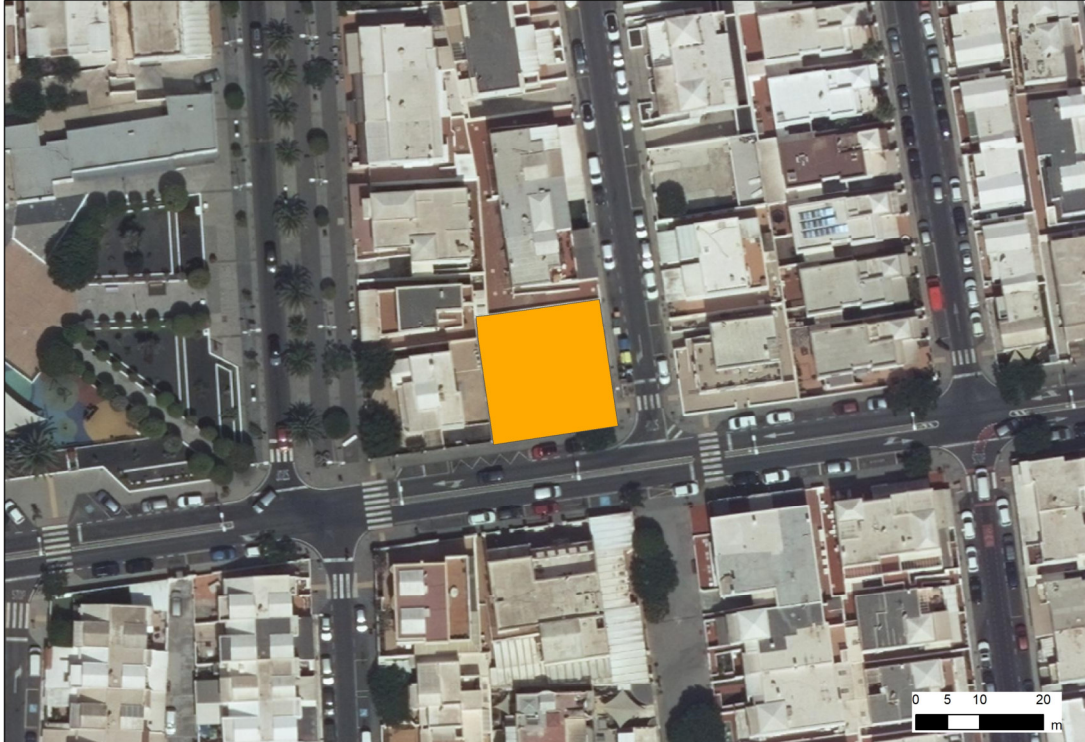


Imagen: Aparcamiento calle San Borondón con calle Merlín. Fuente: Elaboración propia.

- Aparcamiento calle Cordel. (SL-IV-07*PH)

Se propone la ejecución de un aparcamiento en una solar vacante del núcleo de Playa Honda con una superficie de unos 455 m².

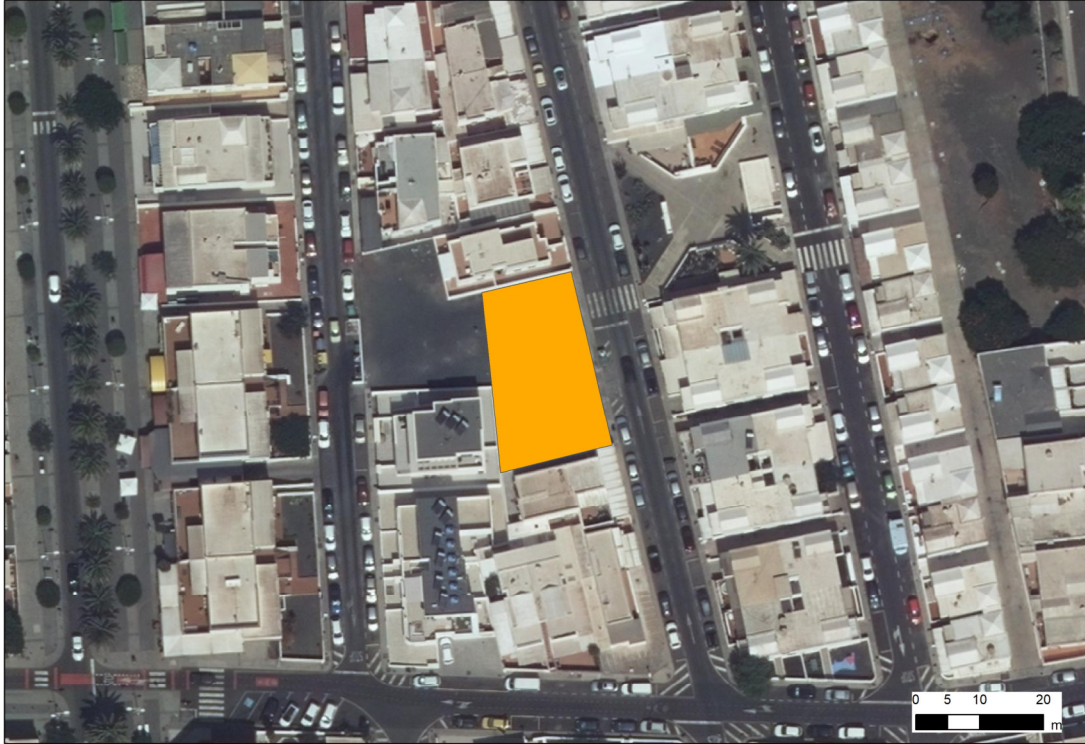


Imagen: Aparcamiento calle Cordel. Fuente: Elaboración propia.

- Aparcamiento calles Guardilama, Guaticea y San Borondón. (SL-IV-09*PH)

Se propone la ejecución de un aparcamiento en una solar vacante del núcleo de Playa Honda con una superficie de unos 294 m².



Imagen: Aparcamiento calles Guardilama, Guaticea y San Borondón. Fuente: Elaboración propia.

- Aparcamiento calle Princesa Ico. (SL-IV-10*PH)

Se propone la ejecución de un aparcamiento en una solar vacante del núcleo de Playa Honda con una superficie de unos 644 m².



Imagen: Aparcamiento calle Princesa Ico. Fuente: Elaboración propia.

Todas estas propuestas quedan definidas en los planos **OE.3 INFRAESTRUCTURAS Y ELEMENTOS ESTRUCTURANTES** y **AE ÁREAS DE GESTIÓN**, identificadas por los siguientes códigos:

DENOMINACIÓN	ACTUACIÓN	CÓDIGO
SAN BARTOLOMÉ		
Prolongación calle Celemín	Prolongación	SL-IV-03*SB
Unión calles Labrador, San Juan de la Cruz y Halcón	Unión viaria	SL-IV-01* SB
Unión calles Guardarfa y Murgas	Unión viaria	SL-IV-07* SB
Unión calles Timanfaya y Tisalaya	Unión viaria	SL-IV-08*SB
Acondicionamiento calle Rocío	Acondicionamiento	SL-IV-06*SB
Aparcamiento calle Párroco San Martín	Aparcamiento propuesto	SL-IV-04*SB
Aparcamiento calle Cervantes con calle Severo Ochoa	Aparcamiento propuesto	SL-IV-05*SB
PLAYA HONDA		
Prolongación calle Bergantín	Prolongación	SL-IV-04*PH
Prolongación calle Travesía	Prolongación	SL-IV-02*PH

DENOMINACIÓN	ACTUACIÓN	CÓDIGO
Prolongación calle Canto del Jable	Prolongación	SL-IV-08*PH
Acondicionamiento acceso al Punto Limpio	Acondicionamiento	SL-IV-01*PH
Aparcamiento calle San Borondón con calle Guanarame	Aparcamiento propuesto	SL-IV-05*PH
Aparcamiento calle San Borondón con calle Merlín	Aparcamiento propuesto	SL-IV-06*PH
Aparcamiento calle Cordel	Aparcamiento propuesto	SL-IV-07*PH
Aparcamiento calles Guardilama, Guaticea y San Borondón	Aparcamiento propuesto	SL-IV-09* PH
Aparcamiento calle Princesa Ico	Aparcamiento propuesto	SL-IV-10* PH

GÜIME

Nuevo viario desde calle El Peñón	Nuevo viario	SL-IV-07*GU
Nuevo viario desde calle La Molina	Nuevo viario	SL-IV-08*GU
Prolongación calle Retama	Prolongación	SL-IV-12*GU
Unión calles Los Veroles, La Molina y El Hinojo	Unión viaria	SL-IV-01* AR-02 GU
Unión calles El Paredón y Las Vistas	Unión viaria	SL-IV-02*GU
Prolongación calle El Amanecer	Prolongación	SL-IV-01* AR-01 GU
Unión calles Guacimeta y Horizonte	Unión viaria	SL-IV-06*GU
Unión calles José Marcial Viñoly Miranda y La Cuesta	Unión viaria	SL-IV-09*GU
Prolongación calle Lugar Güime	Unión viaria	SL-IV-10*GU
Unión calles Lugar Güime	Unión viaria	SL-IV-11*GU
Acondicionamiento calle La Montaña	Acondicionamiento	SL-IV-04*GU
Acondicionamiento calle Lugar Güime	Acondicionamiento	SL-IV-01* AR-04 GU

MONTAÑA BLANCA

Nuevo viario desde calle El Lagar	Nuevo viario	SL-IV-01* AR-01 MB
Unión calles La Higuera y La Tunera	Unión viaria	SL-IV-02* AR-01 MB
Acondicionamiento calle San Bartolomé	Acondicionamiento	SL-IV-01* AR-02 MB

MUNICIPAL

Acondicionamiento conexión Polígono Industrial - Güime	Acondicionamiento	SG-IV-M2*
--	-------------------	-----------

Actuaciones previstas
Fuente: Elaboración propia.

Eje cultural - deportivo.

San Bartolomé posee un gran potencial cultural, histórico y paisajístico que necesita ser dinamizado y darlo a conocer al turismo y la población de la isla.

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 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 los 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.

Se deberá tener en cuenta que dicha propuesta no puede comprometer la funcionalidad del Enlace del Aeropuerto de la LZ-2, 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.

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.



Trazado indicativo del nuevo eje cultural-deportivo.
 Fuente: Elaboración propia.

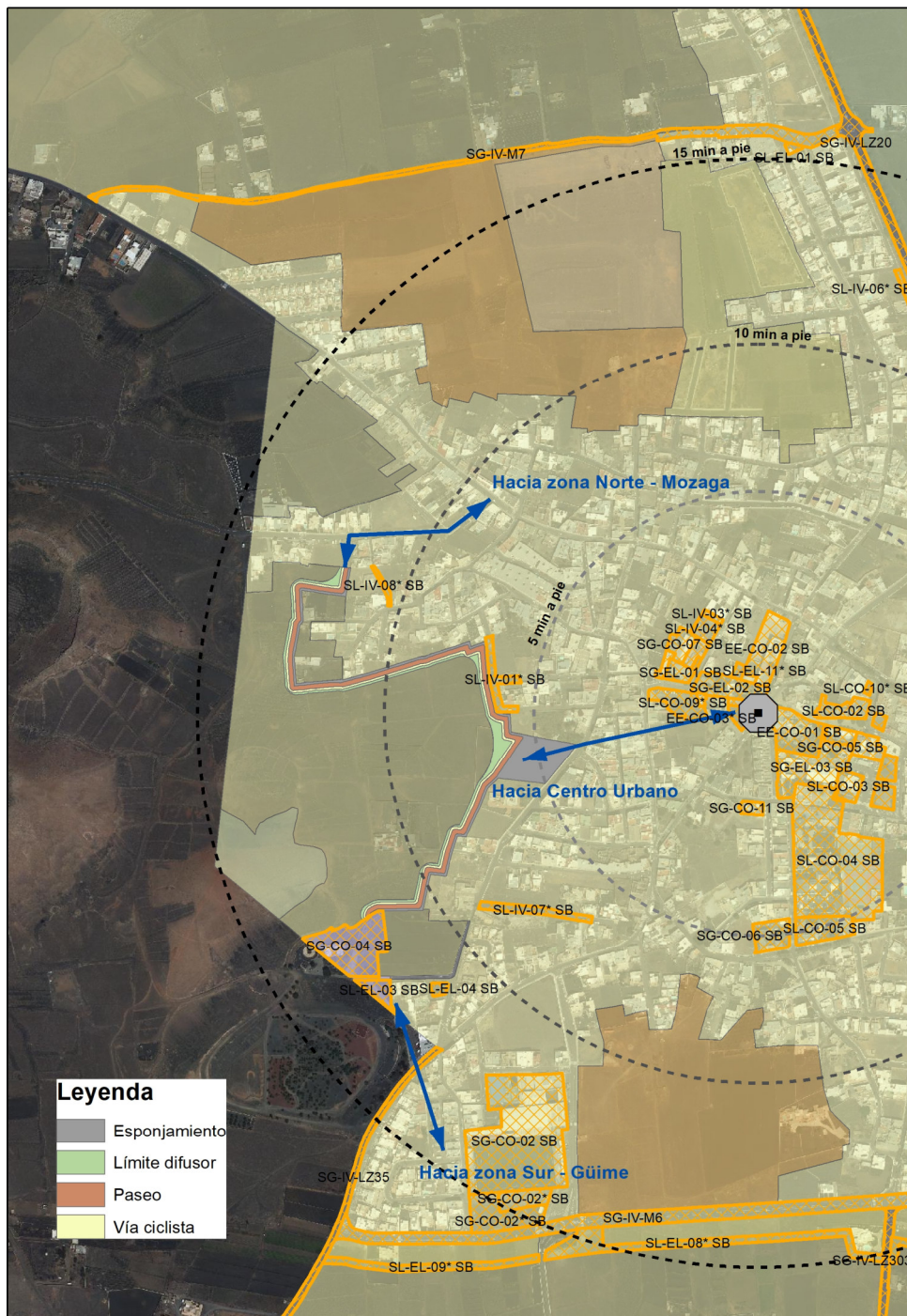
Con objeto de dar continuidad al Eje Cultural expuesto, se propone la ejecución de un espacio comunitario localizado en el borde del núcleo de San Bartolomé con un ancho mínimo de 15 metros. La sección propuesta estaría compuesta por un área de esponjamiento, que permita la separación entre el área urbana 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:



Propuesta de sección para el Mirador de la Geria.
 Fuente: Elaboración propia.

Como consecuencia de la propuesta detallada, el nuevo Mirador de La Geria estaría dispuesto en un entorno inferior a los 15 minutos a pie con el centro dotacional, pudiendo enfocarse como un futuro punto de interés para la ciudadanía y las personas que visiten el municipio.

La propuesta se detalla en el plano **OE.3 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS** con el código SG-EL-04* SB.



Distancias a pie respecto al centro dotacional. Propuesta Mirador de la Geria.

Infraestructura de transporte.

- Sistema general aeroportuario.

Dentro del T.M. de San Bartolomé se encuentran la mayor parte de las instalaciones del Aeropuerto de Lanzarote, ubicado en el límite suroeste del municipio, en los Llanos de Guasimeta, compartiendo parte de estas instalaciones con el T.M. de Tías.

Desde el presente PGOs, se califica la parte del aeropuerto que se encuentra dentro del T.M. de San Bartolomé, como sistema general aeroportuario (infraestructura de transporte) haciéndose coincidir con el ámbito delimitado por el Plan director, en cumplimiento de la legislación vigente.

7.3.2. Sistemas generales

Se entiende por Sistema General la categoría compresiva de los usos y servicios públicos, a cargo de la Administración competente, así como de los servicios de interés económico general, básicos para la vida colectiva, junto con el suelo y las infraestructuras y construcciones y sus correspondientes instalaciones, que requiera su establecimiento. Por todo lo anterior, los usos globales de los sistemas generales del presente PGOs serán los definidos como comunitarios, de espacios libres y de infraestructuras.

El modelo que se propone en el presente PGOs se basa de la consideración como sistemas generales municipales aquellos que estructuren el municipio, poniendo en valor tanto los existentes como los de nueva creación o mejora y ampliación. Como estrategia del plan, los sistemas generales propuestos se localizarán próximos a los principales ejes de comunicación, combinando la previsión de espacios libres, servicios e infraestructuras de mayor peso, con el desarrollo de espacios libres y dotaciones de menor entidad.

Respecto a la relación de los sistemas generales con los núcleos, se plantea que los mismos se localicen preferentemente en los principales núcleos de población y de actividad económica y de mayor accesibilidad: San Bartolomé, Güime y Playa Honda Industrial, dotando a la comunidad de elementos estructurantes que sirvan a gran parte de la población y que además, refuerce la percepción urbana de estos entornos, dejando en los núcleos de Mozaga y Montaña Blanca preferentemente las dotaciones y equipamientos de carácter local a fin de mantener un modo de habitar más vinculado a lo rural. Los sistemas generales podrán ser regionales, insulares y municipales. El resto de dotaciones y equipamientos tendrán la consideración de sistemas locales.

Forma parte de la estrategia, asimismo, primar la utilización y en su caso mejora, de los sistemas generales ya existentes, frente a los de nueva creación, especialmente cuando se localizan en el medio rural.

El modelo que se pretende, por tanto, además de garantizar las exigencias legales en cuanto a las reservas y estándares de espacios libres, localizar éste y el resto de los

usos previstos en los sistemas generales de forma que se garantice la funcionalidad de los mismos en una escala estructurante, además de la local.

7.3.2.1. SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRE

Actualmente en el municipio podemos encontrar los siguientes sistemas generales de espacio libre:

SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES EXISTENTES				
Código	Denominación	Tipo	Ámbito Territorial	Superficie (m ²)
SG-EL-01 SB	Plaza del Ayuntamiento	Plaza	Municipal	924,71
SG-EL-02 SB	Plaza de León y Castillo	Plaza	Municipal	2.610,39
SG-EL-03 SB	Plaza Félix Rodríguez de la Fuente	Plaza	Municipal	5.074,83
SG-EL-01 PH	Parque Urbano	Plaza	Municipal	50.994,61
TOTAL				59.604,54

En el marco de la estrategia establecida para los sistemas generales, resulta conveniente concretar la situación y propuesta de los sistemas generales de espacios libres. Los Sistemas Generales se pueden dividir entre los propuestos por el planeamiento vigente y los propuestos por el PGOs, no obstante, todos ellos van a tener un carácter municipal. En la tabla que se acompaña se especifica el código de cada uno, la denominación, que planeamiento lo propone, la clase y categoría de suelo, el tipo de espacio libre, la titularidad y la superficie que tiene cada uno.

SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES PROPUESTOS						
Código	Denominación	Propuest o	Clase y cat.	Tipo	Titularidad	Superficie (m ²)
SG-EL-04* SB	Mirador de la Geria	PGOS	SRPAG-2 y SUCO	Espacio Libre	PRIVADO	20.592,03
SG-EL-02* PH	Parque Industrial	PGOS	SUNOR-02 PH	Parque Urbano	PRIVADO	26.442,85
SG-EL-01* GU	Güime norte	NNSS	SRPI-2	Parque/Plaza	PÚBLICO	10.045,02
TOTAL						57.079,90

Como SG-EL-04* SB, se propone el desarrollo de un tratamiento de borde que genere un paseo de borde entre la trama urbana de San Bartolomé y el SRPAG, generando un espacio de paseo y disfrute del Espacio natural Protegido de La Geria.

El SG-EL-02* PH Sistema General de espacio libre adscrito al SUNOR-02 PH queda recogido en la ficha de dicho suelo urbanizable en el anexo normativo. Dicho espacio libre está condicionado por las afecciones aeronáuticas.

El espacio libre SG-EL-01* GU Güime norte, se localiza al norte del núcleo, en suelos propiedad del Ayuntamiento, y clasificado por el PGOs como SRPI-2. Se propone la creación de una centralidad social formada por el espacio libre y un Sistema General

Comunitario que engloba el colegio existente en la actualidad en el núcleo y la reserva de suelo para la localización del uso comunitario que se considere necesario.

Cabe citar en este apartado, la propuesta de las NNSS de un parque urbano al sur de Güime. Si bien, no se califica como sistema general, dicho espacio se propone como tratamiento del actual SRPM para desarrollar en el momento que se finalicen las autorizaciones mineras en vigor y con ocasión del proyecto de rehabilitación, para su transformación y disfrute social.

