AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOME (LANZAROTE)
Plaza León y Castillo, nº 8 C.P. 35.550
TF: 928 52 01 28 -52 06 57/58 Fax: 928 52 00 65 / 928 52 22 05 (Oficina Técnica)
e_mail: oficinatecnica@sanbartolome.es
Web: www.sanbartolome.es

ACUERDO DE INICIACION DEL EXPEDIENTE

Resultando que constituye una necesidad para el municipio la urgente construcción del colegio del Quintero, habiéndose llevado a cabo distintas iniciativas para ello, sin que se hayan podido materializar.

Resultando que el Ayuntamiento de San Bartolomé ha sido seleccionado para participar con el proyecto de vivienda pública y zonas verdes en el programa europeo EUROPAN, por medio del cual, jóvenes arquitectos de la UE presentarán sus propuestas de desarrollo del citado proyecto.

Resultando que el Ayuntamiento de San Bartolomé está igualmente interesado en disponer de los terrenos necesarios para la futura construcción de un centro de mayores.

Resultando que el Ayuntamiento de San Bartolomé es propietario de 39.445,28 m2 en el sector 2 del suelo apto para urbanizar del Quintero, lo que representa el 77,15% del total de dicho sector, que tiene 51.128,60 m2.

Resultando que el sistema de actuación es el público por cooperación, por haberlo acordado así el pleno del Ayuntamiento de San Bartolomé en sesión de fecha 26 de Julio de 2.010.

Considerando que el artículo 9.1 de la Ley 6/2009, de 6 de Mayo, que modifica el apartado 1 de la DT 3 de la Ley 19/2003, de 14 de Abril, por la que se aprueban las Directrices, permite la tramitación y aprobación entre otros instrumentos de los planes parciales.

Considerando que el artículo 83 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, establece el procedimiento de aprobación de los planes parciales.

Considerando que el artículo 12 del Reglamento citado establece que ha de acordarse la iniciación del procedimiento, debiendo establecerse el cronograma de los plazos, el cual es el siguiente:

AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOME (LANZAROTE)
Plaza León y Castillo, nº 8 C.P. 35.550
TF: 928 52 01 28 -52 06 57/58 Fax: 928 52 00 65 / 928 52 22 05 (Oficina Técnica)
e_mail: oficinatecnica@sanbartolome.es
Web: www.sanbartolome.es

Elaboración del documento a partir de los estudios previos,

Elaboración del Plan Parcial e ISA	Febrero de 2.011.
Emisión de los informes técnico y jurídico	10 días a partir de su solicitud
Aprobación plenaria inicial	28 de Febrero de 2.011
Información Pública, Consulta e informes	1 mes a partir del 7 de Marzo de 2.011
Informe y contestación de alegaciones	15 días a partir del 8 de Abril de 2.011.
Propuesta de Memoria Ambiental	1 mes a partir del 24 de Abril de 2.011.
Aprobación de Memoria por COTMAC	Máximo 4 meses
Solicitud de informes al Cabildo y Cotmac	Un mes
Aprobación provisional	Un mes a partir de la recepción de los informes del Cabildo y Cotmac

Se encomienda la gestión del procedimiento a la Oficina Técnica del Ayuntamiento.

En su virtud,

SE ACUERDA la iniciación del procedimiento para la aprobación del Plan Parcial del sector 2 del suelo apto para urbanizar de la zona del Quintero e Informe de sostenibilidad Ambiental.

En San Bartolomé a 4 de Febrero de 2.011.

El Alcalde,

AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ (Las Palmas)

Fdo. Marcial Martín Bermúdez

AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOME (LANZAROTE)
Plaza León y Castillo, nº 8 C.P. 35.550
TF: 928 52 01 28 -52 06 57/58 Fax: 928 52 00 65 / 928 52 22 05 (Oficina Técnica)
e_mail: oficinatecnica@sanbartolome.es
Web: www.sanbartolome.es

Expediente nº: **200233232**

En cumplimiento de lo ordenado por el Concejal Delegado del área de Urbanismo, para la tramitación del **PLAN PARCIAL S.A.U. nº 2 "El Quintero" de San Bartolomé**, según documento redactado por los arquitectos Maximiliano Valera, Alberto Lasso Hernández; el técnico que suscribe formula el siguiente

INFORME

- **Primero**: El Proyecto del Plan Parcial consta de un tomo con los siguientes puntos:

INDICE

I.- MEMORÍA

1.1- MEMORIA DE INFORMACIÓN

1.1.1- INTRODUCCIÓN

1.1.2.- ANTECEDENTES.

1.1.3.- OBJETO DEL ENCARGO

1.1.4.- PROMOTOR

1.1.5.- EQUIPO REDACTOR

1.1.6.- SITUACIÓN, CARACTERÍSTICAS, Y DELIMITACIÓN DEL SECTOR.

1.1.7.- USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

1.1.8.- DIAGNÓSTICO AMBIENTAL.

1.1.9.- LOS CONDICIONANTES DE CARÁCTER LEGAL QUE PUEDAN AFECTAR AL CONTENIDO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN,

AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOME (LANZAROTE)
Plaza León y Castillo, nº 8 C.P. 35.550
TF: 928 52 01 28 -52 06 57/58 Fax: 928 52 00 65 / 928 52 22 05 (Oficina Técnica)
e_mail: oficinatecnica@sanbartolome.es
Web: www.sanbartolome.es

1.1.10. LA RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y LA SUPERFICIE E IDENTIFICACIÓN DE LAS FINCAS AFECTADAS.

1.2.- MEMORIA DE ORDENACIÓN

1.2.1.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN EN RELACIÓN, EN SU CASO, CON LOS DEFINIDOS EN EL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR PARA EL ÁREA DE ORDENACIÓN.

1.2.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN ADOPTADA.

1.2.3.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PROPUESTAS Y, ESPECÍFICAMENTE, DE LAS SIGUIENTES:

1.2.3.1 Coherencia de la ordenación propuesta con el modelo de ordenación del territorio y desarrollo urbano adoptado por el Plan General de Ordenación de Ordenación.

1.2.3.2 Adecuación de la ordenación propuesta a las determinaciones de ordenación urbanística estructural contenida en el Plan General de Ordenación.

1.2.3.3 Justificación de las reservas de suelo para espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos.

1.2.3.4 Justificación de que las determinaciones pormenorizadas establecidas no implican una edificabilidad bruta ni una densidad superior a la establecida.

1.2.3.5 Justificación de los coeficientes de homogeneización utilizados para el cálculo del aprovechamiento urbanístico medio.

1.2.3.6 Descripción y justificación del conjunto de medidas ambientales protectoras, correctoras y compensatorias contenidas en el Informe de Sostenibilidad, incluyendo la justificación del cumplimiento y aplicación de las medidas ambientales establecidas por el Plan General de Ordenación.

1.2.3.7 Descripción de los recursos naturales cuya eliminación o utilización se considere necesaria para la ejecución del planeamiento. En particular, se justificará la cantidad y procedencia de las aguas a emplear así como los métodos o instalaciones previstos para su captación, depuración y reutilización o vertido.

1.2.3.8 Justificación de la coherencia y factibilidad de la programación temporal establecida en el Programa de Gestión y Ejecución.

1.2.4.- ANEXO La Memoria de la Ordenación deberá incluir un Anexo que contendrá los cuadros de cifras o tablas correspondientes, como mínimo, a las siguientes variables:

1.2.4.1.Superficie del área de ordenación.

AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOME (LANZAROTE)
Plaza León y Castillo, nº 8 C.P. 35.550
TF: 928 52 01 28 -52 06 57/58 Fax: 928 52 00 65 / 928 52 22 05 (Oficina Técnica)
e_mail: oficinatecnica@sanbartolome.es
Web: www.sanbartolome.es

1.2.4.2.Cuantificación de la capacidad residencial, industrial o terciaria derivada de la ordenación propuesta.

1.2.4.3.Superficie ocupada por cada recinto de igual uso pormenorizado, edificabilidad y aprovechamiento urbanístico.

1.3.- NORMATIVA

1.4 PLAN DE ETAPAS

1.4.1.- Descripción de las etapas de ejecución de la urbanización.

1.4.2.- Justificación de la coherencia del plan de etapas con el resto de determinaciones del Plan.

1.4.3.- Programas de actuación con contenido ambiental.