Tal y como se justifica en el documento económico-financiero del presente PGOs, esta propuesta de Sistemas Generales no pone en peligro ni la viabilidad, ni la sostenibilidad del plan.

Los Sistemas Generales propuestos de espacios libres, tendrán recogidos sus parámetros de regulación en la Normativa del PGOs en la tipología ZVP.

7.3.2.2. SISTEMAS GENERALES DE USO COMUNITARIO

Los sistemas generales de uso comunitario, que son aquellos que tienen como fin la prestación a la población servicios de índole colectiva o general, así como de usos y servicios públicos básicos para la vida colectiva planteados por el PGOs, están subdivididos en las siguientes categorías: Complejo dotacional integrado; Cultural; Educativo; Deportivo; Sanitario-asistencial; Social; Científico-Tecnológico; Servicios públicos; Espacio libre y Otros.

En las tablas que se incluyen a continuación se incorpora el código de cada uno, la denominación, la categoría de uso comunitario, el ámbito al que sirve y la superficie que tiene cada uno de ellos.

SISTEMAS GENERALES COMUNITARIOS EXISTENTES				
Código	Denominación	Tipo	Ámbito Territorial	Superficie (m ²)
SG-CO-01 MZ	Monumento al Campesino	Cultural	Insular	3.580,01
SG-CO-01 PH	Centro E.S.O - Playa Honda	Educativo	Municipal	29.798,29
SG-CO-02 PH	Consultorio Playa Honda	Sanitario	Municipal	1.028,73
SG-CO-01 SB	Ayuntamiento	Institucional	Municipal	1030,72
SG-CO-02 SB	Área de la mujer	Deportivo	Municipal	18.270,72
	Campo de Fútbol Municipal			
	Campo de Bolas			
	Polideportivo			
	Gimnasio Municipal			
	Campo de Lucha			
	Hogar del Deporte y la Juventud			
SG-CO-03 SB	I.E.S. San Bartolomé	Educativo	Municipal	16.718,74
SG-CO-04 SB	Casa Museo Mayor Guerra	Cultural	Municipal	5.721,89
SG-CO-05 SB	Tanatorio	Funerario	Municipal	822,71

SG-CO-06 SB	Cuartel de la Guardia Civil	Institucional	Municipal	1.827,00
SG-CO-07 SB	Teatro Municipal	Cultural	Municipal	519,63
SG-CO-08 SB	Centro Cultural Casa Ajei	Cultural	Municipal	1.409,56
SG-CO-09 SB	Centro Salud San Bartolomé	Sanitario	Municipal	1.163,37
SG-CO-10 SB	Sede Policía Local y almacén municipal	Institucional	Municipal	207,69
SG-CO-11 SB	Archivo Histórico- Escuela de Adultos-P.Civil	Institucional	Municipal	496,56
SG-CO-01 RU	Cementerio	Funerario	Municipal	4.122,89
SG-CO-02 RU	Perrera Municipal	Institucional	Municipal	330,47

El SG-CO-01 MZ Monumento al Campesino, 16.536,56 m², y el SB-SG-CO-04 Casa Mayor Guerra, 47.286m², se encuentran parcialmente en el paisaje protegido de La Geria, por lo que la superficie recogida en la tabla se limita únicamente a la superficie de la propiedad que se encuentra en el municipio sin estar afectada por el Espacio Natural.

Las propuestas realizadas para el Modelo Territorial propuesto son:

SISTEMAS GENERALES COMUNITARIOS PROPUESTOS					
Código	Denominación	Propuesto	Tipo	Ámbito Territorial	Superficie (m ²)
SG-CO-01* RU	Ampliación Cementerio	PGOS	Funerario	Municipal	10.209,83
SG-CO-02* SB	Ampliación deportiva	NNSS	Deportivo	Municipal	5.186,64
SG-CO-01* GU	Complejo dotacional	NNSS	Complejo dotacional	Municipal	2.651,58

Algunos de estos Sistemas Generales ya existen por lo que se les asigna el mismo código, pero con un asterisco para que se sepa de cuanto es la ampliación. Quedando el SG-CO-01 RU con una superficie total de 14.332,72 m², y el SG-CO-02 SB con una superficie total de 23.457,36m².

SG-CO-01* RU, Actuación de ampliación del Sistema General de Cementerio Municipal.

El SG-CO-02* SB, consiste en una ampliación del Polideportivo y hogar del Deporte, la cual ya venía propuesta en las Normas Subsidiarias. El conjunto tiene una superficie total 20.365,79 m², de las cuales faltan por ejecutar de 3.553,87 m² que son de titularidad privada 1.632,77 públicos.

SG-CO-01* GU, localizado al norte del núcleo de Güime, en un suelo clasificado y calificado como SRPI-2. Dicho suelo en planeamiento vigente ya se proponía como Z-O, suelo de carácter institucional para la localización de dotaciones. La superficie destinada a sistema general es la resultante de dicha parcela incluyendo la ocupada con el centro de educación existente. Quedan definidos sus parámetros y determinaciones en el Fichero Normativo.

Los Sistemas Generales propuestos, tendrán recogidos sus parámetros de regulación en el Fichero correspondiente de Anexo a la Normativa del PGOs.

7.3.2.3. SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS

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.

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.

SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS				
Código	Denominación	Tipo	Ámbito Territorial	Superficie (m ²)
SG-AEROPO	Aeropuerto	Transporte	Insular	1.571.527,62
SG-IE-01 RU	Subestación eléctrica	Energía eléctrica	Insular	4.737,66
SG-IR-01 RU	Punto limpio	Gestión de	Municipal	1.905,46
SG-ID-01 RU	EDAR Arrecife II	Depuración	Insular	7.962,72
SG-ID-01* RU	Ampliación EDAR Arrecife II	Depuración	Insular	9.406,63
SG-IV-LZ2	Arrecife-Playa Blanca	Viaría	Insular	229.993,77
SG-IV-LZ20	Arrecife - Tinajo	Viaría	Insular	138.168,38
SG-IV-LZ30	Teguise - Uga	Viaría	Insular	18.720,17
SG-IV-LZ301	Playa Honda-Montaña Blanca	Viaría	Insular	36.580,79
SG-IV-LZ302	San Bartolomé - Güime	Viaría	Insular	13.140,30
SG-IV-LZ303	Karting Rotonda Güime	Viaría	Insular	17.623,41
SG-IV-LZ34	San Bartolomé - Tahíche	Viaría	Insular	14.185,08
SG-IV-LZ35	San Bartolomé-Tías	Viaría	Insular	21.421,21
SG-IV-LZ40	Aeropuerto-Puerto del Carmen	Viaría	Insular	22.681,38
SG-IV-M1	Carretera Guacimeta / Camino de Güime	Viaría	Municipal	9.353,81
SG-IV-M2*	Carretera La Calera	Viaría	Municipal	6.473,22
SG-IV-M3	Carretera Güime - Arrecife	Viaría	Municipal	6.412,90
SG-IV-M4	Carretera El Arroyo	Viaría	Municipal	12.442,71
SG-IV-M6	Circunvalación	Viaría	Municipal	21.370,64
SG-IV-M7	Camino El Quintero	Viaría	Municipal	7.512,98
SG-IA-01 RU	Depósito Montaña Mina Alto	Abastecimiento	Municipal	-
SG-IA-02 RU	Depósito Montaña Blanca Bajo	Abastecimiento	Municipal	-
SG-IA-03 RU	Depósito Montaña Blanca Alto	Abastecimiento	Municipal	-
SG-IA-04 RU	Depósito Playa Honda	Abastecimiento	Municipal	-
SG-IA-05 RU	Depósito Timanfaya	Abastecimiento	Municipal	-
SG-IA-06 RU	Depósito Güime	Abastecimiento	Municipal	-

SG-IA-07 RU	Depósito San Bartolomé	Agua reutilizada	Municipal	-
SG-IS-01 PH	EBAR Cash and Carry	Saneamiento	Playa Honda	-
SG-IS-02 PH	EBAR Los Roques	Saneamiento	Playa Honda	-
SG-IS-03 PH	EBAR Mesana	Saneamiento	Playa Honda	-
SG-IS-04 PH	EBAR Nasa	Saneamiento	Playa Honda	-
SG-IS-01 SB	EBAR Calderetas	Saneamiento	San Bartolomé	-

*Estas infraestructuras tienen propuestas intervenciones para su mejora o ampliación.

7.3.3. Equipamientos Estructurantes

Conforme a lo recogido por la LSENPC en su artículo 1, integrarán esta calificación:

Categoría comprensiva de los usos de índole colectiva o general, cuya implantación requiera construcciones, con sus correspondientes instalaciones, de uso abierto al público o de utilidad comunitaria o círculos indeterminados de personas. Puede ser tanto de iniciativa y titularidad públicas como privadas, con aprovechamiento lucrativo y que formen parte de la ordenación estructural.

Los equipamientos estructurantes existentes en el Municipio son los recogidos en la siguiente tabla:

EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES			
Código	Denominación	Tipo	Superficie (m ²)
EE-CO-01 PH	Centro Comercial Deiland	Otros	14.898,58
EE-CO-01 RU	Pistas Go Karting	Infraestructuras	21.867,42
EE-CO-02* RU	Casa de los Carrascos	Otros	10.380,44
EE-CO-01 SB	Museo Tanit	Cultural	3.428,36
EE-CO-02 SB	Sociedad del Porvenir	Otros	3.308,55
EE-CO-03* SB	Comunitario	Complejo dotacional integrado	546,10
EE-IC-01 SB	Estación de Servicio de San Bartolomé	Infraestructuras	6.617,27
EE-IC-01 PH	Estación de Servicio Playa Honda	Infraestructuras	1.198,99

Se incorpora una nueva propuesta de equipamiento estructurante en la Casa de los Carrascos, al contar la misma con valores y haberse recibido por parte de la corporación municipal un proyecto para la instalación de un equipamiento dedicado a potenciar la cultura vitivinícola tradicional de Lanzarote.

Se realiza una propuesta de equipamiento estructurante comunitario en la parcela contigua a la Policía local.

8. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

El planteamiento que se sigue para la organización de las distintas clases y categorías de suelo, además de los criterios que ya se han establecido para el mismo, pasa por la estrategia de generar un crecimiento y desarrollo con parámetros de género, que viabilicen el desarrollo de un entorno adaptado a las distintas necesidades de la población, en atención a las exigencias mínimas contempladas en la LSENPC respecto a la incorporación de la perspectiva de género al ordenamiento.

La finalidad última es evitar generar áreas altamente zonificadas o monofuncionales por los impactos que llevan parejo desde el punto de vista del género y la desigualdad en general. Se pretende así la mezcla de usos, la densidad y la proximidad para el encuentro de las personas, en definitiva, el desarrollo de zonas vitales que minimicen los impactos negativos de género y, que, en última instancia, atienda, no sólo a la población desde parámetros de crecimiento, sino también contemplando las dinámicas y tendencias que se producen en su conformación (envejecimiento, diversidad cultural, roles de género, etc.)

La lógica es que una mayor densidad edificatoria, próxima al tejido urbano consolidado, con mezcla de densidades y tipologías de edificación y, al mismo tiempo con densidad de la actividad, que contemple en condiciones óptimas, por una parte, la reserva de suelos destinados a sistemas generales de espacios libre y, por otra parte, incluyendo dentro de la trama proyectada diferentes usos con el uso residencial, favorecerá en mejores condiciones un entorno equilibrado y adecuado para la potenciación de la convivencia ciudadana y la vertebración de la comunidad con parámetros de igualdad y equidad. Posteriormente, mediante Planes Parciales se reforzará la adecuada conexión de los nuevos ámbitos en el contexto existente.

La diversificación de usos supone el establecimiento de una estrategia que responda a la segregación de usos, dado que este último modelo impone mayores tiempos de desplazamiento entre actividades y tareas, lo que repercute en gran medida sobre la vida cotidiana, siendo este uno de los impactos de género que se ha tratado de contemplar.

Teniendo en cuenta que el sistema de transporte público en el municipio es deficitario, es importante desarrollar el entorno con criterios de proximidad y diversificación de usos, en aras a facilitar la vida cotidiana, especialmente de aquellas personas y grupos que cuenten con características especiales, que les puedan situar en desventaja respecto a quienes disponen de vehículos privados para realizar sus desplazamientos. Se trata por tanto de implementar medidas compensatorias que puedan contribuir a la eliminación total o parcial de situaciones de discriminación.

8.1. USOS PORMENORIZADOS

El presente PGOs distingue las siguientes clases de usos pormenorizados:

Uso residencial.

Uso turístico.

Uso industrial.

Uso terciario.

Uso comunitario.

Uso infraestructuras.

Asimismo, el PGOs distingue las categorías y subcategorías en que se divide, en su caso, cada uso pormenorizado, reflejadas a su vez en el siguiente cuadro:

RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar	Aislada
		En hilera o pareada
	Vivienda colectiva	En manzana cerrada
TURÍSTICO	Hotelero	Hotel urbano
		Hotel emblemático
		Hotel rural
	Extrahotelero	Casa emblemática
		Casa rural
		Vivienda vacacional
INDUSTRIAL	Industria	Producción y transformación
		Taller
		Artesanal
	Bodega	
	Almacén	Pequeño almacén
Almacén general		
Depósito al aire libre		
TERCIARIO	Comercial	Gran equipamiento comercial
		Local comercial
		Edificio comercial
	Hostelería y restauración	
	Oficinas	Despacho profesional
		Local de oficina
Edificio de oficinas		
Recreativo		
COMUNITARIO	Complejo dotacional integrado	
	Educativo	
	Deportivo	
	Cultural	
	Sanitario-Asistencial	
	Social	

	Científico-Tecnológico	
	Servicio público	Administración pública
		Seguridad y protección
		Justicia
		Servicios de correos y telecomunicaciones
		Mantenimiento y limpieza de los espacios públicos
		Abastecimiento alimentario
		Servicios funerarios
	Espacio libre	Parque - plaza
		Área de juego
		Área ajardinada - zona verde
		Paseo marítimo
	Otros	
INFRAESTRUCTURAS	De servicios básicos	Abastecimiento
		Saneamiento y pluviales
		Energía eléctrica
		Telecomunicaciones
		Gestión de residuos
	De transportes y comunicaciones	Viarias
		De transporte terrestre
		De transporte aéreo

En la regulación de los usos pormenorizados se establecen los siguientes tipos de usos, que se describen en la Normativa del presenta PGOs:

Uso principal

Uso complementario

Uso alternativo

Uso prohibido

Los tipos de usos se establecen en consideración a la idoneidad para su localización en relación con los otros usos y al espacio donde se implanta.

Las determinaciones concretas para posibilitar ejecución de planeamiento se determinan en la normativa y fichero de ordenación.

Habida cuenta de la entrada en vigor del Decreto ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda y por tanto, la declaración del estado de emergencia habitacional en que se encuentra Canarias, el Ayuntamiento de San Bartolomé solicita la restricción del uso turístico como alternativo en los núcleos de población de interior del municipio cuyo uso principal es el residencial. Por ello, en la Comisión de Seguimiento celebrada entre el Gobierno de Canarias, el Ayuntamiento de San Bartolomé y el equipo redactor, con fecha 26 de mayo de 2025, se solicita por parte del Ayuntamiento de San Bartolomé limitar la implantación del uso turístico a los

asentamientos rurales exclusivamente en edificaciones protegidas dentro del marco previsto en la legislación sectorial de aplicación, esto es, en las modalidades de hotel rural y casa rural, así como al núcleo de Playa Honda, en el que se permitirá el uso turístico en todas sus modalidades debido a su vinculación con el litoral y la realidad existente, prohibiéndolo en el resto de núcleos urbanos. La situación de los usos turísticos preexistentes será la establecida en la legislación vigente.

8.2. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

Tal y como ya se ha explicado en el apartado de usos globales, los usos comunitarios son los usos propios de los terrenos, construcciones, edificaciones e instalaciones, a cargo de la administración competente, así como de los servicios de interés económico general, cuya finalidad es la prestación de servicios a la población que son considerados básicos para la vida colectiva o que sirven a las necesidades de un núcleo determinado. También comprende aquellos usos de índole colectiva o general de uso abierto al público o de utilidad comunitaria, tanto de iniciativa pública como privada. Los usos comunitarios cuando complementan a los elementos estructurantes y sistemas generales se dividen en los siguientes:

- Equipamiento (EQ).

Categoría comprensiva de los usos de índole colectiva o general, cuya implantación requiera construcciones, con sus correspondientes instalaciones, de uso abierto al público o de utilidad comunitaria o círculos indeterminados de personas. Pueden ser tanto de iniciativa y titularidad públicas como privadas, con aprovechamiento lucrativo.

- Sistema local o dotación (SL).

Categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, a cargo de la Administración competente, así como de los servicios de interés económico general, en ambos casos con el suelo y las construcciones e instalaciones correspondientes, que sirvan a las necesidades de un sector de suelo urbanizable, de un ámbito de suelo urbano o de un asentamiento.

En virtud de la información aportada por parte del Ayuntamiento de San Bartolomé, respecto de la titularidad de los suelos calificados como equipamientos, sistemas locales y generales comunitarios del planeamiento urbanístico en vigor no ejecutado, se ha realizado la propuesta de su mantenimiento por un lado de la mayor parte de los mismos, de su ampliación cuando se entienda necesario y de otros nuevos para dar respuesta a las necesidades dotacionales de la población.

8.2.1. Usos comunitarios Suelo destinado a sistemas locales o dotaciones

En este apartado estudiaremos el nivel de servicios de los diferentes núcleos poblacionales.

SISTEMAS LOCALES COMUNITARIOS EXISTENTES				
Código	Denominación	Tipo	Titularidad	Superficie (m ²)
SL-CO-01 GU	Centro Socio-Cultural y pista Polideportiva	Social y deportivo	Público	2.239,15
SL-CO-01 MB	Campo de fútbol	Deportivo	Público	1.315,39
SL-CO-02 MB	CEIP María Auxiliadora	Educativo	Público	680,23
SL-CO-03 MB	Ermita de María Auxiliadora	Social	Público	276,09
SL-CO-04 MB	Centro Cultural Lomo de Tesa	Cultural	Público	903,24
SL-CO-02 SB	Oficinas Públicas	Servicio público	Público	1.524,04
SL-CO-03 SB	Centro municipal de mayores	Social	Público	1.145,75
SL-CO-04 SB	Colegio Público Ajei- Escuela Infantil	Educativo	Público	16.900,49
SL-CO-05 SB	Guardería Amparo Rodríguez	Educativo	Público	2.460,25
SL-CO-06 SB	Colegio Público El Quintero	Educativo	Público	4.754,15
SL-CO-07 SB	Consejo Regulador Denom. Origen Lanzarote	Otros	Público	1.741,72
SL-CO-08 SB	Ciberbiblioteca	Cultural	Público	331,49
SL-CO-01 PH	Centro deportivo	Deportivo	Público	6.094,09
SL-CO-02 PH	Centro Cívico	Cultural	Público	507,59
SL-CO-05 PH	CEIP Playa Honda	Educativo	Público	13.809,18
SL-CO-06 PH	Correos	Servicio público	Público	169,21
SL-CO-07 PH	Ermita Santa Elena	Social	Público	335,72
SL-CO-08 PH	Oficinas Municipales	Servicio público	Público	654,28
SL-CO-09 PH	Guardería Infantil municipal	Educativo	Público	526,35
SL-CO-10 PH	Biblioteca	Cultural	Público	185,89
SL-CO-11 PH	Ciberbiblioteca	Cultural	Público	331,69
SL-CO-01 PRU	Almacén municipal	Servicio público	Público	11.032,92

Así mismo es importante para la comprensión y ordenación del municipio, conocer la existencia de una serie de equipamiento existente, que, sin ser considerados como estructurantes, son relevantes en el mismo.

EQUIPAMIENTOS EXISTENTES				
Código	Denominación	Tipo	Titularidad	Superficie (m ²)
EQ-CO-01 GU	Iglesia de Güime	Social	Privado	154,84
EQ-CO-01 MZ	Caserío de Mozaga	Otros	Privado	3.831,43
EQ-CO-02 MZ	Bodega Montaña Clara	Otros	Privado	4.403,01
EQ-CO-01 SB	Iglesia de San Bartolomé	Social	Privado	643,14
EQ-CO-02 SB	Club de Petanca	Comunitario	Pública	552,08
EQ-CO-03 SB	Correos	Servicio público	Privado	168,46
EQ-CO-01 PH	Centro de Enseñanza Millenium	Educativo	Privado	782,78
EQ-CO-02 PH	Guardería La Casita	Educativo	Privado	305,36
EQ-CO-03 PH	Comercial	Otros	Privado	941,70
EQ-CO-04 PH	Extreme Center	Deportivo	Privado	777,18
EQ-CO-05 PH	Escuela de Danza, Teatro y Música Antonio	Educativo	Privado	818,37

A continuación, se exponen las propuestas de sistemas locales de usos comunitarios que se realizan en el municipio conforme al Modelo Territorial:

SISTEMAS LOCALES COMUNITARIOS PROPUESTOS				
Código	Denominación	Tipo	Titularidad del suelo	Superficie (m ²)
SL-CO-01* AR-02 GU	Centro de la Tercera Edad	Sanitario-Asistencial	Privado	5.330,05
SL-CO-01* MB	Grada Campo de fútbol	Deportivo	Público	957,70
SL-CO-09* SB	Complejo Dotacional	Comunitarios	Privado	1.943,31
SL-CO-03* PH	Centro de salud	Sanitario-Asistencial	Público	1.916,23
SL-CO-12* PH	Ampliación deportiva	Deportivo	Privado	1.347,56
SL-CO-10* SB	Complejo Dotacional	Comunitarios	Privado	125,95
SL-CO-11* SB	Complejo Dotacional	Comunitarios	Privado	295,97

Debe tenerse en cuenta, asimismo, que este PGOs propone en núcleos de Playa Honda Industrial, Güime y San Bartolomé ámbitos de suelo urbano no consolidado y sectores de suelo urbanizable, ya sean provenientes de las NNSS o no, que, en virtud de la LSENPC, prevén reservas para sistemas locales en los suelos de desarrollo, estos son:

PREVISIÓN DE SUELO DESTINADO A USOS COMUNITARIOS		
EN SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS		
Código	Denominación	Superficie (m ²)
SUNCO-01 PH	PH INDUSTRIAL SL	975,01
SUNCO-01 PH	PH INDUSTRIAL EQ	2.925,02
SUNCO-02 GU	GÜIME	
SL-CO-02* GU		492,62
SUNCO-01 SB	SAN BARTOLOMÉ	2.226,31
EN SUELOS URBANIZABLES		
Código	Denominación	Superficie (m ²)
	PH INDUSTRIAL DOT	471,16
SUNOR-01 PH	PH INDUSTRIAL EQ	1.413,49
SUNOR-02 PH	PH INDUSTRIAL DOT	3.174,30
	PH INDUSTRIAL EQ	9.522,69
SUNOR-01 SB	SAN BARTOLOMÉ NORTE DOT	4.423,94
	SAN BARTOLOMÉ NORTE EQ	1.919,84
SUNOR-02 SB	SAN BARTOLOMÉ SUR DOT	3.220,87
	SAN BARTOLOMÉ SUR EQ	1.561,24
SUNOR-03 SB	SAN BARTOLOMÉ ESTE DOT	1.546,88
	SAN BARTOLOMÉ ESTE EQ	832,94
SUNOR-04 SB	EL QUINTERO DOT	16.635,87

8.2.2. Espacios libres

A continuación, se enumeran los sistemas locales de espacios libres existentes en el municipio.

ESPACIOS LIBRES EXISTENTES			
Código	Ubicación	Tipo	Superficie (m ²)
SL-EL-01 GU	Calle San Antonio	Parque-Plaza	1.526,64
SL-EL-01 MB	Calle Lomo de Tesa	Parque-Plaza	1.265,83
SL-EL-01 PH	Calle Cuaderna	Área ajardinada	771,66
SL-EL-02 PH	Calle San Borondón_Matil_Cuaderna	Parque-Plaza	1.694,51
SL-EL-03 PH	Calle Chimidas	Área ajardinada	347,03
SL-EL-04 PH	Calle Chimidas	Área ajardinada	573,90
SL-EL-05 PH	Calle La Plazoleta	Parque-Plaza	664,41
SL-EL-06 PH	Calle El Velero	Parque-Plaza	1.575,32
SL-EL-07 PH	Plaza Ermita Santa Elena	Parque-Plaza	2.356,63
SL-EL-08 PH	Calle Guardilama	Parque-Plaza	189,74
SL-EL-09 PH	Calle Borondón	Área ajardinada	429,14
SL-EL-11 PH	Parque Los Roques	Parque-Plaza	1.395,30
SL-EL-01 SB	Calle Las Peñas	Área de juego	220,69

SL-EL-02 SB	Carretera Arrecife a Tinajo	Área ajardinada	157,04
SL-EL-03 SB	Calle Serpiente	Área ajardinada	1.012,22
SL-EL-04 SB	Calle Guadarfía - Calle Serpiente	Área ajardinada	343,84
SL-EL-05 SB	Plaza del Carmen	Parque-Plaza	437,28

ESPACIOS LIBRES PROPUESTOS				
Código	Ubicación	Tipo	Titularidad del suelo	Superficie (m ²)
SL-EL-02* MB	Calle Lomo de Tesa	Parque-Plaza	Privado	7.610,47
SL-EL-02* GU	Calle El Paredón	Parque-Plaza	Privado	7.610,39
SL-EL-03* GU	Calle Retama	Parque-Plaza	Privado	3.236,53
SL-EL-10* PH	Calle Patrón	Parque-Plaza	Público	343,88
SL-EL-12* PH	Calle Bocaina	Parque-Plaza	Privado	342,31
SL-EL-06* SB	Calle Rubicón	Parque-Plaza	Privado	984,84
SL-EL-11* SB	Ampliación Plaza León y Castillo	Parque-Plaza	Privado	235,55
SL-EL-01* AR-01 GU	Calle Los Cerros	Parque-Plaza	Privado	3.449,07
SL-EL-03* AR-01 GU	Calle Los Morros - Calle La Calera	Parque-Plaza	Privado	1.849,38
SL-EL-01* AR-02 GU	Calle La Entrada	Parque-Plaza	Privado	6.095,79

Debe tenerse en cuenta, asimismo, que, en núcleos de Playa Honda Industrial, Güime y San Bartolomé se delimitan ámbitos de suelo urbano no consolidado y sectores de suelo urbanizable, que, en virtud de la LSENPC, prevén reservas de suelo de espacio libre, como se muestra a continuación:

PREVISIÓN DE SUELO DESTINADO A ESPACIOS LIBRES		
EN SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS		
Código	Denominación	Superficie (m ²)
UA 1^	PH INDUSTRIAL	1.720,00
UA 2^	PH INDUSTRIAL	1.280,00
UA 5^	PH INDUSTRIAL	1.000,00
UA-7^	PH INDUSTRIAL	10.144,00
UA-10^	PH INDUSTRIAL	4.656,01
SUNCO-01 GU	GÜIME	
SUNCO-02 GU	GÜIME	
SL-EL-04* GU		325,64
SL-EL-05* GU		951,14
SUNCO-01 SB	SAN BARTOLOMÉ	3.610,67
SUNCO-02 SB	SAN BARTOLOMÉ	
SL-EL-07* SB		960,67
SUNCO-03 SB	SAN BARTOLOMÉ	
SL-EL-08* SB		5.670,05
SL-EL-09* SB		2.600,34
SL-EL-10* SB		4.251,30

^Estos suelos provienen de las Normas Subsidiarias y se encuentran en ejecución con su plan parcial correspondiente.

EN SUELOS URBANIZABLES		
Código	Denominación	Superficie (m ²)
SUNOR-01 PH	PH INDUSTRIAL	4.711,64
SUNOR-02 PH	PH INDUSTRIAL	31.742,30
SUNOR-01 SB	SAN BARTOLOMÉ NORTE	6.343,78
SUNOR-02 SB	SAN BARTOLOMÉ SUR	4.782,11
SUNOR-03 SB	SAN BARTOLOMÉ	2.379,82
SUNOR-04 SB	EL QUINTERO/ SAN BARTOLOMÉ	8.457,43

Estos suelos provienen de las Normas Subsidiarias.

8.2.3. Distribución en los núcleos

De los apartados anteriores, se deduce que el núcleo de San Bartolomé y Playa Honda son los mejores dotados, aunque de forma general, el nivel de dotaciones del municipio de San Bartolomé es deficiente.

En el núcleo de San Bartolomé el sector de suelo de El Quintero, cuenta con el Plan Parcial en tramitación, por lo que los espacios libres y suelos destinados dotaciones y equipamientos serán considerados como existentes por el presente PGOs.

En el núcleo de Mozaga, por su escasa entidad territorial, por su proximidad al núcleo de San Bartolomé y por depender del núcleo perteneciente al municipio de Teguiise, no se justifica destinar suelo dotacional en el asentamiento, único suelo urbanizado del núcleo.

Al igual que en Mozaga, en el asentamiento de Montaña Blanca no se justifica un incremento de dotaciones en suelo rústico de asentamiento rural, en tanto se tratan de suelos contiguos al suelo urbano y las distancias entre ellos son escasas, por lo que se abastece de las dotaciones situadas en el suelo urbano anexo.

El núcleo de Güime, presenta escasez de dotaciones en relación a la población a la que acoge. El núcleo en la zona central cuenta con un centro Socio cultural, una zona deportiva, la Iglesia y Plaza asociada a la misma. Como hemos visto anteriormente, una amplia superficie del suelo que conforma este núcleo, está clasificado y categorizado como SRAR. Dada la carencia de dotaciones en el suelo urbano de Güime, y la alta proporción de población existente y prevista en los asentamientos, se plantea la localización de espacios libres, tanto en el asentamiento denominado Güime Este, como en Güime Norte, de acuerdo con lo expresado en los planos de ordenación pormenorizada y el fichero de ordenación.

El núcleo dispone de un centro escolar, localizado en un suelo clasificado como SRCo por el presente Plan, dicho uso ya se encontraba calificado como tal en las NNSS. Junto a dicho centro escolar el Ayuntamiento dispone de un suelo calificado como

Espacio libre Por las NNSS y que el presente plan propone mantener en la ordenación.

Los asentamientos del municipio de San Bartolomé se caracterizan por encontrarse en proximidad e incluso en continuidad con suelos urbanos de los cuales se abastece, por tanto, como norma general no se estima necesario la introducción de espacios dotacionales, de equipamiento, o de espacios libres en los asentamientos, más allá de aquellos casos en los que esta necesidad se deriva de la falta de ellos en el suelo urbano adyacente y la imposibilidad de prever su localización en los urbanizables o en las parcelas vacantes.

Para la propuesta de la incorporación de nuevos espacios libres, dotaciones y equipamientos en los núcleos que conforman el municipio, se tendrán en cuenta las parcelas vacantes propiedad del Ayuntamiento y con las que, tras su desarrollo, se obra en favor de la colmatación de los núcleos.

En cualquier caso, la planificación de estos espacios, más allá del cumplimiento de lo recogido en la legislación, se proyectará atendiendo a las características de la población y sus necesidades específicas y diversas, de tal modo que se adapte la escala al uso que se le pretende dar, generando así una estructura en red de dotaciones, equipamientos y espacios libres que contemplen la diversidad social y generacional.

8.2.4. Cumplimiento del Suelo destinado a espacios libres

La población del municipio en 2022 es de 18.989 habitantes; la población estimada para el horizonte del presente plan, establecido en 2036 es de 22.440 habitantes. Según el artículo 137.2 de la LSENPC, *“Al establecer la ordenación pormenorizada, se deberá garantizar una dotación mínima de 5 metros cuadrados de espacios libres por habitante, referida al ámbito espacial del Plan General en su conjunto”*. Por lo que debería contar actualmente con 94.945 metros cuadrados de espacios libres y tener previsto un total de 112.200 metros cuadrados de espacios libres.

Por ello a continuación expondremos los espacios libres con los que cuenta el municipio actualmente:

SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES EXISTENTES				
Código	Denominación	Tipo	Ámbito Territorial	Superficie (m ²)
SG-EL-01 SB	Plaza del Ayuntamiento	Plaza	Municipal	924,71
SG-EL-02 SB	Plaza de León y Castillo	Plaza	Municipal	2.610,39
SG-EL-03 SB	Plaza Félix Rodríguez de la Fuente	Plaza	Municipal	5.074,83
SG-EL-01 PH	Parque Urbano	Plaza	Municipal	50.994,61
			TOTAL	59.604,54

No se han tenido en cuenta para estos cálculos la playa y el paseo marítimo de Playa Honda por encontrarse en dominio marítimo terrestre, como ya se expuso en la memoria de información.

ESPACIOS LIBRES EXISTENTES			
Código	Ubicación	Tipo	Superficie (m ²)
SL-EL-01 GU	Calle San Antonio	Parque-Plaza	1.526,64
SL-EL-01 MB	Calle Lomo de Tesa	Parque-Plaza	1.265,83
SL-EL-02 PH	Calle San Borondón_Matil_Cuaderna	Parque-Plaza	1.694,51
SL-EL-05 PH	Calle La Plazoleta	Parque-Plaza	664,41
SL-EL-06 PH	Calle El Velero	Parque-Plaza	1.575,32
SL-EL-07 PH	Plaza Ermita Santa Elena	Parque-Plaza	2.356,63
SL-EL-08 PH	Calle Guardilama	Parque-Plaza	189,74
SL-EL-11 PH	Parque Los Roques	Parque-Plaza	1.395,30
SL-EL-01 SB	Calle Las Peñas	Área de juego	220,69
SL-EL-05 SB	Plaza del Carmen	Parque-Plaza	437,28
TOTAL			11.326,35

No se han computado los sistemas locales destinados a áreas de ajardinamiento por ser de escasa entidad.

Lo que hace un total de 70.930,89 m² de espacios libre, que suponen 3,74 metros cuadrados de espacio libre por habitante actualmente, encontrándose este estándar muy por debajo de lo establecido por la ley.

El planeamiento vigente proponía una reserva de suelo para espacios libres en suelos urbanos consolidados y asentamientos rurales que no ha sido ejecutado.

PREVISIÓN DE SUELO DESTINADO A ESPACIOS LIBRES DE LAS NNSS		
EN SUELOS URBANOS CONSOLIDADOS		
Código	Denominación	Superficie (m ²)
SG-EL-01* GU	Güime norte	#6.683,44*
SL-EL-02* MB	Calle Lomo de Tesa	2.610,39
SL-EL-03* GU	Calle Retama	3.236,53
SL-EL-06* SB	Calle Rubicón	984,84
SL-EL-01* AR-01 GU	Calle Los Cerros	3.449,07
SL-EL-03* AR-01 GU	Calle Los Morros - Calle La Calera	1.849,38
SL-EL-01* AR-02 GU	Calle La Entrada	6.095,99
TOTAL		18.226,2

#Esta superficie se corresponde con la prevista con las NNSS, ya que el PGOs propone su ampliación.

*Esta superficie no se computará por encontrarse en suelo rústico.

Además, este PGOs prevé nuevos suelos con destino de espacio libre, que son los siguientes:

PREVISIÓN DE SUELO DESTINADO A ESPACIOS LIBRES DEL PGOs		
EN SUELOS URBANOS CONSOLIDADOS		
Código	Denominación	Superficie (m ²)
SG-EL-04* SB	Mirador de la Geria	20.592,03*
SG-EL-01* GU	Güime norte	#3.361,58*
SL-EL-02* GU	Calle El Paredón	7.221,41
SL-EL-10* PH	Calle Patrón	343,88
SL-EL-12* PH	Calle Bocaina	342,31
SL-EL-11* SB	Ampliación Plaza León y Castillo	235,55
TOTAL, EN SUELOS URBANOS CONSOLIDADOS		32.096,76

#Esta superficie se corresponde con la prevista con por el PGOs para su ampliación.

*Esta superficie no se computará por encontrarse en suelo rústico.

Teniendo en cuenta estos espacios libres se conseguiría una ratio 5,12 metros cuadrados para los habitantes actuales del municipio con un total de 97.300,24 metros cuadrados, pero no sería suficiente para la población prevista por este PGOs para la que se necesitan 112.200 m².

No obstante, también hay que tener en cuenta los espacios libres que se incorporan a suelos urbanos no consolidados que se encuentran en ejecución en sus instrumentos de desarrollo:

PREVISIÓN DE SUELO DESTINADO A ESPACIOS LIBRES EN LA MP DE LAS NNSS		
PARA SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS EN EJECUCIÓN		
Código	Denominación	Superficie (m ²)
UA 1^	PH INDUSTRIAL	1.720,00
UA 2^	PH INDUSTRIAL	1.280,00
UA-3^	PH INDUSTRIAL	-
UA 5^	PH INDUSTRIAL	1.000,00
UA-7^	PH INDUSTRIAL	10.144,00
UA-10^	PH INDUSTRIAL	4.656,01
TOTAL, EN SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS EN EJECUCIÓN		18.800,01

^Estos suelos provienen de las Normas Subsidiarias y se encuentran en ejecución con su plan parcial correspondiente.

Con estos espacios libres se daría cumplimiento al artículo 137.2 de la LSENC ya que se alcanzaría un estándar de 5,17 metros cuadrados por habitante para los previstos por este PGOs.

Debe tenerse en cuenta, asimismo, que este PGOs propone en los núcleos de Playa Honda Industrial, Güime y San Bartolomé ámbitos de suelo urbano no consolidado

además de los provenientes de las NNSS y los suelos urbanizables que, en virtud de la LSENPC, prevén reservas de suelo de espacio libre, como se muestra a continuación:

PREVISIÓN DE SUELO DESTINADO A ESPACIOS LIBRES en SSSL		
EN SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS		
Código	Denominación	Superficie (m ²)
SUNCO-01 GU	GÜIME	
SUNCO-02 GU	GÜIME	
SL-EL-05* GU		951,14
SL-EL-04* GU		325,64
SUNCO-01 SB	SAN BARTOLOMÉ	3.610,67
SUNCO-02 SB	SAN BARTOLOMÉ	
SL-EL-07* SB		960,67
SUNCO-03 SB	SAN BARTOLOMÉ	
SL-EL-08* SB		5.670,05
SL-EL-09* SB		2.600,34
SL-EL-10* SB		4.251,30
SUNCO-01 PH	PH INDUSTRIAL	9.750,07
TOTAL EN SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS		30.255,87

EN SUELOS URBANIZABLES		
Código	Denominación	Superficie (m ²)
SUNOR-01 PH	PH INDUSTRIAL	4.711,64
SUNOR-02 PH	PH INDUSTRIAL	31.742,30
SG-EL-02* PH	PH INDUSTRIAL	26.442,85
SUNOR-01 SB	SAN BARTOLOMÉ NORTE	6.343,78
SUNOR-02 SB	SAN BARTOLOMÉ SUR	4.782,11
SUNOR-03 SB	SAN BARTOLOMÉ	2.379,82
SUNOR-04 SB	EL QUINTERO/ SAN BARTOLOMÉ	8.457,43
TOTAL, URBANIZABLES		84.859,93 m²

De esta manera se conseguiría un estándar de 10,30 m² por habitantes para la población de 22.440 personas previstas por este PGOs para 2036, lo que duplica el estándar mínimo establecido por la Ley.

RATIOS DE ESPACIOS LIBRES			
	Superficie (m ²)	Ratio sup/hab (m ² /hab) POBLACIÓN ACTUAL	Ratio sup/hab (m ² /hab) POBLACIÓN 2036
SISTEMAS GENERALES	59.604,54	3,14	2,66
ESPACIOS LIBRES EXISTENTES	11.326,35	3,74	3,16
PREVISIÓN DE LAS NNSS	18.226,20	4,70	3,97
PREVISIÓN DEL PGOs	8.143,15	5,12	4,34
PREVISIÓN DE LA MP DE LAS NNSS PARA SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS EN EJECUCIÓN	18.800,01	6,11	5,17
PREVISIÓN DE SSLL EN SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS	30.255,87	7,71	6,52
PREVISIÓN EN SUELOS URBANIZABLES	84.859,93	12,18	10,30
TOTAL	231.216,05	-	-

Si contempláramos los espacios libres que se sitúan en suelo rústico en zonas periurbanas obtendríamos una ratio de 13,79 metros cuadrados por habitantes previstos para 2036.

8.3. DEFINICIÓN DE LAS ZONAS TIPOLÓGICAS

En el PGOs de San Bartolomé 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.