1.5. PROGRAMA DE GESTION Y EJECUCIÓN CON SU ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

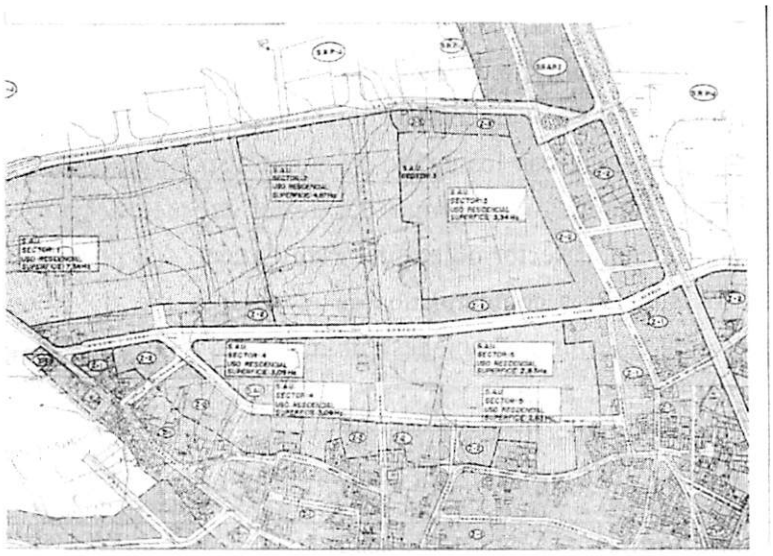
1.6 PLANOS DE INFORMACIÓN, DIAGNOSTICO Y ORDENACIÓN

ANEXO I: INFORME DE SOSTENIBILIDAD.

ANEXO II: TABLA DE RELACIÓN PROPIETARIOS AFECTADOS.

ANEXO III: TABLA GENERAL DE SUPERFICIES DEL PLAN PARCIAL.

- **Segundo**: Los antecedentes de la documentación presentada son los siguientes:
- Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de San Bartolomé, son aprobadas definitivamente con fecha de 19 de julio de 1.995 y publicadas en el B.O.P. nº 18 de 9 de febrero de 1.996.
- **Tercero**: Planimetría de aplicación de las Normas Subsidiarias.



Plano de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de San Bartolomé (1.995)

AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOME (LANZAROTE)
Plaza León y Castillo, nº 8 C.P. 35.550
TF: 928 52 01 28 -52 06 57/58 Fax: 928 52 00 65 / 928 52 22 05 (Oficina Tecnica)
e_mail: oficinatecnica@sanbartolome.es
Web: www.sanbartolome.es

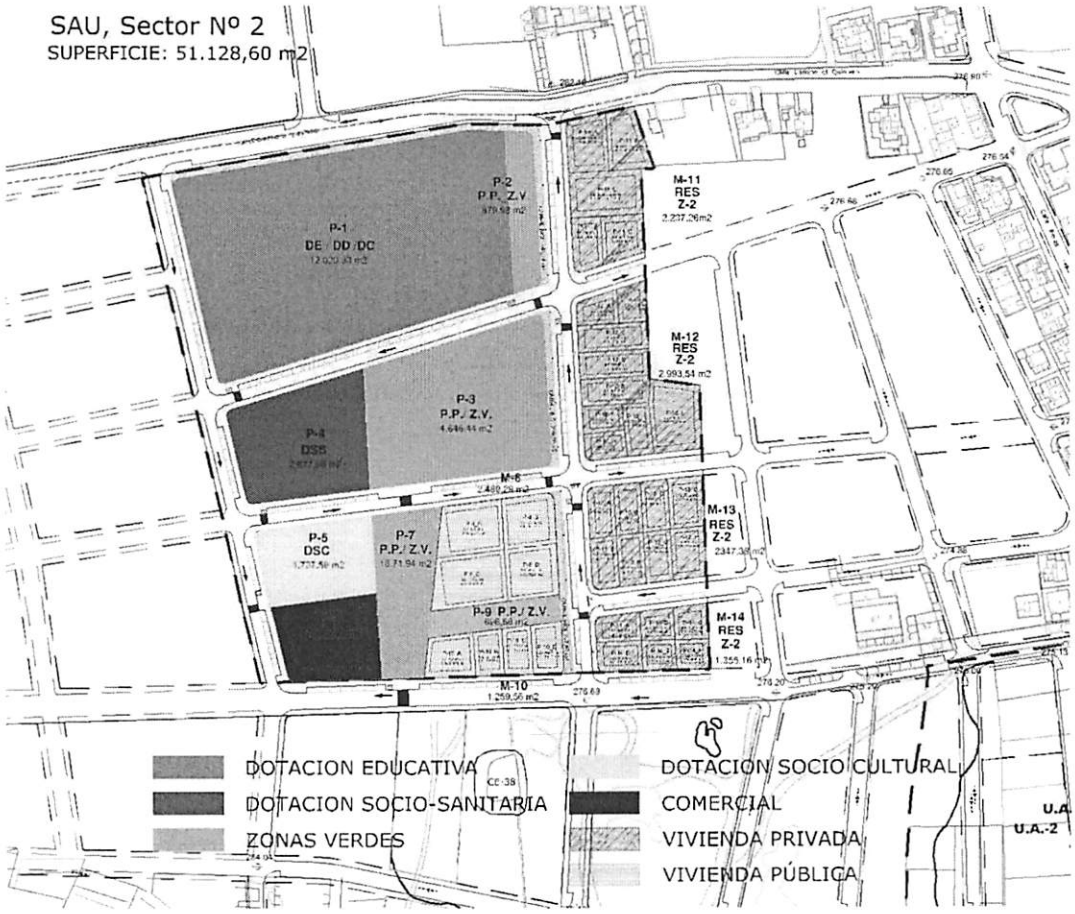
En las Normas Subsidiarias de Planeamiento de San Bartolomé, año 1.995 el SAU 2, tiene una superficie de 48.700 m^2; cambiando en el documento del Plan Parcial la superficie a 51.128,60 m^2; superficie real comprobada mediante una medición precisa en el **Levantamiento topográfico**, tomando como referencias los límites físicos reales y ratificada mediante la comparación con las cartografías municipales, las catastrales y la comprobación "in situ" de los lindes con los propietarios.

Según el apartado 7 y 8 del artículo 23 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias. Los instrumentos de gestión que desarrollen la unidad de actuación podrán realizar reajustes puntuales **que no supongan una variación mayor del 5 por ciento.**

> ***Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias*** *(B.O.C.17, de 26.1.2005)*
> ***Artículo 23.*** *Requisitos para delimitar unidades de actuación.*
> *7. Los instrumentos de gestión que desarrollen la unidad de actuación podrán realizar reajustes puntuales que no supongan una variación mayor del 5 por ciento de la superficie del ámbito delimitado por el planeamiento, sin que ello se considere modificación del mismo, cuando se deriven de una medición más precisa de las fincas incluidas en el ámbito, o se justifiquen por nuevos datos sobre la estructura de la propiedad o bien por exigencia de la definición o modificación del trazado y características del sistema viario general o local.*

Si bien el Plan Parcial no es un instrumento de Gestión, sino de Ordenación, es lo cierto que no se modifica la superficie contenida en las Normas Subsidiarias, sino que simplemente se corrige **el error de hecho** contenido en dicho instrumento, debido a una mejor medición del terreno, con los medios técnicos disponibles en la actualidad, y sin que ello afecte o suponga una merma del resto de suelos, tanto rústicos como urbanizables que rodean al sector objeto del Plan Parcial. Así pues, cabe encuadrar la corrección en los supuestos contemplados en el artículo 105 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

	NNSS	PLAN PARCIAL	Variación %
SUPERFICIE TOTAL	48.700 m^2	51.128,60 m^2	4,98%



Plano de Ordenación del Sector nº 2.

- Cuarto: Las afecciones impuestas por la legislación sectorial.

Dentro de las afecciones de las legislaciones sectoriales se ha de aclarar que cotejando el Plan Director del Aeropuerto de Lanzarote (1.991) y el estudio realizado por SENER, de las servidumbres del aeropuerto de Lanzarote, al objeto de abordar inversiones en la zona (2.009); no existen afecciones en el Sector SAU-02 de San Bartolomé, relativas a las Servidumbres del Aeropuerto de Lanzarote, ni de otras legislación sectorial de aplicación.

AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOME (LANZAROTE)
Plaza León y Castillo, nº 8 C.P. 35.550
TF: 928 52 01 28 -52 06 57/58 Fax: 928 52 00 65 / 928 52 22 05 (Oficina Técnica)
e_mail: oficinatecnica@sanbartolome.es
Web: www.sanbartolome.es

Imagen 4-11. Servidumbres Aeronáuticas publicadas en el vigente Plan Director del Aeropuerto de Lanzarote (julio-2001)

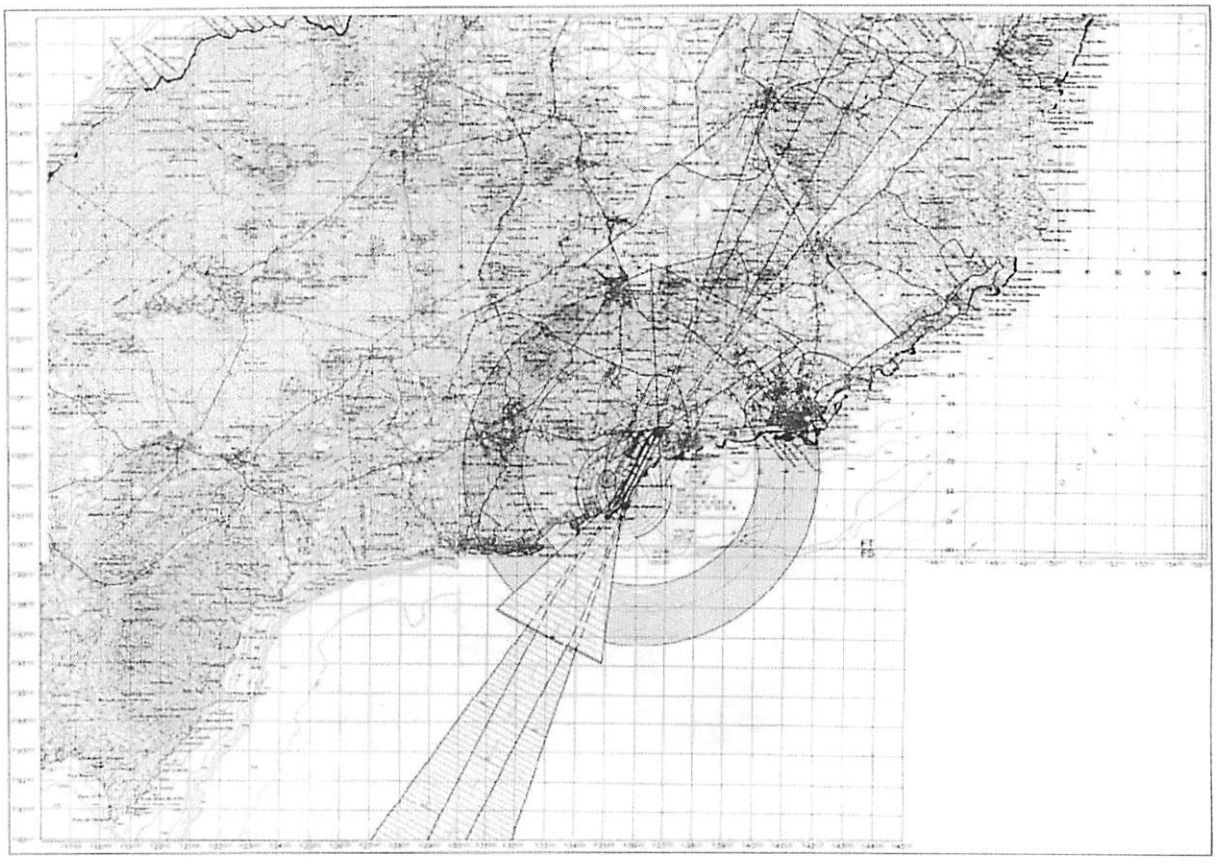
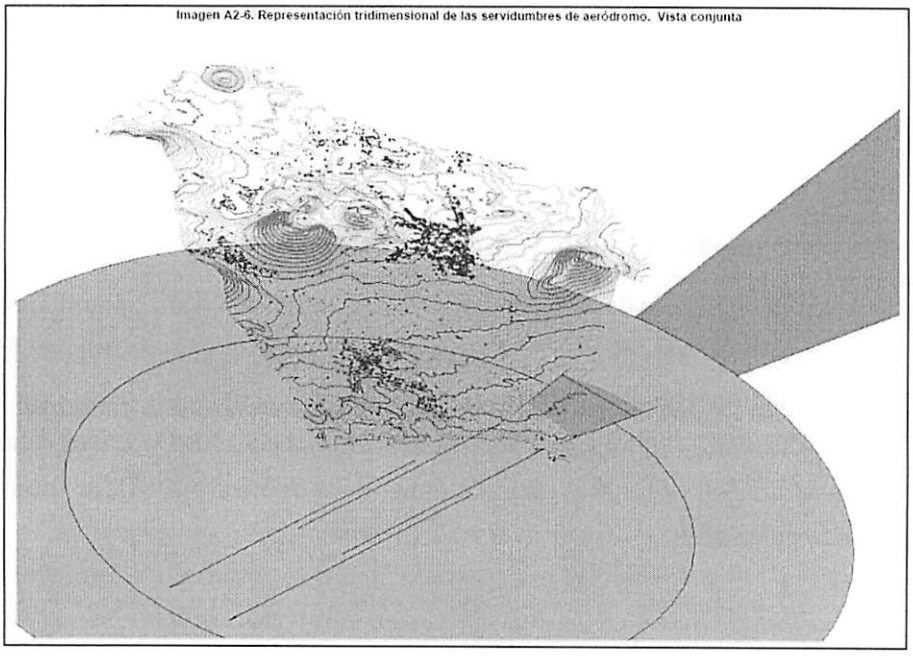


Imagen A2-6. Representación tridimensional de las servidumbres de aeródromo. Vista conjunta



Fuente: SENER .Estudio de servidumbres del aeropuerto de Lanzarote

AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOME (LANZAROTE)
Plaza León y Castillo, nº 8 C.P. 35.550
TF: 928 52 01 28 -52 06 57/58 Fax: 928 52 00 65 / 928 52 22 05 (Oficina Técnica)
e_mail: oficinatecnica@sanbartolome.es
Web: www.sanbartolome.es

Tabla 9-1. Resumen Estudio

UNIDADES ACTUACIÓN	SERVIDUMBRES AERÓDROMO	SERVIDUMBRES RADIOELÉCTRICAS	SERVIDUMBRES OPERACIONALES	RUIDO	ZONA SERVICIO AEROP.	LIMITACIONES A LAS UNIDADES ACTUACIÓN
U.A 1	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	NO APLICA
U.A. 2	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	NO APLICA
U.A. 3	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	NO APLICA
U.A. 4	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	NO APLICA
U.A. 5	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	NO APLICA
U.A. 6	CÓNICA	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	EDIFICIOS COLINDANTES
U.A. 7	CÓNICA	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	EDIFICIOS COLINDANTES
U.A. 8	CÓNICA	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	EDIFICIOS COLINDANTES
U.A. 9	CÓNICA	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	MAYORES ALTURAS
U.A. 10	CÓNICA	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	MAYORES ALTURAS
U.A. 11	CÓNICA	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	MAYORES ALTURAS
U.A. 12	CÓNICA	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	MAYORES ALTURAS
U.A. 13	HORIZONTAL INTERNA	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	EDIFICIOS COLINDANTES
U.A. 14	HORIZONTAL INTERNA	TACAN	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	EDIFICIOS COLINDANTES
U.A. 15	HORIZONTAL INTERNA	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	EDIFICIOS COLINDANTES
U.A. 16	HORIZONTAL INTERNA	TACAN	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	EDIFICIOS COLINDANTES
U.A. 17 R	SIN AFECCIÓN	LOC LS	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	SIN AFECCIÓN	APANTALLAMIENTO

Tabla 9-1. Tabla Resumen

UNIDADES ACTUACIÓN	AFECCIONES A LAS SERVIDUMBRES	OBSERVACIONES	ALTURAS MÁXIMAS	USO POSIBLE
U A 1	SIN AFECCIÓN	SIN LIMITACIÓN REAL	SUPERFICIES LIMITADORAS CON ALTURAS SUPERIORES A 100 m	CUALQUIER USO
U.A. 2	SIN AFECCIÓN	SIN LIMITACIÓN REAL	SUPERFICIES LIMITADORAS CON ALTURAS SUPERIORES A 100 m	CUALQUIER USO
U.A. 3	SIN AFECCIÓN	SIN LIMITACIÓN REAL	SUPERFICIES LIMITADORAS CON ALTURAS SUPERIORES A 100 m	CUALQUIER USO
U.A. 4	SIN AFECCIÓN	SIN LIMITACIÓN REAL	SUPERFICIES LIMITADORAS CON ALTURAS SUPERIORES A 100 m	CUALQUIER USO
U.A. 5	SIN AFECCIÓN	SIN LIMITACIÓN REAL	SUPERFICIES LIMITADORAS CON ALTURAS SUPERIORES A 100 m	CUALQUIER USO
U.A. 6	AERÓDROMO	ALTURA DE LOS EDIFICIOS COLINDANTES = 2 PISOS	ALTURA DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMA 6 m	CUALQUIER USO
U.A. 7	AERODROMO	ALTURA DE LOS EDIFICIOS COLINDANTES = 2 PISOS	ALTURA DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMA 6 m	CUALQUIER USO
U.A. 8	AERODROMO	ALTURA DE LOS EDIFICIOS COLINDANTES = 2 PISOS	ALTURA DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMA 6 m	CUALQUIER USO
U.A. 9	AERÓDROMO	ELEVACIÓN MÁXIMA 315 m	ALTURA DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMA 30 m	CAULQUIER USO
U.A. 10	AERÓDROMO	ELEVACIÓN MÁXIMA 315 m	ALTURA DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMA 35 m	CUALQUIER USO
U.A. 11	AERÓDROMO	ELEVACIÓN MÁXIMA 315 m	ALTURA DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMA 40 m	CUALQUIER USO
U.A. 12	AERÓDROMO	ELEVACIÓN MÁXIMA 315 m	ALTURA DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMA 60 m	CUALQUIER USO
U.A. 13	AERÓDROMO + RADIOELÉCTRICAS	ALTURA DE LOS EDIFICIOS COLINDANTES = 2 PISOS	ALTURA DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMA 6 m	CUALQUIER USO
U.A. 14	AERÓDROMO + RADIOELÉCTRICAS	ALTURA DE LOS EDIFICIOS COLINDANTES = 2 PISOS	ALTURA DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMA 6 m	CUALQUIER USO
U.A. 15	AERÓDROMO + RADIOELÉCTRICAS	ALTURA DE LOS EDIFICIOS COLINDANTES = 2 PISOS	ALTURA DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMA 6 m	CUALQUIER USO
U.A. 16	RADIOELÉCTRICAS	ALTURA DE LOS EDIFICIOS COLINDANTES = 2 PISOS	ALTURA DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMA 6 m	CUALQUIER USO
U.A. 17 R	RADIOELÉCTRICAS	LA PERMITIDA MEDIANTE APANTALLAMIENTO	LA ALTURA MÁXIMA SERÁ LA DE LA EDIFICACIÓN QUE SIRVE DE PANTALLA EN 150m EN SENTIDO OPUESTO AL QUE SE ENCUENTRA EL AERÓDROMO Y EN UN RADIO DE 150m EN CUALQUIER DIRECCIÓN CON ALTURA DECRECIENTE CON PENDIENTE DEL 10 %. VÉASE APARTADO 4.5.1	CUALQUIER USO