Se establecen las zonas tipológicas más adecuadas de conformidad con el modelo de ordenación propuesto en los suelos urbanizables, tal y como se establece para cada sector en el fichero de ordenación.

La asignación de cada zona tipológica a los suelos de medio urbano parte de la asignada por el planeamiento urbanístico en vigor, las NNSS, si bien se justifican las siguientes acciones:

Las condiciones aplicables a las diferentes zonas tipológicas se establecen en el documento normativo del presente plan. Para cada una de ellas se establecen al menos parámetros de tipología, edificabilidad, usos, altura, ocupación, retranqueos., distinguiendo entre las siguientes:

- Los **espacios libres** se ordenan de acuerdo a la zona tipológica ZVP de acuerdo a la Normativa de ordenación del presente Plan.
- Zonas tipológicas aplicables en el **suelo urbano** a los núcleos de población, se enumerarán de forma consecutiva en función de las necesidades del núcleo.

No obstante, todas tendrán una Zona tipológica 0 (ZT-0): que se corresponde con las parcelas ocupadas o destinadas principalmente para usos comunitarios, de carácter público, y desarrollándose en todos los núcleos urbanos. En el caso del Centro de Salud de Playa Honda (SL-CO-03* PH), le serán de aplicación las condiciones particulares de la edificación del artículo 9.6.1, las cuales provienen de Ordenanza Provisional Municipal de Construcción de un Nuevo Centro de Salud en Playa Honda.

En el núcleo de San Bartolomé, se asignan de forma general las zonas tipológicas de la ZT_{SB} 1 a la ZT_{SB} 6, en el caso de Güime se asignan de la ZT_{GU} 1 al ZT_{GU} 5; para el núcleo de Playa Honda se definen las zonas ZT_{PH} 1 y ZT_{PH} 2. Por último, Montaña Blanca se aplicará únicamente la ZT_{MB} 1.

Las Zonas tipológicas en Suelo Urbano se definirán según el núcleo en que se encuentren diferenciándose entre ellas por sus parámetros y el subíndice del núcleo como se recoge en la Normativa de Ordenación (por ejemplo: ZT_{SB} 1).

Zonas aplicables en la **zona industrial**:

- Para los suelos urbanos:
 - a. Zona I-T. Es la zona destinada a albergar usos terciarios, prohibiéndose expresamente los usos industriales excepto en la categoría de almacén, residenciales y turísticos.
 - b. Zona II-I. Es la zona destinada a albergar usos industriales, manteniendo los mismos parámetros edificatorios que para la Zona I-T, prohibiéndose expresamente los usos residenciales y turísticos.
 - c. Zona III-R. Es la zona destinada a usos residenciales, en la que se prohíbe expresamente los usos industriales -excepto en la categoría de talleres artesanales-, terciario - excepto en las categorías de despachos profesionales e infraestructuras- y turísticos.
- Para los suelos urbanizables:
 - a. Zona IV - Terciaria (ZIV-T), es la destinada a albergar usos terciarios.
 - b. Zona V - Industrial (ZV-I), es la destinada a albergar usos industriales.

En cambio, por su carácter rural se establecen unas zonas tipológicas específicas aplicables a los **asentamientos rurales**:

- Zona tipológica 200 (ZT_{AR} 200).
- Zona tipológica 500 (ZT_{AR} 500).
- Zona tipológica 1.000 (ZT_{AR} 1000).
- Zona tipológica 2.000 (ZT_{AR} 2000).
- Zona Tipológica 0 (ZT_{AR} 0).

En todas ellas, el uso principal es el residencial, excepto en la ZT_{AR} 0. Las zonas tipológicas ZT_{AR} 500, ZT_{AR} 1000y ZT_{AR} 2000 provienen de las NNSS en vigor, con la siguiente correspondencia; la SRAR-I ahora se denomina ZT_{AR}500, la SRAR-II como ZT_{AR}1000 y la SRAR-III como ZT_{AR} 2000. En

cambio, la ZT_{AR} 200 aparece como necesidad al reconocimiento de las edificaciones existentes realizadas conforme al planeamiento vigente, que, si bien en el planeamiento anterior formaban parte del suelo urbano, debido a sus características y estructura (conforme a los artículos 58. 1.b) y 69.1.a de la LSENPC) han quedado incluidas en un asentamiento.

Así mismo el PGOs incorpora la ZT_{AR} 0, en la que se establecen los parámetros que regulan las parcelas de uso principal comunitario en los asentamientos.

Como norma general, en los suelos de AARR que en las NNSS eran urbanos se le asigna la zona tipológica más acorde con los parámetros que tenía asignados, por lo que se define la ZT200 además de las ya existentes.

8.4. DEFINICIÓN DE LA TRAMA

La trama urbana de los suelos urbanos y urbanizables en el del municipio de San Bartolomé queda definida por las calles principales y secundarias municipales y el espacio urbano edificado, que conforma las manzanas, configurando la estructura físico-espacial de cada núcleo.

No se pretende un cambio radical de trama existente, sino una mejora de la misma a través de las actuaciones propuestas en el presente documento, al objeto de hacerla más funcional y resolver la problemática detectada.

La propuesta se basa en la mejora y colmatación la trama urbana del municipio, contemplándose pequeñas actuaciones en la trama urbana, así como intervenciones a mayor escala, además de la integración de nuevos aparcamientos localizados. Entre las actuaciones de viario previstas en la ordenación del presente PGOs, destacan la organización de las calles de la zona industrial, tanto sus transversales como las de borde, así como los pasos subterráneos, los cuales permitirán reducir el uso de las vías de acceso a la LZ-2 a la vez que mejorará la conexión y movilidad entre el núcleo y la zona industrial de Playa Honda. Análogamente, y dada la envergadura de las vías, se ha considerado la calle Circunvalación y la calle camino de Güime como sistema general ya que se convierte en las vías de cierre municipal al sur y al norte respectivamente. Además, ambas se transforman en unas de las arterias de mayor importancia del núcleo de San Bartolomé al conectarlo con el resto de núcleos del municipio y con la LZ-20. Por supuesto, en los suelos urbanos no consolidados que se ordenan directamente del PGOs se proponen viarios que ayudan a la conformación de dicha trama, y en los que no se ordenan, se marcan las trazas orientativas del viario para que quede garantizada.

8.5. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

8.5.1. Criterios para el cálculo de los aprovechamientos y el coeficiente de homogeneización

De acuerdo con el artículo 29 de la LSENPC, en los sectores de suelo urbanizable y en los ámbitos de suelo urbano no consolidado, el planeamiento establecerá los aprovechamientos urbanísticos global y medio en función de los usos, intensidades, tipologías edificatorias y circunstancias urbanísticas de los terrenos que no estén destinados a viales, zonas verdes y demás sistemas generales y dotaciones. Por tanto,

“el Plan General establecerá un coeficiente que exprese el valor que atribuye a cada uso y tipología edificatoria en relación con los demás. También podrá establecer un coeficiente para cada sector o ámbito, en función de su situación dentro de la estructura territorial (...).

El coeficiente de homogeneización se determinará por ponderación de los anteriores coeficientes, ajustando el resultado, si fuera preciso, con objeto de conseguir una más adecuada valoración relativa (...).”

8.5.2. Coeficiente de uso y tipología (cut)

Para el establecimiento del coeficiente que se le asigna a cada uno de los usos y de las tipologías se parte del cuadro de coeficientes de valor de las construcciones del Real Decreto 1020/1993 de 25 de junio. Dicho documento establece la relación de cada uno de los usos, clase, modalidades y categorías entre los mismos.

Considerando una categoría media de valor 4, y tipología de residencial, 1.1.2 vivienda colectiva de carácter urbano en manzana cerrada que parte del coeficiente 1,00 se establecen el resto de coeficientes de uso y tipologías para cada una de las modalidades en relación a esta tipología base.

Para establecer los coeficientes de uso y de tipología se parten por tanto de estos coeficientes del decreto, adaptando los usos y las tipologías que se establecen para definir los coeficientes.

La aplicación de estos coeficientes a la edificabilidad por uso y tipología da lugar a las unidades de aprovechamiento sin homogenizar.

USO	TIPOLOGÍA	COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA
Residencial	Vivienda colectiva en manzana cerrada	1
	Vivienda unifamiliar en línea	1,15
	Manzana cerrada	
	Vivienda unifamiliar aislada o pareada	1,25
Terciario		1,40
Industrial		0,7
Comunitario		1,00

Al objeto de mantener, en virtud de la ordenación de las NNSS el coeficiente de homogenización en 1 para el uso industrial, se iguala a la unidad este coeficiente de uso y tipología, ponderando el resto, por lo que resulta lo siguiente:

USO	TIPOLOGÍA	COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA
Residencial	Vivienda colectiva en manzana cerrada	1,42
	Vivienda unifamiliar en línea	1,64
	Manzana cerrada	
	Vivienda unifamiliar aislada o pareada	1,78
Terciario		2,00
Industrial		1,00
Comunitario		1,43

La aplicación de estos coeficientes a la edificabilidad por uso y tipología da lugar a las unidades de aprovechamiento sin homogenizar.

Para el Coeficiente del uso residencial calificado como vivienda protegida, aplicable a la reserva mínima de edificabilidad a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, se calcula el coeficiente como la relación existente entre el valor de la construcción de la vivienda protegida y el valor de la construcción de la vivienda en la ponencia. En tanto la ponencia del municipio de San Bartolomé es del 1998, se han considerado los módulos básicos de la construcción de los municipios colindantes, considerando a estos efectos que el módulo básico de la construcción es MBC 650€/m²c, valor coincidente en el municipio de Arrecife y Tías (en el municipio de Tegui se establece en 600€/m²c).

A partir de los valores en venta que se publican en el Plan de Vivienda 2009-2012 del Instituto Canario de la Vivienda según la página del Gobierno de Canarias (http://www.gobiernodecanarias.org/cmsgobcan/export/sites/vivienda/galerias/docs/Info_r_medidas_coyuntura_economica.pdf), se calculan los valores de la construcción para cada uno de los 3 tipos de Régimen de vivienda protegida, Régimen Especial, Régimen general básico y Régimen general medio, teniendo en cuenta que San Bartolomé se encuentra en el grupo de municipios de preferente localización.

A continuación, se exponen los valores en venta por m² según Plan de Vivienda para la superficie útil, y los valores en venta por m²c de las superficies construidas (calculados considerando un coeficiente de 1,2 respecto a la superficie útil), para poder ser comparados con los valores de la ponencia de valores que se establecen por superficie construida y no superficie útil.

Régimen	Valor en venta Precio máximo de referencia (€/m ² útil)	Valor en venta €/m ² c Sup. construida (x1,2 de la sup.útil)
Especial	1.042,25 €	1250,70
General básico	1.209,01 €	1450,81
General medio	1.375,77 €	1650,92

A partir de los valores en venta referidos a la superficie construida de las viviendas en régimen especial, general básico y general medio referidos, se calcula el valor de la construcción, obtenido de la aplicación de la fórmula:

$$Vc=(Vv/1,4)-Vrs$$

Vc: Valor de la construcción.

Vv: Valor en venta.

Vrs: Valor de repercusión del suelo

Si bien los datos de la ponencia de San Bartolomé, con los valores actualizados con el IPC hasta 2017, se utilizan a efectos de la documentación económica, a efectos de establecer el coeficiente con los datos lo más actualizados posibles, tomamos como valor tipo el correspondiente al R39, que se localiza abundantemente en el entorno, aunque en este municipio no se encuentre grafiado por ser su ponencia antigua. El valor estimado, por tanto, es de 420 €/m².

El valor de la construcción para cada uno de los regímenes será el que se obtenga de aplicar esta fórmula, considerando como Vrs el valor de 420€/m².

El coeficiente VRPP será el que se obtiene comparando el valor de la construcción de las viviendas sometidas a régimen especial, general básico y general medio con el módulo básico de la construcción para el residencial que se establece a estos efectos en 650€/m²c.

Régimen	Valor de la construcción €/m ² c	Coeficiente VRPP
ESPECIAL	473,36	0,73
GENERAL BASICO	616,29	0,95
GENERAL MEDIO	759,23	1,17

Se escoge como coeficiente VRPP en el PGOs el que resulta del cálculo para la tipología de vivienda protegida en Régimen general básico que corresponde a 0,95 por ser el valor intermedio.

8.5.3. Coeficiente de localización

El plan general y, en su caso, el planeamiento de desarrollo correspondiente fijará la ponderación relativa de los usos y tipologías edificatorias resultantes de su ordenación detallada, y, cuando sea necesario, la que refleje las diferencias de situación y características urbanísticas dentro del ámbito ordenado.

El Coeficiente de Localización (C.loc), se utiliza con objeto de ponderar en función del valor de repercusión del suelo, cada una de las zonas de valor que se consideran.

En cuanto a los costes de obtención de suelo se ha consultado la ponencia técnica. La última disponible, según la información facilitada por la administración municipal es del año 1.998 y sus cuantías están en pesetas, ya que no se encuentra publicada en el catastro. Estos precios se han actualizado con el IPC de los últimos 20 años, obteniendo los siguientes resultados:

USO V USO C USO X USO I USO T OTRO 1 OTRO 2							
70,37	70,37	70,37	52,77	70,37	54,12	52,77	Güime, Montaña Blanca
97,42	97,42	97,42	73,07	97,42	54,12	73,07	San Bartolomé
238,13	649,46	238,13	119,06	238,13	108,24	238,13	Zona Industrial, Zona superior de Playa Honda
324,72	649,46	324,72	119,06	324,72	108,24	238,13	Zona Intermedia de Playa Honda
541,22	649,46	541,22	119,06	541,22	108,24	238,13	Primera línea de costa Playa Honda

Tabla extraída de la Ponencia de Valores de San Bartolomé (1998)

De acuerdo con estos costes, se ha considerado la unidad para la zona Industrial, por tratarse de un valor intermedio y como ya se ha dicho, mantener el coeficiente de homogenización de las NNSS para este núcleo, ponderándose el resto según los costes de suelo. Al resultado obtenido, se considera la necesidad de aplicar un coeficiente de localización y el de uso y tipología, se propone un coeficiente de accesibilidad y cercanía a los sistemas generales para los suelos de uso residencial. Esta ponderación se basa en una horquilla de tres situaciones:

1. Núcleos con sistemas generales, elementos estructurantes y servicios administrativos contenidos en dicho núcleo: San Bartolomé y Playa Honda residencial (1,8)
2. Núcleos con sistemas generales y elementos estructurantes contenidos en dicho núcleo: Güime (1,6)
3. Núcleos sin sistemas generales y con elementos estructurantes perimetrales al mismo: Montaña Blanca (1,2)
4. Núcleos sin sistemas generales cercanos: (1)

Los resultados se recogen en las siguientes tablas:

Coeficiente	Núcleos
0,48	Güime, Montaña Blanca
0,74	San Bartolomé
1,00	Zona Industrial
1,8	Zona superior de Playa Honda
2,4	Zona Intermedia de Playa Honda
4,1	Primera línea de costa Playa Honda

8.5.4. Cálculo del aprovechamiento medio de los ámbitos y sectores

Una vez se han fijado los índices y coeficientes anteriores de uso y tipología y de localización, el aprovechamiento urbanístico asignable a cada sector y ámbito se obtiene de la siguiente manera:

1. Se calcula la superficie edificable total (**SE**) del sector o ámbito, producto de la superficie del mismo (**St**) por el coeficiente de edificabilidad bruta lucrativa (**E m²/m²**) del sector o ámbito.

$$SE = S_T \times E \text{ m}^2/\text{m}^2$$

2. Se asigna para cada uso y tipología edificatoria un porcentaje de esta superficie edificable total, obteniendo varias superficies edificables (SE₁, SE₂, ...)

3. Se obtienen los aprovechamientos correspondientes a cada uso y tipología multiplicando la superficie de las parcelas lucrativas de la misma por la edificabilidad correspondiente, expresada en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo (**SE₁, SE₂,...**) por el coeficiente de uso y tipología (**Cut**), expresándose el resultado en unidades de aprovechamiento sin Homogeneizar (**Uda**).

$$Ap_1 = SE_1 \times Cut_1 = Uda$$

4. Posteriormente, para obtener el aprovechamiento urbanístico global del sector (AU) este se obtendrá por la suma de los aprovechamientos (Ap) que correspondan a todos los aprovechamientos por uso y tipología en él incluidas multiplicando por el coeficiente de homogeneización (Ch), que en este caso coincide con el de localización (Cloc), expresándose el resultado en unidades de aprovechamiento.

$$Au = (Ap_1 \times Ch_1 + Ap_2 \times Ch_2 + Ap_3 \times Ch_3 + Ap_4 \times Ch_4 + \dots) = Uda$$

Por último, el **aprovechamiento urbanístico medio** de cada sector o ámbito se obtendrá dividiendo su aprovechamiento urbanístico por su superficie total, incluida la de los sistemas generales incluidos o adscritos al mismo. El resultado se expresará en unidades de aprovechamiento por metro cuadrado (Uda/m²).

En el fichero de ordenación se especifica el aprovechamiento urbanístico global o total y medio para cada una de los ámbitos y sectores.

A los únicos efectos justificativos del cálculo de aprovechamiento de los suelos no ordenados y de la viabilidad técnica de los mismos con los parámetros asignados, se expone a continuación la tabla de cálculos estimativos realizados. Debe recordarse que estos cálculos concretos no son vinculantes para la ordenación en su instrumento de desarrollo, siendo de carácter normativo únicamente los especificados en su correspondiente ficha de ordenación.

SUELOS URBANIZABLES NO ORDENADOS																	
ÁMBITO	ZT	USO	SUPERFICIE (m2)	SSGG (m2)	E (m2/m2)	S. Const. Lucrativa Máx.	Coef edif	Usos pormenorizados	S edificable (m2)	%	Coef. tipología	Coef. Localización	UA Aprov.	Am	Densidad máx. (viv/Ha)	% VIARIO ESTIM.	Nº viviendas/naves estimadas
SUNOR-01 PH	ZV-I	Industrial	47.116,37		0,40	18.846,55	0,63	Industrial	14.134,91	75,00%	1,00	1,00	14.134,91	0,49	-	20,00%	28
							0,63	Terciario	3.769,31	20,00%	2,00	1,00	7.538,62				
							0,63	Equipamiento	942,33	5,00%	1,43	1,00	1.347,53				
SUNOR-02 PH	ZV-I	Industrial	317.423,02	26.442,85	0,40	126.969,21		Industrial	85.069,37	67,00%	1,00	1,00	85.069,37	0,51	-	20,00%	171
								Terciario	29.202,92	23,00%	2,00	1,00	58.405,84				
								Equipamiento	12.696,92	10,00%	1,43	1,00	18.156,60				
SUNOR-02 PH UA1	ZV-I	Industrial	72.245,30	5.000,00	0,40	28.898,12	0,68	Industrial	20.228,68	70,00%	1,00	1,00	20.228,68	0,50	-	20,00%	40
							0,68	Terciario	5.779,62	20,00%	2,00	1,00	11.559,25				
							0,68	Equipamiento	2.889,81	10,00%	1,43	1,00	4.132,43				
SUNOR-02 PH UA2	ZV-I	Industrial	79.085,64	5.000,00	0,40	31.634,26	0,68	Industrial	22.143,98	70,00%	1,00	1,00	22.143,98	0,50	-	20,00%	44
							0,68	Terciario	6.326,85	20,00%	2,00	1,00	12.653,70				
							0,68	Equipamiento	3.163,43	10,00%	1,43	1,00	4.523,70				
SUNOR-02 PH UA3	ZV-I	Industrial	166.092,07	16.442,85	0,40	66.436,83	0,71	Industrial	43.183,94	65,00%	1,00	1,00	43.183,94	0,52	-	20,00%	86
							0,71	Terciario	16.609,21	25,00%	2,00	1,00	33.218,41				
							0,71	Equipamiento	6.643,68	10,00%	1,43	1,00	9.500,47				
SUNOR-01 SB	ZTSB-5	Residencial	105.729,65		0,30	31.718,90	0,41	Residencial viv aislada	13.766,00	43,40%	1,78	0,74	18.083,57	0,38	40	20,00%	359
							0,41	Resid viv adosada	8.246,91	26,00%	1,64	0,41	9.981,40				
							0,41	VRPP	8.881,29	28,00%	1,69	0,41	11.083,48				
							0,41	Equipamiento	824,69	2,60%	1,43	0,41	870,33				
SUNOR-02 SB	ZTSB-5	Residencial	79.701,90		0,30	23.910,57	0,41	Residencial viv aislada	11.285,79	47,20%	1,78	0,41	14.825,46	0,38	40	20,00%	271
							0,41	Resid viv adosada	4.782,11	20,00%	1,64	0,41	5.787,89				
							0,41	VRPP	7.173,17	30,00%	1,69	0,41	8.951,82				
							0,41	Equipamiento	669,50	2,80%	1,43	0,41	706,55				
SUNOR-03 SB	ZTSB-5	Residencial	39.663,69		0,30	11.899,11	0,41	Residencial viv aislada	7.615,43	64,00%	1,78	0,41	10.003,93	0,38	40	20,00%	129
							0,41	VRPP	3.450,74	29,00%	1,69	0,41	4.306,38				
							0,41	Equipamientos	832,94	7,00%	1,43	0,41	879,03				

SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS NO ORDENADOS																		
ÁMBITO	ZT	USO	SUPERFICIE (m2)	SSGG (m2)	E (m2/m2)	S. Const. Lucrativa Máx.	Coef edific	Usos pormenorizados	S edificable (m2)	%	Coef. tipología	Coef. Localización	UA Aprov.	Am	% VIARIO ESTIM.	ALTURA MAX.	Sist ejecución	Nº viviendas/naves estimadas
SUNCO-01 PH	ZII-I	Industrial	97.500,70	0,00	0,78	76.050,55	1,34	Industrial	54.528,24	71,70%	1,00	1,00	54.528,24	0,98	20,00%	2 PLANTAS	Privado	25
							1,34	Terciario	17.491,63	23,00%	2,00	1,00	34.983,25					
							1,34	Equipamiento	4.030,68	5,30%	1,43	1,00	5.763,87					
SUNCO-01 SB	ZTSB-5	Residencial	60.177,85	0,00	0,30	18.053,35	0,40	Residencial viv aislada	11.915,21	66,00%	1,78	0,74	15.652,30	0,39	15,00%	2 plantas y 7 metros	Privado	150
							0,40	VRPP	5.596,54	31,00%	1,69	0,74	6.984,25					
							0,40	Terciario	0,00	0,00%	2,00	0,74	0,00					
							0,40	Equipamiento	541,60	3,00%	1,43	0,74	571,57					

8.5.5. Análisis comparativo del Aprovechamiento Global y Medio de los ámbitos y sectores

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. Esto se justifica entendiendo que las densidades que se producen en tejidos a colmatar derivado de las tipologías propias del suelo urbano son mayores que en los sectores de suelo urbanizable, y por esto se comparan las diferencias menores del 15% del aprovechamiento por un lado entre ámbitos de suelo urbano, y por otro lado entre sectores de suelo urbanizable.

Para la comparación del aprovechamiento urbanístico medio se consideran las 4 áreas territoriales descritas en el apartado *Áreas territoriales* de esta memoria de ordenación.

En los siguientes cuadros se aprecia la comparativa de los urbanizables y urbanos no consolidados respectivamente, siendo:

- Am: el aprovechamiento medio
- Am mínimo: aprovechamiento medio más bajo del área territorial
- Am máximo: aprovechamiento medio más alto del área territorial
- Valor máximo: aprovechamiento medio máximo para que no existan diferencias de más de un 15 %.

SUELOS URBANIZABLES		Am	Am mínimo	Valor máximo	Am máximo
ÁREA TERRITORIAL 2	SUNOR-01 PH	0,49	0,49	0,56	0,51
	SUNOR-02 PH	0,51			
	SUNOR-02 PH UA-1	0,50			
	SUNOR-02 PH UA-2	0,50			
	SUNOR-02 PH UA-3	0,52			
ÁREA TERRITORIAL 4	SUNOR-01 SB	0,38	0,36	0,42	0,38
	SUNOR-02 SB	0,38			
	SUNOR-03 SB	0,38			
	SUNOR-04 SB	0,36			
SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS		Am	Am mínimo	Valor máximo	Am máximo
ÁREA TERRITORIAL 2	SUNCO-01 PH	0,98	0,98	1,12	NO PROCEDE
ÁREA TERRITORIAL 3	SUNCO-01 GU	0,25	0,25	0,29	0,25
	SUNCO-02 GU	0,25			
ÁREA TERRITORIAL 4	SUNCO-01 SB	0,39	0,39	0,42	0,38
	SUNCO-02 SB	0,39			
	SUNCO-03 SB	0,39			

8.6. JUSTIFICACIÓN DE LA ADSCRIPCIÓN DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Tal y como se establece en el artículo 137. B. d) de la LSENPC, relativo al contenido de la ordenación pormenorizada de los planes generales, el conjunto de suelo urbano no consolidado y de los suelos urbanizables de nueva creación con destino residencial se deberá adscribir a la construcción de viviendas protegidas al menos en el treinta por ciento de la edificabilidad residencial.

La Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda en su disposición final cuarta *Modificación del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre* establece modificar el artículo 20.1.b de la siguiente manera: *“Esta reserva será determinada por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística o, de conformidad con ella, por los instrumentos de ordenación, garantizará una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social y comprenderá, como mínimo, los terrenos necesarios para realizar el **40 por ciento de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo rural que vaya a ser incluido en actuaciones de nueva urbanización**”*

No obstante, en los términos previstos en la disposición adicional tercera del Decreto ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, que establece que *“la reserva para vivienda protegida exigida en el artículo 20.1.b) del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado mediante el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en la redacción dada por la disposición final cuarta de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, se aplicará a todos los instrumentos de ordenación urbanística y a todas las modificaciones de planeamiento, sustanciales o menores, cuyo procedimiento de aprobación se inicie con posterioridad a la entrada en vigor de este Decreto ley”*, la reserva para vivienda protegida establecida en el presente PGOS será el **30% de la edificabilidad residencial**.

En este sentido, de los 3 sectores de suelo urbanizable residencial, se establece como reserva de VRPP al menos el 30% de la edificabilidad residencial a todos los sectores, considerando también la reserva del Plan Parcial en tramitación y con su ordenación pormenorizada incorporada a este PGOs, tal y como se muestra en la siguiente tabla:

Sector	Edificabilidad VRPP m2s	Edificabilidad residencial m2s	%
SUNOR-01 SB	8.881,29	30.894,20	28,75%
SUNOR-02 SB	7.173,17	23.241,07	30,86%
SUNOR-03 SB	3.450,74	11.066,17	31,18%
SUNOR-04 SB	4.498,62	13.878,33	32,41%
	24.003,82	79.079,78	30,35%

Respecto a los ámbitos de suelo urbano no consolidado de uso residencial, 2 ámbitos en Güime y 3 ámbitos en San Bartolomé, se establece como reserva de VRPP aproximadamente el 30% de la edificabilidad residencial estimada, tal y como se muestra en la tabla.

Ámbito	edificabilidad VRPP m2s	Edificabilidad residencial m2s	%
SUNCO-01 GU	1.838,20	5.264,06	34,92%
SUNCO-02 GU	1.625,40	4.956,99	32,79%
SUNCO-01 SB	5.596,54	17.511,75	31,96%
SUNCO-02 SB	0,00	2.051,00	0,00%
SUNCO-03 SB	4.027,12	13.433,59	29,98%
	13.087,26	43.217,40	30,28%

8.7. JUSTIFICACIÓN DE LA RESERVA DE SUELO PARA LA SUSTITUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES NOCIVAS, PELIGROSAS E INSALUBRES Y ACTIVIDADES INDUSTRIALES UBICADAS EN EL CASCO URBANO

A los efectos de prever suelo para la sustitución de las actividades nocivas, peligrosas e insalubres, así como de las actividades industriales y de servicios ubicadas en el casco urbano, que sean incompatibles con el uso residencial, a fin de propiciar su relocalización en los suelos urbanizables de uso industrial, este PGOs incluye en el SUNOR-02 de la Zona Industrial de Playa Honda, la obligación de establecer en el instrumento de ordenación que lo desarrolle, un 23,47 % de la superficie destinada al uso industrial, parcelas que no superen 300 m² y sus criterios de localización, tal y como se establece en su ficha de ordenación. El porcentaje supera el 20% establecido en la legislación al objeto de compensar su no implantación en el sector de suelo SUNOR-01 PH, ya que por sus dimensiones y localización no se prevé dicha determinación. Con el porcentaje establecido se obtendría la reserva del 20% para el total de los suelos urbanizables de uso industrial propuestos.

8.8. JUSTIFICACIÓN DE LA DETERMINACIÓN DE LOS SISTEMAS DE EJECUCIÓN

La determinación del carácter de los sistemas de ejecución de las unidades de actuación en ejecución (manteniéndose los establecidos en el planeamiento vigente) y ámbitos y sectores se especifican en la siguiente tabla y se incorporan también en el fichero de ordenación de los ámbitos y sectores, en su caso. Se observa que se mantiene el sistema de ejecución previsto en el planeamiento en vigor actualmente para los suelos en ejecución, siendo el resto con sistema privada, tal y como establece preferentemente, en artículo 205.1.a, la LSENPC.

Excepto en el caso del SUNCO-03 SB y el SUNOR-04 SB, se establece el sistema de ejecución público de cooperación debido a su interés público, como se explica a continuación:

- **SUNCO-03 SB**
Este ámbito es importante a nivel municipal en aras de su movilidad sostenible, ya que es el que garantiza la ejecución la calle circunvalación, como viario de cierre al sur del núcleo. Además incorpora el Eje Cultural-deportivo con zonas libre y carril bici que cohesiona los valores intrínsecos del municipio, conectando los principales elementos atractores y que conectará la zona baja del municipio con la zona alta.
- **SUNOR-04 SB**
Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de San Bartolomé de Lanzarote, de 26 de julio de 2010, se acuerda el cambio del sistema de ejecución del Sector, pasando del privado por compensación al público de cooperación (BOP de Las Palmas n.º 106, de 16 de agosto de 2010).
Se trata de un sector de suelo urbanizable, mayormente de titularidad municipal (siendo propietario de una superficie de terreno de 40.641,3002 m², representando un porcentaje del 76,70 % del total del sector, resultando de particular relevancia el interés público de la actuación, teniendo entre los objetivos básicos de ordenación la ejecución de dotaciones y equipamientos básicos para el municipio, además de las dotaciones y espacios libres inherentes al sector:
 - La construcción de la dotación educativa.
 - La obtención de terrenos para el Centro de Mayores de San Bartolomé.
 - La ejecución de un sistema de zonas verdes que conecte el centro del núcleo de San Bartolomé con los sistemas generales municipales docentes y sociales anteriormente referidos.
 - La ejecución de proyectos de vivienda pública.

Respecto al resto de ámbitos de urbano no consolidado:

DENOMINACIÓN ÁMBITO	SISTEMA DE EJECUCIÓN
SUNCO-01 GU	PRIVADO
SUNCO-02 GU	PRIVADO
SUNCO-01 SB	PRIVADO
SUNCO-02 SB	PRIVADO
SUNCO-03 SB	PÚBLICO-COOPERACIÓN
SUNCO-01 PH	PRIVADO

Respecto a los sectores de suelo urbanizable:

DENOMINACIÓN SECTOR	SISTEMA DE EJECUCIÓN
SUNOR-01 PH	PRIVADO
SUNOR-02 PH	PRIVADO
SUNOR-01 SB	PRIVADO
SUNOR-02 SB	PRIVADO
SUNOR-03 SB	PRIVADO
SUNOR-04 SB	PÚBLICO-COOPERACIÓN

8.9. ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

Conforme al artículo 259 de la LSENPC, que establece que “*La actividad de ejecución del planeamiento se llevará a cabo mediante obras públicas ordinarias cuando no proceda delimitar sectores, ámbitos o unidades de actuación*”, este PGOs delimita las siguientes actuaciones urbanísticas aisladas:

- AUA-1: Viario de conexión de la calle Dolores Ferrer con la calle Moralillo. Esta actuación dividirá la manzana actual en dos para facilitar el acceso a parcelas que quedaban aisladas en el interior de la misma.
- AUA-2: Calle perpendicular a Las Rozas, se trata del acondicionamiento del acceso existente y el remate del mismo con un fondo de saco para facilitar la salida, al tratarse de un viario sin salida.

El suelo preciso para la ejecución y/o acondicionamiento del viario, en los casos en que los terrenos requieran obtener la condición de solar se obtendrá mediante cesión gratuita, conforme al artículo 56.1.b) de la LSENPC. En el resto de los casos, se hará mediante convenio o expropiación.

El Ayuntamiento podrá imponer contribuciones especiales a los titulares de suelo beneficiados especialmente por aquellas, conforme a lo establecido en el artículo 159.3 de la LSENPC.

8.10. DESARROLLO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL PGOS:

El PGOs de San Bartolomé remite el desarrollo de la ordenación pormenorizada mediante Plan Parcial de Ordenación a los siguientes ámbitos y sectores, cuya finalidad, objetivos e instrucciones se contienen en la ficha correspondiente del “Fichero de ordenación”:

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN	
ÁMBITOS	
SUNCO-01 PH	
SUNCO-01 SB	
SUNCO-01 GU	

SECTORES
SUNOR-01 PH
SUNOR-02 PH
SUNOR-01 SB
SUNOR-02 SB
SUNOR-03 SB
SUNOR-04 SB

El sistema de gestión / ejecución se remite a la ficha y su programación se remite al "Anexo: Temporalización de las actuaciones" (Epígrafe 7) del Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero. El plazo para la redacción de los instrumentos de ordenación pormenorizada se establece en 2 años a partir del cuatrienio donde se encuentre programado.

El PGOs de San Bartolomé remite el desarrollo de la ordenación pormenorizada a los siguientes Planes Especial de Ordenación:

Plan Especial de Ordenación
SG-CO-01* RU AMPLIACIÓN CEMENTERIO
EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR EL PLANEAMIENTO

Respecto al suelo urbano no consolidado afectado por el Plan Especial de Ordenación de la UA-7, en desarrollo 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.

8.11. SÍNTESIS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES (AARR)

Los asentamientos reconocidos por este PGOs son los siguientes:

CODIGO	SECTOR	DENOMINACIÓN/NÚCLEO
SRAR	SRAR-01 GU	GÜIME ESTE
SRAR	SRAR-02 GU	GÜIME NORTE
SRAR	SRAR-03 GU	GÜIME OESTE
SRAR	SRAR-04 GU	GÜIME NORESTE
SRAR	SRAR-01 MB	MONTAÑA BLANCA OESTE
SRAR	SRAR-02 MB	MONTAÑA BLANCA ESTE
SRAR	SRAR-01 MZ	MOZAGA
SRAR	SRAR-01 PH	PLAYA HONDA

Los parámetros urbanísticos reguladores de los asentamientos rurales, tal y como se ha explicado, quedan recogidos en la Normativa y en el Fichero Normativo, así mismo quedan recogidos en la presente Memoria

El modelo que el presente PGOs propone para los asentamientos rurales de San Bartolomé, parte del mantenimiento de la realidad existente y de los parámetros recogidos por el planeamiento vigente, pero realizando la necesaria adecuación a lo recogido en la LSENPC.

El presente plan conserva las tres Zonas Tipológicas existentes en las Normas Subsidiarias e incorpora una cuarta destinada a regular aquellos suelos que se encontraban clasificados como suelos urbanos que se encuentran en continuidad con estos últimos, formando parte de su estructura.

NNSS	PGOs
-	ZT _{AR} 200
SRAR-I	ZT _{AR} 500
SRAR-II	ZT _{AR} 1.000
SRAR-III	ZT _{AR} 2.000

El establecimiento tanto de la delimitación como de los criterios de ordenación para los asentamientos rurales se justifica en el epígrafe relativo al medio urbano, en el apartado de *Asentamientos Rurales. Delimitación y criterios de ordenación*.

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. Dichos planos se encuentran incorporados en la carpeta de los planos de información de régimen jurídico como IRJ. Anexo_NNSS_OP.

A continuación, se describen los parámetros y características de cada asentamiento de forma pormenorizada.

8.11.1. Asentamientos rurales de Güime

El núcleo de Güime cuenta con tres áreas desuelo clasificado como asentamientos rurales. Se nombran de acuerdo a la tabla adjunta en esta memoria, como Güime Norte, Güime Este y Güime Oeste.

Güime Este, SRAR-01 GU, De acuerdo a lo recogido en el plano de ordenación pormenorizada del asentamiento, se ordena el presente núcleo en base a cuatro zonas tipológicas. 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.

Este asentamiento cuenta actualmente con 178 viviendas y se prevé un crecimiento de 41 nuevas viviendas. Debido a las dimensiones del asentamiento y a la previsión de crecimiento de población, se reservan dos áreas dedicadas a espacios libres compuestas por un parque, en el suelo ya previsto por las NNSS entre la calle Los Cerros y Guacimeta y otra a definir su uso concreto por la corporación municipal para servicio al uso residencial.

La red propuesta plantea el adecuado acceso a todas las viviendas. Entre los viarios de acceso a las unidades aptas para la edificación se adecuan pequeños tramos de caminos de tierra y la unión viaria entre viarios ya ejecutados, con el fin de facilitar la movilidad interior.

En el margen este de la calle Guacimeta delimitado al norte con la calle Los Cerros y al sur con la calle Miramar, se desarrolla un área de suelo cuya zona tipológica ZT_{AR} 200, regula su desarrollo dado su carácter específico al provenir de un suelo urbano de las NNSS.

Güime Norte, SRAR-02 GU, Este asentamiento viene clasificado como tal en las NNSS. Conformado por 24 viviendas en la actualidad y con capacidad para un total de 4 viviendas de acuerdo a los criterios definidos para la Unidad mínima apta para la edificación. El PGOs mantiene la tipología propuesta por las NNSS, al sur de este se propone la localización de un dotacional comunitario y un espacio libre de acuerdo a lo descrito en el plano y ficha correspondiente.

Güime Oeste, SRAR-03 GU como se expuso a nivel estructural, es un asentamiento de nuevo reconocimiento desarrollado al margen del viario de borde del núcleo de Güime. En la actualidad lo conforman 17 viviendas, y presenta tres unidades aptas para la edificación. Dado su desarrollo al margen del viario y su cercanía al núcleo urbano de Güime, el asentamiento no presenta, ni se reserva suelo para otro uso que no sea residencial sin menoscabo de lo recogido en la Normativa del PGOs respecto los usos en Asentamiento Rural. Se ordena de acuerdo a los parámetros de la zona tipológica ZT_{AR} 500 y la ZT_{AR} 1.000.

Güime Noreste, SRAR-04 GU, se procede al reconocimiento de este asentamiento al haberse recibido certificado municipal acreditando que la población del mismo es de más de 40 habitantes, *Anexo V: Actas de recepción y certificados de servicios*, el cual cuenta con 9 viviendas. La delimitación se ajusta al frente urbano de vial LZ-301 y a la calle Lugar Güime que le da los accesos y sirve también de límite del mismo por su lado este. Quedando espacio en los intersticios para 2 nuevas edificaciones. Se ordena de acuerdo a los parámetros de la zona tipológica ZT_{AR}500 y ZT_{AR} 1.000.

8.11.2. Asentamientos rurales de Montaña Blanca

Existen dos asentamientos rurales en este núcleo: Montaña Blanca Oeste, **SRAR-01 MB**, y Montaña Blanca Este, **SRAR-02 MB**.

A los dos asentamientos existentes en el núcleo de Montaña Blanca por regla general les es de aplicación la Zona Tipológica 500 cuyos parámetros coinciden con los

recogidos para SRAR I de las NNSS. En el caso de Montaña Blanca Oeste se delimitan unas áreas con zona tipológica 1000, para poder dar cumplimiento al art.35.6 de la LSENPC.

De entre los viarios de acceso a las unidades aptas para la edificación del núcleo, se propone el acondicionamiento de un tramo de la calle San Bartolomé de manera que sea posible el acceso al núcleo mediante carril ciclable, la adecuación de un acceso de tierra correspondiente con la calle El Lagar y la unión viaria entre las calles La Higuera y La Tunera.

El suelo urbano del Núcleo dotará con las previsiones propuestas por este Plan, a los asentamientos de los espacios libres y dotaciones necesarios. El núcleo cuenta en suelo urbano con un centro de educación y canchas deportivas, para las cuales se reserva un suelo de ampliación.