Fuente: SENER. Estudio de servidumbres del aeropuerto de Lanzarote (2.009)

- **Quinto**: Las condiciones urbanísticas particulares relativas al Plan Parcial del S.A.U. nº 2, son las siguientes:

	S.A.U. Nº 2
SUPERFICIE TOTAL	**48.700 m²_51.128,60 m²**
USO CARACTERISTICO	RESIDENCIAL
USO COMPATIBLE	Dotaciones Públicas y privadas, comercial
TIPOLOGIA	Edificación aislada, pareada o pequeñas agrupaciones hasta cuatro.
EDIFICABILIDAD NETA	1,05 m²/ m²_1,20 m²/ m²

AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOME (LANZAROTE)
Plaza León y Castillo, nº 8 C.P. 35.550
TF: 928 52 01 28 -52 06 57/58 Fax: 928 52 00 65 / 928 52 22 05 (Oficina Técnica)
e_mail: oficinatecnica@sanbartolome.es
Web: www.sanbartolome.es

SUP. CONSTRUIDA TOTAL CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	15.338,58 m².
PARCELA MINIMA	200 m².
OCUPACION MAXIMA	60 %
RETRANQUEOS	5.0 m viales / 2.5 m. linderos
ALTURA MAXIMA	2 plantas (7 m cubierta Plana, ,50 m cumbrera.)
FRENTE MINIMO PARCELA	10 m
LONGITUD MAXIMA DE FACHADA	20 y 30 m
APARCAMIENTOS	1 plaza por vivienda Comercial 1 plaza aparcamiento por cada 100 m².const.

Las condiciones marcadas por las Normas Subsidiarias para SECTORES DE USO RESIDENCIA son las siguientes:

NORMAS SUBSIDIARIAS

Art.-150 Normas de Planeamiento y urbanización.

C.1.- Sectores de USO RESIDENCIAL. (Sectores 1 a 9).

c.1.1.- Tipología: viviendas unifamiliares aisladas o adosadas hasta un máximo de cuatro viviendas.

c.1.2.- Edificabilidad bruta: 0,30 m2 /m2.

c.1.3.- Parcela mínima: 200 m2.

c.1.4. - Frente mínimo de parcela: 10 metros.

c.1.5.- Ocupación máxima de la parcela: 60 %

c.1.6.- Altura máxima: 2 plantas ó 7,00 metros a cubierta plana, 9,00 metros a cumbrera. De la superficie total edificable, un mínimo del 65 % se edificará en planta baja y un máximo del 35 % en planta alta.

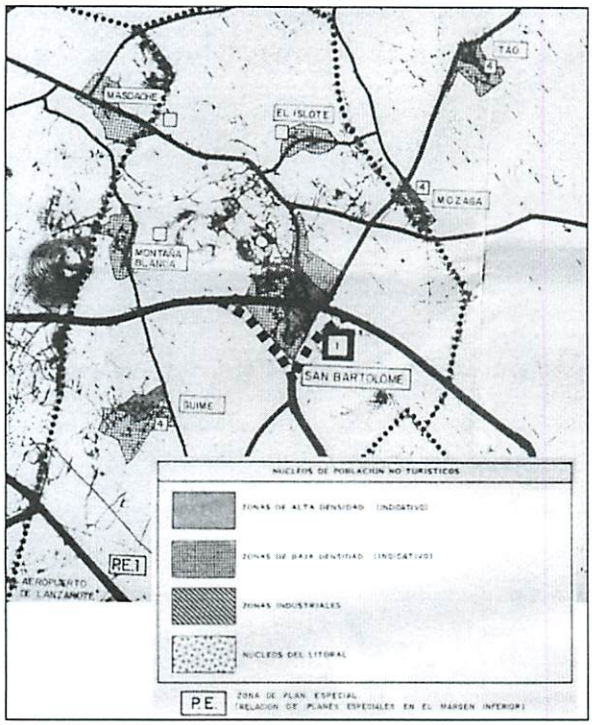
c.1.7.- Longitud máxima de fachada: 20,00 metros en viviendas unifamiliares aisladas o pareadas y 30 metros en agrupaciones de hasta cuatro viviendas.

c.1.8.- Retranqueos mínimos: 3.00 metros a viales y 2,00 metros a linderos.

c.1.9.- La superficie de la parcela no ocupada por la edificación deberá ajardinarse al menos en un 50 % de su superficie.

Se aporta tabla recogida sobre los cumplimientos exigibles por la normativa de aplicación:

- Sexto: Las Normas Subsidiarias están adaptadas al Plan Insular de 1.991, dado que fueron redactadas y aprobadas en 1.995. Se adjunta plano donde se recogen los suelos insertos en el Plan Parcial y recogidos en el Plan insular cómo **zona de baja densidad**.



Plan Insular de Ordenación de Lanzarote 1.991

- Sexto: El Plan Parcial tiene adjunto el **Informe de Sostenibilidad Ambiental** (ISA) del Plan Parcial redactado por GESPLAN.

CONCLUSIONES

Se informa favorablemente el cumplimiento del Plan Parcial basado en la Normativa municipal vigente y la sectorial de aplicación.

En San Bartolomé, a 24 de febrero de 2011

La arquitecta técnica municipal

Mª Solange Guadalupe Cabrera

INFORME JURIDICO

Requerido por el Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de San Bartolomé, a fin de emitir informe jurídico sobre el plan parcial relativo al Suelo Apto para Urbanizar del sector 2 del Quintero, una vez vista la documentación de dicho plan parcial, así como la normativa aplicable, y sujeto a mejor criterio en derecho, emito el siguiente informe.

Antecedentes de hecho

1.- Las normas subsidiarias de planeamiento de San Bartolomé fueron aprobadas definitivamente el día 19 de Julio de 1.995 y publicado el acuerdo en el B.O.C. 30 agosto de 1995. Dichas normas clasificaban el suelo objeto de este informe como apto para urbanizar. La normativa íntegra fue publicada en el B.O.P el día 9 de Febrero de 1.996 (nº 18.anexo).

2.- Con fecha de 26 de Julio de 2.010 se acordó el cambio del sistema de actuación de privado a público en el sector 2 del Quintero. Dicho acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 16 de Agosto de 2.010.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

I.- En relación con los planes parciales, hemos de acudir a lo dispuesto en el artículo 35 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo, el cual señala lo siguiente:

"1. Los Planes Parciales de Ordenación tendrán por objeto el establecimiento, en desarrollo del Plan General, de la ordenación pormenorizada precisa para la ejecución, incluso de operaciones de reforma interior o renovación urbanas, en ámbitos de suelo urbano no consolidado y sectores de suelo urbanizable.

2. La ordenación pormenorizada comprenderá todas las determinaciones que sean precisas para posibilitar la ejecución del planeamiento, incluyendo las referidas al destino urbanístico preciso y la edificabilidad de los terrenos y construcciones, las características de las parcelas y las alineaciones y rasantes de éstas y las reservas de dotaciones y equipamientos complementarias de las integrantes de la ordenación estructural.

3. Los Planes Parciales de Ordenación podrán ser formulados por cualquier Administración o particular, correspondiendo su tramitación y aprobación a los Ayuntamientos, previo informe no vinculante de los Cabildos Insulares y de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias."

En el presente caso, la iniciativa para la tramitación del Plan Parcial corresponde al ayuntamiento de San Bartolomé, entendiéndose que el documento recoge la ordenación pormenorizada precisa para posibilitar la ejecución del planeamiento en los términos del apartado 2 del artículo transcrito.

II.- En cuanto al procedimiento a seguir para la aprobación del plan parcial, hemos de acudir a lo dispuesto en el artículo 83 del Reglamento de Procedimiento de instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias aprobado por el Decreto 55/2006, de 9 mayo (en adelante RT), el cual señala lo siguiente:

"1. Los Planes Parciales de Ordenación, que podrá desarrollar Plan General y Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos, podrán

ser formulados por cualquier Administración Pública o por los particulares que tengan un interés legítimo.

2. La tramitación, aprobación inicial y definitiva de los Planes Parciales de Ordenación corresponde, cualquiera que sea el Plan objeto de desarrollo, al órgano del Ayuntamiento que tenga asignada dicha competencia.

3. En su tramitación deberá cumplirse el trámite de información pública, y el de audiencia a los interesados cuando proceda. Con carácter previo a la aprobación definitiva, acompañando propuesta de resolución de las alegaciones e informes que, en su caso, se hubieren formulado, se solicitará informe no vinculante al Cabildo Insular correspondiente, y a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias. Dichos informes se entenderán emitidos en sentido favorable si no fueren remitidos en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la recepción de la solicitud ante el órgano competente.

4. Deberán recabarse, además los informes que resulten preceptivos en virtud de competencias sectoriales reguladas por su legislación específica.

5. En los Planes Parciales de iniciativa privada se deberá dar audiencia expresa, por plazo simultáneo al del trámite de información pública, a todos los titulares de derechos de propiedad sobre el suelo y otros bienes inmuebles localizados en el ámbito o sector objeto de ordenación, excepto al promotor. A tal fin, el promotor del Plan deberá aportar a la Administración municipal relación de propietarios afectados, indicando superficie de suelo o porcentaje de propiedad sobre el total de suelo ordenado, datos de identificación de cada uno y dirección a la que notificarles el trámite de audiencia."

Y de una forma más específica, hemos de acudir a lo dispuesto en los artículos 29 y siguientes del citado RT.

No está sujeto el Plan Parcial a la elaboración de Avance, por así disponerlo el artículo 28 del RT en relación con lo dispuesto en el artículo 31.3 del TRELOTENC.

6. Los Planes Parciales de Ordenación deberán ser objeto de aprobación definitiva en el plazo máximo de tres meses, desde el día siguiente a la conclusión del trámite de información pública.
7. Cuando se trate de Planes Parciales de iniciativa particular o promovidos por Administración Pública distinta a la que corresponda tramitarlo, se entenderán aprobados por silencio administrativo, salvo en los casos previstos en el artículo 48.2 de este Reglamento, por el transcurso del plazo máximo de seis meses desde su presentación en el registro municipal correspondiente. El transcurso del plazo máximo respecto de los instrumentos formulados y tramitados como propios por la Administración municipal supondrá la caducidad del procedimiento."

III.- Los documentos analizados en el presente informe jurídico son los relativos al Plan Parcial y al Informe de Sostenibilidad Ambiental del plan parcial.

Dada la importante bolsa de suelo afectada por el Plan Parcial, así como la entidad de las actuaciones públicas a las que afecta –colegio del Quintero, Centro de mayores, promoción de vivienda pública, importante bolsa de suelo destinada a zonas verdes- se entiende que no cabe la exclusión de la evaluación ambiental, por lo que en aplicación de lo dispuesto en los artículos 24 y siguientes del RT es preciso someterlo a evaluación ambiental.

Es por ello que con la aprobación inicial que se pretende, se incluye el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

IV.- Y en cuanto al contenido del Informe de Sostenibilidad Ambiental, hemos de acudir al criterio interpretativo adoptado por la COTMAC, de 20 de Diciembre de

2.006, el cual se incorpora como anexo del presente informe, debiendo analizarse el contenido del ISA al amparo de dicho criterio vinculante.

V.- Y en cuanto al contenido del Plan Parcial, resulta de aplicación lo dispuesto en la disposición transitoria séptima del RT, hemos de estar a lo dispuesto en el Reglamento de Planeamiento estatal aprobado por el RD 2159/1978, de 23 de Junio.

Dicho Reglamento de Planeamiento señala en cuanto al contenido formal necesario de los planes parciales, lo siguiente:

> ***"Artículo 57.***
>
> *Las determinaciones de los Planes parciales se desarrollarán en los siguientes documentos:*
>
> 1. *Memoria justificativa de la ordenación y de sus determinaciones.*
> 2. *Planos de información.*
> 3. *Planos de proyecto.*
> 4. *Ordenanzas reguladoras.*
> 5. *Plan de etapas.*
> 6. *Estudio económico financiero.*
>
> ***Artículo 58.***
>
> *1. La memoria de los Planes parciales habrá de justificar la adecuación de la ordenación a las directrices del planeamiento de rango superior que desarrolle, demostrando su coherencia interna, la correlación entre la información y los objetivos del Plan con la ordenación propuesta, así como las posibilidades de llevar a la práctica sus previsiones dentro de las etapas establecidas para su ejecución .*
>
> *2. La memoria de los Planes parciales se referirá a los siguientes extremos:*

a. Justificación de la procedencia de su formulación en relación con el programa del Plan general o del Plan de etapas del programa de actuación urbanística que desarrollen, o de su conveniencia y oportunidad si desarrollan las determinaciones contenidas en una norma subsidiaria de planeamiento.

b. Información urbanística, incluyendo los estudios que sean necesarios, que deberá considerar todos los aspectos que puedan condicionar la estructura urbanística del territorio y en todo caso los siguientes:

1. Características naturales del territorio, como geológicas, geotécnicas, topográficas y otras.

2. Usos, edificaciones y infraestructuras existentes.

3. Estudio de la estructura de la propiedad del suelo.

c. Objetivos y criterios de la ordenación del territorio en función de las determinaciones del Plan general, de la información urbanística verificada y de los estudios complementarios realizados.

d. Examen y análisis ponderado de las diferentes alternativas que pudieran plantearse por la extensión y entidad del Plan y justificación de la que resultase elegida. Habrá de acreditarse que la solución propuesta constituye una unidad funcional perfectamente conectada con las áreas colindantes mediante la adecuada relación con su estructura urbana.

3. Como anexo a la memoria se incluirá una síntesis de la misma, acompañada de cuadros de características sobre superficies, módulos, usos cuantificados, edificabilidades y volúmenes y demás aspectos relevantes.

Artículo 59.

La información urbanística de carácter gráfico reflejará la situación y calificación de los terrenos en el planeamiento de rango superior que desarrolla el Plan parcial, así como el estado de los mismos en cuanto a su morfología, construcciones, vegetación y usos existentes y estructura de la propiedad del suelo. En función de estos objetivos, se diferencian dos tipos de información gráfica:

a. Información urbanística sobre la situación y calificación de los terrenos en el planeamiento de rango superior, expresada en los siguientes planos, que se redactarán a las escalas utilizadas en este:

- *De situación en relación con la estructura orgánica correspondiente del Plan general o normas subsidiarias que desarrolle el Plan parcial.*

- *De ordenación establecida en el Plan general, programa de actuación urbanística o normas subsidiarias para el ámbito territorial incluido en el Plan parcial y su entorno.*

b. Información sobre el estado de los terrenos en los siguientes planos, redactados, como mínimo, a escala 1:2.000:

- *Topográfico, con curvas de nivel de metro en metro, que deberá ser acompañado por los planos hipsométrico y clinométrico cuando estos sean precisos para una mejor interpretación de aquél.*

- *Catastral.*

- *De edificaciones, usos, infraestructuras y vegetación existentes.*

Artículo 60.

1. Los planos de proyecto se redactarán a escalas de 1:2.000 a 1:5000 y recogerán las determinaciones exigidas en los artículos 45 y 48 al 54 del presente Reglamento.

2. El Plan parcial contendrá, al menos, los siguientes planos de proyecto:

- *Zonificación, con asignación de usos pormenorizados, sistema de espacios libres y zonas verdes y especificación de la situación de todas las reservas de suelo para donaciones, en relación con las demás áreas del propio Plan parcial y en especial con la red viaria, incluida la de peatones.*

- *Red viaria, definiendo de forma suficiente sus perfiles longitudinales y transversales, de acuerdo con las determinaciones del artículo 52 del presente Reglamento.*

- *Esquema de las redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios, alcantarillado, distribución de energía eléctrica, y alumbrado público.*

- *Delimitación de polígonos de actuación, en su caso.*
- *Plan de etapas.*

3. El Plan parcial incluirá además todos aquellos planos que se consideren necesarios para su mejor definición.

4. Todos los planos de proyecto que contengan representación en planta se realizarán sobre el plano topográfico, y contendrán la delimitación del área de ordenación.

Artículo 61.