El asentamiento de Montaña Blanca Este cuenta actualmente con 48 edificaciones residenciales y prevé 11 viviendas nuevas. El de Montaña Blanca Oeste cuenta con 25 edificaciones residenciales y se prevén 6 nuevas viviendas.

Quedan recogidas sus determinaciones normativas en el Fichero Normativo.

8.11.3. Asentamiento rural de Mozaga

Al norte del municipio y lindando con Tegui se localiza este asentamiento, al margen de la LZ 20. Formado en la actualidad por 27 edificaciones y una posibilidad de crecimiento en 6 nuevas viviendas.

El acceso a este núcleo está garantizado por las vías actuales permitiéndose, de este modo, el acceso rodado y peatonal a las viviendas del mismo. Se realiza una pequeña ampliación hacia el sur para recoger unas viviendas existentes.

Este núcleo se caracteriza por la existencia como uso alternativo del hotel rural (Caserío de Mozaga) y una unidad destinada íntegramente a uso industrial como bodega (La Bodega de Mozaga). Se encuentra enfrente el Sistema General del Monumento al Campesino.

8.11.4. Asentamiento rural de Playa Honda

Al noreste de la zona industrial de Playa Honda, cuenta en la actualidad con 11 viviendas; *Anexo V: Actas de recepción y certificados de servicios*, quedando en los intersticios de la zona claramente delimitada, por la transformación territorial y la estructura catastral, con espacio para 2 nuevas viviendas.

El acceso a este núcleo está garantizado por la vía LZ-301, de donde parten de forma perpendicular los accesos rodados y peatonales a las viviendas del mismo.

Se ordena de acuerdo a los parámetros de la zona tipológica ZT_{AR} 1.000 y ZT_{AR} 2.000. No se prevé en el interior del mismo, ni dotaciones ni espacios libres.

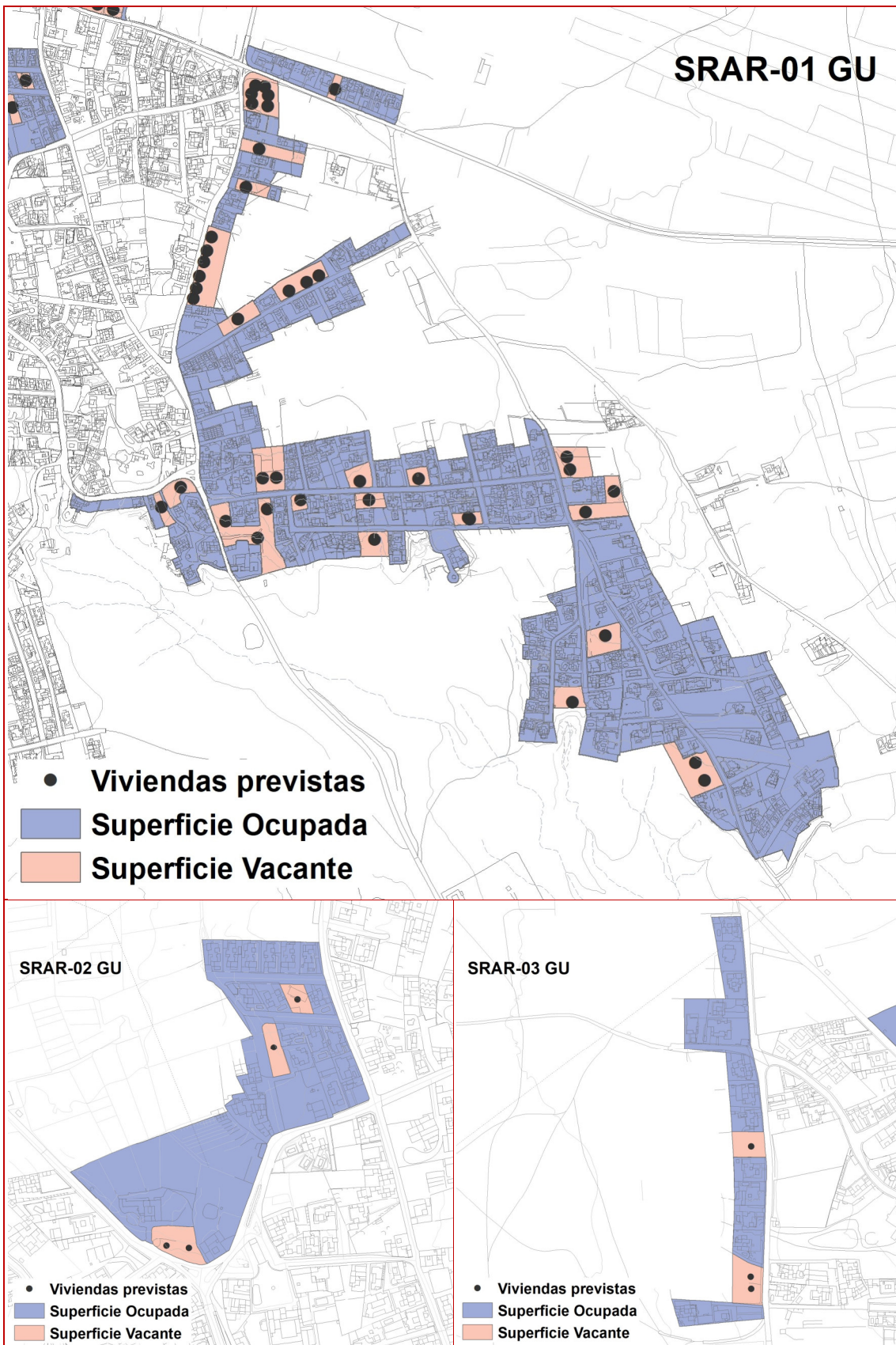
8.11.5. Justificación del cumplimiento del artículo 35.6 Y 69.1.b de la LSENPC, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 35. Delimitación y ordenación del suelo rústico de asentamiento, apartado 6, donde se establece lo siguiente:

*“Igualmente, los instrumentos mencionados podrán incorporar la ordenación pormenorizada de todo o de parte del asentamiento, en particular de las partes o áreas que presenten una ocupación igual o superior a dos tercios de aquella, **sin que la nueva edificabilidad que se otorgue pueda ser superior al 25% de la ya materializada.** El planeamiento deberá determinar la contribución al sostenimiento de las dotaciones y equipamientos que las nuevas ocupaciones generen. En defecto de aquellos instrumentos, la ordenación de esos asentamientos se efectuará mediante plan especial de ordenación.”*

Se ha realizado un estudio de las parcelas que conforman cada uno de los asentamientos rurales descritos en el PGOs, el proceso seguido en este estudio ha sido el siguiente:

- En primer lugar, se ha identificado cada una de las parcelas que forman parte de los asentamientos, recopilando la información descrita en las correspondientes fichas catastrales, consultadas estas en la Sede Electrónica del Catastro (<https://www1.sedecatastro.gob.es>). La información registrada en el presente estudio ha sido la siguiente: referencia catastral, superficie gráfica de la parcela (sup. suelo), uso principal, superficie construida, número de plantas y año de construcción. Como consecuencia de esta toma de datos, al mismo tiempo, se ha realizado una lista de las parcelas vacantes, suelo no ocupado por la edificación residencial en cada uno de los ámbitos de cada asentamiento.
- A partir de estos datos, se ha calculado la superficie de ocupación de la edificación en la parcela (m^2/m^2) y edificabilidad (m^2/m^2), en el caso de las parcelas ocupadas, para asignar la tipología de aplicación.
- Seguidamente se muestran unas imágenes donde se puede apreciar el área delimitada por cada asentamiento y las parcelas que se encuentran ocupadas por la edificación, en azul y las vacantes en rojo (señalándose con puntos el número de viviendas que caben:





- En cuanto a la ocupación, teniendo los datos de la superficie de cada asentamiento y la superficie de suelo ocupada por la edificación obtenida de acuerdo con lo descrito en el apartado 1 anterior, se ha observado que todos los asentamientos presentan una ocupación superior a los dos tercios (67%), se adjunta cuadro:

PORCENTAJE OCUPACIÓN ASENTAMIENTOS RURALES						
DENOMINACIÓN/NÚCLEO	SUPERFICIE OCUPADA (M ²)	SUPERFICIE LIBRE (M ²)	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	% OCUPADA	% LIBRE	
SRAR-01 GU GÜIME ESTE	276.220	48.673	324.892	85,02%	14,98%	
SRAR-02 GU GÜIME NORTE	28.510	2.313	30.822	92,50%	7,50%	
SRAR-03 GU GÜIME OESTE	16.937	2.717	19.654	86,18%	13,82%	
SRAR-04 GU GÜIME NORESTE	10.414	2.361	12.776	81,52%	18,48%	
SRAR-01 MB MONTAÑA BLANCA OESTE	28.716	5.162	33.878	84,76%	15,24%	
SRAR-02 MB MONTAÑA BLANCA ESTE	32.325	6.677	39.002	82,88%	17,12%	
SRAR-01 MZ MOZAGA	60.380	9.431	69.811	86,49%	13,51%	
SRAR-01 PH PLAYA HONDA	20.336	2.358	22.694	89,61%	10,39%	

Con los datos del apartado anterior, tenemos el número de viviendas existentes, que multiplicado por la ocupación y edificabilidad de cada ordenanza nos da la edificabilidad máxima existente. Realizamos la misma operación con el número de viviendas nuevas en las parcelas vacantes obteniendo la edificabilidad prevista para estas parcelas.

Se ha comprobado que la nueva edificabilidad no es superior al 25% de la ya materializada, cumpliendo así con lo establecido por la LSENPC, como se puede observar en el siguiente cuadro resumen:

SRAR	ORDENANZA			Número viviendas existentes	Edificabilidad existente (m2)	Edificabilidad existente total (m2)	25% Edif. Existente (m2)	Número viviendas previstas	Edificabilidad Prevista (m ²)	Edificabilidad Prevista (m ²)	Cumplimiento ART. 35.6 (LSENPC)	Edificabilidad Prevista TOTAL (m ²)	40% edificabilidad para URBZ ART.138	60% urbanizables ART.69 (LSENPC)	Superficie EL, DT y EQ
	Siglas	Ocupación (m ² /m ²)	Edificab. (m ² /m ²)												
SRAR 01 GU ESTE	AR-200	0,5	0,75	7	1.050	35.250	8.813	0	0	8.200	CUMPLE	43.450	17.380	10.428	5.298
	AR-500	0,4	0,4	10	2.000			7	1.400						
	AR-1000	0,2	0,2	96	19.200			30	6.000						
	AR-2000	0,1	0,1	65	13.000			4	800						
SRAR 02 GU NORTE	AR-500	0,4	0,4	24	4.600	4.600	1.150	4	800	800	CUMPLE	5.600	2.240	1.344	10.317
SRAR 03 GU OESTE	AR-1000	0,2	0,2	17	3.400	3.400	600	1	200	600	CUMPLE	4.000	1.600	960	0
	AR-500	0,4	0,4	0	0	0	0	2	400						
SRAR 04 GU NORESTE	AR-500	0,4	0,4	6	1.200	1.800	450	1	200	400	CUMPLE	2.200	880	528	0
	AR-1000	0,2	0,2	3	600			1	200						
SRAR 01 MB OESTE	AR-500	0,4	0,4	22	4.400	5.000	1.150	4	800	1.000	CUMPLE	6.000	2.400	1.440	0
	AR-1000	0,2	0,2	3	600			2	400						
SRAR 02 MB ESTE	AR-500	0,4	0,4	48	9.600	9.600	2.400	11	2.200	2.200	CUMPLE	11.800	4.720	2.832	0
SRAR 01 MZ	AR-1000	0,2	0,2	27	5.400	5.400	1.200	6	1.200	1.200	CUMPLE	10.800	4.320	2.592	0
SRAR 01 PH	AR-1000	0,2	0,2	5	1.000	2.200	550	2	400	400	CUMPLE	2.600	1.040	624	0
	AR-2000	0,1	0,1	6	1.200			0	0						
													20.544	15.616	
													CUMPLE		

Además, conforme a lo establecido en el artículo 69.1. b de la LSENPC que dice: “El uso dotacional, incluyendo reservas de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos, cuya dimensión se graduará de acuerdo con los diferentes tipos de asentamientos rurales, con una superficie no superior al 60% de la prevista para los suelos urbanizables ordenados y pudiendo concentrar las mismas en determinados usos, conforme igualmente a las características de los asentamientos” que es la que regula el artículo 138.1.A.c: “Una reserva mínima de 40 metros cuadrados de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, por cada 100 metros cuadrados de edificación; de esa reserva, al menos el 50% corresponderá a los espacios libres públicos”. Por ello, se ha calculado el 40% de la edificabilidad total y al resultado se le ha aplicado el 60%, el total será el máximo de suelo con destino para dotaciones, equipamientos y espacios libres. Este resultado se compara con el total de las dotaciones y espacios libre previstos en los asentamientos, comprobando que se cumple con lo establecido en la LSENPC.

9. CONJUNTO DE MEDIDAS AMBIENTALES, SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO Y PARA FAVORECER LA IGUALDAD DE GÉNERO

El conjunto de medidas ambientales sobre el cambio climático y para favorecer la igualdad de género se remite a lo establecido en el capítulo 4 de la Normativa del presente PGOs. En el Fichero de Ordenación se recogen las medidas específicas.

10. ADECUACIÓN AL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LANZAROTE

Tal y como se expone en los apartados correspondientes de la Memoria de Información del presente documento, el Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote fue aprobado definitivamente mediante el Decreto 63/1991, de 9 de abril (BOC nº 80, 81 y 82, de 17, 19 y 21 de junio), conforme a la regulación contenida en la Ley 1/1987, de 13 de marzo, reguladora de los Planes Insulares de Ordenación.

La ordenación territorial insular prevista en el Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote se basa en las categorías que establece la Ley 5/1987, de 7 de abril, sobre Ordenación Urbanística del Suelo Rústico de la Comunidad Autónoma de Canarias, derogada mediante la Ley 9/1999, de 13 mayo, de Ordenación del Territorio de Canarias, a su vez también derogada por el 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.

En consecuencia, no podemos hablar de zonificación terrestre de conformidad con lo establecido en el artículo 8 del Decreto 6/1997, de 21 enero, por el que se fijan las directrices formales para la elaboración de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales.

Asimismo, conviene destacar que el Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote no fue adaptado al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias ni a las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, encontrándose actualmente en tramitación su proceso de revisión, que deberá adecuarse, al igual que el presente Plan General de Ordenación supletorio, a las determinaciones de la LSENPC.

Si bien, a pesar de lo expuesto, en el proceso de redacción del presente documento se ha analizado y tenido en consideración la ordenación territorial insular prevista en el Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote, destacando a modo de síntesis los aspectos que a continuación se detallan.

En este sentido, conviene recordar que la ordenación territorial insular prevista en el Plan Insular queda definida por sistemas territoriales que determinan la calidad y consecución de la ordenación territorial insular: la Estructura Territorial Insular Básica y un conjunto de elementos territoriales diferenciados como Sistemas Generales Insulares y Equipamientos Estructurantes Insulares.

Respecto a la Estructura Territorial Insular Básica de Lanzarote, viene definida en el Plan Insular de Ordenación por tres sistemas básicos:

1. El sistema del medio físico y del paisaje insular (medio natural y paisaje), que comprende todo el suelo rústico exterior a los núcleos de población, dividiéndolo en las categorías ya señaladas en el apartado correspondiente de la Memoria de Información. Se justifica su ajuste.

2. El sistema articulado de núcleos de población, determinado por la articulación territorial de los núcleos de población y el carácter otorgado por el Plan Insular. Se considera para la ordenación.

Respecto a la jerarquización de la red de carreteras, y en referencia a la distinción de cuatro categorías por parte del artículo 3.4.2.3 del Plan Insular, señalar que, tal y como se explica con mayor detenimiento en los apartados correspondientes de la Memoria de Información y del EMU del presente documento, y teniendo en consideración lo previsto en el Plan Insular de Ordenación de Lanzarote, dentro de las vías rodadas existentes se identifican las siguientes categorías (a las que habría que añadir el sistema viario municipal, debidamente explicado en la Memoria de Información):

Autovías: dentro de este tipo de vías, se han inventariado dentro del municipio de San Bartolomé la LZ-2 y un tramo de la LZ-20.

LZ-2 (Arrecife-Playa Blanca), clasificada de interés regional.

LZ-20 (Arrecife (Argana Alta) - Enlace del Karting), clasificada de interés insular.

Carreteras convencionales de segundo orden:

LZ-20 (Enlace del Karting - Tinajo), clasificada como carretera convencional de interés insular.

LZ-30 (Teguise - Uga), clasificada como carretera convencional de interés insular.

LZ-34 (San Bartolomé - Tahiche), clasificada como vía rápida de interés insular.

LZ-35 (San Bartolomé - Tías), clasificada como vía rápida de interés insular.

LZ-40 (Aeropuerto - Puerto del Carmen).

Carreteras convencionales de tercer orden:

LZ-301 (Playa Honda - Montaña Blanca), clasificada como carretera convencional interés insular.

LZ-302 (San Bartolomé - Güime), clasificada como carretera convencional interés insular.

LZ-303 (Karting - Rotonda de Güime), clasificada como carretera convencional interés insular.

Carreteras de titularidad municipal:

Carretera de Montaña Blanca a Masdache. Calle el Arroyo / Camino el Mentidero.

Carretera desde LZ-35 a LZ-301 por Vega de Machín. El Barranco.

Carretera desde La Florida a Montaña Blanca. El Lagar.

Carretera desde San Bartolomé a la LZ-30 Las Cuevas. Calle Las Calderetas.

Carretera de Güime a LZ-2. Calle Guacimeta / Camino Güime.

Carretera de Güime a Zona industrial. Prolongación Calle La Calera

Carretera de la rotonda de Güime a Arrecife.

Por último conviene subrayar que en el proceso de redacción del presente documento se han tenido en cuenta, previo análisis y conforme a los acuerdos adoptados en la Comisión de Seguimiento celebrada con fecha 19 de noviembre de 2024 entre el equipo redactor y los técnicos del Cabildo Insular y de la Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas del Gobierno de Canarias, las consideraciones efectuadas en el Informe del Área de Ordenación del Territorio y Política Territorial del Cabildo de Lanzarote (nº de registro PCTA/5231), emitido con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación supletorio de San Bartolomé.

10.1. JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE SUELO PROPUESTA EN EL PGO SUPLETORIO EN RELACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PIOL DE 1991 VIGENTE

En este apartado se evalúa la correspondencia entre el modelo de clasificación y categorización de suelo propuesto en el Plan General de Ordenación Supletorio (PGOS) y la zonificación establecida en el Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote de 1991 (PIOL 1991). El PGOS se fundamenta en un análisis exhaustivo de la realidad ambiental, territorial y socioeconómica del ámbito municipal, con el objetivo de garantizar un desarrollo equilibrado, sostenible y conforme a la legislación vigente.

El PIOL, aprobado mediante el Decreto 63/1991, de 9 de abril, lleva más de tres décadas en vigor, lo que evidencia la necesidad de su actualización para reflejar la realidad municipal y las nuevas exigencias normativas. Por ello, desde 2010 se inició la tramitación de un nuevo Plan Insular de Ordenación, cuyo Avance e Informe de Sostenibilidad se aprobaron en 2010, la Memoria Ambiental en 2014, y cuyo documento de aprobación inicial fue entregado en 2017.