Las ordenanzas del Plan parcial reglamentaran el uso de los terrenos y de la edificación pública y privada y contemplaran, como mínimo, los siguientes apartados:

a. Generalidades y terminología de conceptos.

b. Régimen urbanístico del suelo, con referencia a:

o *Calificación del suelo, con expresión detallada de sus usos pormenorizados.*

o *Estudios de detalle.*

o *Parcelaciones.*

o *Proyectos de urbanización.*

c. Normas de edificación, con referencia a:

o *Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas.*

o *Condiciones comunes a todas las zonas en cuanto a edificación, volumen y uso, con expresión de los permitidos, prohibidos y obligados, señalando para estos últimos la proporción mínima exigida de higiene y estéticas, debiendo tenerse en cuenta la adaptación en lo básico al ambiente en que estuvieren situadas.*

o *Normas particulares de cada zona.*

Artículo 62.

1. El Plan de etapas del Plan parcial se redactará como documento separado del estudio económico financiero, y describirá detalladamente el reflejado en el correspondiente plano de la documentación gráfica.

2. Si el Plan parcial contiene la delimitación de polígonos, el Plan de etapas determinará el orden de prioridades para su ejecución y señalará el sistema o sistemas de actuación aplicable a cada polígono.

3. En la formulación del Plan de etapas se atenderá a que la previsión de creación y utilización de suelo urbanizado para la edificación vaya acompañada de la creación de las correspondientes dotaciones.

4. El Plan de etapas podrá establecer, si fuera aconsejable, dos o más alternativas en cuanto a la realización en el tiempo de las determinaciones del Plan parcial, expresando en tales supuestos las circunstancias que justifiquen la elección de una u otra alternativa.

Artículo 63.

1. El Plan parcial contendrá los documentos precisos para justificar el coste de las obras de urbanización y de implantación de los servicios de acuerdo con las determinaciones contenidas en el artículo 55 de este Reglamento.

2. Si los Planes parciales desarrollan un programa de actuación urbanística, el estudio económico financiero contendrá las específicas obligaciones que correspondan al adjudicatario del programa.

3. Cuando con ocasión de la ejecución de un Plan parcial hayan de realizarse obras que correspondan a los sistemas de la estructura orgánica del Plan general, el estudio económico financiero del Plan parcial habrá de expresar las puntualizaciones exigidas por el artículo 42.3 de este Reglamento, en orden al señalamiento de la entidad y organismo que asuma la financiación de dichas obras. A estos efectos, habrá de tenerse en cuenta que el coste de las obras de urbanización, de interés para el sector o área de actuación, enunciadas en el artículo 122 de la Ley del Suelo, será a cargo de los propietarios del sector o área de actuación.

4. Si para la ejecución del Plan parcial se hubiera elegido el sistema de expropiación, el estudio económico financiero contendrá, además, el cálculo estimativo del coste de la expropiación, puesto en relación con la etapa en que se haya de realizar."

Y a la vista de lo recogido anteriormente, se analiza la documentación contenida tanto en el Plan Parcial como en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, entendiéndose que la misma incorpora lo exigido tanto en el documento de referencia como en el reglamento de planeamiento estatal. En cualquier caso debe destacarse que el documento ha sido elaborado por los servicios técnico y jurídico municipales y por la empresa pública GESPLAN en cuanto al ISA.

VI.- En cuanto al procedimiento a seguir hemos de estar a lo dispuesto en los artículos 29 y siguientes del Reglamento de tramitación, relativos a la aprobación inicial, información pública, consulta y solicitud de informes, y a lo dispuesto en los artículos 24 y siguientes en cuanto a la evaluación ambiental. En síntesis, debe procederse a la aprobación inicial del Plan Parcial e ISA, someterlo a información pública por un periodo no inferior a un mes ni superior a dos, y en el mismo plazo a consultas e informes. Con posterioridad y a la vista de las alegaciones se aprobará la propuesta de memoria ambiental por el Ayuntamiento que debe ser aprobada por el órgano ambiental, esto es la COTMAC. Finalmente corresponde al Ayuntamiento la aprobación provisional y la remisión a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente para que, previo informe de la COTMAC, apruebe definitivamente el documento.

Se destaca que, si como consecuencia de las modificaciones que puedan introducirse a la vista de informes, consultas o alegaciones, éstas tuvieran el carácter de sustanciales, habría de repetirse el trámite de información pública.

CONCLUSIONES

Se informa favorablemente el plan parcial y el ISA, proponiéndose que se apruebe el mismo inicialmente, siguiéndose el procedimiento por sus trámites para la información pública, consulta y petición de informes, de conformidad con lo expuesto en el presente informe.

Es todo cuanto tengo que decir, sujeto a mejor criterio en derecho.

El asesor jurídico

Fdo. José González García

Gobierno de Canarias
Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial
Secretaría General Técnica

3-02/JJSR/rwf (COTMAC 2006-12-20 CERTIFICADO N 3770 ELABORACION INFORMES SOSTENIBILIDA INSTRUMENTOS URBA.doc)

EXPEDIENTE 3770

ASTO. AC 20/12/2006
2.- APROBACION DEFINITIVA DEL DOCUMENTO DE REFERENCIA PARA ELABORACION DE INFORMES DE SOSTENIBILIDAD DE LOS INSTRUMENTOS URBANISTICOS DE DESARROLLO.

Las Palmas de Gran Canaria a 12 de enero de 2007

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 20 de diciembre de 2006, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

PRIMERO. APROBAR el **DOCUMENTO DE REFERENCIA PARA ELABORAR LOS INFORMES DE SOSTENIBILIDAD DE LOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS DE DESARROLLO,** cuyo contenido, a la vista de las alegaciones y sugerencias presentadas, es el siguiente:

A.- MEMORIA.

La Memoria del Plan incluirá:

1. Esbozo del contenido, criterios y objetivos de ordenación del instrumento de planeamiento y relación con otros planes y programas.

2. Justificación del contenido ambiental especifico asumido por el instrumento de planeamiento.

3. Información urbanística y ambiental orientada específicamente a la redacción del plan, que incluirá un inventario territorial con el siguiente contenido:

a. Información urbanística orientada específicamente a la redacción del plan indicando contenidos y objetivos principales del Plan y relaciones con otros planes conexos.

b. Caracterización y delimitación espacial de las variables ambientales significativas que puedan encontrarse dentro de los límites de actuación, destacando aquellas que puedan constituir una limitación de uso, o que puedan verse afectadas de manera significativa, o potencialmente puedan sufrir mayores alteraciones en el desarrollo de las determinaciones de planeamiento. Específicamente se analizarán las características geomorfológicas, geotécnicas, topográficas e hidrográficas del terreno, así como las características paisajísticas del lugar desde los puntos de vista más frecuentes.

c. Inventario y localización de los elementos naturales y culturales existentes con especial referencia a los que se encuentren protegidos por la legislación vigente o sean merecedores de protección en el contexto del ámbito sometido a ordenación.

d. Tipología y localización de impactos ambientales preexistentes y cualquier problema ambiental existente que sea relevante para el plan o programa.

4. Objetivos y criterios ambientales del plan:

Estarán referidos a la protección y mejora del patrimonio cultural y natural en relación, en su caso, con los definidos para el ámbito de ordenación y su entorno en el planeamiento de rango superior. Se considerarán,

C/ Profesor Agustín Millares Carló, 18
35071 Las Palmas de Gran Canaria
928.306.550 928.306.560 (Fax)

C/ Rambla General Franco, 149
38071 Santa Cruz de Tenerife
922.476.204 922.476.220

Gobierno de Canarias
Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial
Secretaría General Técnica

además, los objetivos de protección ambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto ambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.

5. Diagnostico ambiental del ámbito ordenado:

Contendrá la descripción y valoración de la problemática ambiental preexistente, y la caracterización y delimitación especial tanto de las limitaciones de uso, como de los elementos o área de valor natural o cultural que deberán ser sometidos a un régimen de protección. Se incluirá un análisis de la probable evolución del área ordenada en caso de no aplicar el plan.

6. Evaluación de las repercusiones ambientales de las determinaciones del plan:

a) Evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del plan, comprendiendo los siguientes apartados: identificación de los parámetros ambientales que podrán ser afectados y de los procesos que podrán inducirse en la aplicación de las determinaciones del plan, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua y el ciclo hidrológico, el aire, los factores climáticos, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación de estos factores. Se incluirá un apartado específico que realice una estimación de la evolución del consumo de agua y energía eléctrica, de las repercusiones sobre el transporte y de la generación de residuos referida a la población prevista en el ámbito del plan.

b) Caracterización de los efectos ambientales derivados de la aplicación de las determinaciones del plan, estableciendo su relación de causalidad, duración, extensión, singularidad, reversibilidad, capacidad de recuperación, signo, magnitud y significado.

c) Descripción y análisis de las alternativas contempladas, expresando sus efectos diferenciales sobre el medio ambiente, y justificación detallada de la solución adoptada en relación con el cumplimiento de los objetivos y criterios ambientales establecidos.

d) Descripción y justificación del conjunto de medidas ambientales protectoras, correctoras y compensatorias contenidas en el propio instrumento o remitidas a sus instrumentos de desarrollo, incluyendo la justificación del cumplimiento y aplicación de medidas ambientales establecidas para el ámbito ordenado en el planeamiento general o territorial que desarrolla.

e) Descripción de los recursos naturales cuya eliminación o utilización se considera necesaria para la ejecución del planeamiento. En particular, se justificará la cantidad y procedencia de las aguas a emplear, los métodos o instalaciones previstas para su captación, depuración y reutilización o vertido, y la generación y forma de gestión de los residuos generados durante el proceso de ejecución.