En el municipio de San Bartolomé, el PIOL de 1991 zonifica el suelo rústico en cinco categorías principales, conforme a su plano de Ordenación denominado "*Medio físico: categorías del suelo rústico*" (2.2A):

b1.5 suelo rústico potencialmente productivo. Minero. Basalto para machaqueo

Localizado en un pequeño sector al suroeste de Güime.

c1.2 suelo rústico de protección. De valor natural ecológico. El jable

Extendido ampliamente desde Mozaga hasta Playa Honda, ocupando gran parte de la zona central del municipio.

c1.6 suelo rústico de protección. De valor natural ecológico. Malpaíses

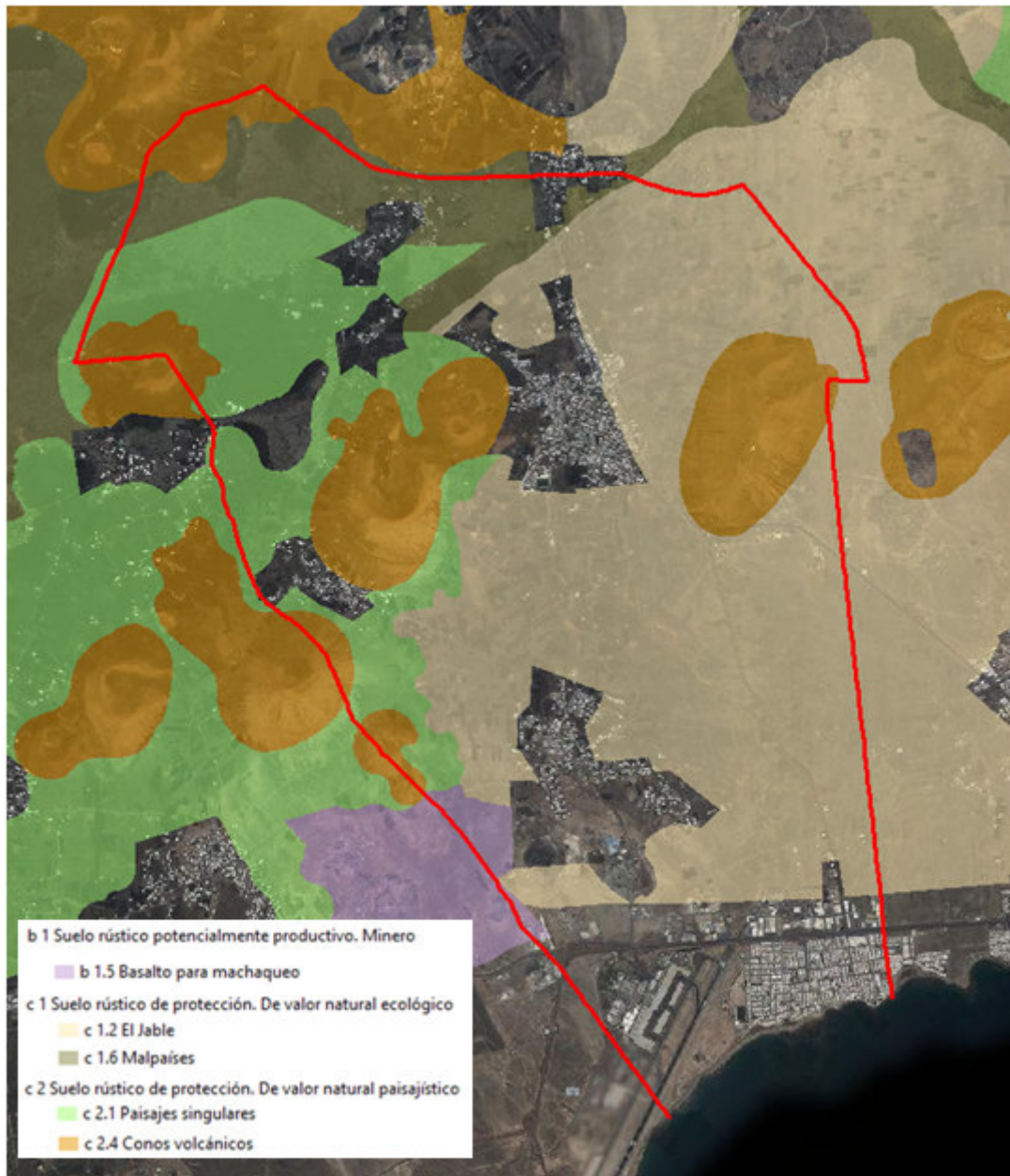
Situado al norte del municipio, en su mayoría fuera del ámbito de ordenación del PGOS.

c2.1 suelo rústico de protección. De valor paisajístico. Paisajes singulares

Localizado en el tercio nororiental del municipio, al oeste del núcleo de San Bartolomé.

c2.4 suelo rústico de protección. De valor paisajístico. Conos volcánicos

Distribuido en conos volcánicos principales, como Montaña Guatisea, Montaña Mina, Montaña Blanca, etc.

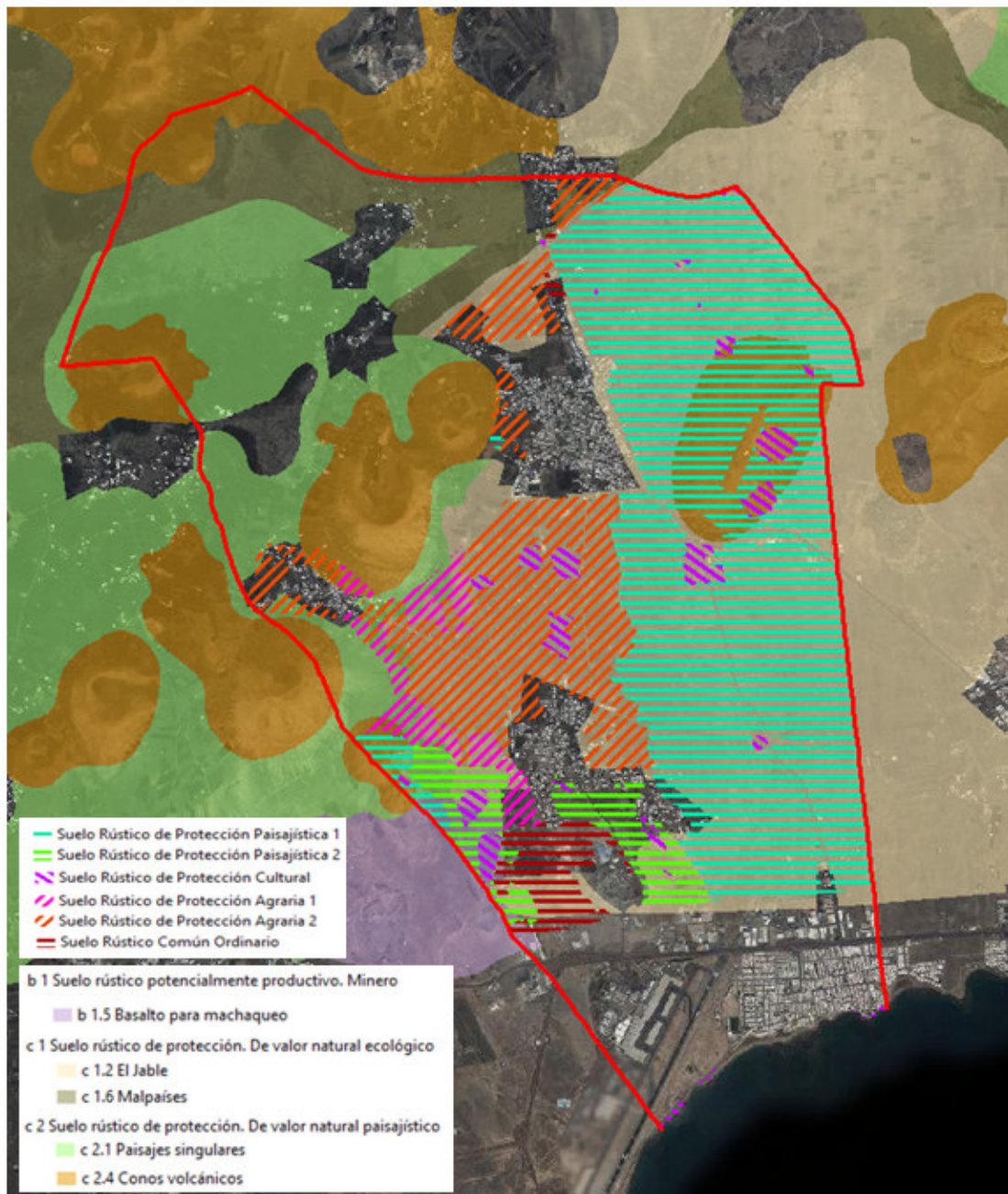


Zonificación del suelo rústico en el municipio de San Bartolomé según el plano Medio Físico: Categorías del Suelo Rústico (PIOL 1991, 2.2A)

Ámbito de ordenación del PGOS

El ámbito del PGOS no abarca toda la superficie municipal, ya que excluye los espacios naturales protegidos. Por tanto, las categorías de suelo rústico propuestas afectan principalmente a la mitad oriental y los dos tercios meridionales del municipio.

Observaciones sobre las correlaciones y divergencias entre el PGOS y el PIOL



Superposición de las categorías de suelo rústico del modelo propuesto en el PGOS de San Bartolomé (rayado) a la zonificación del PIOL 1991 (color)

De la superposición de las categorías de suelo rústico propuestas en el PGOS con la zonificación del PIOL de 1991, se desprenden las siguientes observaciones:

1.- El ámbito **b1.5 Suelo Rústico Potencialmente Productivo. Minero. Basalto para machaqueo** se distribuye en el PGOS entre *suelo rústico de protección paisajística 1 y 2 (SRPP)*, *suelo rústico de protección cultural (SRPCU)* y, en menor medida, *suelo rústico común ordinario (SRCo)*. Esta

redistribución orienta claramente el espacio hacia su conservación ambiental y cultural, considerando que aún no ha sido significativamente afectado por la actividad extractiva.

2.- El **c1.6 suelo rústico de protección. De valor natural ecológico. Malpaíses**, queda fuera del ámbito de ordenación del PGOS.

3.- La categoría **c2.1 suelo rústico de protección. De valor paisajístico. Paisajes singulares**, está presente, en una pequeña proporción, en áreas cercanas a Montaña Blanca, bajo la categorización de *suelo rústico de protección agraria 1 y 2* (SRPAG) en el PGOS. Cabe destacar que, según el PIOL 1991, la agricultura existente en esta categoría insular (c2.1) se considera compatible. Además, al oeste del núcleo de Güime, este suelo está bajo la categorización de *suelo rústico de protección paisajística 2* (SRPP-2), lo cual es también compatible con la ordenación del PIOL 1991.

4.- La mayor parte del suelo coincidente, en el PGOS, con el **c2.4 suelo rústico de protección. De valor paisajístico. Conos volcánicos**, se encuentra categorizada como *suelo rústico de protección paisajística 1* (SRPP-1), como en el caso de Montaña Mina, así como *suelo rústico de protección cultural* (SRPCU), ambas categorías completamente compatibles con la c2.4 del PIOL. En menor medida, también está categorizado como *suelo rústico de protección de infraestructuras* (SRPI), con el fin de reconocer las existentes. Por otro lado, una pequeña fracción de esta área queda bajo la categoría de *suelo rústico de protección agraria 1* (SRPAG-1), ubicada en la ladera meridional cultivada de Montaña Guatisea, en los alrededores del núcleo de Montaña Blanca.

5.- La categoría **c1.2 suelo rústico de protección. De valor natural ecológico. El Jable** es la que ocupa mayor extensión dentro del ámbito de ordenación del PGOS, lo que determina varias coincidencias con las categorías propuestas por el mismo. Esta situación podría generar controversia debido a la naturaleza de "valor natural ecológico" de la categoría insular, lo que podría llevar a la interpretación de que debería transformarse en suelo rústico de protección natural en el PGOS. Sin embargo, como se ha mencionado anteriormente, el modelo de ordenación del PGOS se ha desarrollado a partir de un análisis y diagnóstico exhaustivo desde una perspectiva ambiental, territorial y socioeconómica del municipio. En este sentido, la Memoria de Información del documento incluye una caracterización ecológica y paisajística del corredor del jable en Lanzarote, delimitando este espacio de forma más precisa y reducida en comparación con la asignación realizada en la categoría c1.2 del PIOL de 1991. A continuación, se presentan las situaciones más relevantes:

c1.2 El Jable vs suelo rústico de protección paisajística 1 (SRPP-1) y 2 (SRPP-2)

Amplia coincidencia en la franja oriental del municipio, desde Mozaga hasta Playa Honda, abarcando el SRPP 1 la mayor parte del espacio que representa la categoría c1.2 El jable del PIOL 1991.

El diagnóstico del PGOS considera que la mermada dinámica natural del jable y su impronta agropaisajística, de gran trascendencia cultural (paisaje de Los Goires) en San Bartolomé, justifican su categorización como protección paisajística en lugar de natural.

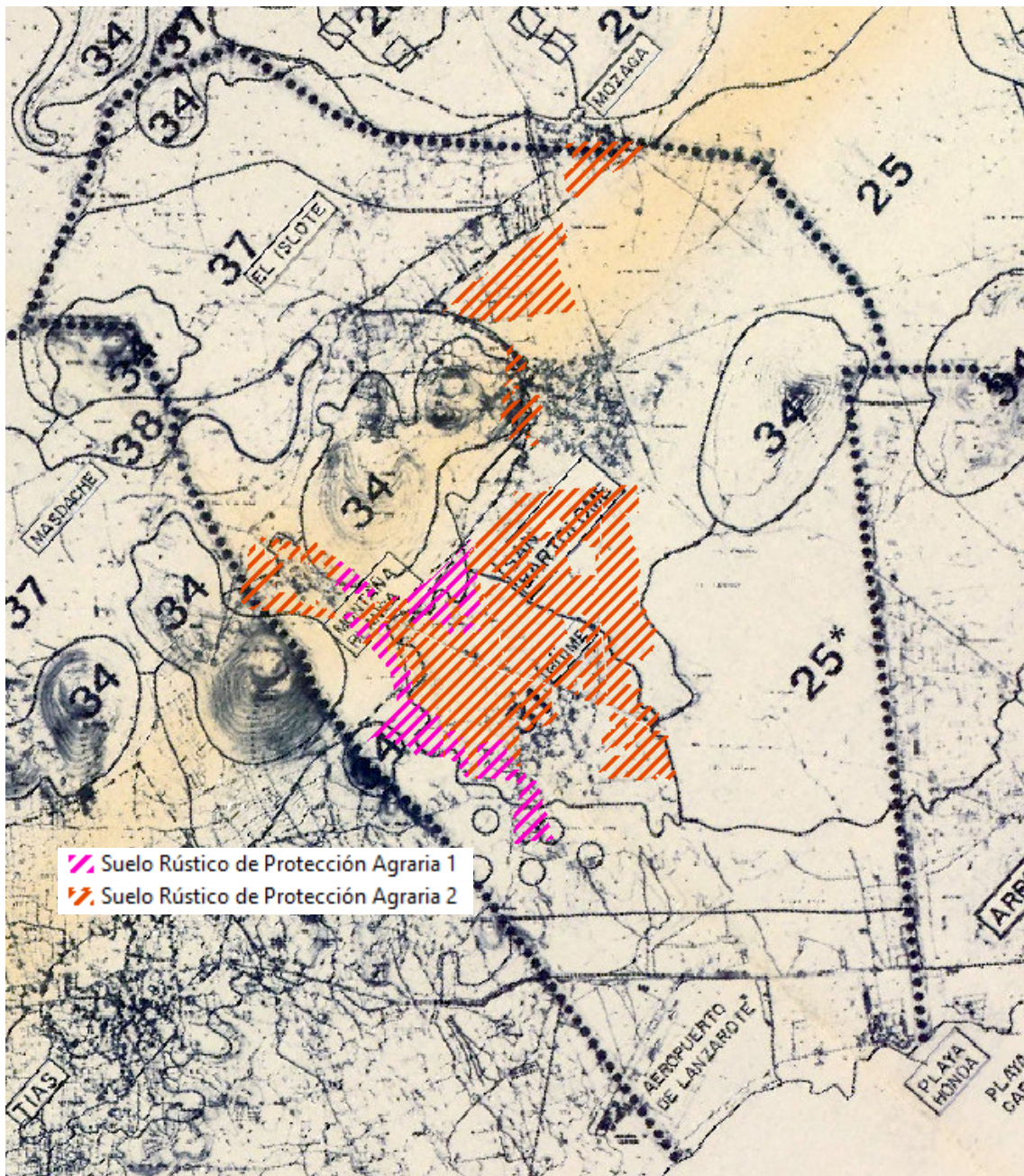
c1.2 El Jable vs suelo rústico de protección cultural (SRPCU)

Aplicado a los yacimientos arqueológicos en el jable, esta categoría es plenamente compatible con la protección insular c1.2.

c1.2 El Jable vs suelo rústico de protección agraria 1 (SRAG-1) y 2 (SRAG-2)

Esta coincidencia se observa en las vegas agrícolas tradicionales al norte de San Bartolomé y en la franja comprendida entre este núcleo y Güime, abarcando más de la mitad del espacio agrario del municipio. Por ello, es en este ámbito donde el PGOS, al reconocer la realidad territorial, se distancia de forma más significativa de la categoría c1.2 del PIOL 1991. No obstante, documentos del propio PIOL respaldan la condición agrícola de estas áreas:

En el plano del PIOL 1991 titulado “*Situación actual. Medio físico, unidades de síntesis y niveles de uso*” (I2.A), la mayor parte de los suelos categorizados en el PGOS como SRPAG se corresponde con las unidades 31 (*Vegas de Quintero, Mozaga, Tiagua y Güime*) y 25 (*El jable generalmente cultivado*). En menor medida, también se integran dentro de las unidades 34 (*Montaña Bermeja, Timbaiba, Tersa, Blanca y otras*), 36 (*cultivos en la zona de Tías, muchos de ellos abandonados*) y 37 (*La Geria de Tías, caracterizada por cultivos de viña y cebolla mediante la técnica de “geria”*). Como se aprecia, en la mayoría de los casos, se respalda la característica agrícola del espacio considerado como SRPAG.

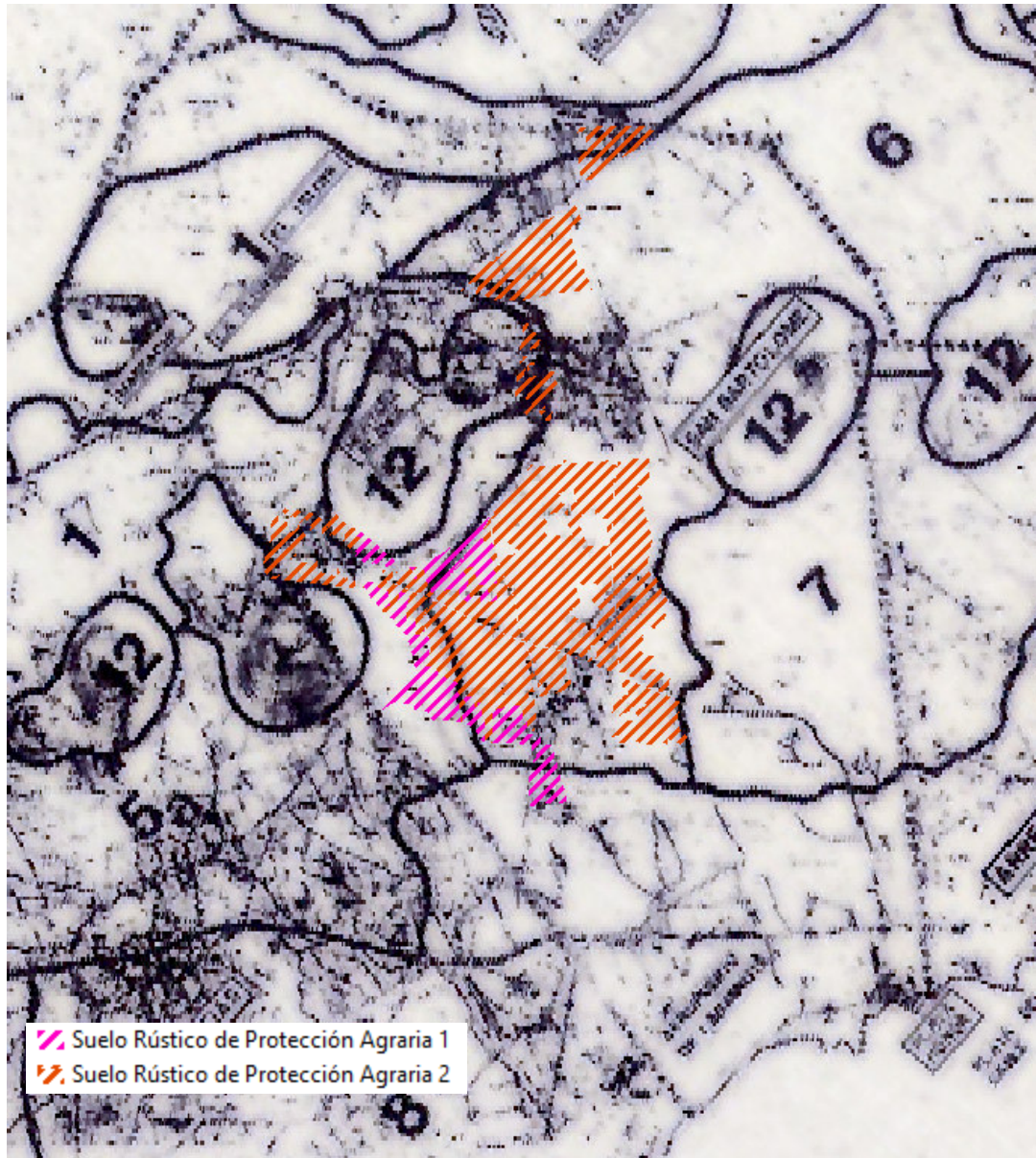


Categorías de SRPAG del modelo propuesto en el PGOS de San Bartolomé (rayado), superpuestas al plano de Situación actual. Medio físico, unidades de síntesis y niveles de uso (PIOL 1991, I2.A)

En el plano titulado “*Situación actual. Síntesis*” (1.7) del PIOL 1991, los suelos categorizados por el PGOS como SRPAG se identifican principalmente como “*suelo rústico común*”. En menor proporción, estos suelos se localizan en las periferias de los núcleos de población o en áreas denominadas “*El Jable. Zonas de cultivos en arenas móviles*”. Esto evidencia la extensión del corredor del jable, cuya delimitación resulta similar a la contemplada en el PGOS, destacando en todo caso su relevancia desde el punto de vista agrícola.