7. Resumen y medidas de seguimiento según los siguientes apartados:

a) Un resumen de las razones de la selección de las alternativas previstas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades (como deficiencias técnicas o falta de conocimiento o experiencia) que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
b) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento para identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos.
c) Un resumen no técnico de la información facilitada en virtud de todo lo anterior.

B.- PLANOS DE INFORMACIÓN.

1. Entre los planos de información, deberán figurar, además de los exigidos por la normativa urbanística, los que hagan referencia a los siguientes aspectos:

a) Definición gráfica de los aspectos de la información urbanística del inventario territorial del punto A.3.
b) Expresión gráfica del diagnóstico ambiental.
c) Definición sintética de las alternativas planteadas.

2. Los planos de ordenación cumplirán las siguientes condiciones:

a) Se redactarán con el nivel de concreción preciso para proporcionar una imagen acabada de la alternativa morfológica que plantea, incluyendo la documentación gráfica necesaria para una mejor comprensión de las características físicas de la misma, a los efectos de una total percepción por el órgano que tenga encomendada su aprobación definitiva.

b) Incluirán planos y documentos gráficos en que se analice el impacto paisajístico de la actuación desde los puntos de vista habituales, mediante perspectivas u otros medios de representación, de las situaciones actual y prevista, y su contraste con el medio rural o el tejido urbano adyacente.

3. Las ordenanzas reflejarán, además del contenido exigido en la legislación urbanística las determinaciones establecidas en el artículo 13 del Decreto 35/1995 que tuvieran un carácter normativo.

C.- DETERMINACIONES.

El planeamiento urbanístico de desarrollo contendrá además de las determinaciones ambientales propias de su naturaleza y finalidad, las determinaciones que tuvieran carácter normativo expresadas en el artículo 13 del Decreto 35/1995.

D.- PLAN DE ETAPAS.

El Plan de Etapas incorporará el programa de actuaciones con contenido ambiental, describiendo la forma de gestión y señalando los parámetros objeto de control.

E.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

El Estudio Económico-Financiero incluirá la evaluación económica de la implantación y gestión de las medidas ambientales programadas con un apartado sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan.

F.- CRITERIOS E INDICADORES AMBIENTALES Y PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD.

Los criterios ambientales estratégicos y principios de sostenibilidad, son los recogidos en el artículo 3 del Texto Refundido y en la Directriz 3 de las de Ordenación General aprobadas por la Ley 19/2003. El sistema de indicadores utilizará como referencia los sistemas oficiales de indicadores ambientales y abarcará al menos la evaluación y seguimiento de las siguientes variables: agua, atmósfera, biodiversidad, residuos, energía, transportes, población, territorio y vivienda, estructura económica y bienestar social.

G.- DOCUMENTO DE REFERENCIA EXPRESO.

Gobierno de Canarias

Consejería de Medio Ambiente
y Ordenación Territorial
Secretaría General Técnica

Todo municipio podrá solicitar un Documento de Referencia expreso para la elaboración de los Instrumentos Urbanísticos de Desarrollo en función de sus precisas circunstancias ambientales y territoriales, que podrá también incorporar un pronunciamiento expreso sobre la exoneración del procedimiento de evaluación ambiental, para instrumentos de planeamiento de desarrollo cuya escasa entidad superficial o nula repercusión sobre el medio ambiente lo justifique. A tal fin, dirigirá escrito a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial justificando y aportando la documentación necesaria, iniciándose el procedimiento establecido a tal fin en el artículo 9 de la Ley estatal 9/2006.

H.- ADMINISTRACIONES PÚBLICAS QUE DEBEN SER CONSULTADAS.

El artículo 9.1 de la Ley 9/2006 señala que deberá identificarse a las Administraciones Públicas afectadas y al público interesado que debe ser consultado a efectos de determinar el alcance del informe de sostenibilidad, considerando como afectadas aquellas Administraciones que tienen competencias específicas en las materias relacionadas en el propio artículo.

De tal relación de materias se deriva la necesidad de consultar a las siguientes Administraciones Públicas:

1. Administración General del Estado:

· Ministerio de Medio Ambiente. Dirección General de Costas.
· Ministerio de Fomento (cuando afecte a bienes o intereses de su titularidad o de alguno de sus organismos autónomos).
· Ministerio de Defensa (cuando afecte a bienes o intereses de su titularidad).
· Cualquier otro Ministerio cuando la ordenación propuesta afecte a bienes de su titularidad.

2. Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias:

· Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial.
· Consejería de Industria, Comercio y Nuevas Tecnologías.
· Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación.
· Consejería de Infraestructuras, Transportes y Vivienda.
· Consejería de Turismo.
· Consejería de Sanidad.
· Cualquier otra Consejería afectada.

3. Administración Insular:

· Cabildos Insulares.
· Consejos Insulares de Aguas.

4. Administración Local:

Ayuntamientos colindantes, cuando se trate de sectores o ámbitos que sean limítrofes con el término municipal.

En todo caso, la consulta únicamente procederá cuando afecte o sea susceptible de afectar a bienes o competencias de la titularidad de las Administraciones Públicas concernidas.

C/ Profesor Agustín Millares Carló, 18
35071 Las Palmas de Gran Canaria
928.306.550 928.306.560 (Fax)

C/ Rambla General Franco, 149
38071 Santa Cruz de Tenerife
922.476.204 922.476.220

AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOME (LANZAROTE)
Plaza León y Castillo, nº 8 C.P. 35.550
TF: 928 52 01 28 -52 06 57/58 Fax: 928 52 00 65 / 928 52 22 05 (Oficina Técnica)
e_mail: oficinatecnica@sanbartolome.es
Web: www.sanbartolome.es

4º

27

DICTAMEN DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO SOBRE EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 2 DE SUELO APTO PARA URBANIZAR DEL QUINTERO

ANTECEDENTES DE HECHO

a) Las normas subsidiarias de planeamiento de San Bartolomé fueron aprobadas definitivamente el día 19 de Julio de 1.995 y publicado el acuerdo en el B.O.C. 30 agosto de 1995. Dichas normas clasificaban el suelo objeto de este informe como apto para urbanizar. La normativa íntegra fue publicada en el B.O.P el día 9 de Febrero de 1.996 (nº 18.anexo).

b) 2.- Con fecha de 26 de Julio de 2.010 se acordó el cambio del sistema de actuación de privado a público en el sector 2 del Quintero. Dicho acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 16 de Agosto de 2.010.

c) Se presenta documento de plan parcial e informe de sostenibilidad ambiental para su aprobación inicial y apertura del trámite de información pública, consultas y solicitud de informes

d) Obra en el expediente informes técnico y jurídico de los servicios correspondientes del Ayuntamiento.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

I.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias corresponde la tramitación del Plan Parcial corresponde al Ayuntamiento, no obstante lo anterior, por no estar el planeamiento municipal adaptado ni al texto refundido ni a las directrices, corresponde su aprobación definitiva al Sr. Consejero de Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.1.1 de la Ley 6/2009, de 6 de Mayo.

II.- en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 24 y siguientes del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, se acompaña el Informe de Sostenibilidad Ambiental para cumplimentar el trámite correspondiente a la evaluación ambiental del Plan Parcial.

III.- El Plan Parcial es un instrumento de desarrollo de las normas subsidiarias, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 144.a de las Normas Subsidiarias. No es

AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOME (LANZAROTE)
Plaza León y Castillo, nº 8 C.P. 35.550
TF: 928 52 01 28 -52 06 57/58 Fax: 928 52 00 65 / 928 52 22 05 (Oficina Técnica)
e_mail: oficinatecnica@sanbartolome.es
Web: www.sanbartolome.es

preceptiva la fase de Avance, por así disponerlo el artículo 28 del Reglamento citado, en relación con el artículo 31 del Texto Refundido.

IV.- Procede aprobar inicialmente el Plan Parcial, junto al Informe de Sostenibilidad Ambiental, autorizando al Sr. Alcalde para que constituya la Comisión de Seguimiento del instrumento, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 y 29 del Reglamento de Procedimientos.

V.- Se declara la suspensión de otorgamiento de licencias en todo el ámbito del sector 2, las cuales por otro lado, ya estaban restringidas dada la clase y categoría de suelo.