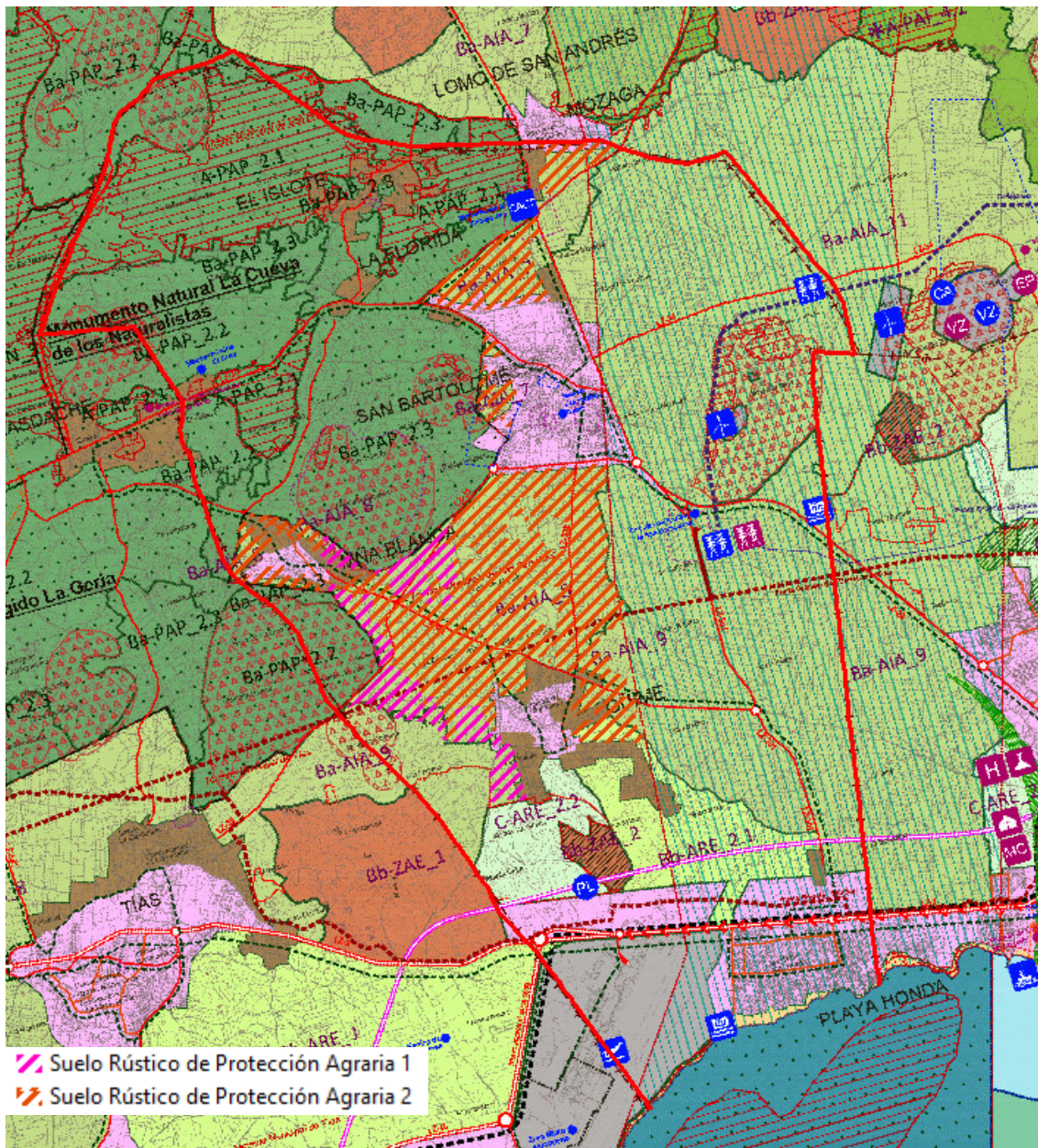
En el plano de ordenación titulado “Medio físico: caracterización del paisaje” (2.2B) del PIOL 1991, los suelos categorizados en el PGOS como SRPAG se corresponden principalmente con “paisajes dominados por los usos agrícolas”, destacando el ámbito 6 “paisajes agrícolas sobre jable, a veces abandonados” y, en menor medida, los ámbitos 5a “paisajes agrícolas comunes en la isla” y 8 “paisajes degradados por influencia humana que necesitan regeneración”. Además, se identifican de manera localizada en el ámbito 12 “conos volcánicos más destacados”. Aunque en este caso el SRPAG del PGOS coincide más ampliamente con el paisaje del jable, a este se le vuelve a reconocer de forma explícita su carácter agrícola.



Categorías de SRPAG del modelo propuesto en el PGOS de San Bartolomé (rayado), superpuestas al plano de *Medio físico: caracterización del paisaje* (PIOL 1991, 2.2B)

Por último, resulta pertinente comparar los SRPAG del PGOS con la ordenación más actualizada que la del PIOL 1991, recogida en el documento del Plan Insular de Ordenación de Lanzarote, presentado a aprobación inicial en 2017. En su plano O.02.2 “Ordenación de recursos naturales, paisajísticos y culturales. Zonificación”, las categorías SRPAG del PGOS se corresponden principalmente con la zona Ba-AIA (7, 8 y 9) “Áreas de interés agrario” y, en menor medida, con la zona Bb-ARE (2.1) “Áreas de recualificación con potencial estratégico”. Por lo tanto, este documento de ámbito insular también valida la idoneidad de los espacios SRPAG propuestos en el PGOS.

Categorías de SRPAG del modelo propuesto en el PGOS de San Bartolomé (rayado), superpuestas al plano de Ordenación de recursos naturales, paisajísticos y culturales. Zonificación del Plan Insular de



Ordenación de Lanzarote (PIOL 2017. Documento de aprobación inicial, O.02.2)

c1.2 El Jable vs suelo rústico común ordinario (SRPCo)

Finalmente, al suroeste del núcleo de Güime, la unidad insular c1.2 del jable se prolonga en una franja paralela al polígono industrial de Playa Honda, llegando hasta el límite con el municipio de Tías. Este espacio, claramente desconectado y distante del corredor principal del jable, presenta un alto grado de transformación antrópica y no reúne las condiciones ecológicas ni paisajísticas características de dicho corredor.



Conclusión

La clasificación y categorización del suelo propuesta en el PGOS se fundamenta en un análisis integral y actualizado de la realidad territorial, ambiental y socioeconómica del municipio. Aunque existen diferencias con las categorías del PIOL de 1991, estas responden a la necesidad de ajustar la planificación a las condiciones actuales, superando las limitaciones de un instrumento normativo desfasado. Las decisiones adoptadas en el PGOS reflejan un enfoque equilibrado que busca compatibilizar la protección ambiental, paisajística y cultural con el desarrollo sostenible del municipio, garantizando así un modelo de ordenación más coherente y adaptado a las dinámicas actuales.

11. INFORME DE IMPACTO EMPRESARIAL

La propuesta de ordenación y los usos que regula el presente Plan General de Ordenación Supletorio en el término municipal de San Bartolomé, desde la perspectiva dispuesta en el artículo 17 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Fomento y Consolidación del emprendimiento, el trabajo autónomo y las pymes en la Comunidad Autónoma de Canarias, tiene impacto positivo en el tejido empresarial de la Comunidad Autónoma de Canarias, y no se producen distorsiones de las condiciones de competencia en el mercado ni afección sobre las pymes.

En el desarrollo del contenido y determinaciones urbanísticas de carácter normativo del mismo, no se realiza ninguna mención expresa ni implícita sobre la constitución, puesta en marcha y funcionamiento de las pequeñas y medianas empresas, por lo que su impacto se considera nulo.

En la estructura general y en el régimen urbanístico de los núcleos de población establecidos en el PGOs, no se condiciona ni se prohíbe la implantación de usos terciarios, más bien, se prevé su compatibilidad con el resto de los usos previstos en el plan, como son el uso residencial y el uso industrial. La ejecución de actos tradicionales y propios de la actividad rural, la utilización y explotación agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas y la implantación de actividades económicas en el suelo rústico, deberán estar vinculadas con la utilización racional de los recursos naturales y ser compatibles con los valores protegidos en cada categoría y subcategoría en concreto.

Además, en la normativa urbanística no se establecen ningún tipo de precepto que produzca distorsión en las condiciones de competencia en el mercado ni afección sobre las pequeñas y medianas empresas. Todos los procesos que se regulan en la misma que atañen a la iniciativa privada, tanto individual como empresarial, e incluso a los procesos administrativos e interadministrativos no vulneran las condiciones del mercado.

En todo caso, puede considerarse que estas medidas refuerzan la transparencia y publicidad de los actos públicos, incidiendo positivamente en la libre competencia empresarial, produciéndose un impacto positivo en la transparencia del mercado.

La materia que se regula no tiene incidencia negativa en la unidad de mercado de Canarias, por cuanto no obstaculiza la libre circulación y establecimiento de operaciones económicas, la libre circulación de bienes y servicios por todo el territorio español y la igualdad en las condiciones básicas de ejercicio de la actividad económica.

Asimismo, cabe destacar que de la zona industrial, la parte situada al Este del SRPI ya ha sido reconocida expresamente con un uso global terciario, lo cual consolida un marco favorable para la implantación y expansión de nuevas actividades económicas. Además, aunque en la parte Oeste el uso global se ha clasificado como industrial, se contempla la posibilidad de implantación de usos terciarios en la franja de los 100m de

la LZ-2, lo que incrementa la flexibilidad del suelo para responder a las demandas del tejido empresarial local, potenciando así la atracción de inversiones y mejora las oportunidades de desarrollo para autónomos y pymes.

12. EQUIPO REDACTOR

Equipo redactor de la Aprobación Inicial, esta fase de redacción:

Equipo redactor (por orden alfabético):

Ambientólogo: Santiago Hernández Socorro.

Arquitectas/os:

Alberto Velasco Rodríguez

Eva Padrón Sánchez

Isabel Jiménez Antúnez

Jorge Marrero González

Leonor Belón González

Pedro Hernández García

Silvia Guajardo de la Rosa

Delineante:

Yasmina Falcón Roque

Economista: Vidina Padrón Aguilar

Geógrafo: Jaime Padrón Marrero

Ingeniero agrónomo: Carlos Álamo García

Ingeniero/a en Geomática y Topografía:

Carlos J. Gil Sarmiento

María Paréns González

Ingeniera técnica en Topografía: Natalia Goyes Mena

Ingeniero/a de Caminos Canales y Puertos:

Lorenzo Hernández Velázquez

Miriam Mena Muñoz

Jurídicos:

Antonio del Castillo-Olivares Navarro

José Carlos Suárez Ojeda

Socióloga:

Lourdes Tejera Perera

Equipo redactor de la Propuesta Final del Plan:**Equipo redactor** (por orden alfabético):**Ambientólogo:**

Santiago Hernández Socorro.

Arquitectas/os:

Eva Padrón Sánchez

Isabel Jiménez Antúnez

Silvia Guajardo de la Rosa

Economista:

Elena Hernández Jiménez

Indira María Rosario Dávila

Laia Vila Merce

Geógrafo:

Javier Camino Dorta

Jordi Frau Antúnez

Ingeniera en Geomática y Topografía:

María Paréns González

Ingeniera técnica en Topografía:

Natalia Goyes Mena

Ingeniera Civil:

Carolina Santana Lorenzo

Jurídicos:

José Carlos Suárez Ojeda

Socióloga:

Yoseline Ibayá Martín Plasencia

Agradecimiento por su colaboración al personal del área de planificación territorial y transición ecológica de Gesplan (Las Palmas), en especial a Gema Vega, David Pintado, Laura Sosa, Marcos García y Oscar Rebollo. Al área de Innovación de Gesplan, al servicio informático y el de instalaciones. Y al personal de la oficina técnica municipal.

*Las personas que integran el equipo redactor cumplen con la paridad de género.

Equipo redactor de la Aprobación Definitiva del Plan:**Equipo redactor** (por orden alfabético):**Ambientólogo:**

Santiago Hernández Socorro.

Arquitectas/os:

Eva Padrón Sánchez

Isabel Jiménez Antúnez

Silvia Guajardo de la Rosa

Economista:

Elena Hernández Jiménez

Indira María Rosario Dávila

Laia Vila Merce

Geógrafo:

Javier Camino Dorta

Jordi Frau Antúnez

Jonatan Mendoza Godoy

Ingeniera en Geomática y Topografía:

José Alberto Delgado Abreu

Daniel Gil Martín

María Paréns González

Ingeniera técnica en Topografía:

Natalia Goyes Mena

Ingeniera Civil:

Carolina Santana Lorenzo

Jurídicos:

José Carlos Suárez Ojeda

Socióloga:

Yoseline Ibaya Martín Plasencia

Agradecimiento por su colaboración al personal de la Dirección de Planificación territorial y Reto demográfico, de la Dirección de Servicios TIC e instalaciones y al personal de la oficina técnica municipal.

*Las personas que integran el equipo redactor cumplen con la paridad de género.

ANEXO I: GLOSARIO

- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales de Canarias: LSENPC
- Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias: TRLOTENC
- Plan Insular de Ordenación de Lanzarote: PIOL
- Plan General de Ordenación supletorio: PGOs
- Plan Parcial: PP
- Plan Especial: PE
- Normas Subsidiarias: NNSS
- Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias: MP NNSS
- Suelo apto para urbanizar: SAU
- Suelo urbano consolidado: SUCO
- Suelo urbano no consolidado: SUNCO
- Suelo urbanizable no ordenado: SUNOR
- Suelo rústico de protección ambiental: SRPA
- Suelo rústico de protección natural: SRPN
- Suelo rústico de protección paisajística: SRPP
- Suelo rústico de protección cultural: SRPCU
- Suelo rústico de protección costera: SRPCO
- Suelo rústico de protección económica: SRPE
- Suelo rústico de protección agraria: SRPAG
- Suelo rústico de protección minera: SRPM
- Suelo rústico de asentamiento: SRA
- Suelo rústico de asentamiento rural: SRAR
- Suelo rústico de protección de infraestructuras: SRPI
- Suelo rústico común: SRC
- Suelo rústico común ordinario: SRCO
- Área Territorial: AT
- Unidad de actuación: UA
- Suelo apto para urbanizar: SAU
- Informe de sostenibilidad ambiental: ISA
- Asentamiento rural: AARR
- Vivienda en Régimen de Protección Pública: VRPP
- Complejo dotacional integrado: CDI
- Educativo: ED
- Deportivo: DP
- Cultural: CU
- Sanitario-Asistencial: SA
- Social: SO
- Científico-Tecnológico: CT
- Servicio público: SP
- Espacio libre: EL
- Otros: OT
- Estudio de Movilidad Urbana: EMU
- Intensidad Media Diaria: IMD
- Punto kilométrico: P.K.
- Instrucción de carreteras: I.C.
- Boletín Oficial del Estado, Canarias o la Provincia: BOE, BOC, BOP

ANEXO II: RESUMEN EJECUTIVO DE ALTERACIONES

Este documento responde a lo establecido en el artículo 25 del Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, de 30 de octubre de 2015 en el TOMO 0: RESUMEN EJECUTIVO DEL PLAN en el apartado Resumen de alteraciones de este PGOs.

Además, las mismas se reflejan en el plano incluido en el Tomo II. Volumen 7: Anexos en el Documento Complementario 2: Alteraciones.

ANEXO III: ANÁLISIS DE LOS EFECTOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA Y LA POSIBLE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DERIVADA DEL PLAN

En relación a las alteraciones de planeamiento, el Gobierno de Canarias, en sesión celebrada el 21 de diciembre de 2009 acordó, a propuesta de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, una serie de medidas a adoptar en orden a las posibles indemnizaciones derivadas de la imposibilidad de ejecución de resoluciones judiciales firmes, así como de la alteración de los instrumentos de ordenación.

Entre estas medidas y en relación a las indemnizaciones por alteración de los instrumentos de ordenación establece que la memoria de dichos instrumentos *“deberá contener un análisis completo sobre los efectos que la nueva ordenación propuesta pudiera tener sobre las determinaciones vigentes, o sobre la imposición de nuevas limitaciones singulares, impidiendo o limitando posibles derechos adquiridos a urbanizar o edificar. En uno u otro caso, se incorporará el reconocimiento de la expresa asunción de responsabilidad de la administración que formula el Plan en orden a la atribución del pago de posibles indemnizaciones derivadas de las determinaciones urbanísticas propuestas”*.

Asimismo se expone que *“cuando la Administración que formula detecte que una determinación susceptible de generar indemnizaciones resulta impuesta por el carácter vinculante u prevalente de una determinación legal o de planeamiento de rango superior, lo hará constar expresamente en la Memoria”*.

En el artículo 48 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana se regulan los supuestos indemnizatorios y concretamente, según lo dispuesto en su apartado a), dan lugar en todo caso a derecho de indemnización las lesiones en los bienes y derechos que resulten de los siguientes supuestos:

“a) La alteración de las condiciones de ejercicio de la ejecución de la urbanización, o de las condiciones de participación de los propietarios en ella, por cambio de la ordenación territorial o urbanística o del acto o negocio de la adjudicación de dicha actividad, siempre que se produzca antes de transcurrir los plazos previstos para su desarrollo o, transcurridos éstos, si la ejecución no se hubiere llevado a efecto por causas imputables a la Administración”.

Añade el referido artículo que *“las situaciones de fuera de ordenación producidas por los cambios en la ordenación territorial o urbanística no serán indemnizables, sin perjuicio de que pueda serlo la imposibilidad de usar y disfrutar lícitamente de la construcción o edificación incurso en dicha situación durante su vida útil”*.

Para establecer los posibles efectos que la nueva ordenación propuesta en el Plan General de Ordenación supletorio pudiera tener sobre las determinaciones del planeamiento vigente, se expone lo siguiente:

Al haber transcurrido los plazos para presentar los instrumentos de desarrollo de los suelos aptos para urbanizar delimitados en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de San Bartolomé, así como los plazos para la gestión de las unidades de actuación delimitadas, se considera que las alteraciones efectuadas en el presente Plan General de Ordenación supletorio no generan derechos indemnizatorios.

En términos generales, las alteraciones efectuadas por parte del Plan General de Ordenación supletorio, se deben a la adecuación por parte de este documento a la legislación urbanística de aplicación, entre ellas, la LSENPC.

En definitiva, se hace constar que las determinaciones urbanísticas objeto de este instrumento de ordenación no son susceptibles de generar derechos indemnizatorios, al no impedir ni limitar posibles derechos adquiridos a urbanizar o edificar.

Por consiguiente, no procede reconocer asunción de responsabilidad patrimonial alguna por tal concepto, ni existen indemnizaciones cuya cuantía proceda estimar en relación con los supuestos indemnizatorios previstos en el artículo 48 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.