VI.- Ha de indicarse que el acuerdo de aprobación inicial es un acto de trámite, no susceptible de impugnación autónoma, salvo por vicio de nulidad radical o por los casos previstos en la legislación de procedimiento administrativo común.

VII.- Procede acordar la apertura del trámite de información pública previsto en el artículo 30 del Reglamento de Procedimientos, con los requisitos recogidos en el artículo 31 y 32 del mismo texto legal.

VIII.-Procede completar igualmente el trámite de consulta e informe, en los términos previstos en el artículo 33 del Reglamento de Procedimientos citado, debiendo dirigirse oficio a estos efectos a las siguientes administraciones:

Del contenido del Plan parcial, se deriva la necesidad de consultar a las siguientes Administraciones Públicas (tal obligación en relación con el ISA9 se recoge igualmente en el documento de referencia para elaborar ISA aprobado por la COTMAC en sesión de 20 de Diciembre de 2.006):

1. Administración General del Estado:

· Ministerio de Fomento (cuando afecte a bienes o intereses de su titularidad o de alguno de sus organismos autónomos).

2. Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias:

· Consejería de Industria, Comercio y Nuevas Tecnologías.

· Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente.

· Consejería de Infraestructuras, Transportes y Vivienda.

3. Administración Insular:

AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOME (LANZAROTE)
Plaza León y Castillo, nº 8 C.P. 35.550
TF: 928 52 01 28 -52 06 57/58 Fax: 928 52 00 65 / 928 52 22 05 (Oficina Técnica)
e_mail: oficinatecnica@sanbartolome.es
Web: www.sanbartolome.es

· Cabildo de Lanzarote

· Consejo Insular de Aguas.

4. Administración Local:

· Ayuntamientos de Teguise, Arrecife, Tías, Tinajo.

Visto el documento del plan parcial, el Informe de Sostenibilidad Ambiental, así como los informes técnico y jurídico obrantes en el expediente, se propone al PLENO la adopción del siguiente

ACUERDO,

PRIMERO. Aprobar inicialmente el plan parcial y el Informe de sostenibilidad ambiental, la

SEGUNDO.- Someter a información pública el citado Plan Parcial , el Informe de Sostenibillidad ambiental, junto con el expediente administrativo tramitado al efecto, por un plazo de UN MES, mediante la inserción de los anuncios legalmente exigidos.

TERCERO.- Someter los citado documentos a consulta e informes a otras administraciones, en los términos previstos en el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias.

En San Bartolomé a 24 de febrero de 2011.

El Alcalde-Presidente. Ante mí
El Secretario.

AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOME (Lanzarote) - (Las Palmas)

-Marcial Martín Bermúdez- -José Manuel Fiestas Perdomo-

AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ
SECRETARÍA GENERAL
Plaza León y Castillo, 8
TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58
FAX: 928 52 00 65
www.sanbartolome.es
LANZAROTE

JOSÉ MANUEL FIESTAS PERDOMO, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ EN LA ISLA DE LANZAROTE.

C E R T I F I C O:

Que el Pleno Municipal, en sesión ordinaria, celebrada el día 28 de febrero de 2011, adoptó entre otros, por el voto unánime de los concejales presentes, (16, de los 17 concejales que integran el número legal de miembros de esta Corporación), el acuerdo que transcrito literalmente dice lo siguiente:

"CUARTO.- ACUERDO, SI PROCEDE, DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL QUE ORDENA PORMENORIZA Y DETALLADAMENTE EL SUELO APTO PARA URBANIZAR (S.A.U N°02) SITO EN EL QUINTERO, PARA DAR CABIDA A UN CENTRO DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA, ZONAS VERDES, DOTACIONES (SOCIO-SANITARIA, SOCIO-CULTURAL, COMERCIAL) PASEO DEPORTIVO Y VIVIENDAS PÚBLICAS Y PRIVADAS.

Se da cuenta del dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, de tenor literal siguiente:

ANTECEDENTES DE HECHO

a) Las normas subsidiarias de planeamiento de San Bartolomé fueron aprobadas definitivamente el día 19 de Julio de 1.995 y publicado el acuerdo en el B.O.C. 30 agosto de 1995. Dichas normas clasificaban el suelo objeto de este informe como apto para urbanizar. La normativa íntegra fue publicada en el B.O.P el día 9 de Febrero de 1.996 (n° 18.anexo).

b) Con fecha de 26 de Julio de 2.010 se acordó el cambio del sistema de actuación de privado a público en el sector 2 del Quintero. Dicho acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 16 de Agosto de 2.010.

c) Se presenta documento de plan parcial e informe de sostenibilidad ambiental para su aprobación inicial y apertura del trámite de información pública, consultas y solicitud de informes

d) Obra en el expediente informes técnico y jurídico de los servicios correspondientes del Ayuntamiento.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

I.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias corresponde la tramitación del Plan Parcial corresponde al Ayuntamiento, no obstante lo anterior, por no estar el planeamiento municipal adaptado ni al texto refundido ni a las directrices, corresponde su aprobación definitiva al Sr. Consejero de Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.1.1 de la Ley 6/2009, de 6 de Mayo.

AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ
SECRETARÍA GENERAL
Plaza León y Castillo, 8
TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58
FAX: 928 52 00 65
www.sanbartolome.es
LANZAROTE

II.- en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 24 y siguientes del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, se acompaña el Informe de Sostenibilidad Ambiental para cumplimentar el trámite correspondiente a la evaluación ambiental del Plan Parcial.

III.- El Plan Parcial es un instrumento de desarrollo de las normas subsidiarias, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 144.a de las Normas Subsidiarias. No es preceptiva la fase de Avance, por así disponerlo el artículo 28 del Reglamento citado, en relación con el artículo 31 del Texto Refundido.

IV.- Procede aprobar inicialmente el Plan Parcial, junto al Informe de Sostenibilidad Ambiental, autorizando al Sr. Alcalde para que constituya la Comisión de Seguimiento del instrumento, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 y 29 del Reglamento de Procedimientos.

V.- Se declara la suspensión de otorgamiento de licencias en todo el ámbito del sector 2, las cuales por otro lado, ya estaban restringidas dada la clase y categoría de suelo.

VI.- Ha de indicarse que el acuerdo de aprobación inicial es un acto de trámite, no susceptible de impugnación autónoma, salvo por vicio de nulidad radical o por los casos previstos en la legislación de procedimiento administrativo común.

VII.- Procede acordar la apertura del trámite de información pública previsto en el artículo 30 del Reglamento de Procedimientos, con los requisitos recogidos en el artículo 31 y 32 del mismo texto legal.

VIII.-Procede completar igualmente el trámite de consulta e informe, en los términos previstos en el artículo 33 del Reglamento de Procedimientos citado, debiendo dirigirse oficio a estos efectos a las siguientes administraciones:

Del contenido del Plan parcial, se deriva la necesidad de consultar a las siguientes Administraciones Públicas (tal obligación en relación con el ISA9 se recoge igualmente en el documento de referencia para elaborar ISA aprobado por la COTMAC en sesión de 20 de Diciembre de 2.006):

1. Administración General del Estado:

· Ministerio de Fomento (cuando afecte a bienes o intereses de su titularidad o de alguno de sus organismos autónomos).

2. Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias:

· Consejería de Industria, Comercio y Nuevas Tecnologías.

· Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente.

· Consejería de Infraestructuras, Transportes y Vivienda.

AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ
SECRETARÍA GENERAL
Plaza León y Castillo, 8
TELÉFONOS: 928 52 01 28 - 52 06 57 - 58
FAX: 928 52 00 65
www.sanbartolome.es
LANZAROTE

3. Administración Insular:

· *Cabildo de Lanzarote*

· *Consejo Insular de Aguas.*

4. Administración Local:

· *Ayuntamientos de Teguise, Arrecife, Tías, Tinajo.*

Visto el documento del plan parcial, el Informe de Sostenibilidad Ambiental, así como los informes técnico y jurídico obrantes en el expediente, se propone al PLENO la adopción del siguiente

ACUERDO,

PRIMERO. Aprobar inicialmente el plan parcial y el Informe de sostenibilidad ambiental.

SEGUNDO.- Someter a información pública el citado Plan Parcial , el Informe de Sostenibillidad ambiental, junto con el expediente administrativo tramitado al efecto, por un plazo de UN MES, mediante la inserción de los anuncios legalmente exigidos.

TERCERO.- Someter los citado documentos a consulta e informes a otras administraciones, en los términos previstos en el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias".

Y para que así conste, haciendo la salvedad prevista en el art. 206 del vigente Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidad Locales en el sentido de no haber sido aprobada el acta de la sesión y a reserva de los términos que resulten de su aprobación, a los efectos oportunos, expido el presente, que firmo de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde en San Bartolomé a uno de marzo de dos mil once.

Vto. Bno.
EL ALCALDE

AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ (Lanzarote) - (Las Palmas)

-Marcial Martín Bermúdez-